



• JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT. •
• FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG •

Jegyzőkönyv

**amely készült a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Felügyelőbizottságának
2025. évi 4. rendes üléséről**

Időpont: 2025. december 2. (kedd) 9:00

Helye: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. székhelye, Budapest Őr utca 8.

Jelen vannak a jelenléti ív szerint:

- Szarvas Koppány Bendegúz a felügyelőbizottság elnöke
- Mohai Andrea felügyelőbizottság tag
- Vörös Tamás felügyelőbizottság tag
- Borbás Gabriella vezérigazgató
- Láng Szilvia, igazgató
- Varga Viktória, irodavezető
- Bók Csilla belső ellenőr

Szarvas Koppány Bendegúz: megnyitja a felügyelőbizottság ülését. Megállapítja, hogy az ülés határozatképes, azon minden bizottsági tag jelen van.

Jegyzőkönyvvezetőnek Varga Viktóriát javasolja felkérni, és kéri, hogy Mohai Andrea vállalja el a jegyzőkönyv hitelesítését.

Mohai Andrea: Vállalja a hitelesítést.

Kérdezi, hogy van-e valakinek észrevétele, javaslata. Észrevétel és javaslat hiányában kéri, hogy a jegyzőkönyvvezető és a jegyzőkönyv hitelesítő személyéről döntsön a felügyelőbizottság.

24/2025. (12. 02.) számú felügyelőbizottsági határozat 3 igen, egyhangú szavazattal:

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Felügyelőbizottsága úgy dönt, hogy a jegyzőkönyv vezetőjének Varga Viktóriát, a jegyzőkönyv hitelesítőjének Mohai Andreát kéri fel.

Ismerteti a napirendet, amelyek a következők:

- 1) Javaslat az Üzleti bankkártya használatának ellenőrzéséről szóló belső ellenőri jelentés elfogadására
- 2) Javaslat a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2026. év ellenőrzési tervének elfogadására
- 3) Javaslat a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Szervezeti és Működési Szabályzatának elfogadására
- 4) Javaslat a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2026. évi üzleti tervének elfogadásával kapcsolatos döntés meghozatala
- 5) Javaslat a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2026. évi közszolgáltatási szerződéseivel kapcsolatos döntés meghozatalára
- 6) Javaslat a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Felügyelő Bizottságának 2026. évi ülés- és munkatervének elfogadására

- 7) Tájékoztató a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2025. évi ügyfélelégedettség méréseiről
- 8) Egyebek

Szarvas Koppány Bendegúz: Kéri, hogy a kiküldött meghívó szerint napirendi pontokról döntsön a felügyelőbizottság.

25/2025. (12. 02.) számú felügyelőbizottsági határozat 3 igen, egyhangú szavazattal:

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Felügyelőbizottsága úgy dönt, hogy a meghívó szerinti napirendet elfogadja.

1. napirendi pont

Javaslat az Üzleti bankkártya használatának ellenőrzéséről szóló belső ellenőri jelentés elfogadására

Szarvas Koppány Bendegúz: Megnyitja a napirendi pont tárgyalását.
Kérdés és hozzászólás nincs.

26/2025. (12. 02.) számú felügyelőbizottsági határozat: 3 igen, egyhangú szavazattal

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Felügyelőbizottsága úgy dönt, hogy az Üzleti bankkártya használatának ellenőrzéséről szóló belső ellenőri jelentést elfogadja.

2. napirendi pont

Javaslat a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2026. év ellenőrzési tervének elfogadására

Szarvas Koppány Bendegúz: Megnyitja a napirendi pont tárgyalását.
Kérdés és hozzászólás nincs.

27/2025. (12. 02.) számú felügyelőbizottsági határozat: 3 igen, egyhangú szavazattal

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Felügyelőbizottsága úgy dönt, hogy a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2026. év ellenőrzési tervét elfogadja.

3. napirendi pont

Javaslat a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Szervezeti és Működési Szabályzatának elfogadására

Szarvas Koppány Bendegúz: Megnyitja a napirendi pont tárgyalását.

Vörös Tamás: A működéssel kapcsolatos átalakításokhoz, nincs kommentár.
Kérdéseim: Kerületőrségtől elkerül az Objektumvédelem, ezt hogyan oldja meg a JGK, belső kollégákkal vagy kiszervezi a feladatot?

Közterületi Mosdó és készenléti Iroda létrejöttével kapcsolatban, ugyanez a kérdés, ezt hogyan oldja meg a JGK, belső kollégákkal vagy kiszervezi a feladatot?

