



■ IGAZGATÓSÁG ■

Jegyzőkönyv

amely készült a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Felügyelő bizottságának 2023. évi I. rendes üléséről

Időpont: 2023. február 10. 9⁰⁰ 1084 Budapest, Őr utca 8. igazgatósági elnöki tárgyaló

Jelen vannak a jelenléti ív szerint:

- Soós György FB elnöke
- Őszi Éva FB tag
- Komássy Ákos FB tag (elektronikus hírközlő eszköz segítségével)
- Kovács Ottó igazgatósági elnök
- dr. Halasi Dóra jogi képviselő
- Láng Gáborné gazdasági igazgató
- Tamási Zsolt belső ellenőr (3. napirend kapcsán)
- Latinovicsné Terebesi Lilla jegyzőkönyvvezető

A Felügyelőbizottság elnöke megnyitja a bizottság jelen ülését. Megállapítja, hogy az ülés határozatképes, mert két bizottsági tag jelen van, Komássy Ákos bizottsági tag pedig a Felügyelőbizottság ügyrendjének III/C/i pontja értelmében elektronikus hírközlő eszköz segítségével vesz részt az ülésen.

Jegyzőkönyvvezetőnek Latinovicsné Terebesi Lillát, hitelesítőnek Őszi Évát kéri fel.

Ismerteti a napirendet. A napirendi pontok a következők:

1. A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Felügyelőbizottságának 2023. évi ülés- és munkatervének elfogadása
2. A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Szervezeti és Működési Szabályzatának módosítása
3. A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. belső ellenőre által készített, a humán erőforrás területén lévő üzletfolytonossági tervről szóló ellenőri jelentés elfogadása
4. Egyebek

1/2023. (02.10.) számú FB határozat 3 igen, egyhangú szavazattal

A Felügyelőbizottság a napirendet, a jegyzőkönyvvezető és a hitelesítő személyét elfogadja.

1. napirend: A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Felügyelő Bizottságának 2023. évi ülés- és munkatervének elfogadása

Soós György: elmondja, hogy megkapták az anyagot, melyet mindenki elolvasott. Megkérdezi, hogy kíván-e valaki hozzászólni? Hozzászólás nem lévén, kéri a jelenlévőket, hogy szavazzanak.

2/2023. (02.10.) számú FB határozat 3 igen, egyhangú szavazattal

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Felügyelő Bizottsága úgy dönt, hogy elfogadja a Felügyelőbizottság 2023. évi ülés- és munkatervét.

2. napirend: A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Szervezeti és Működési Szabályzatának módosítása

Soós György: elmondja, hogy ezt az anyagot is áttekintették, majd megadja a szót Kovács Ottó részére.

Kovács Ottó: megköszöni a szót, majd elmondja, hogy az elmúlt években, már több SZMSZ módosítás történt.

Mivel jelenleg ez a napirend tárgya, kiegészítésként elmondja, hogy a rendelkezésükre álló jogi állásfoglalás szerint jártak el a 2015-ös alapítás óta, vagyis a Társaság Szervezeti és Működési Szabályzatának eddigi módosításait a Társaság Igazgatósága fogadta el, majd ezt követően történt annak kihirdetése és bevezetése.

A Polgármesteri Hivatal belső ellenőrzése azonban azon a véleményen van, hogy a Társaság SZMSZ-ének módosítását a Tulajdonosnak kell elfogadnia. Ez a nézőpont a Társaság számára nehezen volt elfogadható, tekintettel arra, hogy az SZMSZ Képviselő-testület elé történő beterjesztése és elfogadása sokkal hosszabb folyamatot igényel, és a jogi állásfoglalás értelmében nem is szükséges.

Végül a nézeteltérések ellenére a Társaság jelen módosítást beterjeszti a 2023. március havi Képviselő-testületi ülésre, ám ezt meg kell előznie a Felügyelőbizottság döntésének is. A tegnapi napon a Társaság Igazgatósága már megtárgyalta a SZMSZ módosítását, és elfogadásra javasolta a Felügyelőbizottság, illetve a Tulajdonos részére is.

