

**Előterjesztés**  
**a Képviselő-testület részére**  
**a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója 2011. évi prémiumfeladatának**  
**teljesítéséről szóló beszámoló elfogadásáról**

**I. Tartalmi összefoglaló**

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: Vagyonkezelő) vezérigazgatója 2011. évi célfeladatának kiírását a Vagyonkezelő Javadalmazási Szabályzatában foglaltaknak megfelelően – és összhangban a vezérigazgató munkaszerződésével – a Vagyonkezelő 2011. évi üzleti tervének elfogadásakor a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete határozta meg.

A prémiumfeladat (célfeladat) teljesítésének értékelése a Felügyelő Bizottság előzetes véleményének figyelembevételével, a 2011. évi beszámoló elfogadásakor a polgármester előterjesztése alapján a Képviselő-testület hatásköre.

A Vagyonkezelő Felügyelő Bizottsága a 2011. január 18. napján tartott ülésén tárgyalta a Vagyonkezelő vezérigazgatója 2011. évi prémiumfeladat kitűzése napirendi pontot:

*„3. Napirendi pont*

*Prémium feladat kitűzése vezérigazgató részére. A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. Felügyelő Bizottsága, a 2011. évre a Zrt. vezérigazgatója számára teljesítmény követelményként, a vezérigazgató munkaszerződésének 4.2.1. pontja alapján, az alábbi prémiumfeladatokat javasolja kitűzni.*

- *a Társaság szabályzatainak teljes körű felülvizsgálata, szabályzatok aktualizálása és a hiányok pótlása;*
- *a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. Kőbányai Vagyonkezelő Zrt-be történő beolvadásának végrehajtása 2011. június 30-ig, és így a társaságnál megjelenő új feladatok ellátásához szükséges feltételek megteremtése;*
- *Az Önkormányzatnál 2011. április 01-el megszűnő Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Főosztály feladatainak folyamatos átvétele, és így a társaságnál megjelenő új feladatok ellátásához szükséges feltételek megteremtése;*
- *A KÖBETA Rt. végelszámolásának végrehajtása;*
- *A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. kibővült feladatkörét leképező új SZMSZ elkészítése.*

5/2011. sz. Felügyelő Bizottság határozata

*(6 igen, egyhangú szavazattal)*

*A Felügyelő Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatójának 2011. évre vonatkozó prémium feladat kitűzését hagyja jóvá.”*

Az Képviselő-testülete a 2011. április 21. napján tartott ülésén tárgyalta a Vagyonkezelő vezérigazgatója 2011. évi prémiumfeladat kitűzéséről és az alábbi határozatot hozta:

*„260/2011. (IV. 21.) Bp. Főv. X. ker. Kőb. Önk. határozata  
(17 igen, egyhangú szavazattal)*

*Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója számára teljesítmény-követelményként a vezérigazgató munkaszerződésének 4.2.1 pontja alapján az alábbi prémiumfeladatokat tűzi ki:*

- *A Társaság szabályzatainak teljes körű felülvizsgálata, a szabályzatok aktualizálása és a hiányok pótlása.*
- *A Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. Kőbányai Vagyonkezelő Zrt-be történő beolvasásának végrehajtása 2011. június 30-áig, és így a Társaságnál megjelenő új feladatok ellátásához szükséges feltételek megteremtése.*
- *Az Önkormányzatnál 2011. április 1-jével megszűnő Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Főosztály feladatainak folyamatos átvétele, és így a Társaságnál megjelenő új feladatok ellátásához szükséges feltételek megteremtése.*
- *A KÖBETA Rt. végelszámolásának végrehajtása.*
- *A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. kibővült feladatkörét leképező új SZMSZ elkészítése.*
- *a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. kinnlevőségeinek teljes körű feltárása, behajtásuk módzatairól előterjesztés készítése a képviselő-testület részére.*

*A prémium mértéke a Társaság Javadalmazási Szabályzatával és a vezérigazgató munkaszerződésének 4.2.2 pontjával összhangban háromhavi munkabér, azaz bruttó 3 000 000 Ft.”*

A Vagyonkezelő vezérigazgatója az előterjesztés 2. mellékletét képező beszámolót készítette a 2011. évi prémiumfeladata teljesítésével kapcsolatban.

A Vagyonkezelő Felügyelő Bizottsága a „Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója 2011. évi prémiumfeladata teljesítéséről” szóló előterjesztést a 2012. április 10. napján tartott ülésén tárgyalta, és az alábbi határozatot hozta.

*„12 /2012. sz. Felügyelő Bizottság határozata  
(6 igen, egyhangú szavazattal)*

*A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. Felügyelő Bizottsága javasolja a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének, hogy a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója számára, a - 260/2011. (IV. 21.) Bp. Főv. X. ker. Kőb. Önk. határozattal kitűzött - 2011. évi prémiumfeladatok teljesítésével kapcsolatban, a vezérigazgató által készített beszámolót, tekintettel arra, hogy a kitűzött prémiumfeladatok maradéktalanul teljesültek, fogadja el, és engedélyezze a vezérigazgató számára a bruttó 3 000 000 Ft prémium kifizetését.”*

A Felügyelő Bizottság véleményét is figyelembe véve javaslom a Képviselő-testületnek, hogy a Vagyonkezelő vezérigazgatója 2011. évi prémiumfeladata teljesítéséről szóló beszámolót fogadja el és tekintettel arra, hogy a kitűzött prémiumfeladatok külön-külön is maradéktalanul végrehajtásra kerültek, engedélyezze a vezérigazgató részére a bruttó 3 000 000 Ft prémium kifizetését.

## **II. Hatásvizsgálat**

A Vagyonkezelő 2012. évi Üzleti terve – melyet az Önkormányzat 2012. márciusi képviselő-testületi ülésén fogadott el, és amely összhangban van a Vagyonkezelő 2012. évi

Átalánydíjával, amit az Önkormányzat Képviselő-testülete, a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 2012. évi költségvetéséről szóló 4/2012. (II. 27.) önkormányzati rendeletével elfogadott – bérköltséggel kapcsolatos sora tartalmazza a Vagyonkezelő vezérigazgatójának prémium kifizetését, így annak az Önkormányzatra vonatkozóan nincs közvetlen pénzügyi hatása.

### III. Döntési javaslat


Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2012. április 12.



Kovács Róbert

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián  
jegyző

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének**

**.../2012. (... ..) határozata  
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója 2011. évi prémiumfeladatának  
teljesítéséről szóló beszámoló elfogadásáról**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója számára, a – 260/2011. (IV. 21.) KÖKT határozattal kitűzött – 2011. évi prémiumfeladatok teljesítésével kapcsolatban, a vezérigazgató által készített beszámolót – tekintettel arra, hogy a kitűzött prémiumfeladatok maradéktalanul teljesültek – elfogadja, és engedélyezi a vezérigazgató számára a bruttó 3 000 000 Ft prémium kifizetését.

Határidő: 2012. május 31.  
Feladatkörében érintett: a gazdasági és fejlesztési szakterületért felelős alpolgármester  
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

**Beszámoló**  
**a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.**  
**Vezérigazgatója**  
**2011. évi prémiumfeladata teljesítéséről**

Budapest, 2012. március 29.

