

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

készült a bizottság 2019. március 25-én

17.30 órakor kezdődő

nyilvános üléséről

Az ülés helye: **Polgármesteri Hivatal** (Bp. XV., Bocskai u. 1-3.)
C. épület, Díszterem

Meghívottak: Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat képviselői, tisztségviselői, a Polgármesteri Hivatal szervezeti egységeinek vezetői, a Budapest Főváros Kormányhivatala vezetői, a Kormányhivatal kerületi hivatalának vezetője, Tankerületi igazgató, többcélú intézmények vezetői, általános iskolák, óvodák, gazdasági társaságok, egyéb XV. kerületi intézmények, alapítványok, egyházak és nemzetiségi önkormányzatok vezetői.

Jelen vannak: A jelenléti ív szerint

Szilvágyi László bizottsági elnök: Köszönti a megjelenteket és a Bizottság tagjait. Megállapítja, hogy a Bizottság 6 fő jelenlétével határozatképes – Stilling Ferenc bizottsági tag jelezte távolmaradását - az ülést megnyitja. Ismerteti a napirendi javaslatot az alábbiak szerint:

Nyilvános ülés

Képviselő-testületi előterjesztések:

1. Előterjesztés a Czabán Általános Iskola fenntartóváltásával kapcsolatos önkormányzati feladatokról
(Ikt.sz. 2/2-61/2019. sz. anyag)
2. Előterjesztés Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata tulajdonában álló gazdasági társaságok gazdálkodásáról, vagyoni helyzetéről, illetve üzleti tervük időarányos teljesítéséről történő adatszolgáltatási és beszámolási kötelezettségeik teljesítési követelményeinek elfogadásáról
(Ikt.sz. 2/2-57/2019. sz. anyag)

Bizottsági, saját hatáskörű előterjesztés:

3. Előterjesztés tervezet a 6/2019.(I.29.) ök. számú határozat határidejének módosításáról („Mi lett a társasházkezeléssel?” című interpellációs bizottsági jelentés)
(Ikt.sz. 2/6-13/2019. sz. anyag)

Egyebek

Megállapítja, hogy a napirendi javaslatához kérdés, észrevétel, hozzászólás nincs, kéri a bizottság szavazatát.

KÉB 15/2019. (III.25.) sz. határozat

A Kerület- és Vállalkozásfejlesztési, Érték- és Környezetvédelmi Bizottság **elfogadja** az előterjesztett **napirendi pontokat és azok tárgyalási sorrendjét.**

(Szavazati arány: 6 igen szavazat, egyhangú)

Döntéshozatalban résztvevők száma: 6 fő

Döntésből kizárt önkormányzati képviselő neve és kizárás indoka: -

Jegyző jogszabálysértésre vonatkozó jelzése: -

Elfogadott napirend:

Nyilvános ülés

Képviselő-testületi előterjesztések

1. Előterjesztés a Czabán Általános Iskola fenntartóváltásával kapcsolatos önkormányzati feladatokról

(Ikt.sz. 2/2-61/2019. sz. anyag)

Előterjesztő: Németh Angéla polgármester

Előadó: Reiszné Naszádi Magdolna főosztályvezető

2. Előterjesztés Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata tulajdonában álló gazdasági társaságok gazdálkodásáról, vagyoni helyzetéről, illetve üzleti tervük időarányos teljesítéséről történő adatszolgáltatási és beszámolási kötelezettségeik teljesítési követelményeinek elfogadásáról

(Ikt.sz. 2/2-57/2019. sz. anyag)

Előterjesztő: Németh Angéla polgármester

Előadó: Diósi László tulajdonosi referens

Nyilvános ülés

Bizottsági, saját hatáskörű előterjesztés

3. Előterjesztés tervezet a 6/2019.(I.29.) ök. számú határozat határidejének módosításáról („Mi lett a társasházkezeléssel?” című interpellációs bizottsági jelentés)

(Ikt.sz. 2/6-13/2019. sz. anyag)

Előterjesztő: Szilvágyi László bizottsági elnök

Előadó: Szilvágyi László bizottsági elnök

Egyebek

* * *

1. Előterjesztés a Czabán Általános Iskola fenntartóváltásával kapcsolatos önkormányzati feladatokról

(Ikt.sz. 2/2-61/2019. sz. anyag)

Szilvágyi László bizottsági elnök: Az előterjesztő nem kíván szóbeli kiegészítést tenni. Kérdések következnek.

