



■ IGAZGATÓSÁG ■

Jegyzőkönyv

amely készült a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Felügyelő bizottságának 2021. évi I. rendes üléséről

Időpont: 2021. január 28. 9⁰⁰ 1084 Budapest, Ór utca 8. igazgatósági elnöki tárgyaló

Jelen vannak a jelenléti ív szerint:

- Soós György FB elnöke
- Őszi Éva FB tag
- Komássy Ákos FB tag
- Kovács Ottó igazgatósági elnök
- dr. Béhm Lajos jogi képviselő
- Láng Gáborné – gazdasági igazgató
- Latinovicsné Terebesi Lilla jegyzőkönyvvezető

A Felügyelőbizottság elnöke megnyitja a bizottság jelen ülését. Megállapítja, hogy az ülés határozatképes, mert valamennyi bizottsági tag jelen van. Jegyzőkönyvvezetőnek Latinovicsné Terebesi Lillát, hitelesítőnek Őszi Évát kéri fel.

Ismerteti a napirendet. A napirendi pontok a következők:

1. A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Felügyelő Bizottság 2021. évi ülés- és munkatervének elfogadása
2. Egyebek

1/2021. (01.28.) 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 Bizottság 2021. évi ülés- és munkatervének elfogadása

Soós György: megadja a szót Kovács Ottónak.

Kovács Ottó: elmondja, hogy a Felügyelőbizottság alakulása idején hangzott el a kérés, hogy minimum 6 alkalommal ülésezzen a bizottság. A tavalyi év mintájára készült el a napirend szerinti ülés- és munkaterv.

Soós György: megköszöni az elhangzottakat, egyéb hozzászólás nem lévén kéri a tagokat, hogy szavazzanak.

2/2021. (01.28.) számú FB határozat 3 igen, egyhangú szavazattal

A Felügyelőbizottság elfogadja a 2021. ülés- és munkatervét.

2. napirend: Egyebek

Soós György: megadja a szót Kovács Ottónak.

Kovács Ottó: elmondja, hogy néhány ügyben kívánja tájékoztatni a Felügyelő Bizottságot. Elsősorban szükséges a Felügyelő Bizottságnak tudomásul vennie, hogy törvényi előírás szerint a Társaság köteles úgynevezett megfelelési tanácsadót alkalmazni.

A szükséges árajánlatok bekérését követően esett a választás dr. Litresits Ügyvédi Irodára, akik nettó 180 eFt+ÁFA/hó díjazásért végzik a tevékenységet. A munkáját a Gazdasági Igazgatóság fogja össze.

A Felügyelőbizottság tudomásul veszi a megfelelési tanácsadó felvételével kapcsolatos tájékoztatást.

Kovács Ottó: a továbbiakban elmondja, hogy több tárgyalást követően kialakult a 2021. évi költségvetés, mely természetesen függ attól, hogy mikor indul újra a fizetős parkolás, mikortól tervezhetőek a parkolási bevételek. Amennyiben márciusban-áprilisban még nem várható a parkolás fizetőssé tétele, úgy a költségvetést újra kell tervezni.

Jelentősebb – átlag 8%-os – béremelést kértek elfogadtatni végrehajtani ez év április 1-től, de a tárgyalások során muszáj volt a júliusban megállapodni. Maga a béremelés nagyon kiemelt kérdés számára, hiszen jócskán elmaradt bérekkel történik a munkavállalók foglalkoztatása. A jelenlegi bér a jobb fizetés reményében felmondással fenyeget, illetve az így megüresedett álláshelyeket hasonlóan alacsony bérű ajánlattal képtelenség feltölteni, vagyis a többi munkavállalóra hárul a megüresedett álláshelyek feladatainak végzése is, ami újabb felmondással fenyeget. Jelenleg műszaki terület áll a legrosszabbul, februárban 2 fő fog kilépni.

10 fős keretlétszám csökkentést kellett végrehajtani, továbbá 9 fő kerületór elbocsátása szükséges.

Ugyanakkor a városüzemeltetés létszáma más területeken emelkedik. Összességben elmondható, hogy a nagyon nehéz évet követő megszorítások ellenére is jól teljesít a Társaság, illetve nagyrészt befogadható és megvalósítható követeléseket támasztott a Tulajdonos a Társaság felé.

Elmondja továbbá, hogy 2020. év végén – a Karácsonyi Ünnepek előtt – minden korábban koronavírussal fertőzött munkatárs visszaállt dolgozni, vagyis nem volt koronavírus miatt betegállományban, illetve karanténban lévő munkavállalónk, illetve azóta sincs. Az igazgatóság úgy döntött, hogy a jelenleg felhalmozott védőeszközök elegendőek, amennyiben szükséges, természetesen újra lehet vásárolni, most már a beszerzés is könnyebb.

Komássy Ákos: megkérdezi, hogy született-e megoldás a parkolási bevétel kiesése okozta problémákra?

Kovács Ottó: válaszol, hogy a kiesett bevétellel nincs mit tenni, a költségvetést ennek tekintetében tervezték. Mint korábban elmondta, úgy tervezték a költségvetést, hogy márciussal már számolhatnak a parkolási bevételekkel.

Az előző tájékoztatást folytatva elmondja, hogy döntés született a komfortnélküli, a félkomfortos és a szükséglakások árverésével kapcsolatban, az első árverés hamarosan indul.

Komássy Ákos: megkérdezi, hogy van kereslet az árverésre?

Kovács Ottó: válaszol, hogy önmagában áttörés az, hogy ilyen gyorsan és időben döntés született az árverésekről, később, a meghirdetést követően látható az érdeklődés száma.

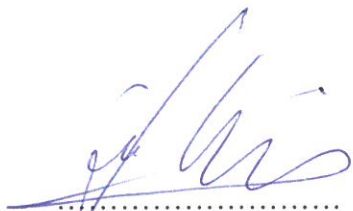
A bérlakáspályázatok esetében hatalmas az érdeklődés, az éppen folyamatban lévő pályázatra 350 jelentkező mintegy 750 pályázati anyagot nyújtott be. A hiánypótlások után véleménye szerint kb. 50-100 pályázat lesz érvényes.

Soós György: hozzáteszi, az előző ülésen javasolt különböző szűrőket, hogy ne dolgozzon feleslegesen ennyit a szakmai iroda.

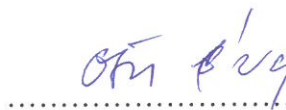
Kovács Ottó: válaszol, hogy jelezték ezt is, és más szakmai álláspont felvételét is javasolták a pályázati anyagba, hiszen az előzőekben elmondott számok pont azt tükrözik, hogy jóval több pályázat érkezik, mint amennyi valójában megfelelő, és a szakmai területet óriási mértékben leterheli, és az eredményt nagyon lelassítja a feleslegesen végzett munka, és a valóban megfelelő pályázatok kiértékelése.

Soós György: javasolja, hogy a bérlakások bérbeadásának feltétele 2-3 havi kaukció/óvadék legyen úgy, mint a piaci bérbeadásoknál, mivel a felújított lakásokat nagyon lelakják, vagy tönkre teszik.

Egyéb hozzászólás nem lévén az ülést lezárja.



.....
a Felügyelőbizottság elnöke
Soós György



.....
hitelesítő
Ószi Éva



.....
jegyzőkönyvvezető
Latinoviczné Terebesi Lilla