Készítette: Szabó László vezérigazgató



## Előzmények

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: Vagyonkezelő) vezérigazgatója 2011. évi prémiumfeladatának (célfeladatának) kiírását, a Vagyonkezelő Javadalmazási Szabályzatában foglaltaknak megfelelően – és összhangban a vezérigazgató munkaszerződésével –, a Vagyonkezelő 2011. évi üzleti tervének elfogadásakor a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete, a 260/2011. (IV. 21.) Bp. Főv. X. ker. Kőb. Önk. határozatával határozta meg, melyek az alábbiak:

- A Társaság szabályzatainak teljes körű felülvizsgálata, a szabályzatok aktualizálása és a hiányok pótlása.
- A Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-be történő beolvadásának végrehajtása 2011. június 30-ig, és így a Társaságnál megjelenő új feladatok ellátásához szükséges feltételek megteremtése.
- Az Önkormányzatnál 2011. április 1-jével megszűnő Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Főosztály feladatainak folyamatos átvétele, és így a Társaságnál megjelenő új feladatok ellátásához szükséges feltételek megteremtése.
- A KŐBETA Rt. végelszámolásának végrehajtása.
- A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. kibővült feladatkörét leképező új SZMSZ elkészítése.
- a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. kinnlevőségeinek teljes körű feltárása, behajtásuk módozatairól előterjesztés készítése a képviselő-testület részére.

A prémiumfeladat (célfeladat) teljesítéséről szóló tételes, részletes beszámolómat - a kiírás szerinti sorrendben – az alábbiakban adom meg.

### 1. A Társaság szabályzatainak teljes körű felülvizsgálata, a szabályzatok aktualizálása és a hiányok pótlása

A 2011. év egyik fontos feladata volt a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: Vagyonkezelő) szabályozottságának áttekintése, a szabályzatok felülvizsgálata, szükség szerinti aktualizálása, illetve a még nem szabályozott feladatok szabályozásának kialakítása. Ennek során hét meglévő szabályzat módosítására és tizenkettő új szabályzat kiadására került sor.

A szabályzatokkal kapcsolatos feladatok elvégzése mellett, meg kell említenem még, hogy a Vagyonkezelő ISO 9001 szabvány szerinti auditálását - aminek előkészítésére a Vagyonkezelő előző vezetése nem fordított kellő figyelmet –, 2011. április elején három tevékenységünkre (kezelési feladatok, műszaki feladatok, ingatlanforgalmazás/értékbecslési feladatok) sikeresen elvégezték és megkaptuk az erre vonatkozó bizonyítványt.

A következőkben, a Vagyonkezelő 2011. évben aktualizált, illetve a hiányok pótlásaként újonnan kiadott szabályzatait ismertetem:

#### Cafeteria Szabályzat (új)

2011. január 1. napjától hatályos. A Vagyonkezelő 2011. évre vonatkozó béren kívüli juttatásainak rendszerét foglalja magába.

#### Közbeszerzési Szabályzat (módosítás)

2011. január 1. napjától hatályos. Bár ebben az esetben módosítást említek, valójában egy új szabályzat kiadására került sor. A szabályzat célja, hogy a Vagyonkezelő közbeszerzési eljárásai során, a közbeszerzésekről szóló törvény előírásainak maradéktalan betartása mellett valósuljon

meg a nyertes ajánlattevő kiválasztása, az eljárások dokumentálása, illetve a törvényben felsorolt szervezetek és szervezetek részére a kötelező adatszolgáltatás.

#### **Beszerezési szabályzat (új)**

2011. február 8. napjától hatályos. A szabályzat értelmében, a szabályzat alkalmazása kötelező érvényű a Vagyonkezelő minden olyan beszerzésére, amely nem tartozik a közbeszerzésekről szóló törvény hatálya alá, de értéke meghaladja a bruttó 100 000 Ft-ot.

Vagyonkezelő Felügyelő Bizottsága a Beszerzési Szabályzatot a 2011. február 15. napján tartott ülésén tárgyalta, és a 15/2011. határozatával fogadta el, miszerint az abban foglaltakkal egyetértenek.

#### **Javadalmazási szabályzat (módosítás)**

2011. március 4. napjától hatályos. A 2010. június 17. napján hatályba lépett Javadalmazási Szabályzat módosítását a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete a 2011. január. 20. napján megtartott ülésén tárgyalta, és a 36/2011. (I.20.) sz. Bp. Főv. X. ker. Kőb. Önk. határozatával fogadta el.

A Szabályzat elfogadása egyben a Szabályzat hatálya alá tartozó gazdasági társaság tekintetében alapítói határozatnak minősül.

#### **Gépkocsi használati szabályzat (új)**

2011. március 21. napjától hatályos. A szabályzat kiadása azért vált szükségessé, mert a 2010. június 17. napján hatályba lépett Javadalmazási Szabályzat, a személygépkocsi használatát - béren felüli juttatásként - igénybe vevők körét korlátozta, továbbá a munkavállalók üzemanyag költségterítését csökkentettem. A gépkocsi használati szabályzat célja, hogy a Vagyonkezelő tulajdonában lévő gépjárműveknek, a feladat ellátás során szükségessé váló használatának rendjét és elszámolását szabályozza.

#### **Szervezeti és Működési Szabályzat (új)**

2011. április 20. napjától hatályos. Annak ellenére, hogy a Vagyonkezelőnek korábban is volt Szervezeti és Működési Szabályzata, az elkészített szabályzatot, annak felépítése, illetve a döntési-feladat mátrix megjelenése miatt újnak tekintem. A Szervezeti és Működési Szabályzat célja, hogy megfogalmazza a Vagyonkezelő vezetési, működési szabályait, szervezeti felépítését, általános működési rendelkezéseit, belső szabályozásait. (Az SzMSz-ről jelen beszámoló 5. pontjában részletesebben számolok be.)

#### **Önköltség-számítási Szabályzat (új)**

2011. augusztus 1. napjától hatályos. Az Önkormányzat és a Vagyonkezelő között létrejött Közszolgáltatási Keretszerződés 7. pontjában (Kompenzáció meghatározása, kifizetése és éves elszámolása) foglaltaknak megfelelően, illetve ahhoz kapcsolódóan, el kellett készíteni az Önköltség-számítás rendjére vonatkozó szabályzatot.

#### **Számlarend (új)**

2011. augusztus 8. napjától hatályos. A számvitelről szóló, módosított 2000. évi C. törvényben foglaltak értelmében a törvény hatálya alá tartozó vállalkozásoknak a törvényben rögzített alapelvek, alapján el kell készíteni a gazdálkodás sajátosságainak, adottságainak, körülményeinek leginkább megfelelő számlarendet. A vállalkozás nagysága, struktúrája, gazdasági tevékenysége, valamint gazdasági stratégiája alapvetően meghatározza a számlarend tartalmát, részletettségét, szerkezetét. Mindezeket figyelembe véve saját adottságainak megfelelően került a Vagyonkezelő számlarendje kialakításra.

