Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata
Dr. Bajkai István alpolgármester

Iktatószám:

Napirendi pont:

Előterjesztve: -

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2016. február 16-ai rendkívüli ülésére

Tárgy: Az ERVA - Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyonkezelő - Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság racionalizált működésének kialakításához szükséges döntéshozatal

Készítette:

Bencsik Mónika
alpolgármesteri referens

Törvényességi szempontból kifogást nem emelek:

Dr. Gotthard Gábor
jegyző

Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.

Az 1. és 3-5. határozatok elfogadásához egyszerű, a 2. határozati javaslat elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata
Dr. Bajkai István alpolgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Dr. Bajkai István alpolgármester előterjesztésében 2015. december 15-i ülésén tárgyalta az ERVA Nonprofit Zrt. működésének racionalizálásával kapcsolatos döntés előkészítő előterjesztést, melynek eredményeképpen a Tisztelt Képviselő-testület 482/2015. (XII.15.) számú határozatával döntött arról, hogy a költségvetés elfogadásával egyidejűleg javaslat készül az átalakításhoz szükséges döntésekre.

A fenti határozatnak megfelelően ezúton előterjesztem az ERVA Nonprofit Zrt. átalakítására vonatkozó koncepciót, valamint az átalakítási folyamattal kapcsolatos első lépésekre vonatkozó javaslatomat, s kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, a határozati javaslatokat pedig elfogadni szíveskedjen.

1.

Az ERVA Nonprofit Zrt. átalakításának egyik meghatározó előzménye, hogy a társaság az EVIKVÁR Kft. végelszámolásával egyidejűleg – a részvények megvásárlásával és azok átforgatását követően – az Önkormányzat 100%-os közvetlen tulajdonában működő társasággá vált, már önmagában egy ilyen volumenű változás indokolttá teszi az eddigi működés, feladatellátás, szervezeti struktúra felülvizsgálatát, a hatékonyabb, költségkímélőbb, átláthatóbb, minőségibb tevékenység ellátás érdekében.

Az ERVA Nonprofit Zrt. jelenlegi működése, feladatellátása, szervezeti struktúrája vonatkozásában az alábbi rövid áttekintés adható.

Az ERVA Nonprofit Zrt. három fő tevékenységcsoportja:

1. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakás és nem lakás célját szolgáló helyiségek üzemeltetése, gondnoki jellegű felügyelete, kezelése. Ide értve az elidegenítési és a bérleti szerződések megkötését, díjak számlázása és beszedése, bérlemények ellenőrzése. Továbbá ezen ingatlanok karbantartása, mind tervezett, mind gyorsszolgálati jelleggel.
2. Szolgáltatások, melyeknek van piaci alternatívája: társasházkezelés, településtisztaság (közfoglalkoztatás biztosításával)
3. Egyedi fejlesztési projektekben részvétel, megvalósítás.

Az ERVA Nonprofit Zrt. szervezeti felépítése a feladatellátásával összhangban:

Önkormányzati feladatellátás:

- Lakás- és helyiséggazdálkodási Iroda
- Ingatlan fenntartási és műszaki Iroda
- Bérlemény ellenőrzési csoport
- Panaszkezelés

Egyéb, piaci versenyhelyzetű tevékenység:

Társasházkezelés
Köz- és településtisztaság
Piacüzemeltetés

Az ERVA Nonprofit Zrt. vagyongazdálkodási, szolgáltatási kötelezettségeit és az érte járó díjazást az Önkormányzat és a társaság között létrejött Megbízási szerződés rögzíti. Gazdasági helyzetét az Önkormányzat éves- és projekt-szerződéseken keresztül befolyásolja.

A társaság jogilag önálló, működése ugyanakkor nagymértékben függ a tulajdonos önkormányzat specifikumaitól.

100 fő munkavállalója van. Ezen túl a tavalyi évben, a közmunka programban foglalkoztatottak száma meghaladta a 400 főt.

A társaság működése jogilag rendezett.

A társaság működését, annak kereteit és korlátait alapvetően meghatározta és meghatározza a létrehozott vállalati méret, a centralizáltság, továbbá az önkormányzat több lépcsős és irányú vezetési-irányítási struktúrája.

Az Önkormányzattal szembeni lakossági és törvényi elvárások színvonalas teljesítéséhez egy gyorsan változó, erős versenykörnyezetben, növekvő és jogos állampolgári igényekre figyelemmel egy innovatív, korszerű, racionalizált, prudens, motivált, feladat-orientált gazdasági vállalkozásra van szükség, ezt célozza az az átalakítási javaslat, ill. az átalakítással kapcsolatban felvázolt koncepció, mely az 1. határozati javaslat 1. pontjának mellékleteként kerül előterjesztésre a Tisztelt Képviselő-testület számára.