Borbás Gabriella:

Objektumvédelem: jelenleg is és a jövőben is belső kollégákkal fogjuk megoldani.

Közterületi mosdó és készenléti iroda: 3 fő feladatkörük van: 1) Az épített, nem automata WC-kben látnak el feladatokat. 2) Az automata mosdók karbantartása, takarítása és feltöltése. 3) Az éjszakai készenléti ügyelet ellátása pl.: leszakadt ág, csatornaproblémák stb. tulajdonképpen a közterületet érintő havaria helyzetekben ők ragálnak elsőként. Szintén belső kollégák látjuk el a feladatot.

28/2025. (12. 02.) számú felügyelőbizottsági határozat: 3 igen, egyhangú szavazattal

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Felügyelőbizottsága úgy dönt, hogy a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Szervezeti és Működési Szabályzatát elfogadja, és azt a Budapest Fővárosi VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat, mint alapító jogkörében eljáró polgármesternek elfogadásra javasolja.

4. napirendi pont

Javaslat a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2026. évi üzleti tervének elfogadásával kapcsolatos döntés meghozatala

Szarvas Koppány Bendegúz: Megnyitja a napirendi pont tárgyalását.

Mohai Andrea: Hogyan zajlott a telephelyek racionalizálásával kapcsolatos gondolkodás idén? Dolgozói létszámra milyen hatással van az SZMSZ módosítás?

Borbás Gabriella: Telephely racionalizálás: felmértük a kerületben a lehetőségeket, de azok költsége magas, illetve realizáltuk, hogy a teljes összeköltözés nem lehetséges. pl.: Losonci telephely átköltöztetése nem életszerű, több mint 100 fizikai munkát végző kollégánk veszi fel a fizetését készpénzben havonta. Arra jutottunk, hogy nem lesz összeköltözés. A Práter u. 22-be költözik a teljes lakásgazdálkodás, az így felszabaduló irodákban, a meglévő telephelyeken tudjuk optimalizálni a szervezeti egységek működését.

Létszám: a 2025-ös évnél kevesebbet terveztünk. Ez nem létszámleépítés, mert üres státuszokat szüntetnünk meg.

Vörös Tamás: Bérfejlesztések tervezése nem szerepel az üzleti tervben. Tervezhető-e a 2026-os év bérfejlesztés nélkül? Szeretnék kérni egy kimutatást, hogy az üres álláshelyekhez milyen bérkeret tartozik?

Borbás Gabriella: Bérfejlesztés: Az Önkormányzat a 2026-os költségvetés tervezése során kérte, valamennyi céget, intézményt, hogy ne tervezzen be bérfejlesztést. Tudomásunk szerint a költségvetés módosítása során fog a béremelés időpontjáról és mértékéről döntés születni. Várhatóan 2025. november 30-ra vonatkozó kimutatást fogunk küldeni az üres álláshelyekről és hozzájuk tartozó bérkeretekről.

Vörös Tamás: Ettől függetlenül érdemes lenne az üzleti tervben is jelezni a béremelési igényt.

Láng Szilvia: A tényeknek megfelelő üzleti tervet készítettünk, amint meglesz a KT döntés akkor az üzleti tervet is módosítjuk.

Vörös Tamás: Nekünk hatályos jogszabályok szerint kell elkészíteni az üzleti tervet.

Borbás Gabriella: Javaslatom, hogy az üzleti tervbe kerüljön bele, hogy a JGK vezetése 2026. március 1-től 5-8 % -os bérfejlesztést tart indokoltnak. Ezzel ki tudjuk egészíteni az üzleti tervet.

Vörös Tamás: Kerületörök: Egyelőre nincs tulajdonosi döntés a Józsefvárosi Rendészet létrehozásáról. Az üzleti terv mégis számol ezzel a döntéssel, ezt nem tartom elegánsnak, ez a döntés egyelőre nem született meg. A kerületörökkel egész évre kell számolnunk, amíg ellenkező döntés nem születik.

Borbás Gabriella: Ennek a pontnak az átalakítása problémát jelent, mert a szervezeti átalakítással számol a tervezett költségvetés. Azt javaslom, hogy szövegben jelenjen meg a teljes évre számított költsége a kerületöröknek, de a kompenzációs táblázatokat ne dolgozzuk át, mivel a Képviselő-testületre kiküldésre kerülő költségvetés tervezet ezeket tartalmazza.

Mohai Andrea: Azt is mondhatjuk, hogy az év első 3 hónapjára tudja biztosítani a JGK a Kerületörök fenntartását.