#### **Informatikai védelmi szabályzat (új)**

2011. augusztus 24. napjától hatályos. A szabályzat célja a Vagyonkezelő tulajdonában lévő, illetve munkavégzésben résztvevő számítástechnikai eszközök, valamint az azokban tárolt információk védelmének biztosítása, az illetéktelen hozzáférés kizárása.

#### **Szabályzat a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. számítógépes rendszerének használatáról (új)**

2011. augusztus 24. napjától hatályos. A szabályzat célja a Vagyonkezelő számítógépes rendszerében tárolt adatok védelme, a rendszer szabályos használata.

#### **Pénzmosás és terrorizmus-finanszírozás megelőzési és megakadályozási Szabályzat (új)**

2011. szeptember 1. napjától hatályos. A szabályzat kidolgozásának és alkalmazásának célja, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény (a továbbiakban: Pmt.), a 35/2007. (XII. 29.) PM rendelet követelményeinek és a PSZÁF által kidolgozott útmutató figyelembe vételével szabályozza a Vagyonkezelő, mint pénzügyi intézménynek nem minősülő pénzügyi szolgáltatást, illetve kiegészítő pénzügyi szolgáltatást végző jogi személy törvényi kötelezettségekhez kapcsolódó tevékenységét. A szabályzat célja továbbá az is, hogy a szolgáltató a Pmt.-ben meghatározott bejelentési kötelezettségeinek eleget tudjon tenni, képes legyen felismerni tevékenysége során a pénzmosásra, illetve a terrorizmus finanszírozására utaló adatot, tény, körülményt, valamint megfelelő belső szabályzatot alkosson.

#### **Számviteli Politika (új)**

2011. szeptember 1. napjától hatályos. A számviteli politika célja, hogy rögzítse azokat, a számvitelről szóló, módosított 2000. évi C. törvény végrehajtására vonatkozó előírásokat, eljárásokat, módszereket, amelyek biztosítják a Vagyonkezelő sajátosságainak, adottságainak, körülményeinek leginkább megfelelő számviteli rendszer kialakítását, illetve működését.

#### **Kazánbiztonsági Szabályzat (módosítás)**

2011. november 2. napjától hatályos. A 8/1978. (XI. 29.) NIM rendelet a Kazánbiztonsági Szabályzat hatályba léptetéséről rendelkezik. E rendelet értelmében a kazánok, illetve fűtött nyomástartó edények felhasználásával, felállításával, üzemeltetésével, átalakításával, engedélyköteles javításával, vegyi kezelésével, és egyéb tevékenység folytatásával összefüggő biztonsági követelményeket, a biztonságtechnikai hatósági felügyelettel kapcsolatos engedélyek megszerzésének módját, a hatósági vizsgálatok előfeltételeit, kötelezettségeket kell a kazánbiztonsági szabályzatban szabályozni.

#### **Szabályzat a munkabér előleg igénylésének rendjéről (új)**

2011. november 2. napjától hatályos. A munkabér előleg igénylésének rendjéről szóló szabályzat magában foglalja az előlegek igénylésére, engedélyezésére, visszafizetésére vonatkozó szabályokat, a dokumentálást, továbbá szabályozza azok körét, akik ezzel a lehetőséggel élhetnek.

#### **Szabályzat az éleslátást biztosító szemüveg juttatásának rendjéről (új)**

2011. november 2. napjától hatályos. A Vagyonkezelő, mint munkáltató, köteles az érintett munkavállalók látásának vizsgálatát biztosítani, őket szükség szerint, de legalább évente látásvizsgálatra küldeni. A szabályzat az éleslátást biztosító szemüvegek juttatásának menetéről, a szükséges dokumentációról és adminisztrációról szól.

#### **Eszközök és Források értékelési Szabályzata (módosítás)**

2011. december 15. napjától hatályos. A Szabályzatának célja, hogy



- a Vagyonkezelő adottságait és sajátosságait szembe lőtt tartva - a számviteli törvény által biztosított választási lehetőségeket figyelembe véve - egyértelművé tegye az értékelés során követendő eljárásokat a Vagyonkezelő vezetői, szakemberei, a könyvvizsgáló és minden külső felhasználó számára;
- a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben rögzített előírások alapján meghatározásra kerüljenek azok az értékelési elvek, módszerek, amelyekkel a Vagyonkezelő az eszközeinek és forrásainak mérlegértékét megállapítja; továbbá,
- rögzítésre kerüljenek azok az értékelési szabályok, amelyek alkalmazása - a számviteli törvény felhatalmazása alapján - társaságunk döntésén alapul.

#### **Bizonylati rend (módosítás)**

2011. december 19. napjától hatályos. A bizonylati rend célja, hogy biztosítsa a számviteli elszámolásokhoz kapcsolódó bizonylatok kiállításának, ellenőrzésének, továbbításának, felhasználásának, kezelésének rendjét.

#### **Leltározási és leltárkészítési Szabályzat (módosítás)**

2011. december 19. napjától hatályos. Célja, hogy a Vagyonkezelő leltározási folyamatait oly módon szabályozza, hogy az feleljen meg a Számviteli törvény hatályos rendelkezéseinek, továbbá a lehető legnagyobb mértékben segítse elő a vagyon védelemét és megőrzését.

#### **Pénzkezelési Szabályzat (módosítás)**

2011. december 20. napjától hatályos. A pénzkezelési szabályzat célja, hogy meghatározza azokat a szabályokat, amelyeket a Vagyonkezelő működésével, feladatainak ellátásával kapcsolatban megjelenő pénzforgalom és pénzkezelés során érvényesíteni kell, továbbá szabályozza a pénzügymozgások, a pénz- és értékkezelés bizonylati rendjét, valamint a vezetendő nyilvántartások rendszerét.

*A prémiumfeladat végrehajtásának ezen része, maradéktalanul teljesült.*

## **2. A Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-be történő beolvadásának végrehajtása 2011. június 30-ig, és így a Társaságnál megjelenő új feladatok ellátásához szükséges feltételek megteremtése.**

A Budapest Főváros X. kerület Kőbánya Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a 2353/2010. (XI.18.) számú határozatával kifejezte azon elvi szándékát, hogy az egyszemélyi tulajdonában álló Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. (a továbbiakban: Kőbánya-Gergely) és a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: Vagyonkezelő) gazdasági társaságok a vagyonhasznosítás racionalizálása és fenntartási költségek csökkentése érdekében egyesülnek, oly módon, hogy a Kőbánya-Gergely beolvad a Vagyonkezelőbe.

A beolvadás végrehajtásával kapcsolatos következő lépésként, az Önkormányzat – a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvénynek az egyszemélyes korlátolt felelősségű társaságokra vonatkozó rendelkezései alapján – a 2010. december 16. napján tartott képviselő-testületi ülésén hozott – alább felsorolt – Alapítói határozataival megjelölte az átalakulási vagyonmérleg tervezett fordulónapját, megbízta az átalakulással érintett társaságok vezető tisztségviselőit az átalakulási dokumentáció elkészítésével, döntött a független könyvvizsgáló megbízásáról.