Bakos Mária Magdolna bizottsági tag: Az önkormányzat és a szeretetszolgálat közötti megállapodás mit tartalmaz? Megtörtént a szülők tájékoztatása és érkezett ezzel kapcsolatban visszajelzés?

Szilvágyi László bizottsági elnök: Van esély a KLIK-kel való megállapodásban foglaltak újratárgyalására? Válaszadás következik.

Fodor Sándor osztályvezető: Azért nem készült megállapodás tervezet, mert szándéknyilatkozatról van szó és a fenntartóváltás akkor valósulhat meg, ha szülők több mint fele támogatja a változást. A szülők értesítése megtörtént, akik véleménye eddig ismeretlen, de hamarosan sor kerül a szavazásra. Amennyiben nincs meg a többség, az eljárás leáll, de amennyiben megtörténik a fenntartó váltás, az Észak-pesti Tankerületi Központtal újra kell tárgyalni a Czabán ingatlanával kapcsolatos kérdéseket, így ebben az esetben az együttműködési megállapodásból kikerül a Széchenyi téri ingatlan, amely esetben felvethető az újratárgyalás.

Szilvágyi László bizottsági elnök: Észrevétel, hozzászólás nincs, kéri a bizottság szavazatát.

KÉB 16/2019. (III.25.) sz. határozat

A Kerület- és Vállalkozásfejlesztési, Érték- és Környezetvédelmi Bizottság **megtárgyalásra és elfogadásra javasolja** a képviselő-testületnek a 2/2-61/2019. iktatószámú, **a Czabán Általános Iskola fenntartóváltásával kapcsolatos önkormányzati feladatokról szóló előterjesztést és a benne foglalt határozati javaslatot.**

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. április 2., képviselő-testületi ülés

(Szavazati arány: 6 igen szavazat, egyhangú)

Döntéshozatalban résztvevők száma: ... fő

Döntésből kizárt önkormányzati képviselő neve és kizárás indoka: -

Jegyző jogszabálysértésre vonatkozó jelzése: -

2. **Előterjesztés Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata tulajdonában álló gazdasági társaságok gazdálkodásáról, vagyoni helyzetéről, illetve üzleti tervük időarányos teljesítéséről történő adatszolgáltatási és beszámolási kötelezettségeik teljesítési követelményeinek elfogadásáról**
(Ikt.sz. 2/2-57/2019. sz. anyag)

Szilvágyi László bizottsági elnök: Megadja a szót az előterjesztőnek szóbeli kiegészítésre.

Diósi László tulajdonosi referens: Az előterjesztés korábbi képviselő-testületi döntéseken elhangzottak és polgármesteri iránymutatások összefoglalásai alapján készült. A szempontrendszerek aktualizálása, korszerűsítése is hangsúlyt kapott amellett, hogy a tulajdonos beszámoltatási kötelezettségeinek megfeleljenek a beszámolók, üzleti tervek.

A cél az volt, hogy az általánosan megfogalmazható követelmények kerüljenek meghatározásra. Várhatóan a szempontrendszer folyamatos felülvizsgálatára lesz szükség. A Számvevőszék oldaláról egyre nagyobb a nyomás a tulajdonosi joggyakorlás erősítésére, amely ezen előterjesztés határozatba foglalásával a XV. kerület szempontjából megvalósul.

Szilvágyi László bizottsági elnök: Kérdés, észrevétel, hozzászólás nincs, ismerteti az előterjesztés szerinti határozati javaslatot, kéri a bizottság szavazatát.