A koncepcióban megfogalmazzuk az átalakítás alapítói célját, röviden kitérünk az átalakítási folyamat során követendő elvárásokra, meghatározzuk az átalakítás irányait, a felülvizsgálatra kerülő területeket. Ezen utóbbi témakör öleli fel a feladatellátás felülvizsgálatát, melynek keretén belül a feladatellátás körének, minőségének, nyereségességével kapcsolatos kérdések megvizsgálásának irányait jelöljük ki, a szervezeti struktúra felülvizsgálatát, az eredmény-orientáltságot, az eredményesség mérhetőségének a megteremtését, melyre vonatkozóan már előzetes javaslatot is tartalmaz a koncepció, továbbá a működés felülvizsgálatát, mely a célorientáltság megteremetése, a folyamatközpontúság kialakítása és a humán tőke fejlesztése területén jelöl ki feladatokat.

Amennyiben a koncepciót a Tisztelt Képviselő-testület elfogadja, úgy az átalakítás folyamatának folyamatos felügyelete mellett szükségszerű a Képviselő-testület rendszeres tájékoztatása is, célszerű az átalakítás aktuális állásáról negyedévente beszámolót tartani a Képviselő-testület részére.

Szintén a koncepció elfogadásának függvényében és az első gazdálkodási félév eredményeinek ismeretében sor kell keríteni Budapest Főváros VII, kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2016. évi költségvetésben a vagyongazdálkodási feladatokra vonatkozóan rögzített tervszámok felülvizsgálatára.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a koncepció elfogadása mellett adjon felhatalmazást az átalakítás folyamatának felügyeletére, negyedéves tájékoztatási kötelezettség mellett, továbbá a vagyongazdálkodási feladatokra vonatkozóan rögzített tervszámok felülvizsgálatára.

2.

Az átalakítás követelményeinek és irányainak elfogadása esetén indokolt a koncepció szerinti változásokat előkészítő és lebonyolító menedzsment megbízása - leghatékonyabban ezeket a feladatokat az ERVA Nonprofit Zrt. szervezetén belüli tevékenységként lehet ellátni, napi szintű jelenlét mellett.

A fentiekre való tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy szíveskedjen az ERVA Nonprofit Zrt.-hez cégvezető kinevezéséről dönteni.

A Tisztelt Képviselő-testület cégvezető kinevezéséről a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi 5. törvény 3:113.§ (1) bekezdése alapján jogosult határozatot hozni.

Tekintettel a feladat jellegére, indokoltnak tekinthető, hogy az újonnan kinevezett cégvezető feletti munkáltatói jogok gyakorlására a Polgármester útján kerüljön sor, melyre az ERVA Nonprofit Zrt. alapszabályának 7.3. pontja és a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatát megillető tulajdonosi jogok gyakorlása és a tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 11/2012. (III.26.) önkormányzati rendelet 5. § (4) bekezdés alapján nyílik lehetőség.

3.

A Tisztelt Képviselő-testület elé terjesztett, átfogó jellegű átalakítási koncepció végrehajtásának részét képezi olyan feladatok ellátása is, mint az ERVA Nonprofit Zrt. új működési módja koncepciójának, költség kihatásának kidolgozása, az átalakítás menetrendjének, projekttervének és egy kommunikációs tervnek az elkészítése, továbbá szükséges a munkavállalók felkészítése a változtatás, átalakítás bevezetésére.

A fenti feladatok ellátásában szükségszerű az ERVA Nonprofit Zrt. tevékeny részvétele is, a vezérigazgató, illetve a változásmenedzsmenttel megbízott cégvezető útján.

Az átalakításokkal járó többletfeladatok okán a tervezhetőség érdekében célszerű továbbá már most meghatározni a 2017. évi üzleti terv és költségvetés elkészítésére vonatkozó feladat elvégzésének határidejét az ERVA Nonprofit Zrt. vezetősége számára, mely határidőre 2016. november 15. napjában teszünk javaslatot.

4.

A jelen előterjesztés elején hivatkozott, az ERVA Nonprofit Zrt. vagyongazdálkodási, szolgáltatási kötelezettségeit tartalmazó, Budapest Főváros VII, kerület Erzsébetváros Önkormányzata és az ERVA Nonprofit Zrt. között létrejött, 2015. május 01. napjától hatályos Megbízási Szerződés keretén belül az ERVA Nonprofit Zrt. ellátja:

- az Önkormányzat tulajdonát képező lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek, egyéb ingatlanok elidegenítésével, hasznosításával, a vonatkozó tulajdonosi/bérbeadói kötelezettségek teljesítésével,
- az állami köznevelési intézményeket szolgáló ingatlanok tanórákon kívüli hasznosításával, üzemeltetésével,
- az Önkormányzat tulajdonát képező piacok üzemeltetésével, a piacok helyiségeinek, elárusítóhelyeinek bérbeadásával,
- önkormányzati és nem önkormányzati tulajdonban álló ingatlanokat érintő felújítás, beruházás, bontás lebonyolításával, üzemeltetésével, hasznosításával,
- az Önkormányzatot terhelő hatósági kötelezések alapján teljesítendő munkálatok lebonyolításával,
- a vegyes és kizárólagos tulajdonú, bealapított és megalakult társasházakban fennálló önkormányzati tulajdoni hányaddal összefüggő pénzügyi kötelezettségek teljesítésével,

- az önkormányzat vagyonkataszteréhez kapcsolódó ingatlanok analitikus nyilvántartásával kapcsolatos feladatokat.

Ezen megbízási szerződés felülvizsgálatát az ERVA Nonprofit Zrt. átfogó átalakítása szükségszerűen magával vonja, melynek eredményeképpen új megbízási szerződés megkötésére – és ezzel összefüggésben az egyes feladatoknak a Polgármesteri Hivatal szervezetébe, vagy – amennyiben az jogilag, gazdaságilag, szervezetileg indokolt - más önkormányzati tulajdonú gazdasági társasághoz történő esetleges átadásra, a javaslatok költségvetési hatásainak és intézkedési tervének megjelölésére – vonatkozó javaslat kidolgozását is el kell végezni.

5.

Az ERVA Nonprofit Zrt. nemcsak a fent hivatkozott megbízási szerződése keretén belül végez tevékenységeket az Önkormányzat számára, hanem egyéb szerződések alapján is, az ERVA Nonprofit Zrt. átfogó átalakítása, illetve azon belül is a feladatellátás körének felülvizsgálata arra is irányul, hogy az ilyen „külön” szerződések szerinti feladatok mennyiben indokolhatóan az ERVA Nonprofit Zrt. által ellátott tevékenységek, illetve mennyiben lenne célszerűbb azokat más, szintén önkormányzati tulajdonú társaságokhoz telepíteni, vagy az ERVA Nonprofit Zrt. ezirányú tevékenységét racionalizálni.

Erre utalt már a korábbi előterjesztés alapján a köztisztasági feladat ellátási szerződés határidejének meghatározása az ERVA Nonprofit Zrt. vonatkozásában (március), amit most kérünk meghosszabbítani annak érdekében, hogy a feladatellátást jövőben átvevő EVIKINT Kft. a szükséges engedélyek birtokába kerülhessen.

Egyelőre ennek az egy feladatnak az átszervezését készítettük elő, de ezen keresztül is érzékelhető, hogy a feladatellátás zavartalan működése érdekében (itt lásd a közmunkaprogram megvalósítását, illetve a szükséges engedélyek beszerzését a tevékenység folytatásához) meg kell hagyni a szükséges időintervallumot a folyamat végrehajtásához.

A fent leírtakból kitűnik, hogy az ERVA Nonprofit Zrt. további fejlesztéséhez, versenyképessé való tételéhez hosszabb folyamatra, azaz erre az évre lesz szükség, annak érdekében, hogy a jövő

évi költségvetésben már új alapokkal legyenek tervezhetők a vagyongazdálkodással összefüggő tételek. A gazdálkodási struktúra teljes átalakítást igényel az átláthatóság biztosítása érdekében, amit meg kell kezdeni haladéktalanul.

Mindehhez az év során több stratégiai jelentőségű döntés meghozatalára lesz szükség. A teljesség igénye nélkül például a több ciklussal ezelőtt megszületett önkormányzati döntések esetenkénti felülvizsgálatára az értékesítésekkel kapcsolatosan, a 100%-ban önkormányzati tulajdonú ingatlanok vonatkozásában. Az ingatlanvagyon nagy részét alkotó lakások vonatkozásában valódi lakáspolitikai stratégiai megalkotására van szükség, átgondolva a szociális bérlakás kialakult rendszerét és a piaci alapon értékesített, vagy bérleményként megtartott ingatlanok arányát. Itt különös figyelemmel kell lenni arra a tényre is, hogy jelenleg a lakásgazdálkodás okozza az egyik legnagyobb likviditási problémát a költségvetésben.

Ahhoz, hogy jó stratégiákat tudjunk kialakítani a gazdasági mutatók részletes elemzésére van szükség.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatokat szíveskedjen elfogadni!

Határozati javaslatok

1.

1. Budapest Főváros VII, kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az ERVA Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyonkezelő Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye:1071 Budapest, Damjanich utca 12,. Cg.01-10-043258, adószáma:12194528-2-42, statisztikai számjele: 12194528.6832-573-01) átalakításához elfogadja a jelen határozat mellékletét képező, az átalakítás irányaira, követelményeire és feladataira vonatkozó koncepciót.