2741/2010. (XII. 16.) sz. Bp. Főv. X. ker. Kőb. Önk. határozata

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete, mint Alapító úgy dönt, hogy a kizárólagos részvételével működő egyszemélyes társaságok, a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság és a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. a vagyonhasznosítás racionalizálása és a fenntartási költségek csökkentése érdekében egyesülnek oly módon, hogy a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. (továbbiakban: Beolvadó Társaság) beolvad a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-be (továbbiakban: Átvevő Társaság). Az Átvevő Társaság a Beolvadó Társaság vagyonának átszállásával jogutódként változatlan társasági formában működik tovább.

2742/2010. (XII. 16.) sz. Bp. Főv. X. ker. Kőb. Önk. határozata

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete, mint Alapító – a 2741/2010. (XII.16.) sz. határozatában foglaltak alapján – az átalakulási vagyonmérleg tervezet fordulónapjaként 2010. december 31. napját határozza meg.

2743/2010. (XII. 16.) sz. Bp. Főv. X. ker. Kőb. Önk. határozata

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete, mint Alapító – a 2741/2010. (XII.16.) sz. határozatában foglaltak végrehajtására – az egyesüléssel kapcsolatos cégbejegyzési eljárás lefolytatása érdekében a vagyonleltár-tervezetekkel alátámasztott vagyonmérleg-tervezetek ellenőrzésével független könyvvizsgálóként AKCEPT Könyvvizsgáló és Számviteli Korlátolt Felelősségű Társaság (1144 Budapest, Szentmihályi út 26. C. VIII.32., eg: 01-09-468043, adószám: 12135013) Bíróné Czínder Judit kijelölt könyvvizsgálót bízta meg.

2744/2010. (XII. 16.) sz. Bp. Főv. X. ker. Kőb. Önk. határozata

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete, mint Alapító – a 2741/2010. (XII.16.) sz. határozatában foglaltak végrehajtása érdekében – megbízta mind a Beolvadó Társaság, mind pedig az Átvevő Társaság vezető tisztségviselőit, hogy a vagyonmérleg tervezeteket és azokat alátámasztó vagyonleltár-tervezeteket, valamint az átalakuláshoz szükséges egyéb, a jogszabályok által megkövetelt okiratokat készítsse, illetve készíttesse el, legkésőbb 2011. március 16-ig.

2745/2010. (XII. 16.) sz. Bp. Főv. X. ker. Kőb. Önk. határozata

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete, mint Alapító – a 2741/2010. (XII.16.) sz. határozatában foglaltak végrehajtása érdekében – a Beolvadó Társaság és az Átvevő Társaság átalakulásával kapcsolatos eljárás összes költségére 3.200.000.- Ft + áfa összeget biztosít a képviselő-testület működési célú általános tartalékkeret teréből, mely összeg magában foglalja a könyvvizsgálók, független könyvvizsgáló munkadíját, az ingatlanforgalmi értékbecslés költségeit, a jogi képviselő munkadíját és cégbírói eljárással összefüggésben felmerülő költségeket (illetékek, közvetítési díjak) is.

Az átalakulás során a társaságok tevékenységét a saját, választott könyvvizsgálója auditálja, és a beolvadás folyamatát egy harmadik független félnek kell könyvvizsgálóként auditálni (akit az Önkormányzat, a 2743/2010. (XII.16.) számú határozatával bízott meg). A független könyvvizsgáló az egyesüléssel érintett gazdasági társaságok éves beszámolójának elkészülte után, az átalakulással kapcsolatos eljárás végrehajtása során, számviteli szempontból megállapításokat és megoldási javaslatokat tett, melyek közül az Önkormányzat azt választotta, mely szerint a beolvadó Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. jegyzett tőkéjét 450 000 000 Ft összeggel szükséges csökkenteni, mely összeget az eredménytartalékba kell helyezni, hogy ennek következtében a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 140. § (1) bekezdésben előírt feltételek megvalósulhassanak.

A törzstőke csökkentés végrehajtásához szükséges cégeljárást a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény 159. § - 164. §-aiban foglalt előírások figyelembevételével kell teljesíteni. E rendelkezések szerint:

- Alapító Önkormányzat képviselő-testületi határozatával döntenie kell a társaság törzstőkéjének 450.000.000.-Ft, azaz négyszázötvenmillió forint összegű leszállításáról, melynek következtében a Társaság törzstőkéje 418.540.000.-Ft összegre csökken. A

törzstőke leszállítására, veszteség rendezése és a már említett egyesülés (beolvadás) végrehajthatósága érdekében van szükség.

- A törzstőke leszállításáról döntő alapítói határozat meghozatalát követően az ügyvezető köteles 30 napon belül ezen határozatról szóló közleményt a cégbíróságnak megküldeni és ezzel egyidejűleg intézkedni a tőke leszállításról hozott döntés Cégbizálatban történő kétszer egymás utáni közzétételéről, akként, hogy a két közzététel között legalább 30 napnak kell eltelnie. A közleményben fel kell hívni a társaság hitelezőit, hogy a hirdetmény közzétételét megelőzően keletkezett és esedékessé vált követeléseik után biztosítékra tarthatnak igényt.
- A hitelezők a hirdetmény második közzétételétől számított 30 napos jogvesztő határidőn belül jogosultak igénybejelentésüket megtenni.
- A törzstőke leszállítással összefüggő egyéb, a cégeljárás lebonyolításához szükséges dokumentumok elkészítése és a cégbírósághoz történő benyújtása.

Ennek megfelelően a Képviselő-testület, a 2011. április 21. napján tartott ülésén a következő határozatot hozta:

*240/2011. (IV. 21.) Bp. Főv. X. ker. Kőb. Önk. határozata*

*Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. törzstőkéjét veszteség rendezése érdekében 450 000 000 Ft, összeggel leszállítja, melynek következtében a társaság törzstőkéje 418 540 000 Ft összeg lesz.*

*Egyúttal felkéri a társaság ügyvezetőjét, hogy ennek érdekében a szükséges cégeljárást bonyolítsa le, illetve annak lebonyolítására adjon megbízást.*

A beolvadás következő lépéseként elkészítettük, illetve elkészítettük az alábbi dokumentumokat,

- Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. átalakulás előtti vagyonmérlege (Egyesülés – Társaság 1);
- Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. átalakulás előtti vagyonmérlege (Egyesülés – Társaság 2);
- Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. nyitó vagyonmérlege (Egyesülés – Átalakulással létrejövő társaság);
- független könyvvizsgálói jelentés – Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. –beolvadó záró;
- független könyvvizsgálói jelentés – Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. – befogadó jogutód záró;
- független könyvvizsgálói jelentés – Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. – befogadó jogutód nyitó;
- jegyzett tőke összetétele – Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. – befogadó;
- jegyzett tőke összetétele – Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. – beolvadó;
- jegyzett tőke összetétele – Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. – befogadó jogutód;
- Vagyonleltár tervezet;
- Kőbányai Vagyonkezelő Zrt., valamint a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. által kötendő Egyesülési szerződés tervezete;
- Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. – mint az átalakulással létrejövő jogutód társaság – az átalakulásra tekintettel módosított Alapító Okirata;
- Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Alapítói nyilatkozata a nem pénzbeli hozzájárulás rendelkezésre bocsátásáról;
- Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kötelezettségvállaló nyilatkozata részvény átvételére,

és kértük az Önkormányzatot, mint a Kőbánya-Gergely egyszemélyi tagját, és mint a Vagyonkezelő egyszemélyi részvényesét, hogy a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvénynek az egyszemélyes korlátolt felelősségű társaságokra és a részvénytársaságokra vonatkozó rendelkezései alapján fogadja el azokat és hozza meg a beolvadáshoz szükséges további határozatokat.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete, a 2011. június 16. napján tartott ülésén a következő határozatokat hozta:

513/2011. (VI. 16.) Bp. Főv. X. ker. Kőb. Önk. határozata

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság - független könyvvizsgáló által, valamint a társaság felügyelő bizottsága által ellenőrzött - átalakulás előtti, illetve az átalakulással létrejövő, jogutód társaság nyitó vagyonmérleg-, illetve vagyonleltár- tervezetét a benne foglaltak szerint elfogadja.

