

Tisztelt Képviselő Testület!

Az INTEGRIT-XX. Kft. Felügyelő Bizottsága ellenőrzési tapasztalatairól már az előző Gazdasági Bizottsági és Testületi ülésen beszámoltam. Itt a 2015. június 2-i FB ülésünkön elhangzottakról szeretnék tájékoztatást adni.

I./A meglátásunk szerint indokolatlan költségek történt a közelmúltban a Kft.-ben:

a Tátra téri Piacon felújítási/karbantartási munkákat végeztek:

- **bádogos munka, ereszcsonna javítás bruttó 5,4 M Ft értékben**
Az ügyvezetői információ szerint a munkának a sürgős elvégzését üzlet beázás okozta, ami miatt panaszt tettek nála az érintett kereskedők.

591 E Ft-ot karbantartásként könyveltek le, 4,8 M Ft-ot, a teljes ár 90%-át feújításként számolták el, de a számlán az alábbi szöveg szerepel: „karbantartási szerződés keretében végzett bádogos és tetőjavítási munka”.

- **Bruttó 400 E Ft-ért iroda ajtó csere történt**
A beruházást, a biztonsági feltételek javításával indokolta az ügyvezetés.
Ezt a beruházást is ráaktiválták az épületre.

Pár hónappal a társasházzá alakulás előtt - erősen megkérdőjelezhető indokoltság mellett - majd bruttó 6 M Ft-ot költöttünk az ingatlanra.

A képviselőtestület döntése alapján készített 2014. évi működésről és a felmerült problémák rendezéséről készült beszámoló szerint:

- ❖ A jövőben elvégzendő karbantartási, feújítási munkák pl.:
 - Tátra tér új csarnokban:
 - víz-csatornarendszer problémái: elavult, rozsdás vízelosztók, részben lejárt, nem hiteles órák
 - iskola felőli aládúcolás, tartószerkezeti hiba
 - Tátra tér régi csarnokban:
 - elektromos rendszer felújítása, többször leégett a régi vezeték,
 - ÁNTSZ kötelezett minket a vevők által használt közlekedőknél egységes, csúszásmentes burkolat kialakítására
 - Vörösmarty téri piacon:
 - a területen lévő nyilvános WC nem felel meg az előírásoknak ÁNTSZ kifogásolta.

Kérdés volt az ügyvezetőhöz, hogy:

Miért nem élveztek prioritást a fent felsorolt veszély elhárításra vonatkozó és az ÁNTSZ által kifogásolt problémák? Válasz: Ez több éve fenn álló, ismert állapot.

Azon kérdésre, hogy - a tervezettnél nagyobb kiadás (ajtócsere, bádogos munka) miatt - a fenti munkák közül kell-e esetlegesen átütemezni valamit, a NEM választ kaptuk.

II./Az FB társasház kezelés ellenőrzésével kapcsolatos tapasztalatokról:

Ez évi tevékenységünk során a társasházak ellenőrzése a 3. olyan terület, ahol az ügyvezetés megkérdőjelezte az FB jogosultságát.

Első alkalommal a pénzkezelési szabályzatban írt „a pénztári utalványozó, a pénztári érvényesítő és a pénztárellenőr lehet ugyanaz a személy” rendelkezés, majd a képlapos számlatömb használat gyakorlatának felülvizsgálatát kérte az FB. A könyvvizsgáló támogató javaslata alapján a szabályzatot módosították, és bevezették a 3 lapos számlatömb használatát.

Második esetben a közbeszerzési tanácsadóhoz fordultak az FB kérése miatt. Szerettünk volna a takarítás közbeszerzési eljárásban az előkészítő szakaszban betekinteni az ajánlattételi felhívás tervezetbe, valamint megtudni, hogy milyen szempontok szerint történik azon szolgáltatók kiválasztása, akiknek a hirdetmény nélküli eljárás során megküldik az ajánlattételi felhívást. (Jeleztük, hogy vállaltuk az összeférhetlenségi nyilatkozat tételét is.) A közbeszerzési tanácsadó nem ismerte jogi akadályát a kérés teljesítésének, válasza alapján az ügyvezető „hozzájáruló döntésének megfelelően” élhettünk volna a jogunkkal.

