

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

Iktatószám:

Napirendi pont:

Előterjesztve: Pénzügyi és Kerületfejlesztési
Bizottsághoz

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2016. április 13-ai rendkívüli ülésére

Tárgy: Beszámoló az ERVA NZrt. átalakításával kapcsolatos folyamatokról, illetve a megbízási szerződés felülvizsgálatáról

Készítette:

Bencsik Mónika
alpolgármesteri referens

Törvényességi szempontból kifogást nem emelek:

Dr. Gotthard Gábor
jegyző

Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni

A határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

<p style="text-align: center;">Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Dr. Bajkai István alpolgármester</p>

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2015. december 15-i ülésén tárgyalta az ERVA Nonprofit Zrt. működésének racionalizálásával kapcsolatos döntés előkészítő előterjesztést, majd 2016. február 16-i ülésen a költségvetés elfogadásával egyidejűleg javaslat készült az átalakításhoz szükséges döntésekre vonatkozóan is, amit Tisztelt Képviselő-testület elfogadott.

A fenti határozatnak megfelelően ezúton előterjesztem az ERVA Nonprofit Zrt. átalakítására vonatkozó folyamattal kapcsolatos első lépésekre vonatkozó beszámolót, illetve a Megbízási szerződéssel kapcsolatos javaslataimat és kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, a határozati javaslatokat pedig elfogadni szíveskedjen.

Az ERVA NZrt. vagyonhasznosítási, üzemeltetési feladatok ellátása tárgyában 2015. május 11-én új szerződés került megkötésre, amelyet több hónapos szakmai egyeztető munka előzött meg a Polgármesteri Hivatal minden illetékes irodájának a bevonása mellett.

A 29/2016. (II. 16.) számú Képviselő-testületi határozatnak az előbb leírt szerződés felülvizsgálata volt a célja. A határozat végrehajtása kapcsán megkezdett szakmai konzultációk azonban azt az eredményt hozták, hogy az ERVA NZrt. átalakításával kell, hogy szoros összefüggésben legyen a jövőbeli új szerződés. Mivel a cég átalakítási folyamatának az elején járunk, így új szerződés készítésére ez úton nem teszek javaslatot, de a szerződés módosítását szükségesnek tartjuk.

Az ERVA NZrt-n belül létrehozandó új szervezeti struktúra, mely a feladatok önálló ellátását feltételezi, és maga után vonja a feladatellátásokkal kapcsolatos gazdasági kérdések önálló kezelését is nagymértékben befolyásolják majd azt a kérdést, hogy mely feladatok kerüljenek akár a Polgármesteri Hivatal szervezeti keretei közé vissza, illetve mely feladatok legyenek más önkormányzati tulajdonú gazdasági társasághoz átszervezve.

Az ERVA NZrt. jelenlegi feladatai:

- lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek, egyéb ingatlanok elidegenítése, hasznosítása, tulajdonosi/bérbeadói kötelezettségek teljesítése;
- állami köznevelési intézményeket szolgáló ingatlanok tanórákon kívüli hasznosítása, üzemeltetése;
- önkormányzati piacok üzemeltetése, helyiségeinek bérbeadása;
- önkormányzati és nem önkormányzati tulajdonú ingatlanokon végzett felújítás, beruházás, bontás lebonyolítása, üzemeltetés, hasznosítás;
- önkormányzatot terhelő hatósági kötelezésekkel összefüggő munkálatok lebonyolítása;
- társasházakban fennálló önkormányzati tulajdoni hányaddal összefüggő pénzügyi kötelezettségek teljesítése;
- vagyonkataszterhez kapcsolódó ingatlanok analitikus nyilvántartásával kapcsolatos.

Az előző testületi ülést követően sorra véve a feladatokat a véleményem az volt, hogy a lakásgazdálkodási feladatot a hivatalon belüli szervezeti egységnek kellene ellátnia, de ezzel összefüggésben került előtérbe az, hogy a hivatal létszámának növelése nem cél, illetve a köztisztviselői foglalkoztatás mindig drágább az Önkormányzat számára, így ezen érveket mérlegelve még nem nyúlunk az ezzel kapcsolatos feladat ellátás átszervezéséhez. Magam részéről sokat várok az ERVA NZrt-n belül a Lakásgazdálkodási Iroda létrejöttétől, amire várhatóan sor kerül már a májusi hónapban.

