



Budaörsi Városfejlesztő Kft.

Jegyzőkönyv

A Budaörsi Városfejlesztő Kft. felügyelő bizottsági üléséről

Készült: 2014. május 21. (szerda) 07:30 óra
2040 Budaörs, Szabadság út 134.
Budaörs Város Önkormányzata, 229-es terem

Jelen vannak:

Sánta Áron	felügyelő bizottság elnöke
Törőcsik László	felügyelő bizottsági tag
Becz György	felügyelő bizottsági tag
Szőke Balázs	ügyvezető igazgató
Frei Anna	jegyzőkönyvvezető

Napirendi pontok:

1. A Budaörsi Városfejlesztő Kft. 2013. évi szakmai és pénzügyi beszámolója
2. A Budaörsi Városfejlesztő Kft. 2014. évi szakmai és pénzügyi terve
3. Könyvvizsgáló megválasztása 2014-2015 évre, könyvvizsgálói ajánlatok értékelése
4. Egyebek

Sánta Áron a felügyelő bizottság elnöke: Köszönti a megjelenteket, ismerteti a napirendi pontokat. Szavazásra bocsátja a napirendi pontokat. A felügyelő bizottság tagjai 2 igen szavazattal elfogadják.

7./2014. (V.21.) számú Felügyelő Bizottság Határozat

A Felügyelő bizottság az ülés napirendi pontjait a következők szerint fogadja el:

1. napirendi pont: A Budaörsi Városfejlesztő Kft. 2013. évi szakmai és pénzügyi beszámolója
2. napirendi pont: A Budaörsi Városfejlesztő Kft. 2014. évi szakmai és pénzügyi üzleti terve
3. napirendi pont: Könyvvizsgáló megválasztása 2014-2015 évre, könyvvizsgálói ajánlatok értékelése
4. napirendi pont: Egyebek

Sánta Áron a felügyelő bizottság elnöke: Kérdést intéz a bizottság tagja felé, hogy a napirendi pontok tárgyalása előtt van-e a bizottság tagjának valamilyen észrevétele, kérdése.

A bizottság tagjai jelzik, hogy nincs észrevételük, így rátérhetnek a napirendi pontokra.



Budaörsi Városfejlesztő Kft.

1. Napirendi pont

A Budaörsi Városfejlesztő Kft. 2013. évi szakmai és pénzügyi beszámolója

Sánta Áron a felügyelő bizottság elnöke: felkéri Szőke Balázst, hogy mondja el a véleményét a 2013. évi szakmai és pénzügyi beszámolóról.

Szőke Balázs ügyvezető igazgató: ismerteti, hogy a Budaörsi Városfejlesztő Kft. 2013. évi szakmai és pénzügyi beszámolóját a TFVB ülésen 7 - 0 arányban megszavazták, illetve a kért módosítások megtörténtek, például a helyi cégekkel való foglalatosságot, bevezette az Üzleti Tervbe. Rávilágít, hogy tudomást szereztünk egy nem is olyan rég alakult cégre, mely a nagyobb végeket fogja össze. A Budaörsi Városfejlesztő Kft. ez év szeptembereben náluk fog meghallgatni egy előadást. Tájékoztatja a Felügyelő Bizottságot, hogy az Uniós pályázatokkal kapcsolatban is előrelépések történtek, tehát mindaz, ami igényként felmerült, át lett vezetve a Budaörsi Városfejlesztő Kft. 2013. évi szakmai és pénzügyi beszámolójába.

Sánta Áron a felügyelő bizottság elnöke: véleménye szerint technikai probléma nincs a Szakmai és Pénzügyi Beszámolóval, inkább a Városkártya kérdésére irányítja figyelmét. Ez a kérdés a Hivatalban nagyon sokakat foglalkoztat és problémaként jelenik meg. Bár nem közvetlenül tartozik a számszaki és pénzügyi beszámolóhoz, de mégis fontos része az egésznek.