Javaslat Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2026. évi üzleti tervének kiegészítésére a bérfejlesztési igény meghatározásával százalékosan és összegszerűen.

29/2025. (12. 02.) számú felügyelőbizottsági határozat: 3 igen egyhangú szavazattal elfogadja a előterjesztés módosítására vonatkozó javaslatot.

Javaslat Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2026. évi üzleti tervének kiegészítésére: az szerepeljen az előterjesztés szövegében, hogy jelenleg a Kerületörök költségeit 3 hónapra tervezi a JGK Zrt., mert a költségvetési fedezet 3 hónapra biztosított. Emellett kiegészíti a Kerületörök egész éves (12 hónap) költségeivel, és jelzi, hogy a feladat további finanszírozásáról a Képviselő-testület feladata dönteni.

30/2025. (12. 02.) számú felügyelőbizottsági határozat: 3 igen egyhangú szavazattal elfogadja az előterjesztés módosítására vonatkozó javaslatot.

Vörös Tamás: Társasházi Tulajdonosi Képviselő Ellátó Iroda (TTK) működésével kapcsolatban szeretnék kérni egy kimutatást 2026-első félévét követően. Az önkormányzati tulajdonnal rendelkező társasházakban ki (melyik cég) közös képviselő. Kitérve, hogy milyen álláspontra helyezkedett a JGK; a közös képviselő választáson; a közös költség emelést érintő témákban, felújítási alappal kapcsolatban.

Szarvas Koppány Bendegúz: Minden nem technikai pl.: jegyzőkönyv vezető választás, kérdésben legyen meg a TTK által leadott szavazat, hátha van olyan, ami amúgy érdekes lenne csak nem tudunk róla, hogy történt.

Borbás Gabriella: Rendben, készítünk beszámolót a TTK, 2026 év első féléves munkájáról. Váthatóan 2026 szeptemberi FB ülésre tudjuk hozni.

31/2025. (12. 02.) számú felügyelőbizottsági határozat 3 igen, egyhangú szavazattal

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Felügyelőbizottsága úgy dönt, hogy a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2026. évi üzleti tervét elfogadja, és azt Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az előző két felügyelőbizottsági határozattal elfogadott kiegészítésekkel elfogadásra javasolja.

5. napirendi pont

Javaslat a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2026. évi közszolgáltatási szerződéseivel kapcsolatos döntés meghozatalára

Szarvas Koppány Bendegúz: Megnyitja a napirendi pont tárgyalását.

Vörös Tamás: Javaslom, hogy az üzleti tervben megjelent módosításokat tükrözze le a közszolgálati szerződés is.

Borbás Gabriella: A közszolgáltatási szerződésbe (városüzemeltetési) be tudjuk írni, hogy Kerületőrség feladatellátásának tervezése 3 hónapra szól, de a kompenzációs táblázatot nem tudjuk kiegészíteni, mivel a jelenlegi verzió szerepel az Önkormányzat 2026. évi költségvetés tervezetében.

Vörös Tamás: Számolt-e a JGK a kerületőrség végkielégítésének költségével? Ez belekerül-t a kompenzáció igénybe?

Láng Szilvia: Nem kalkuláltunk a végkielégítés költségével. Ezt a tények tükrében 2026. márciusában tudjuk megtenni. Javaslom, hogy egészítsük ki az előterjesztést azzal, hogy a Kerületőrség tekintetében jelenleg 3 hónapra elegendő kompenzációt tartalmaz a költségvetés, a továbbiakhoz (bármelyik forgatókönyvhöz) pedig Képviselő-testületi döntés szükséges.

Mohai Andrea: Szilvia javaslatával értek egyet. Nem támogatom azt, hogy a szerződéses összegekhez hozzányúljunk.

Vörös Tamás: Azt nem tartom megfelelő eljárásnak, hogy az FB idő hiányában nem tud az anyagokhoz tartalmilag hozzászólni.

Borbás Gabriella: Mi az önkormányzat költségvetés tervezési irányelveivel összhangban terveztük meg a kompenzáció igényt és a közszolgálati szerződéseket.

Javaslat Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2026. évi Városüzemeltetési közszolgáltatási szerződésének módosítására, a Kerületőrség végkielégítési (leépítési költségeinek) összegszerű kiegészítésével.

32/2025. (12. 02.) számú felügyelőbizottsági határozat: 1 igen (Vörös Tamás) 2 nem (Szarvas Koppány Bendegúz, Mohai Andrea) nem fogadja el az előterjesztés módosítását.

