

JEGYZŐKÖNYV

az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezdemeltetési Nonprofit Zrt., az Erzsébetvárosi Üzemeltetési és Ingatlanfejlesztési Kft.(Üzemeltetési Kft) és az Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft. (Szolgáltató) Felügyelő Bizottságainak (FEB) közös üléséről.

Helyszín: az EVIN 1071 Budapest, Damjanich u. 12. sz. alatti székhelye
Idő: 2020. június22. 14:00

Jelen vannak:

- Juhász Imre, könyvvizsgáló (J.I.)
- dr. Halmai Gyula, vezérigazgató (H.Gy.)
- Zsoldis József, gazdasági igazgató (Zs.J.)
- Hajzer János, parkolási üzletág vezető (H.J.) az 5. napirend tárgyalásakor
- Nikula Krisztina, jegyzőkönyvvezető Reményi János, FEB-elnök (R.J.)
- Bodor Tibor, FEB-tag (B.T.)
- Mikó Sándor, FEB-tag (M.S.)
- Reményi János, FEB-elnök (R.J.)

R.J. köszönti az ülés résztvevőit. Megállapítja, hogy a FEB ülés összehívása szabályszerűen történt, minden tag jelen van, a határozatképesség fennáll.

1. Az EVIN 2019. évi egyszerűsített éves beszámolójának megtárgyalása, a tulajdonos részére szóló javaslat elfogadása

R.J. megállapítja, hogy a beszámolót a FEB tagjai néhány nappal korábban már megkapták, módjukban állt tanulmányozni, és konzultálni a társaság munkatársaival.

J.I. tájékoztatja a FEB-et, hogy az EVIN-nel kifogástalan munkakapcsolata alakult ki a hierarchia minden szintjén, a vizsgálati munka gördülékenyen folyt, minden esetleges kételyt sikerült eloszlatni, álláspontja szerint, ahogy ezt a jelentésében is leszögezte, a beszámoló megbízható és valós képet nyújt a társaság 2019.12.31-i vagyoni és pénzügyi, továbbá a 2019. évi jövedelmi helyzetéről.

A jelenlévők egybehangozóan állapítják meg, hogy a társaság 2018. évi nyereségét követő tárgyévi jelentős veszteségének elsődleges oka a tulajdonossal való elszámolási viták, amelyeknek nagy részét 2020-ban sikerült rendezni.

H.Gy. illetve Zs.J..további rövid kiegészítései után R.J. szavazásra bocsátja a következő határozati javaslatot:

1/2020.06.22. sz. határozat

A FEB az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezdemeltetési Nonprofit Zrt. 2019. évi egyszerűsített éves beszámolóját 243.550 eFt mérlegfőösszeggel és -42.416 eFt adózott eredménnyel a tulajdonosnak elfogadásra javasolja.

A FEB a határozati javaslatot egyhangú szavazással elfogadja.

2. A Szolgáltató 2019. évi egyszerűsített éves beszámolójának megtárgyalása, a tulajdonos részére szóló javaslat elfogadása

R.J. megállapítja, hogy a FEB tagjai néhány nappal korábban ezt a beszámolót is megkapták, módjukban állt tanulmányozni, esetleges kérdéseiket feltenni a beszámoló készítésében részt vevő munkatársaknak.

J.I. elmondja, hogy a céggel való együttműködés itt is kifogástalan volt. Álláspontja szerint az egyszerűsített éves beszámoló megbízható és valós képet nyújt a társaság elmúlt év december 31-i vagyoni és pénzügyi, valamint az elmúlt évi jövedelmi helyzetéről.

Zs.J. elmondja, hogy a cég a tulajdonos részére végzett feladatok ellátásán túl kimondott piaci tevékenységet is folytat (társasházkezelés), aminek árbevétele közel 70 millió Ft volt több mint 6 millió Ft számított nyereséggel.

R.J. szavazásra bocsátja a következő határozati javaslatot:

2/2020.06.22. sz. határozat

A FEB az Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft. 2019. évi egyszerűsített éves beszámolóját 72.183 eFt mérlegfőösszeggel és 15.204 eFt adózott eredménnyel a tulajdonosnak elfogadásra javasolja.

A FEB a határozati javaslatot egyhangú szavazással elfogadja.

3. Tájékoztató az Üzemeltetési Kft beszámoló készítése körül kialakult helyzetről, az ezzel kapcsolatos felelősségekről (könyvelő cég, korábbi ügyvezető stb.), az esetleges jogi lépésekről

Zs.J. elmondja, hogy a könyvelést külső cég végzi, amelyikkel rendkívül rossz az együttműködés, a pusztá kommunikálás is a legnagyobb nehézségekbe ütközik. A beszámoló készítése sehol nem áll, és azzal kapcsolatban is erősek a kétségek, hogy az iroda végzett-e egyáltalán könyvelést az előző év folyamán. Számos konkrét mulasztásuk egyértelművé vált, könnyen lehet, hogy szükségessé válik a teljes előző év újrakönyvelése.

J.I. mindezeket saját közvetlen tapasztalata alapján megerősíti, és felveti, hogy sajnos kétségek merülnek fel a 2019. évi induló adatokat illetően is, hiszen nincs ok feltételezni, hogy 2018-as könyvelés, beszámoló készítés, bevallások jobb színvonalon készültek.