Az SZMSZ módosítását tekintve elmondja, hogy nem történt új szervezeti egységek kialakítása, hanem a már meglévő, főképp a vagyongazdálkodási területek átszervezése volt fontos. Az Ingatlanszolgáltatási Irodához tartozó munkavállalók száma nagyon magas, közel 80 fő, melynek kezelése egy irodán belül, érthetően nehézkes. A fentiek miatt a tervezet értelmében az egyik nagy létszámú csoport, a háztakarítókat-házfelügyelőket magába foglaló Háztakarító Csoport kb. 40 fővel, kikerül az Ingatlanszolgáltatási Iroda alól, és közvetlenül az Intézményműködtetési Divízió alá kerül már nem csoportként, hanem irodaként, hozzájuk szervezve a még a Társaság ezirányú tevékenységét végző Hivatali Takarítói Csoport munkavállalóit is. Ezzel mintegy központosulnak a vagyongazdálkodási igazgatósághoz tartozó, és takarítási feladatokat végző tevékenységek és a munkavállalók. Az Ingatlanszolgáltatási Iroda már eddig is létező, de nem nevesített egyéb egységei is kialakításra kerültek, mint a Közmű, illetve a Műszaki Csoport. E két csoportnak nem lesz külön vezetője, ellenben a még tavalyi év végén felvételre került műszaki végzettségű és tapasztalattal rendelkező irodavezető-helyettes fogja munkájukat vezetni. A további – már korábban is nevesített – Bérlemény-ellenőrzési Csoport és az Ingatlankezelő Csoport állapota változatlan marad.

Az SZMSZ-ben történő további változtatás a Központi Igazgatóságot érinti, az iratkezeléssel, a központi iktatással foglalkozó Ügyviteli Iroda ez idáig a Titkárságvezető alá tartozott, ám ez utóbbi megnövekedett feladatai miatt az Ügyviteli Iroda kiszervezése mellett döntött, mely hasonlóképpen az Informatikai Csoporthoz, illetve a Működési és Beszerzési Irodához, közvetlenül az igazgatósághoz fog tartozni.

Kéri a Felügyelőbizottságot, hogy az SZMSZ módosítását fogadják el.

Soós György: megköszöni a tájékoztatást. Egyéb kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri a jelenlévőket, hogy szavazzanak.

3/2023. (02.10.) számú FB határozat 3 igen, egyhangú szavazattal

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Felügyelő Bizottsága megtárgyalta a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Szervezeti és Működési Szabályzatát, és a tulajdonos, alapító Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete részére elfogadásra javasolja.

A napirend tárgyalásán Tamási Zsolt belső ellenőr részt vesz.

3. napirend: A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. belső ellenőre által készített, a humán erőforrás területén lévő üzletfolytonossági tervről szóló ellenőri jelentés elfogadása

Soós György: megadja a szót Kovács Ottónak.

Kovács Ottó: megköszöni a szót. Elmondja, hogy bár a belső ellenőr kizárólag a Társaság Felügyelő Bizottságának tartozik beszámolási kötelezettséggel, Ő maga mégis úgy gondolja, hogy amennyiben születik egy belső ellenőri jelentés a Társaság egyik másik folyamatának vizsgálatáról, úgy azt megosztja az igazgatósággal is. Tájékoztatja a jelenlévőket, hogy az elmondottaknak megfelelően a tegnapi napon a Társaság Igazgatósága megtárgyalta jelen napirendi pont szerinti anyagot, és a belső ellenőr által készített ellenőri jelentést tudomásul vette.

Soós György: megköszöni a tájékoztatást, megadja a szót Tamási Zsolt belső ellenőrnek.

Tamási Zsolt: megköszöni a szót. Elmondja, hogy a jelentés és a vizsgálat értelmében is a helyettesítési rend irányítása jól szervezett. A problémát csak az iroda teljes létszámában történő hiány okozhat, ha például minden érintett munkavállaló egyszerre lesz beteg. Ugyanakkor ez gazdasági kérdés, bár sokkal több munkaerőt sem tanácsos alkalmazni az esetlegesen nagyfokú betegállomány számok miatt sem.

Szakmai véleménye szerint az információ-áramlás biztosítása a legfontosabb a fenti – esetlegesen felmerülő – problémák miatt, ami viszont emberi tényező. Összességében a terület működésével kapcsolatban nincs külön belső ellenőri javaslata, a terület működése megfelelő.

Soós György: megköszöni a tájékoztatást, majd megadja a szót Őszi Éva részére.

Őszi Éva: megköszöni a terület szakmai és Tamási Zsolt ellenőri munkáját is.

Komássy Ákos: egyetért az előtte szólókkal, örömdetesnek találja az ellenőri jelentést, és megköszöni a belső ellenőr munkáját. Ugyanakkor az információ-áramlás kapcsán javasolja fontolóra venni a felhőalapú digitalizálást, a virtuális dokumentációk, információ-átadó felületek használatát.

Tamási Zsolt: hozzáteszi, hogy ez valóban hasznos, ugyanakkor komoly beruházási kérdés, főképp, hogy több telephelyen helyezkedik el a Társaság.

Kovács Ottó: hozzáteszi, hogy ilyen beruházást jelen évben már nem lehet elkezdni, tekintettel arra, hogy a költségvetés már tavaly decemberben elfogadásra került, a költségvetés módosítás pedig lassan lezárul.

Soós György: megköszöni a tájékoztatást. Egyéb kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri a jelenlévőket, hogy szavazzanak.