514/2011. (VI. 16.) Bp. Főv. X. ker. Kőb. Önk. határozata

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete - megerősítve a 2741/2010. (XII. 16.) önkormányzati határozatában foglaltakat - úgy dönt, hogy a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény 67. § (3) bekezdése, valamint 81. § (1) bekezdése alapján a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság egyesüljön a Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársasággal oly módon, hogy a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság beolvad a Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaságba, melynek következtében a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság megszűnik, és vagyona a Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaságra, mint jogutód társaságra száll át. Az átalakulás a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 4. § 23/a. pontja értelmében kedvezményezett átalakulás formájában történik.

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete, mint Alapító kijelenti, hogy az egyesülés hatályosulásának feltétele a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság 2011. április 21. napján hozott Alapítói határozatával lezártított törzstőkéjének cégjegyzékebe történő bejegyzése, így amennyiben a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság törzstőkéjének lezártítása bármely okból kifolyólag meghiúsulna, úgy jelen egyesülés nem lép hatályba.

515/2011. (VI. 16.) Bp. Főv. X. ker. Kőb. Önk. határozata

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja a Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság, valamint a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság által kötendő Egyesülési szerződés tervezetét, és felbatalmazza Szabó Lászlót, a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetőjét, továbbá a Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság munkavállalóit, Deézi Tibort valamint Györkeiné Barnóczki Hedviget, mint együttes cégjegyzésre jogosultakat, az Egyesülési szerződés aláírására.

516/2011. (VI. 16.) Bp. Főv. X. ker. Kőb. Önk. határozata

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete - tekintettel a Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság részvényeinek sorozatára, címletére, névértékére, és az átalakulással megemelkedő alaptőke következtében szükséges részvény(ek) előállítására – a Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság alaptőkéjét új részvények forgalomba hozatalával, zártkörű módon megemeli. Az új részvények névértékének megfelelően Alapító a mai napon vagyoni hozzájárulásként 460 000 Ft, azaz négyszázhatvanezer forint összegű pénzbeli hozzájárulást teljesít, így az alaptőke 741 460 000 Ft összegre módosul, melyre tekintettel az átalakulás következtében a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság jegyzett tőkéjével együtt a jogutód társaság jegyzett tőkéje összegének megfelelően kibocsátandó részvények a Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság átalakulást megelőzően forgalomba hozott részvények sorozatával, címletével, fajtájával, előállításának módjával, névértékével megegyeznek, illetve a részvénytársasághoz kapcsolódó azonos jogokkal bírnak.

Alapító a jelen alaptőke-emeléssel, valamint az átalakulással létrejövő új részvények átvételére a mai napon kötelezettséget vállal.

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a 460 000 Ft vagyoni hozzájárulás kifizetése a képviselő-testület "működési célú általános tartalékkerete" terhére történjen.

517/2011. (VI. 16.) Bp. Főv. X. ker. Kőb. Önk. határozata

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság – független könyvvizsgáló által, valamint a társaság felügyelő bizottsága által

*ellenőrzött - átalakulás előtti, illetve az átalakulással létrejövő, jogutód társaság nyitó vagyommérleg-, illetve vagyoneleltár-tervezetét a benne foglaltak szerint elfogadja.*

*518/2011. (VI. 16.) Bp. Főv. X. ker. Kőb. Önk. határozata*

*Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete - megerősítve a 2741/2010. (XII. 16.) önkormányzati határozatában foglaltakat - úgy dönt, hogy a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény 67. § (3) bekezdése, valamint 81. § (1) bekezdése alapján a Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság egyesüljön a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társasággal oly módon, hogy a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság beolvad a Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaságba, melynek következtében a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság megszűnik, és vagyona a Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaságra, mint jogutód társaságra száll át, amely 1 160 000 000 Ft összegű jegyzett tőkével, az Alapító részvételével, változatlan társasági formában működik tovább.*

*Az átalakulás a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 4. § 23/a. pontja értelmében kedvezményezett átalakulás formájában történik.*

*Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete, mint Alapító kijelenti, hogy az egyesülés hatályosulásának feltétele a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság 2011. április 21. napján hozott Alapítói határozatával leszállított törzstőkéjének cégjegyzékbe történő bejegyzése, így amennyiben a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság törzstőkéjének leszállítása bármely okból kifolyólag meghiúsulna, úgy jelen egyesülés nem lép hatályba.*

*519/2011. (VI. 16.) Bp. Főv. X. ker. Kőb. Önk. határozata*

*Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az átalakulásra tekintettel módosítja, és az Egyesülési szerződésben foglalt módosításoknak megfelelően elfogadja a jogutód Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Alapító Okiratát.*

A Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság, a Cg. 01-10-042140/182 számú, 2011. augusztus 08. napján kelt végzésével, a Vagyonkezelő cégügyében, a módosítás, illetve a változás kezdeteként 2011. június 16. napját megjelölve, elrendelte a változások bejegyzését.

A Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság, a Cg. 01-09-676505/98 számú, 2011. augusztus 08. napján kelt végzésével, 2011. augusztus 08. napján, átalakulás miatt törölte a Kőbánya-Gergelyt, jogutódként a Vagyonkezelőt megjelölve.

*A prémiumfeladat végrehajtásának ezen része, maradéktalanul teljesült.*

### **3. Az Önkormányzatnál 2011. április 1-jével megszűnő Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Főosztály feladatainak folyamatos átvétele, és így a Társaságnál megjelenő új feladatok ellátásához szükséges feltételek megteremtése.**

A Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Főosztály) feladatainak (a kertészeti- és játszótér üzemeltetési munkák, valamint a hatósági- és tulajdonosi feladatok kivételével) átvétele, már a Főosztály megszüntetése előtt megkezdődött, és folyamatosan – a Főosztály megszüntét követően is – zajlott.

Vagyonkezelő 2011. április 20. napjától hatályos Szervezeti és Működési Szabályzata (a továbbiakban: SzMSz) szerinti szervezeti felépítés, már a Főosztálytól átveendő feladatoknak megfelelően készült, így tartalmazza az újonnan létrejött Városüzemeltetési Divíziót és a Műszaki Divízió átalakítását, valamint a közbeszerzési referens munkakör létrehozását is, továbbá a feladatok ellátásához szükséges munkaerőt is biztosítottam.