KÉB 17/2019. (III.25.) sz. határozat

A Kerület- és Vállalkozásfejlesztési, Érték- és Környezetvédelmi Bizottság **megtárgyalásra és elfogadásra javasolja** a képviselő-testületnek a 2/2-57/2019. iktatószámú, **a Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata tulajdonában álló gazdasági társaságok gazdálkodásáról, vagyoni helyzetéről, illetve üzleti tervük időarányos teljesítéséről történő adatszolgáltatási és beszámolási kötelezettségeik teljesítési követelményeinek elfogadásáról szóló előterjesztést és a benne foglalt határozati javaslatokat.**

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. április 2., képviselő-testületi ülés

(Szavazati arány: 6 igen szavazat, egyhangú)

Döntéshozatalban résztvevők száma: 6 fő

Döntésből kizárt önkormányzati képviselő neve és kizárás indoka: -

Jegyző jogsabálysértésre vonatkozó jelzése: -

3. **Előterjesztés tervezet a 6/2019.(I.29.) ök. számú határozat határidejének módosításáról („Mi lett a társasházkezeléssel?” című interpellációs bizottsági jelentés)**
(Ikt.sz. 2/6-13/2019. sz. anyag)

Szilvágyi László bizottsági elnök: Több dokumentumot kapott már az ügygel kapcsolatban, amit a bizottság tagjainak továbbít. A SZMSZ-ben foglaltaknak megfelelően a bizottságnak két hónapja van a vizsgálat lefolytatására, de az ügy bonyolultságára tekintettel az előterjesztés a vizsgálati határidő módosítását, meghosszabbítását tartalmazza.

Fontosnak tartja az interpellációban elhangzottakat, ezért véleménye szerint alaposan meg kell vizsgálni az ügyet tekintve, hogy alpolgármester asszony sem fogadta el saját választát. Két társasház panasszal élt, akiknek képviselői jelen vannak, illetve problémás a Zsókvár utca 4. szellőzőrendszere is. Javasolja, hogy a bizottság vizsgálatával azt derítse ki, hogy a Palota Holding Zrt. képes volt különválasztani a szolgáltatói feladatait a vagyongazdálkodási feladataitól, vagy nem. Véleménye szerint ez több esetben nem sikerült, ezért alakultak ki a kommunikációs problémák. A mai ülésen szükséges lenne meghatározni azt, hogy milyen iratokra van még szüksége a bizottságnak a vizsgálat lefolytatásához. Felkéri a társasházak képviselőit, tegyék meg szóbeli kiegészítésüket.

Gál Gáspár Mézeskalács tér 1. SZVB tagja: A vezérigazgató asszony által benyújtott SZMSZ módosítás a törvényben foglaltaknak megfelelő ellenőrzéseken végig ment? Tudott az SZMSZ módosításról a Palota - Holding Zrt. társasház kezelését felügyelő alpolgármester? A Palota - Holding Zrt. hogyan tudja a kezelése alatt lévő körülbelül 2100 lakás közgyűléseit május 31-ig lefolytatni? Hogyan lehetséges, hogy a számvizsgáló bizottság és a közös képviselő nyilvánosnak nem minősülő eseteket is nyilvánosan tárgyal? Nem csodálkozik azon, hogy többen elmennek a Palota Holding Zrt.-től.

Tóth László Nyírpalota út 81-95. SZVB elnöke: Hogy lehetséges, hogy a Palota - Holding Zrt. a közös képviselet irányítását és felügyeletét harmadik személynek, Miklóssy Krisztián ügyvédnek átadja? A Palota - Holding Zrt. közgyűlési határozat nélkül könyvvizsgálati jelentést rendelt meg, továbbá egy 7 millió 600 ezer Ft összegű felvonó felújítási szerződést akartak vele aláírni közgyűlési határozat nélkül. Miután közölte, hogy az eljárás nem törvényes, a Palota - Holding Zrt. vezérigazgatójának aláírásával ellátott rágalmozó levelek kerültek kiragasztásra a lépcsőházakban. A társasházi törvénynek megfelelően a számvizsgáló bizottság összehívta a közgyűlést, amelyet a Palota - Holding Zrt. meghiúsított.