Szőke Balázs ügyvezető igazgató: Ismerteti, hogy ez a kérdés nem a Budaörsi Városfejlesztő Kft.-n múlik. Elindítottuk az elmúlt év végén magát a pályáztatást, a közbeszerzést és lényegében miután a Hivatal helytelen módszerben adta át a forrást részünkre, ezért a forrást csak ez év márciusától lehet felszabadítani. Úgy szólván még jó is, hogy nem érkezett érvényes ajánlat, amennyiben érkezett volna, abban az esetben már a tavalyi év végétől el lehetett volna indítani a folyamatot. Az erre félretett összeg az Önkormányzatnál céltartalékba került, ez azt jelenti, hogy csak 2014 júniusában fogunk hozzáférni. Amikor az összeg fel lesz szabadítva, azonnal el lehet kezdeni a munkálatokat, a pályázat elő van készítve, műszaki tartalommal ellátva, így csak fel kell adni azt. Jelenleg az Önkormányzatnál van a labda, hogy azt a forrást, amit 1-1,5 éve megszavazott a testület, mikor szabadítja fel.

Sánta Áron a felügyelő bizottság elnöke: Kérdést intéz Szőke Balázs felé, jelenleg van Városkártyával foglalkozó alkalmazott a cégnél?

Szőke Balázs ügyvezető igazgató: Ismerteti a tényeket, miszerint nincs, de később ezt a Budaörsi Városfejlesztő Kft. már saját forrásból is tudja finanszírozni, illetve van egy összeg, ha jól tudom éves szinten, ami a Városkártya program éves működtetésére szolgál. Amennyiben szükséges, ennek érdekében alkalmazhatunk valakit. Azonban miután a pályázat úgy lett kiíratva, hogy aki ezt elviszi, annak kell biztosítania hozzá azt a bizonyos részleget. Véleményem szerint egy fél állásban felvett ember, el tudja végezni ezt a munkát. Annak a cégnek, aki ezt elvállalja, 5 évig kell működtetnie a részleget. Az ő feladata a terminálok biztosítása, amik révén majd ezeket használni lehet, arra gondolok, amiket odaad majd a



Budaörsi Városfejlesztő Kft.

cégeknek. Ahhoz képest, hogy ez az egész indult, a Budaörsi Városfejlesztő Kft. rengeteg dolgot rakott hozzá ahhoz, hogy jól működhessen.

Sánta Áron a felügyelő bizottság elnöke: Felveti, hogy sokan felkapták a fejüket a Hivatalban a Budaörsi Repülőtér projekttel kapcsolatos változásokra, pontosabban arra, hogy megszüntettük ezt a plusz 3 hónapot, mindenfajta egyeztetés nélkül nem folytattuk.

Szőke Balázs ügyvezető igazgató: A határozat pontosan leírja, hogy 3+3 hónapról beszélünk, és abban a percben, amint azt mondja az MNV Zrt., hogy folytassuk a tárgyalásokat, akkor a repülőtér projektnél segédkező embereknek ismételten 3 hónapra megkapjuk a forrását.

Sánta Áron a felügyelő bizottság elnöke: Úgy tudom, hogy az egyeztetések zajlanak az MNV Zrt.-vel.

Szőke Balázs ügyvezető igazgató: Nekem erről nincs tudomásom. Amikor körülbelül 2-3 hete beszéltem az ügyvéd úrral, akkor azt mondta, hogy nincs egyeztetés.

Sánta Áron a felügyelő bizottság elnöke: Akkor felteszem a kérdést máshogyan. Amennyiben a holnapi nap folyamán azt mondanák, hogy a repülőtér át kell, hogy vegyünk, akkor készen állunk rá?