B.T. javasolja, hogy a könyvelő cég felelősségén túl az előző évi menedzsment illetékesének felelősségét is vizsgálni kellene.

R.J. szavazásra bocsátja a következő határozati javaslatot:

3/2020.06.22. sz. határozat

A FEB az Erzsébetvárosi Üzemeltetési és Ingatlanfejlesztési Kft 2019. évi egyszerűsített éves beszámolójával kapcsolatos problémákról szóló tájékoztatót tudomásul veszi. Javasolja vezérigazgató úrnak a társaságot a könyvelő cég mulasztásai miatt ért károk megtérülését célzó jogi lépések megtételét. Javasolják továbbá, amennyiben ezt jogászai vélemény alátámasztja, büntetőjogi eljárás kezdeményezését is.

A FEB a határozati javaslatot egyhangúlag elfogadja.

4. A 2019. évi nem lakás célú ingatlanok értékesítésével kapcsolatos FEB-vizsgálatról szóló jelentés megtárgyalása, elfogadása

R.J. megállapítja, hogy a vizsgálati jelentés végleges szövegét illetve az abban foglalt javaslatokat valamennyi tag illetve a társaság vezetése 3-4 héttel korábban megkapták, és megismerhették. A jelentésben számos javaslat fogalmazódik meg a társaság vezetése részére. Minthogy ezek egy részének megvalósítása lehetetlen a tulajdonos önkormányzat egyetértő támogatása nélkül, szándékában áll a jelentést a polgármester úrnak közvetlenül is megküldeni.

A FEB tagjai megerősítik, hogy az anyagot megismerték, és az abban foglaltakkal egyetértenek. R.J. a következő határozati javaslatot terjeszti a FEB elé:

4/2020.06.22. sz. határozat:

Az FEB „Az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezkezelési Nonprofit Zrt. Felügyelő Bizottságának vizsgálati megállapításai a 2019. évi nem lakás célú helyiségek értékesítéséről” című jelentést elfogadja. A jelentés a jelen jegyzőkönyv mellékletét képezi.

A FEB a határozati javaslatot egyhangú szavazással elfogadja.

5. Tájékoztató az új parkolási rendszer bevezetésének állásáról

Előljáróban H.Gy. elmondja, hogy a Centrum Parkolóval-val 2020.06.26-án lejár a 2 és fél éves szerződés, ezt követően vehetők birtokba az eszközök, parkolóórák stb.. Egyeztetés zajlik a fővárossal arról, hogy az ő VII. kerületben található parkolóhelyeiket (Múzeum Krt., Rottenbiller u., Városligeti fasor stb.) is az EVIN üzemeltetné, a főváros ezért az igazolt költségeken felül jutalékot fizetne a VII. kerületnek.

Ezután H.J. elmondja, hogy július 1-ével készen állnak a parkolás üzemeltetésre, a rendszer mindhárom fő blokkja, a szoftver, a parkolóautomaták és a szükséges emberi erőforrás addigra felkészülten várja az indulást, megtörténhet a szoftver beüzemelése, a parkolóórák átállítása és az ügyfélszolgálati dolgozók és a parkolóőrök megfelelő felkészítése. Július 1-vel a parkolási rendszer biztosan elindul.

R.J. felveti, hogy a Sessionbase Kft által biztosított szoftverrendszer havi 5 millió forintos díja meglehetősen borsosnak tűnik annak fényében, hogy van kerület, ahol ennek a fele-harmada a havi díj; igaz, olyan kerület is van, ahol viszont a másfél-kétszerese.

H.J. válaszában elmondja, hogy a különböző kerületek reális összehasonlítása meglehetősen nehéz, mindenütt más nemcsak a parkolóautomaták száma, de a kft által nyújtott szolgáltatás is. A fő szempont – részben a rendelkezésre álló rövid idő miatt is – a biztonság volt, az hogy szoftver már korábban más helyeken biztonsággal ellátta a feladatát. Az ezen követelménynek megfelelő vállalkozások közül egyedül a Sessionbase tett ajánlatot a közbeszerzési pályázaton.

M.S. kérdezi mikor van túl az indulási fázison a rendszer, mikor érdemes egy felülvizsgálatot tartani az időközben felvetődő kérdésekkel, problémákkal.

H.J. úgy véli, hogy 90 nap múlva érdemes áttekinteni a működést, akkora lehet látni, hogy a folyamat jó irányba megy-e, mit szükséges változtatni.

R.J. a következő határozati javaslatot terjeszti elő a FEB-nek:

5/2020.06.22. sz. határozat:

A FEB a parkolási rendszer indulásával, átszervezésével kapcsolatos tájékoztatást tudomásul veszi és elfogadja.

A FEB a javaslatot egyhangú szavazással elfogadja.

R.J. megköszöni a résztvevőknek a megjelenést, és az ülést berekeszti.

K.m.f.



.....
Dr. Halmai Gyula, vezérigazgató



.....
Bodor Tibor, FEB



.....
Mikó Sándor, FEB



.....
Reményi János, FEB



.....
Nikula Krisztina, jegyzőkönyvvezető

(Melléklet: A 2019. évi nem lakás célú ingatlanok értékesítésével kapcsolatos FEB-vizsgálatról szóló jelentés)