2. Budapest Főváros VII, kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy dr. Bajkai István alpolgármestert megbízza az átalakítás folyamatának irányításával és felügyeletével és felkéri arra, hogy az átalakítás aktuális állásáról negyedévente tájékoztassa a Képviselő-testületet.

3. Budapest Főváros VII, kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy dr. Bajkai István alpolgármestert felkéri a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2016. évi költségvetésben a vagyongazdálkodási feladatokra vonatkozóan rögzített tervszámok felülvizsgálatára az első gazdálkodási félév eredményeinek ismeretében.

Felelős: dr. Bajkai István alpolgármester
Határidő: az 1. pont tekintetében azonnal, a 2. pont tekintetében: folyamatos, a 3. pont tekintetében: 2016. július 31.

2.

1. Budapest Főváros VII, kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az ERVA Nonprofit Zrt.-hez **cégvezetőt** nevez ki, a cégvezető:……..……..(anyja neve:……..…….……, lakik:…….....), a cégvezetői megbízatás tartama……terjedő időszakra szól, amit…….díjazás mellett lát el.

2. Budapest Főváros VII, kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az ERVA Nonprofit Zrt, alapszabályának 7.3. pontja alapján a cégvezető feletti munkáltatói jogok gyakorlását magához vonja és a munkáltatói jogok gyakorlására a Polgármestert jogosítja fel a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatát megillető tulajdonosi jogok gyakorlása és a tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 11/2012. (III.26.) önkormányzati rendelet 5. § (4) bekezdés alapján.

3. Budapest Főváros VII, kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy megbízza és felhatalmazza az Polgármestert, hogy az ERVA Nonprofit Zrt. Alapszabályának illetve Szervezeti Működési Szabályzatának módosítása során Budapest Főváros VII, kerület Erzsébetváros Önkormányzata nevében és helyett eljárjon

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester
Határidő: az 1. pont tekintetében: …….., a 2. pont tekintetében: folyamatos

3.

1. Budapest Főváros VII, kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az ERVA Nonprofit Zrt. – vezérigazgatója, illetve cégvezetője útján – az ERVA Nonprofit Zrt. átalakítására vonatkozó koncepció keretein belül dolgozza ki az ERVA Nonprofit Zrt. **új működési módja koncepcióját, megjelölve annak költségkihatásait, készítse el az átalakítás menetrendjét, projekttervét és kommunikációs tervét, annak alapján hajtsa végére a szükséges szervezeti változtatásokat, továbbá készítse fel ERVA Nonprofit Zrt. munkavállalóit a változtatások és átalakítások bevezetésére**.

2. Budapest Főváros VII, kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az ERVA Nonprofit Zrt. – vezérigazgatója, illetve cégvezetője útján – készítse elő a **2017. évi üzleti terv és költségvetés elkészítésére vonatkozó javaslat**át.

Felelős: dr. Bajkai István alpolgármester
Határidő: az 1. pont tekintetében: 2016. június 30., a 2. pont tekintetében: 2016. november 15.

4.

Budapest Főváros VII, kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy megbízza dr. Bajkai István alpolgármestert, hogy az ERVA Nonprofit Zrt. és Budapest Főváros VII, kerület Erzsébetváros Önkormányzata között létrehozandó **új Megbízási Szerződésre** tegyen javaslatot a Képviselő-testület részére, ezzel összefüggésben tegyen javaslatot a Polgármesteri Hivatal szervezetébe, vagy – jogi, gazdasági, vagy önkormányzati indokoltság esetén - más önkormányzati tulajdonú gazdasági társasághoz történő esetleges feladatátadásokra, a javaslatok költségvetési hatásainak és intézkedési tervének megjelölésével egyidejűleg.

Felelős: dr. Bajkai István alpolgármester
Határidő: 2016. március 31.

5.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy jóváhagyja a 491/2015 (XII.15.) számú képviselő-testületi határozata alapján Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata és az ERVA Nonprofit Zrt. között Erzsébetváros Önkormányzata közigazgatási területén lévő **közterületeken végzendő köztisztasági feladatok ellátása tárgyában létrejött feladatellátási szerződés időtartamának 2016. június 30. napjáig történő meghosszabbítását** az alábbi lényegi feltételek mellett:

- a meghosszabbított szerződés keretösszege (tartalékkerettel együtt): 115.762.528,-Ft +áfa
- a szerződéses feladatok és azok díja: a jelen határozat mellékletében foglaltak szerint

Felelős: dr. Bajkai István alpolgármester
Határidő: 2016. március 31.

Budapest, 2016. február 8.

Dr. Bajkai István
alpolgármester