Szőke Balázs ügyvezető igazgató: Igen. A szükséges embereket fel tudjuk venni, és az összes ezzel kapcsolatos és ehhez szükséges anyag a rendelkezésünkre áll, a három hónap alatt sikerült összerakniuk, sőt, olyan szintig sikerült fejleszteniük, hogy még a szállodafejlesztésbe is belekezdtek, rengeteg anyagot sikerült összeszedniük. Elkezdtünk összerakni, hogy hány ember szükséges az üzemeltetéséhez, akkor azonnal el kell indítani azoknak az embereknek vagy az átvételét vagy felvételét. Nyilvánvalóan mi elindulunk a szerződéskötéssel, és amikor majd elérünk a szerződés aláírásához, akkor egy új céget hoz létre, erre a célra a város. Lényegében az összes anyag rendelkezésre áll, azok az emberek, akik szerves részei a működésnek, bármikor visszajönnek a fennmaradó 3 hónapra és dolgoznak tovább a projekten.

Sánta Áron a felügyelő bizottság elnöke: Ez azért lehet problémás, mert valaki nem várhat arra, hogy mikor alkalmazzák újra. Nekem ezzel csak az volt a problémám, hogy én nem biztos, hogy kockáztattam volna, hogy ilyen kaliberű emberek beleválassanak a munkánkba ilyen mélyen 3 hónapig, aztán a következő 3 havi munkára, ki tudja, mit mondanak, mert elképzelhető, hogy azt mondja neked 2 hónap múlva, hogy köszönöm, már nem érdekel.

Szőke Balázs ügyvezető igazgató: Nem a Budaörsi Városfejlesztő Kft. javasolta a 3+3 hónap kettéválasztott időintervallumot.

Sánta Áron a felügyelő bizottság elnöke: Nekem a 3+3 hónap azt jelenti, hogy 3 hónap elteltével megbeszéljük, hogy maradnak, vagy sem.



Budaörsi Városfejlesztő Kft.

Szőke Balázs ügyvezető igazgató: De ez nem a Budaörsi Városfejlesztő Kft. határozata volt.

Sánta Áron a felügyelő bizottság elnöke: Döntött valaki úgy, hogy ne maradjanak?

Szőke Balázs ügyvezető igazgató: Igen, a testület, a márciusi vagy a februári ülés során, nem lett megszavazva rá a forrás.

Sánta Áron a felügyelő bizottság elnöke: Én erre sajnos nem emlékszem.

Szőke Balázs ügyvezető igazgató: Lőrincz Mihály elmondta az ülés során, hogy volt egy bizonyos mennyiségű forrás, csak akkor tud tovább működni, ha megszavazzák az újabb 3 havi támogatást. Ez nem történt meg, ezért nem alkalmaztuk még 3 hónapra a budaörsi Repülőtér projekten dolgozó munkatársakat.

Sánta Áron a felügyelő bizottság elnöke: Az a forráscsökkentés, amit a Budaörsi Városfejlesztő Kft. a költségvetése kapcsán kapott, az olyan összegű csökkentés volt, amely alapján senkit nem kellett volna eltávolítani az adott pozíciójából.

Csak informálisan jegyzem meg, hogy az az összeg, ami a költségvetésben szerepel, biztosította volna egész évre a Budaörsi Városfejlesztő Kft. működését, olyan módon, hogy senkit nem kellett volna elbocsájtani sem a cégtől, sem a szakértők közül.

Becz György felügyelő bizottsági tag: Azért ez elég drasztikus csökkentés volt.

Szőke Balázs ügyvezető igazgató: Nem, 3,6 millió forint + áfa összegről beszélünk.

Sánta Áron a felügyelő bizottság elnöke: Lehetséges, hogy máshol kellett volna csökkenteni.

Szőke Balázs ügyvezető igazgató: De hol?