A döntéshozatali mechanizmus könnyítése és gyorsítása érdekében kiemelten fontosnak tartom új információs rendszer kialakítását, amivel egyidejűleg biztosítani az átláthatóságot, a szervezet helyzetének és tevékenységének nyomon követését, a működéshez szükséges információk, szabályozás elérhetőségét az arra jogosultaknak. Ezzel összefüggésben az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalában a szakirodán is létre kell hozni egy olyan információs rendszert, ami lerövidíti adott esetekben az ügyintézés, mert nem kell külön a vagyonkezelőtől adatot kérni, a szükséges hozzáférési jogosultsággal rendelkező kolléga maga is lekövetheti az adott ingatlannal kapcsolatos státuszt.

Az ERVA NZrt-n belül a kontrolling feladatokat végzők között lesz olyan szakember, akik stratégiák alkotásához szükséges megalapozó adatelemzéseket képes végezni az önkormányzat számára. Ez a szervezeti egység napi kapcsolatban kell, hogy álljon a hivatal szakirodájával és a munkájuk alapját egy koherens, megbízható adatokat tartalmazó adatbázis kell, hogy képezze.

Annak érdekében, hogy az önkormányzaton kívül az ügyfelek is átláthatónak és igényeiknek megfelelőnek értékeljék a vagyongazdálkodási tevékenységet, elengedhetetlennek tartom egy központi, minden igényt kielégítő és professzionálisan működő Vagyongazdálkodási Ügyfélszolgálati Iroda létrehozását az ERVA NZrt részéről, amit a megbízási szerződés módosításának is javaslok feladatként kijelölni. Ebben a kérdésben a hivatali egyeztetéseken is mindenki egyetértett, ezért kérem a Tisztelt Képviselő Társak támogatását is.

Az ERVA NZrt. feladatai között szerepel a „társasházakban fennálló önkormányzati tulajdoni hányaddal összefüggő pénzügyi kötelezettségek teljesítése”, mely megfogalmazás nem pontos, hiszen a pénzügyi teljesítést gyakorlatilag a Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Irodája végzi az ERVA NZrt. adatszolgáltatása alapján, ezért ennek a szerződéses feladatnak a pontosítása szükséges.

Fentiekkel összefüggésben merült fel a társasházi célbefizetések ügye is, amely ez idáig a Városgazdálkodási Iroda feladatai közé tartozott. A hivatali kollégák egyeztetése alapján jobbnak látják ezen feladatot is az ERVA NZrt.-nek átadni.

A vagyongazdálkodási szektor nyereséget kell, hogy realizáljon az Önkormányzat számára. Ennek érdekében került napirendre az ERVA NZrt. racionalizálása és átalakítása is, a célok teljesülése érdekében bevontunk a cég átalakításának folyamatába egy külső szakembert, aki a Vezérigazgató mellett, elemzéseket és javaslatokat készít az Önkormányzat vezetése számára. A munka megkezdődött az elmúlt hetekben, melynek elsődleges lépése a társaság jelenleg működő gazdálkodási modelljének feltérképezése, illetve a társaságon belüli önálló Irodák létrehozása.

Határozati javaslat

1.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat és az ERVA NZrt. között vagyonhasznosítási, üzemeltetési feladatok ellátása tárgyában 2015. május 11-én létrejött szerződését az alábbi lényegi javaslatok figyelembevételével kéri módosítani:

1. a társasházakban fennálló önkormányzati tulajdoni hányaddal összefüggő pénzügyi kötelezettségek teljesítése címén megnevezett feladatot pontosítani szükséges a szerződésben, melyben részletezni szükséges az ERVA NZrt feladatait az Önkormányzatot terhelő a társasházi közös költségek és célbefizetések felmérés, előkészítése, adatszolgáltatása területén,
2. Vagyongazdálkodási Ügyfélszolgálati Iroda létrehozására vonatkozóan feladatot kell meghatározni a vagyonkezelő részére a szerződés keretein belül.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármester a szerződés módosítására és annak aláírására.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester

Határidő: 2016. május 11.

Budapest, 2016.04.08.

Dr. Bajkai István
alpolgármester