Kóbory Vimosné: Korábban a Palota - Holding Zrt. Társasház kezelési Osztály vezetőjeként dolgozott 2019. január 15-ig, amikor az új SZMSZ miatt, munkaviszonyát megszüntették, majd ügyvéd úrral folytatott értekezleten tájékoztatták arról, hogy a továbbiakban vagy barátok lesznek, vagy ellenségek. Ezt követően a fia cégében – társasház kezelési kft.-nél - alkalmazottként helyezkedett el, ami több helyen ellenséges indulatokat keltett, hiszen több helyen a cég által benyújtott pályázatok elutasításánál azzal az indokkal éltek, hogy azért nem nyer pályázatot, mert a fia cégénél vállal munkát, amely véleménye szerint nem megalapozott indok. A Kőrákspark 37. szám alatti társasház érdekeit képviselve tájékoztatja a bizottságot, hogy a lakók beadtak egy 10%-os összehívási kérelmet. Akkor a számvizsgáló bizottság egyik tagja sem tartózkodott Budapesten, de megbízta a gondnokot, hogy írja alá a papírt, aki ennek eleget is tett. Ezt követően csalással, aláírás meghamisítással lettek meggyanúsítva. Amennyiben a közös képviselet felkérését kap, mivel nem hatóság, a köteles 30 napon belül összehívni a közgyűlést, ahol a tulajdonosok kifejezhetik véleményüket. Erre a házak folyamatosan nem kapnak lehetőséget.

Szilvágyi László bizottsági elnök: Ismerteti Tóth Veronika képviselő által benyújtott interpellációban feltett kérdéseket. Victorné dr. Kovács Judit alpolgármester válasza mai napon érkezett meg, amelyeket továbbított a bizottság tagjainak. A vizsgálat lefolytatásához vezérigazgató asszonytól február 18-án kérte a FEB jegyzőkönyvek másolatát, az SZMSZ módosítással kapcsolatos FEB jegyzőkönyveket, a 2010-2018. évek között kezelt albetétekről készült statisztikát, alpolgármester asszonnyal történt levelezés másolatát, a Zsókavár utca 4. szám alatti szellőzővel kapcsolatos anyagokat, az esetleges társasházi panaszokat, összefoglalót a közös képviselőkről és a Palota-Holding szolgáltatási árképzéséről szóló anyagot, amelyet a legvégén az üzleti titok szempontjából zárt ülésen fog tárgyalni a bizottság. Ezen anyagok továbbításra kerülnek a bizottság tagjainak, amely alapján elkészül a bizottsági jelentés. További hozzászólások következnek.

Dr. Erdélyi Kincses Andrea a Palota Holding Zrt. vezérigazgatója: A pontos válaszadásra tekintettel írásban kíván válaszolni az előbb elhangzott kérdésekre.

Szilvágyi László bizottsági elnök: A határidőre tekintettel mikorra várhatóak a válaszok?

Dr. Erdélyi Kincses Andrea a Palota - Holding Zrt. vezérigazgatója: A válaszok 15 napon belül megküldésre kerülnek.

Szilvágyi László bizottsági elnök: További hozzászólás következik.

Victorné dr. Kovács Judit alpolgármester: Tájékoztatja a bizottságot, hogy a Palota - Holding Zrt.-nél dolgozó kolléganők január 15-én, délután telefonon jelezték felé, hogy kolléganőjüket az SZMSZ módosítás miatt kirúgták. Január 16-án sikerült elérnie Németh Angéla polgármestert, aki tájékoztatást kapott a Palota - Holding Zrt. vezérigazgatójától arról, hogy SZMSZ módosítás fog történni. Elmondta neki véleményét - amely interpellációs válaszában is olvasható - miszerint vélhetően problémák fognak jelentkezni, amire polgármester asszony úgy reagált, hogy dr. Erdélyi Kincses Andrea több mint a Palota - Holding Zrt. vezérigazgatója, tudja, mit csinál. Az SZMSZ módosításról tájékoztató anyagot nem kapott, illetve megtudta, hogy a gazdasági társaságokat érintően az SZMSZ módosításra vonatkozóan eljárási szabályzat nincs, amelyet orvosolandó problémának tart.

Szilvágyi László bizottsági elnök: A Zsókavár utca 2. ütemének felújításánál egyes helyeken kimarad a szellőzőrendszer kiépítése, amiről igazságügyi szakértői vélemény készült a társasház kérésének megfelelően. Információi szerint a mai napig nem történt ezzel kapcsolatban előrelépés, mert a Palota - Holding Zrt. felül kívánja vizsgálni a szakértői véleményt, amivel nem ért egyet. A társasházak részéről megingott a bizalom. A Palota - Holding Zrt. nem szolgáltatói tevékenységet kíván végezni, hanem hatósági attitűddel áll a társasházkezeléshez, ami nem megfelelő, mert a piacon nem így működik a társasházkezelés. A társasházkezelő cégnek a feladatot kell végrehajtania.