4/2023. (02.10.) számú FB határozat 3 igen, egyhangú szavazattal

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Felügyelő Bizottsága úgy dönt, hogy elfogadja a Társaság belső ellenőre által készített, a humán erőforrás területén lévő üzletfolytonossági tervről szóló ellenőri jelentést.

Tamási Zsolt elhagyja a Felügyelőbizottság helyszínét.

4. napirend: Egyebek

Soós György: megadja a szót Kovács Ottónak.

Kovács Ottó: megköszöni a szót. Elmondja, hogy a Társaság megfelelési tanácsadójával, dr. Litresits Andrással a Társaság közös megegyezéssel felbontotta szerződését, tekintettel arra, hogy nagy mértékű, és a megfelelési tanácsadó munkájához kapcsolódó feladat keletkezett, melyet az ügyvéd úr már nem tudott vállalni. Fentiek miatt 2023. március 1-től – az előzetes referenciák és a Cégnél már bizonyított – Orcon Solution Bt. lesz a Társaság megfelelési tanácsadója.

Tájékoztatja a jelenlévőket, hogy 2023. március 1-től végrehajtásra kerül az átlagos 9%-os béremelés, a Társaság munkavállalói részére.

Komássy Ákos: hozzáteszi, hogy a KSH adatai szerinti 25%-os infláció mellett ez a szám igencsak eltörpül, és érthetetlenül alacsony, így nem lehet megtartani a munkavállalókat, és érthető a fluktuáció.

Soós György: egyetért Komássy Ákossal.

Kovács Ottó: hozzáteszi, hogy a költségvetés tárgyalásakor 12 %-ról indult az egyeztetés. Reméli, hogy az év közben még egy béremelést végre tudnak hajtani, de összességében 25%-os emelést biztosan nem.

Ugyanakkor hozzáteszi, hogy a Társaság által nyújtott cafetéria összege 2015. óta nem változott, ám a Polgármesteri Hivatal és az Önkormányzat intézményeinek munkavállalói már a decemberben elfogadott költségvetés szerint is jóval magasabb összeget kapnak 2023-ban, mint a JGK Zrt munkavállalói. Ezt igazságtalannak érzi, ezért várhatóan a márciusi Képviselő-testületi ülésre terjesztett költségvetésmódosítás ennek igazságosabbá tételét is tartalmazza, vagyis, hogy a cafetéria keret összegét a JGK Zrt-nél is megemelhették. Az ehhez szükséges költségvetési keret beemelését kezdeményezték.

A fluktuáció még mindig jelen van a Társaságnál, ugyanakkor jelenleg úgy tűnik, hogy már több álláshely betöltésre került egyelőre, kivéve természetesen a műszaki terület.

Annyit még hozzátesz, hogy pár éve, még a jogelőd Kisfalu Kft. idején tudott versenyezni a hivatalban adott fizetésekkel, főképp, hogy a hivatali fizetések a bértábla szerinti szabályozás alapján alakultak. Ezzel a JGK Zrt. jelenleg már nem tud versenyezni, miközben a munkavállalóinkkal mi magunk találkozunk, mi dolgozunk velük együtt. A mindennapi valóság nagyon elszakad a 9%-os béremelés eredményeitől.

Soós György: megköszöni a tájékoztatást, majd megadja a szót Őszi Évának.

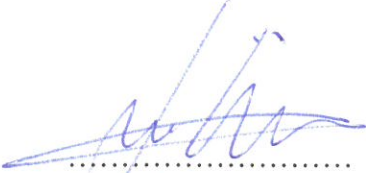
Őszi Éva: megkérdezi, hogy van-e lehetőség arra, hogy a Társaság csökkentse a postaköltségét, például azzal, hogy a bérlok részére elektronikusan küldi meg a bérleti díj számlát, vagy hogy például a fizetésről szóló bérjegyzéket is elektronikusan kapják meg.

Láng Gáborné: válaszában elmondja, hogy a fizetési bérjegyzék küldését nyilatkozat kitöltésével elektronikusan is meg lehet kérni egy megjelölt e-mail címre. A bérleti díj számlák elektronikus megküldésével kapcsolatos gondolat már a Társaság illetékeseiben is felmerült, ennek megvalósítása tervben van.

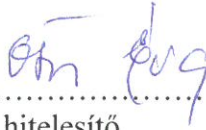
Őszi Éva: megköszöni a választ, és elmondja, hogy ki fogja tölteni az elektronikus bérjegyzékhez szükséges nyilatkozatot.

Soós György: hozzát teszi, hogy Ő maga is ki fogja tölteni az említett nyilatkozatot.

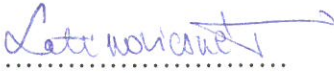
Egyéb kérdés, hozzászólás nem lévén az ülést lezárja.



.....
a Felügyelőbizottság elnöke
Soós György



.....
hitelesítő
Őszi Éva



.....
jegyzőkönyvvezető
Latinovicsné Terebesi Lilla