Annak ellenére, hogy az újonnan létrehozott Városüzemeltetési Divízió, az SzMSz-ben négy munkavállalóval került felállításra (városüzemeltetési igazgató, közlekedéscsőmérnök, bányamérnök, mélyépítő mérnök), az átvett városüzemeltetési feladatokat sikerül két fővel ellátni. Ez a szervezeti egység vette át a megszűnt Főosztály városüzemeltetési feladatait, a bányászattal kapcsolatos-, a játszótér építési-, az út- és közműépítési feladatokat, valamint úthibák javítását, utcanevtáblák pótlását, burkolati jelek felújítását, árkok tisztítását, illetve az egyéb közterületi feladatok elvégzését.

A Műszaki Divízióon belül kialakítottam a Beruházási és Intézmény-fenntartási Irodát, ahol mind a három – SzMSz szerinti – munkakör betöltésre került (irodavezető, beruházó és intézményfenntartó). Ez a szervezeti egység – a Műszaki Divízióon belüli műszaki ellenőri csoport szakági műszaki ellenőreinek segítségével - az eddigi intézmény karbantartási feladatok mellett, az Önkormányzat beruházási feladatait is ellátja, továbbá részt vesz az Önkormányzat által végeztetett tervezési feladatokban is.

A Közbeszerzési referens pedig nem csak az említett két szervezeti egység, hanem a Vagyonkezelő összes közbeszerzési eljárásával kapcsolatos adminisztratív feladatait látja el.

Az átvett feladatok mellett, az év közben is kaptunk további feladatokat (pl.: karácsonyi díszkivilágítás kiépítése, üzemeltetése, bővítése; földutak szilárd burkolattal való ellátása; csökkentett sebességű zóna tervezése és kivitelezése; Mázsza utcai útbeszakadás...), amelyek elvégzése megtörtént. Az elvégzett munkánkat az éves beszámolónk tartalmazza. A volt Főosztálytól a Vagyonkezelőhöz átkerült feladatok átvétele megtörtént, és a feladatok ellátásához szükséges és elégséges feltételeket is megteremtettem a Vagyonkezelő szervezetén belül.

*A prémiumfeladat végrehajtásának ezen része, maradéktalanul teljesült.*

#### **4. A KŐBETA Rt. végelszámolásának végrehajtása.**

A KŐBETA Kőbányai Befektetési és Tanácsadó Zártkörűen Működő Részvénytársaság (Cg. 01-10-044396, 1107 Budapest, Ceglédi út 30., a továbbiakban: KŐBETA) végelszámolással történő megszüntetésére két lépcsős eljárásban került sor.

A Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Vagyonkezelő), mint a KŐBETA egyszemélyi tagja 2011. május 31. napján 1/2011 (V. 31.) sz. határozatában elhatározta a KŐBETA jogutód nélküli megszűnését, melyre tekintettel elrendelte a KŐBETA végelszámolását. Kezdő időpontként 2011. május 31. napja került megjelölésre. Vagyonkezelő a KŐBETA önálló képviseleti joggal rendelkező végelszámolójának Ligeti Anikót választotta meg.

A végelszámolás megindításának Cégbíróságra történő bejelentésére 2011. június 14. napján került sor, melyet követően a Fővárosi Cégbíróság 2011. június 16. napján kelt Cg.01-10-044396/68 számú Végzésével bejegyezte a változásokat a cégjegyzékbe, mely 2011. július 7. napján közzétételre került a Céglőnyben.

Tekintettel arra, hogy hitelezői igénybejelentés nem érkezett, Vagyonkezelő 2011. december 20. napján jóváhagyta a végelszámoló által, a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 111.§. (1) bekezdése értelmében elkészített végelszámolás befejezéséhez szükséges dokumentációról szóló könyvvizsgálói jelentést, a végelszámoló által elkészített adóbevallásokat, elfogadta a KŐBETA utolsó üzleti évről, a számviteli törvény szerint elkészített, és a KŐBETA könyvvizsgálója által jóváhagyott, végelszámolást lezáró beszámolót, valamint a végelszámolási időszak gazdasági eseményeinek bemutatásáról szóló összefoglaló zárójelentést.

Vagyonkezelő elfogadta a vagyonfelosztási javaslatot, gondoskodott a cég iratanyagának a jogszabályi előírásoknak megfelelő őrzése biztosításáról, majd a végelszámolási eljárás befejezésére, valamint az azzal kapcsolatos jogszabályi feladatok elvégzésére figyelemmel, 5/2011 (XII. 20.) sz. határozatával jóváhagyta a KÖBETA cégnyilvántartásból való törlését.

A végelszámolás befejezésének Cégbíróság felé történő bejelentésére 2011. december 22. napján került sor, melynek következtében a Fővárosi Cégbíróság a Nemzeti Adó-, és Vámhivatal elektronikus úton megküldött igazolását követően törli a KÖBETA-t a cégnyilvántartásból.

*A prémiumfeladat végrehajtásának ezen része, maradéktalanul teljesült.*

## **5. A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. kibővült feladatkörét leképező új SZMSZ elkészítése.**

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: Vagyonkezelő) Szervezeti és Működési Szabályzatának elkészítésére azért volt szükség, mert a Vagyonkezelő szervezeti felépítése, részben az új és a kibővült feladatok miatt jelentősen megváltozott, továbbá rögzíteni, illetve megjeleníteni kívántuk egy döntési-feladat mátrix formájában, az egyes munkakörökhöz tartozó jogosultságokat. Az új szabályzatot alaposnak, mindenre kiterjedőnek, logikusan átgondolt szerkezeti felépítésű dokumentumnak tartom, amelynek felépítése, rendszerezése jól követhető, világos, a hatáskörök, helyettesítési és felelősségi körök szabályozása egyértelmű, továbbá nem tartalmaz felesleges információkat, valamint alapját képezi a munkaköri leírásoknak, a belső szabályzatoknak és a minőségirányítási eljárásoknak is. Az SzMSZ modul jellegű, bővíthető, módosítható.

A következőkben az SzMSZ főbb szervezeti egységei változásait mutatom be.

### **Igazgatóság**

A Vezérigazgató közvetlen irányítása alá került a Bér- és Munkaügyi Csoport.

A Vezérigazgató-helyettes felügyelete alá került a Műszaki-, a Kezelési- és az újonnan létrehozott Városüzemeltetési Divízió, illetve közvetlen irányítása alá a Közbeszerzési Referens.

### **Műszaki Divízió**

A Divízió szervezeti felépítése jelentősen átalakult, aminek alapvető célja az volt, hogy az intézményi-, illetve a beruházási feladatok végrehajtása szervezetileg is egyértelműen elváljanak a lakás és nem lakás célú ingatlanállomány fenntartásával kapcsolatos feladatoktól, illetve a szakági műszaki ellenőrök mindkét – előzőekben említett - terület műszaki ellenőri tevékenységét (gépész, elektromos, statikus) lássák el.

### **Kezelési Divízió**

A Divízió átalakításának célja egyrészt az egyszerűsítés, illetve a csoportvezetői pozíciók megszüntetése volt.

### **Városüzemeltetési Divízió**

Újonnan, az Önkormányzattól átvett városüzemeltetési feladatok elvégzésére létrehozott szervezeti egység.