Sánta Áron a felügyelő bizottság elnöke: Például az informatikánál, mivel ezek a programok egy 5-6 fős cégnél nem biztos, hogy annyira fontosak. Véleményem szerint lépünk tovább, mert ebben az ügyben nincs közöttünk véleményegyezés. Én, a magam részéről, emiatt a két ügy miatt fogom letartózkodni a beszámolót, nem a technikai része miatt, mert azt gondolom, hogy a mérleg, eredmény kimutatás, minden benne van, aminek benne kell lennie. A téma megvitatása után, felteszi a kérdést, hogy van-e valakinek ezzel kapcsolatban véleménye, kérdése, vagy hozzáfűzni valója.

Becz György felügyelő bizottsági tag: Kijelenti, hogy számára teljesen elfogadható, ami kérdés, észrevétel vagy gond felmerült, azt egy külön megbeszélés keretein belül megbeszélték az Szőke Balázssal, ebből kifolyólag, mind az Üzleti Tervet, mind pedig a Beszámolót teljes mértékben elfogadhatónak tartja.



Budaörsi Városfejlesztő Kft.

Törőcsik László felügyelő bizottsági tag: Kijelenti, hogy számára is elfogadható mindkét anyag, azonban a jelenlegi megbeszélésen felmerült benne egy kérdés. A Testületi Ülésen felmerült kérdésekbe nem lát bele, ezért véleménye szerint az ott felmerült vitás ügyekben két azonos kompetenciával rendelkező fél, döntéshozóként működik ugyanabban az ügyben. Ez a kettő a Testület és a Budaörsi Városfejlesztő Kft. Kétkedik abban, hogy a kettő összehangoltan működik. Egyik felet sem szeretné elmarasztalni, de nem érthető számára ez a működési mód.

Szőke Balázs ügyvezető igazgató: Tájékoztatja a felügyelő bizottság tagjait, hogy ez az ügy 2014. március 31.-vel megoldódni látszik, az új rendszer által. Ez egy bizonyos fokú egyszerűsítést von maga után, illetve véleménye szerint Budaörs Város Önkormányzatának egy nagy tanulság volt, hogy nem lehet ad hoc módon forrást átadni, mert ezzel később minden félnek el kell tudnia számolni, például az ÁSZ ellenőrzés során. Számára a legfontosabb, hogy amennyiben a Budaörsi Városfejlesztő Kft. is átmegy egy ilyen jellegű vizsgálaton, akkor a cég mindent szabály- és jogszerűen el tudjon számolni. A Budaörsi Városfejlesztő Kft. eljutott a Városkártya ügyében odáig, hogy feladta a pályázatot, a pályázat megjelent, voltak rá jelentkezők, majd az Önkormányzat visszafogta a további intézkedéseket, mivel Szőke Balázs korábbi figyelmeztetését figyelmen kívül hagyva, csak megkésve jöttek rá Budaörs Város Önkormányzat munkatársai, hogy a forrás rosszul lett átadva. Ennek okán a pályáztatás leállt. Ez év márciusától változások álltak be Budaörs Város Önkormányzata és a Budaörsi Városfejlesztő Kft. között, mégpedig, a pénzeszközök átadásának megreformálásával.

Törőcsik László felügyelő bizottsági tag: Kijelenti, hogy számára nem érthető a működési mód kiindulása, az egyezések hiánya. A létszámcsökkenés kapcsán elmondja, hogy véleménye szerint mind Budaörs Város Önkormányzata, mind a Budaörsi Városfejlesztő Kft. hibázott, mivel van egy olyan minimális létszám, ami alatt képtelen működni egy cég. Erre mindkét félnek oda kell figyelnie.

Szőke Balázs ügyvezető igazgató: Kijelenti, hogy erre a Budaörsi Városfejlesztő Kft. mindig odafigyelt, véleménye szerint, jelen pillanatban a cég a rábízott feladatmennyiséget figyelembe véve, optimális mennyiségű embert foglalkoztat. Amennyiben új feladatot kap a cég, abban az esetben felvesz valakit a feladat ellátására. Véleménye szerint felesleges több főt foglalkoztatni. Amikor új projektet kap a cég, akkor a feladathoz mérten választja ki és dönti el, hány ember szükséges az adott munka elvégzéséhez.