Ebből kifolyólag a társasházak nem látják a haladást, azt látják, hogy a feladatot próbálják másfelé terelni. Véleménye szerint ezen kellene változtatni.

Móricz Eszter képviselő: A júniusi határidő hosszúak tűnhet, de ebben az esetben, hogy a bizottság apró információkat kap, reális lehet. Több apró részletet is kaptak már, de véleménye szerint ezek az információk kevésnek bizonyulnak a vizsgálat eredményes lefolytatásához. Ilyen sok panasz évek óta nem érkezett a lakosságtól, látszik, hogy változás történt a cégnél. Értékeli, hogy jelen vannak a társasházaktól, de az eddig beérkezett panaszok megdöbbentőek. Tájékoztatást kér arról, hogy milyen változás történt a Palota- Holding Zrt.-nél, és mi a nagy felháborodás a lakosság részéről, illetve, hogy mi az ellenállás oka, hiszen a házaknak joguk van a közös képviseletet megtartani, ellenkező esetben leváltani. A bizottsághoz eljutott levelekből az derül ki, hogy a Palota - Holding Zrt.-t nagyon nehéz leváltani, míg más közös képviseletet nagyon egyszerű. Szükséges tudni a problémát, mert a tulajdonos kihelyezett gazdasági társasága végez olyan munkát, amely felháborodást okoz a lakók számára. Mit várható a továbbiakban? Véleménye szerint legalább a panaszokat meghallgatva szükség lenne a lakosság bevonására, a tisztán látás érdekében.

Szilvágyi László bizottsági elnök: Jelzi, hogy a panaszok beletartoznak a vizsgálati körbe, de a bizottság nem vizsgálhat akármit. További hozzászólásokra adja meg a szót.

Csonka László képviselő: A Palota - Holding Zrt.-nek a saját érdekeit, vagy a társasházak érdekeit kell szem előtt tartania?

Legárd Krisztián képviselő: A Palota - Holding Zrt. miért nem köt olyan megállapodást a társasházkezelővel, amely értelmében a munkavállaló nem mehet át másik céghez és nem vihetik el azokat a társasházakat, amelyeket kezelnek? Az üzleti életben is ilyen megállapodásokat kötnek, hiszen lépéselőnyt jelent az, hogy kedvesebb pénzért elvállalják a munkát – bár így kevesebbet lehet lopni – de megoldódik az a probléma, hogy a társasház nem kerül el a cégtől.

Bakos Mária Magdolna bizottsági tag: A törvényességi utat be kell tartani, de a legfőbb döntéshozó szerv a közgyűlés. Ebben az esetben ki nem tartja be a törvényességi utat?

Miklóssy Krisztián ügyvéd: Politikailag ösztűz alá lett vonva a Palota - Holding Zrt. működése. Azt próbálják kivizsgálni, hogy van-e alapja a történeteknek. A Palota - Holding Zrt. megújítása folyamatban van, de szakmai és jogi úton foglalkozni kell a régi ügyekkel, panaszokkal, amelyek az évek során felhalmozódtak. A Palota - Holding mint önálló jogi személy látja el a közös képviseletet a társasházaknál és Ő, mint a Palota - Holding ügyvédje jogosult képviselni a társaságot, mint közös képviselőt. A beérkezett panaszok felülvizsgálata eredményeként kénytelen volt elvállalni a feladatot.