### **Gazdasági Divízió**

A Divízió eddigi szervezeti felépítése megváltozott, elkerült Vezérigazgatói hatáskör alá a Bér- és Munkaügyi csoport, valamint összevonásra került a Pénzügyi és Számviteli csoport. Az

összevonás célja az volt, hogy az addig nem szakszerűen felügyelt munkafolyamatok szakmai irányítás alá kerüljenek, legyen felelőse a feladatoknak.

### Városfejlesztési Divízió

Megújított szervezeti egység.

Célja: Az Alapító által megalkotott „Integrált Városfejlesztési Stratégia” végrehajtásából adódó város rehabilitációval, városfejlesztéssel kapcsolatos közcélú szervezési-lebonyolítási általános feladatok előkészítése és ellátása.

A Városfejlesztési Divízió létrehozása a „A Városfejlesztő Társaság létrehozására és működtetésére vonatkozó iránymutatás” című dokumentumban foglaltaknak mindenben megfelelően történt. A Városfejlesztési Divízió önálló gazdasági elszámolási egységként, intézményesen szétválasztottan működik a Vagyonkezelőn belül.

### Szervezési Iroda

Új szervezeti egység, a vezérigazgatói menedzserasszisztens munkakör és a Gondnokság megmaradt feladataiból áll össze. (Minőségirányítási, informatikai, szerződés-nyilvántartási, iktatási feladatok, a Vagyonkezelő szabályzatainak előkészítése, beszerzések lebonyolítása. A Vagyonkezelő tulajdonában, bérleményében lévő gépkocsiparkkal kapcsolatos ügyek intézése.)

A Vagyonkezelő új Szervezeti és Működési Szabályzatát a Vagyonkezelő Felügyelő Bizottsága, a 2011. április 19. napján megtartott ülésén tárgyalta, és a 29/2011 határozatával fogadta el.

*A prémiumfeladat végrehajtásának ezen része, maradéktalanul teljesült.*

## **6. A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. kinnlevőségeinek teljes körű feltárása, behajtásuk módozatairól előterjesztés készítése a képviselő-testület részére.**

Vezérigazgatói kinevezésemet követően, a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: Vagyonkezelő) feladatainak és működésének áttekintése során derült ki, hogy a Vagyonkezelő kinnlevőségeinek kezelésével kapcsolatban érdemi ügyintézés nincs. Összeállítottam a Vagyonkezelő követeléseinek napok száma szerinti korosított kimutatását és erről tájékoztattam a Vagyonkezelő Felügyelő Bizottságát.

A Felügyelő Bizottság először a 2011. január 19. napján tartott ülésén tárgyalta a Vagyonkezelő kinnlevőségeiről szóló tájékoztatót.

A Vagyonkezelő vevőállományának alakulásáról szóló tájékoztatót a 2011. május 17. napján tartott ülésén tárgyalta másodszor a Vagyonkezelő Felügyelő Bizottsága. Ennek során tájékoztattam a Felügyelő Bizottság tagjait, hogy a vevőkörrel való törődés, a vevői kinnlevőségek behajtása elsőbbséget élvez, ezért ebből a célból új munkaerőt vettem fel. Ennek hatására történtek befizetések a közelmúltban, egyrészt a társasházak részéről, másrészt a vevői kör többi részéről, továbbá az Önkormányzattól is befolytak összegek, így a bemutatott táblázatban szereplő kinnlevőséghez képest kedvezőbb képet látunk. Tájékoztattam továbbá a Felügyelő Bizottság tagjait, hogy az érintett bírósági végrehajtókkal személyes találkozót kezdeményeztem és tárgyalásokat folytattam le a végrehajtási eljárások áttekintése és felgyorsítása érdekében.

A Felügyelő Bizottság, a 2011. szeptember 13. napján tartott ülésén tárgyalta legközelebb a Vagyonkezelő kinnlevőségeiről, amikor tételes kimutatást kapott a vevőkről. A napirend



tárgyalása során elmondtam, hogy a kimutatásban az Önkormányzat nem szerepel, hiszen harmonikus együttműködés van. A társaság likviditása rendben van, az Önkormányzattól kért előleg is visszafizetésre került. Sikerült a vevőállományt 21 M Ft kinnlevőségre csökkenteni, tekintettel arra, hogy a szükséges esetekben jogi intézkedések kerültek fogantatásra.

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete, a 2011. október 20. napján tartott ülésén, „A beolvadással átalakuló Kőbányai Vagyonkezelő Zrt., mint jogutód társaság végleges vagyonmérlegének elfogadása mind a jogelőd, mind a jogutód gazdasági társaság vonatkozásában” napirendi pont tárgyalása során, képviselői módosító javaslatra az alábbi határozatot hozta:

„918/2011. (X. 20.) KÖKT határozat

3. A Képviselő-testület felkéri a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatóját, hogy a 200 M Ft-os adóslista kerüljön tájékoztató jelleggel a képviselő-testület novemberi ülésére.”

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete, a 2011. november 17. napján tartott ülésén, 10. napirendi pontként tárgyalta a („Tájékoztató a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vevőállományáról”) a 918/2011. (X. 20.) KÖKT határozatában kért tájékoztatót.

Az előterjesztésben bemutattuk - 2006 évtől - a Vagyonkezelő saját tőke változásának vizsgálatát (az Üzletrészek (befektetések értékvesztése, végelszámolások miatti veszteséget; a Készletek értékvesztését; a Behajthatatlan vevői követelések leírását; valamint a Követelések értékvesztését)), illetve mellékletekként csatoltuk az előterjesztéshez a saját tőke alakulását 2004-2011-ig, a behajthatatlan követeléseket 2009.-2011. augusztus 07. napjáig, valamint a vevői követelések értékvesztését 2011. augusztus 07. napjáig. Előterjesztésünket az Önkormányzat képviselő-testülete tudomásul vette.

A Vagyonkezelő kinnlevőségeinek behajtásával kapcsolatban, a Dr. Papp Sándor Ügyvédi Iroda jár el. Az általuk képviselt ügyekről az alábbi összefoglalót készítették.

#### I. Folyamatban lévő nem peres eljárások

Valamennyi felszámolási eljárás, mely során a követelés összege összesen 11 952 798 Ft tőke és kamatai. A követelésből 359 865 Ft + kamat az adós részéről kifizetésre került, 6 781 485 Ft tőkét és kamatait adós részletfizetési megállapodás alapján törleszti.