Törőcsik László felügyelő bizottsági tag: Véleménye szerint nem lehet mindent projekt alapon végezni. Vannak olyan rutin feladatok, amik ahhoz kellenek, hogy projekteket létre lehessen hozni, követni lehessen és le lehessen zárni.

Szőke Balázs ügyvezető igazgató: Egyetértését fejezi ki és elmondja, hogy ezért lett a cég úgy összeállítva, hogy van egy jogász, egy pénzügyes, egy személy, aki a projektmenedzsmenttel foglalkozik, egy ügyvezető, aki általánosan foglalkozik mindennel, egy adminisztrátor és a cég működéséhez szorosan kapcsolódó és szükséges, egyszeri



Budaörsi Városfejlesztő Kft.

beruházást igényelt informatikai háttér. Véleménye szerint az idei évtől jól működik ez a projektszervezet.

Sánta Áron a felügyelő bizottság elnöke: Szavazásra bocsájtja, hogy aki a Budaörsi Városfejlesztő 2013. évi Beszámolóját elfogadja, az szavaz igennel.

Felügyelő bizottság tagjai 2 igen szavazattal, és egy tartózkodással elfogadják a Beszámolót.

8./2014. (V.21.) számú Felügyelő Bizottság Határozat

A Felügyelő Bizottság megismerte a Budaörsi Városfejlesztő Kft. 2013. évre vonatkozó Szakmai Beszámolóját, és miután a kritikák és észrevételek megfogalmazását követően a hibák javításra, illetve kiegészítésre kerültek, elfogadja azt.

2. Napirendi pont

A Budaörsi Városfejlesztő Kft. 2014. évi szakmai és pénzügyi terve

Szőke Balázs ügyvezető igazgató: Tájékoztatja Felügyelő Bizottsági Tagokat, hogy azok az igények, melyek korábban felmerültek például a helyi cégekkel való aktívabb kapcsolatfelvétel, az Uniós pályázatok és a turisztikai program elindítása, ezek elkezdődtek, illetve folyamatban vannak.

Sánta Áron a felügyelő bizottság elnöke: Véleménye szerint az elmúlt évben a turisztikával kapcsolatos munkálatok elmaradtak, illetve a Budaörsi Postaépület hasznosításával kapcsolatban is hiányosságokat észlelt. Tudomása szerint elkészült 8 verzió, de egyeztetés nem volt ezzel kapcsolatban. Korábban kérte, hogy minden egyeztetésre legyen meghívva.

Szőke Balázs ügyvezető igazgató: Tudatja, hogy nem volt több egyeztetés és, hogy a kész anyagot már leadtuk Budaörs Város Önkormányzatának. A főépítész úrnak megvoltak azok az igényei, amik alapján dolgozott a Budaörsi Városfejlesztő Kft.

Sánta Áron a felügyelő bizottság elnöke: Kijelenti, hogy ebben a témában nem a főépítész úrnak lehetnek igényei, hanem Becz Györgynek, magának Sánta Áronnak, illetve a képviselőknek. A főépítész úr a mi, azaz a képviselők igényeit kell, hogy közvetítse.

Szőke Balázs ügyvezető igazgató: Elmondja, hogy azt tudta tenni ez ügyben, hogy kibővítette a variációk számát és így 8 különböző variációból lehet már választani.

Sánta Áron a felügyelő bizottság elnöke: Kérdést intéz Szőke Balázshoz, hogy tudja-e, hogy jelen pillanatban mit szeretne tenni az épülettel? Nem csak rá vonatkozott a kérdés, hanem globálisan mindenkire.



Budaörsi Városfejlesztő Kft.