Most ügyvédhez, Virág István ügyvéd úrhoz fordult az ügyvezető amiatt, hogy kiadhatja-e részünkre a társasházkezelés ellenőrzésekor kért dokumentumokat. Itt is megerősítést kaptunk az FB jogosultságát illetően.

Három társasház ellenőrzésére került sor.

A mintavétel szempontjai az alábbiak voltak:

- A 2015. március 31-i állapotot mutató késedelmesen fizető vevők listájáról került kiválasztásra
 - egy kis összeggel tartozó társasház: a Kossuth Lajos utca 65.
 - egy nagy összeggel tartozó társasház: a Géza utca 19.
- Ezen kívül egy, a listában nem szereplő társasház, aminek a nyilvántartás által mutatott időszakban nem volt tartozása: Török Flóris utca 57.

Közülük kiemelve a **Géza utca 19.**

- A tartozása május 18-ig 806 E Ft, melyet tulajdonképpen 4 tulajdonos halmozott fel, a 7 albetét közül 3 önkormányzati lakás.

A kimutatás szerint többségében 2010. évtől fennálló közös képviseleti díjtartozásról van szó.

„A tulajdonosok részére a fizetési felszólítások kiküldése megtörtént, azonban a peresítésre „pénzhiány miatt nem került sor”.

A 2005-ben elvégzett, önkormányzat által megelőlegezett tűzfal és elektromos felújítás nem önkormányzati tulajdonra eső része 6,5 M Ft.

Ezzel még most is tartoznak a tulajdonosok.

III./ Az ügyvezetői beszámolóból kiemelve a Képviselő testületi döntések, határozatok végrehajtására vonatkozókat:

Vörösmarty téri használtcikk piac problémája:

- A Bp., IX. ker. Ferencváros Önkormányzata jegyzője már 2012. november 7-én kiadott egy határozatot a használt cikk piac működtetésére. Utána még éveken keresztül illegális használtcikk árusítás folyt a Vörösmarty téri piac környékén, ami sok kellemetlenséget okozott az ott lakóknak.
- A helyi képviselő testület 2015 márciusában hozott határozatot az ügyben.

Eddigiekben többször elhangzott, hogy a tevékenység ráfizetéses, ezt nem támasztják alá

a beszámoló adatai:

2015. április hónapban a felmerült költségek 75.000 Ft + áfa

a helyhasználati díjból származó bevételek 101.705 Ft + áfa.

A kihasználtság 30%-os volt.

IV./A 2014. évi mérleg beszámolóhoz kapcsolódóan még szeretném elmondani

A fentiekén kívül az FB több ponton vitatta az ügyvezető tevékenységét, így:

- az FB-vel való együttműködés hiányát,
- a kintlévőségek behajtására vonatkozóan tett intézkedések hiányosságait.

A 2014. évi beszámoló szerint az adózás előtti eredmény 817 E Ft volt, amit 816 E Ft rendkívüli bevétel eredményezett.

Miről volt szó konkrétan:

A Magyar Telekommal kötött szerződés alapján a hűségidőt 2 évvel meghosszabbították, amiért 16 db mobiltelefont kapott a cég térítésmentesen. Ezek kerültek felértékelésre 816 E Ft összegben, amiből adódóan lett a 471 E Ft mérleg szerinti eredmény.

Ezek az adatok nem a tervszerű gazdálkodást, gondos feladatellátást igazolják.

A piacon a jelenlegi nagyon rossz hangulat a kereskedők problémájával kapcsolatos napi ügyintézés és a folyamatos irányítás hiánya, a gyakori konfliktus miatt alakult ki, amin mindenképpen sürgősen változtatni kell a helyzet javulása érdekében.

Budapest, 2015. június 2.



Sárfi-Kránicz Ferenc
az Integrit-XX. Kft. FB elnöke