Adós cég	Ügy állása
LIGET-KERT Ingatlanfejlesztő Kft.	<i>Felszámolási eljárás</i> Követelés: 608.408,-Ft + kamat Adós fizetéseképtelenségét a bíróság megállapította és elrendelte a cég felszámolását. A végzés ellen adós fellebbezést nyújtott be → ügy folyamatban van másodfokon → egyeztetés alatt egy tartozásrendező megállapodás megkötése érdekében
Ingatlanpart Ingatlanforgalmazó Kft.	<i>Felszámolási eljárás</i> Követelés: 1.573.014,-Ft + kamat Adós részére a felszámolás iránti kérelmet a bíróság kiküldte
GRÁNIT ÚTÉPÍTŐ Kft.	<i>Felszámolási eljárás</i> Követelés: 359.865,-Ft + kamat Adós a követelt összeget megfizette az eljárás folyamán. Eljárás megszüntetése iránti kérelem beadva

Heindl-Net Kft.	<i>Felszámolási eljárás</i> Követelés: 138.000,-Ft és kamatai Adós részére a felszámolás iránti kérelmet a bíróság kiküldte
LI SI Nemzetközi Kereskedelmi Kft.	<i>Felszámolási eljárás</i> Követelés: 417.360,-Ft + kamat Adós részére a felszámolás iránti kérelmet a bíróság kiküldte
STEV MART Kft.	<i>Felszámolási eljárás</i> Adós részletfizetési megállapodás alapján törleszti 6.781.485,-Ft tőkét és kamatait. Az eljárás szünetel 2012. 01. 23. napjától
KRISTÁLY TISZTA ENERGIA Kft.	A cég 2011. december 2. napjától felszámolás alatt áll. Követelés: 619.326,-Ft + kamat Hitelezői igénybejelentés megtörtént.
„PRÉS 2002” Bt.	A cég 2012. február 21. napjától felszámolás alatt áll. Követelés: 1.199.467,-Ft tőke + kamat Hitelezői igénybejelentés megtörtént
APOKALIPSZIS Kft.	A cég 2012. február 21. napjától felszámolás alatt áll. Követelés: 255.873,-Ft + kamat Hitelezői igénybejelentés megtörtént

## II. Befejezett nem peres eljárások

Valamennyi felszámolási eljárás, a követelés összege összesen 1 857 482 Ft tőke és kamatai összegben, mely követelések, adósok részéről kifizetésre kerültek.

THANG- QB Kereskedelmi Kft.	<i>Felszámolási eljárás</i> Követelés: 1.648.800,-Ft + kamat Adós a tartozását a kérelem benyújtását követően kifizette. A Bíróság az eljárást megszüntette. A végzés 2011. szeptember 27. napján jogerős
HORVÁTH BAU TRADE Kft.	<i>Felszámolási eljárás</i> Követelés: 208.682,-Ft + kamat Adós a tartozását a kérelem benyújtását követően kifizette. A Bíróság az eljárást megszüntette. A végzés 2011. szeptember 28. napján jogerős

## III. Peres eljárások

A követelés összege összesen 1 575 090 Ft tőke és kamatai.

PKKB 21.P.52.604/2011.  bérlési díj megfizetése, és lakáskiürítés iránt	Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. felperes  Korbéli Pálné alperes (Bánya u.37/b. fsz. 4.)	Folyamatban van  Követelés: 190.320,-Ft + kamat lakáshasználati díj, 777.828,-Ft áramdíj, 58.027,-Ft víz-, és csatornadíj
--	---	---

PKKB 11.P. 51.997/2011.	Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. felperes	Jogerős bírósági meghagyás
bérleti díj megfizetése iránt	Agócs László alperes (Halom u. 42.)	Alperes marasztalása 548.915,-Ft + kamat vonatkozásában végrehajtásra átadva: 2012. 02.07-én

#### IV. Peres és nem peres eljárást megelőző fizetési felszólítások kiküldése

A követelés összege összesen 13 220 226 Ft tőke és kamatai. A követelésből 6 427 669 Ft + kamat az adós részéről kifizetésre került, 1 056 188 Ft tőkét és kamatait adós részletfizetési megállapodás alapján törleszti.

H-YILIDA Kft. (Halom u. 42.)	Követelés: 733.334,-Ft + kamat Bérlő az összeget kifizette
Ger-Lac Kft. (Halom u. 42.)	Követelés: 1.275.245,-Ft + kamat Bérlő a felszólításra nem teljesített, felszámolási eljárást kezdeményezünk ellene
HARDBALL Kft. (Kőrösi Cs. S. u. 40.- Kolozsvári u. 47. C. 016.)	Követelés: 226.866,-Ft + kamat Bérlő a felszólításra nem teljesített, felszámolási eljárást kezdeményezünk ellene
SKYTECH Kft. (Kőrösi Cs. S. u. 40.- Kolozsvári u. 47. B. 013.)	Követelés: 492.912,-Ft + kamat Bérlő a felszólításra nem teljesített, felszámolási eljárást kezdeményezünk ellene
Zöld Flamingó Kft. (Kőrösi Cs. S. u. 40.- Kolozsvári u. 47. D. 022.)	Követelés: 147.160,-Ft + kamat Bérlő az összeget kifizette
SAPRO Kft. (Halom u. 42.)	Követelés: 75.000,-Ft + kamat Bérlő az összeget kifizette
GRAND KUTI Kft. (Ceglédi út 30.)	Követelés: 170.768,-Ft + kamat 113.500,-Ft részletfizetés történt, új felszólítás kerül kiküldésre
FREEWAYNET Kft. (Kőrösi Cs. S. u. 40.- Kolozsvári u. 47. C. 107., 108., 109., 110.)	Követelés: 1.092.320,-Ft + kamat Bérlő az összeget kifizette
G pont K Kft. (Ceglédi út 30.)	Követelés: 588.440,-Ft + kamat Bérlő az összeget kifizette
HV EXIM TRADE Kft. (Ceglédi út 30.)	Követelés: 320.000,-Ft + kamat Bérlő az összeget kifizette
C.R.G. Gokartsport Egyesület (Ceglédi út 30.)	Követelés: 486.375,-Ft + kamat Bérlő az összeget kifizette
MOBILTAXI HOLDING Kft. (Ceglédi út 30.)	Követelés: 2.985.040,-Ft + kamat Bérlő az összeget kifizette
DJIL- NOR Bt. (Kőrösi Cs. S. u. 40.- Kolozsvári u. 47. B. 012.)	Követelés: 942.688,-Ft + kamat Bérlő engedély alapján részletekben fizet
Hegedűs János (Halom u. 42.)	Követelés: 1.354.880,-Ft + kamat Peres eljárásban érvényesítjük a követelést
NEO-MORPHEUS Kft. (Kőrösi Cs. S. u. 40.- Kolozsvári u. 47. B. 113., 114.)	Követelés: 688.512,-Ft + kamat Fizetési meghagyásos eljárásban érvényesítjük a követelést

Ságodi József (Bánya u. 35.)	Követelés: 233.548,-Ft + kamat Peres eljárásban érvényesítjük a követelést
Schmidt Ferenc (Bánya u. 35.)	Követelés: 1.407.138,-Ft + kamat Peres eljárásban érvényesítjük a követelést
Kiss Krisztina (Kőrösi Cs. S. u. 40.- Kolozsvári u. 47. C. 015)	Követelés: 515.703,-Ft + kamat Peres eljárásban érvényesítjük a követelést

Fentiekből megállapítható, hogy a 28 605 596 Ft tőke és kamatai kinnlevőségek behajtására tett intézkedések alapján, 8 645 016 Ft tőke és kamatai kifizetésre kerültek, 7 837 673 Ft tőke és kamataira részletfizetési megállapodást kötöttünk, míg a maradék összeg behajtására a szükséges jogi lépéseket megtettük.

*A prémiumfeladat végrehajtásának ezen része, maradéktalanul teljesült.*