Szőke Balázs ügyvezető igazgató: Ismerteti, hogy a Budaörsi Városfejlesztő Kft.-nek voltak ötletei, majd Budaörs Város Önkormányzata a korábbi igények alapján elindult a nyugdíjas otthon és a Jókai Művelődési Ház irányába.

Sánta Áron a felügyelő bizottság elnöke: Véleménye szerint a 2014-es évnek többek között azzal kell foglalkoznia, hogy van 8 koncepció és ezekből szeretne egy olyat látni, melynél a cél meg van határozva.

Szőke Balázs ügyvezető igazgató: Részéről egy dologgal nem ért egyet, hogy ebben az évben nincs elkülönítve összeg a Postaépület projekt folytatására, tehát véleménye szerint lesz egy év, amikor várakozni kell.

Sánta Áron a felügyelő bizottság elnöke: Tájékoztatja a felügyelő bizottság tagjait, hogy a mai napon lesz egy döntés, mely kinevezi, hogy ki lesz az épület tulajdonosa erre az időre, aki biztosítja a karbantartást, áramot, stb. és az alapvető kulturális eseményeknek esetleg helyt ad. Egyetért Töröcsik László felügyelő bizottsági taggal abban, hogy nem látható, hogyan alakul majd például a humán erőforrás gazdálkodás, a létszámcsökkenés tekintetében. Szeretné látni, hogyan alakulnak majd a Budaörsi Repülőtér személyi kérdései, amíg ez nem történik meg, az ülés e pontját is tartózkodja. Más véleményen van a repülőtér kapcsán, utána számolt annak, hogy amennyiben a lecsökkentik Budaörsi Városfejlesztő Kft. működési költségeit, semmilyen létszámcsökkenésre nem lesz szükség pénzügyi szempontból. Szavazásra bocsátja a Budaörsi Városfejlesztő Kft. 2014. évre vonatkozó Üzleti Tervét.

Felügyelő bizottság tagjai 2 igen szavazattal, és egy tartózkodással elfogadják a 2014. évre vonatkozó Üzleti Tervet.

9./2014. (V.21.) számú Felügyelő Bizottság Határozat

A Felügyelő Bizottság megismerte a Budaörsi Városfejlesztő Kft. 2014. évre vonatkozó Üzleti tervét és miután a kritikák és észrevételek megfogalmazását követően a hibák javításra, illetve kiegészítésre kerültek, elfogadja azt.

3. Napirendi pont

Könyvvizsgáló megválasztása 2014-2015 évre, könyvvizsgálói ajánlatok értékelése

Sánta Áron a felügyelő bizottság elnöke: Javasolja a könyvvizsgálói ajánlatok áttekintése és értékelése után a legkedvezőbb árajánlatát elfogadásra, ennek alapján, alapító okirat módosítását. KT elé terjesztését.

Felügyelő bizottság tagjai 3 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadják a javaslatot.



Budaörsi Városfejlesztő Kft.

10./2014. (V.21.) számú Felügyelő Bizottság Határozat

Sánta Áron a felügyelő bizottság elnöke: Javasolja a könyvvizsgálói ajánlatok áttekintése és értékelése után a legkedvezőbb árajánlatát elfogadásra, ennek alapján, alapító okirat módosítását. KT elé terjesztését.

4. Napirendi pont

Egyebek

Sánta Áron a felügyelő bizottság elnöke: Kérdést intéz a felügyelő bizottsági tagjai felé, volna-e még olyan egyéb felvetés, melyről az aznapi ülésen nem esett szó.

A felügyelő bizottság tagjai egyöntetűen nemleges választ adnak.

Sánta Áron, mint a felügyelő bizottság elnöke további napirendi pont és hozzászólás hiányában az ülést bezárta.

Sánta Áron
FB elnök

Becz György
FB tag

Törőcsik László
FB tag

Szóke Balázs

ügyvezető igazgató

Frei Anna

jegyzőkönyvvezető

Budaörs, 2014. május 26.