Javaslat Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2026. évi közszolgáltatási szerződéseinek változatlan formában történő elfogadására, amely szerint a szerződésben a Kerületőrség tekintetében 3 hónapos finanszírozást tartalmaz a szerződés, a továbbiakról tulajdonosi döntés szükséges. Ezzel kerüljön kiegészítésre az előterjesztés.

33/2025. (12. 02.) számú felügyelőbizottsági határozat: 2 igen (Szarvas Koppány Bendegúz, Mohai Andrea) 1 nem (Vörös Tamás) elfogadja az előterjesztés módosítását.

34/2025. (12. 02.) számú felügyelőbizottsági határozat 2 igen, 1 nem (Vörös Tamás) szavazattal

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Felügyelőbizottsága úgy dönt, hogy a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2026. évi közszolgáltatási szerződéseit elfogadja és Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének elfogadásra javasolja

- a. „az önkormányzati lakás, helyiség és telek ingatlan vagyongazdálkodással kapcsolatos feladatok ellátása, ideértve az értékesítési feladatokhoz kapcsolódó eljárások

lebonyolítását, a bérbeadási, üzemeltetési, karbantartási feladatokat, valamint az önkormányzati fenntartású költségvetési szervek által használt ingatlanok üzemeltetése, karbantartása” tárgyában az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal;

- b. „a helyi közutakon, a helyi önkormányzat tulajdonában álló közforgalom elől el nem zárt magánutakon, valamint tereken, parkokban és egyéb közterületeken közúti járművel történő várakozás (parkolás-) üzemeltetés” tárgyában az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti tartalommal;
- c. közterület-fenntartás és városüzemeltetés” tárgyában az előterjesztés 3. számú melléklete szerinti tartalommal;
- d. „piac üzemeltetés” tárgyában az előterjesztés 4. számú melléklete szerinti tartalommal.

6. napirendi pont

Javaslat a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Felügyelő Bizottságának 2026. évi ülés- és munkatervének elfogadására

Szarvas Koppány Bendegúz: Megnyitja a napirendi pont tárgyalását.

Borbás Gabriella: A 2026-os évre 4 ülést terveztünk, amikor ezen felül szükséges rendkívüli ülést hívunk össze.

35/2025. (12. 02.) számú felügyelőbizottsági határozat: 3 igen, egyhangú szavazattal

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Felügyelőbizottsága úgy dönt, hogy a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Felügyelő Bizottságának 2026. évi ülés- és munkatervét elfogadja.

7. napirendi pont

Tájékoztató a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2025. évi ügyfélelégedettség méréseiről

Szarvas Koppány Bendegúz: Megnyitja a napirendi pont tárgyalását.

Vörös Tamás: Nagyon alacsonyak a kitöltöttségi arányok, van ahol 1% körüliek.

Mohai Andrea: Köszönöm, és örülök ennek, ez a JGK elkötelezettséget mutatja, hogy hajlandó megmérettetni magát. Kérdésem, hogy nyilvános lesz-e az anyag?

Borbás Gabriella: Nyilvánosságon elgondolkodom. Kitöltési arányok valóban alacsonyak, de van fejlődés. ŰA Parkoláson nem papíron, hanem tableten jeleznek vissza ott már 13 %-os a kitöltöttség. Társasház kezelés esetén 10 % fölötti a kitöltöttség. A lakhatási ügyfélszolgálaton, is átfogunk térni a tabletes visszajelzésre és bízom benne, hogy a kitöltöttségi arány is növekedni fog az új ügyfélszolgálat megnyitásával.

Vörös Tamás: Én is örülök ezeknek az újításoknak, annyit kérek, hogy a döntéselőkészítő anyagoknál magasabb kitöltöttségű aránynál vegyük figyelembe az eredményeket.

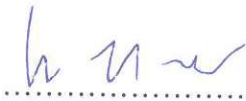
Szarvas Koppány Bendegúz lezárja a napirendet

8. Egyebek

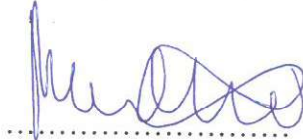
Vörös Tamás: NKE projekttel kapcsolatban szeretnék kérni az erre a célra felajánlott és elfogadott lakásokról egy listát.

Borbás Gabriella: Következő FB időpont javaslat: 2026 első negyedév helyszín Őr utca 8.

Szarvas Koppány Bendegúz: Egyéb kérdés, hozzászólás hiányában az ülést 10:55 perckor lezárja.



.....
Szarvas Koppány Bendegúz
a felügyelőbizottság elnöke



.....
Mohai Andrea
hitelesítő



.....
Varga Viktória
jegyzőkönyvvezető