Pártatlanul, szakmai munkát igyekszik végezni, ami a jelenleg közeledő választásokra tekintettel nagyon nehéz. Véleménye szerint célszerű lenne, ha a politikai döntéshozók figyelembe vennék, hogy választásokon átnyúló tevékenységről van szó, és a Palota - Holding Zrt.-vel szemben folyó hangulatkeltés a politikai döntéshozók kárára fog válni. A megfelelő társasházkezeléshez szükség van a modernizációs lépések megtételére, amit januárban megkezdték. Szervezeti átalakítás keretében megszűnt a háromszintű vállalatirányítási rendszer, így elbocsátásra került az osztályvezető, mivel csoportvezetőre nem volt szükség, igazgató pedig felsőfokú végzettség hiányában nem lehetett. A beérkezett panaszokat továbbra is kezelik. A megújulásra és a modernizációra fókuszálnak, de ezt hátráltatják azok a régebbi ügyek, amelyekkel foglalkozni kell a lakók és a társasházi tulajdonosok érdekében. A Palota - Holding Zrt. saját költségén külső szakértőt kért fel arra, hogy megalapozott és adekvát beszámoló készüljön a társasházi közgyűlésekre. A nagy házakat előnyben részesítik, így május 31-ig megtartásra kerülnek a közgyűlések. A társasházak tájékoztatót kaptak arról, hogy új központi ügyfélszolgálati rendszer került bevezetésre azért, hogy panasz ne vesszen el, kérés ne maradjon megválaszolatlanul. A panaszok egy sorszámmal ellátott nyomtatványozási rendszerbe érkeznek, amiket a központi ügyfélszolgálatos megválaszol, vagy kiadja a feladatot az adott területért felelős személy részére, aki megválaszolja a kérdést, illetve, amennyiben intézkedést igényel, jelzi az ügyfélszolgálatosnak, hogy az intézkedés mikorra történik meg, amit az ügyfélszolgálatos jelez a panaszbejelentőnek. Az átlátható és nyomon követhető bejelentések mellett, nagyon fontos része a manufakturális rendszer, ami azt jelenti, hogy a panasz tárgyának megfelelő szakembernek kell megválaszolni az adott problémát. Ennek eredményeként feláll a helyettesítési rendszer és a gazdasági társaság adta lehetőségek megfelelő kihasználtsága, miszerint nem egy személyhez lesz köthető a társasházzal kapcsolatos probléma. Társaságon belüli személyi átcsoportosítások és új kollégák felvételével megfelelő lesz a személyi állomány abban az esetben, ha nem nehezítik munkájukat. 2018. év januárjában a Palota - Holding új műszaki karbantartó csoportja került felállításra új műszaki igazgató bevonásával, a külső vállalkozók kiküszöbölése és költségcsökkentése céljából, valamint bevonásra kerültek a társasház kezelési tevékenységbe, így az azonnali beavatkozásokat igénylő feladatok elvégzésével foglalkoznak. Két éve a Palota Holdingnál van az új informatikai rendszer, ami érthetetlen okokból kifolyólag eddig nem került bevezetésre, egészen mostanáig, illetve folyamatban van a társasházi anyagok digitalizálása, amivel kiküszöbölhető, hogy a számvizsgáló bizottságok által szükséges anyagok egy fájl küldésével kiküszöbölhető. Nem ért egyet a bejelentések többségével, mert sokszor az állítások nem róhatók fel a korábbi közös képviselőt ellátó munkatársaknak sem. Közben rendszerszintű megújulás zajlik, fontos feladat a közgyűléseknek a határidőben történő ellátása. A Palota - Holding Zrt. szervezeti működése a közgyűlések következtében fennhatóságukban lévő társasházakhoz lesz igazítva. A társaság már Legárd Krisztián képviselő által említett szerződéseket köt, illetve a korábbi munkaszerződésekben is benne voltak az említett kikötések, de azok érvényesítése elmaradt. Az öt éves elévülési időn belül a feltétlen szükséges jogi intézkedéseket érvényesíteni fogják, hiszen egyesek üzleti tiktot sértenek, ami számszerűsíthető károkozást jelent a cégnek. Az ő érdeke a Palota - Holding Zrt.-t képviselni, de a cég érdeke, hogy a társasház kezelés jól működjön, és a szolgáltatás színvonala emelkedjen, a lakók számára megfelelő legyen.

A kérdések írásban kerülnek megválaszolásra, tekintettel arra, hogy van olyan folyamatban lévő ügy, ami ezt befolyásolhatja, illetve érdemesnek tartja a válaszokat zárt ülés keretében megismertetni. A válaszok elkészítéséhez kéri az elkészült jegyzőkönyv megküldését, a válaszadás határidejének betartása érdekében. A korábban elhangzott kérdések - a korábbi megkereséshez hasonlóan - mellékletekkel, megfelelő módon kerülnek megválaszolásra.

Szilvágyi László bizottsági elnök: Nem minden, korábban – február 18-án - megküldött kérdésre kapott eddig választ, ezért kéri, hogy a kilenc kérdés egy levélben kerüljön megválaszolásra az egyszerűség és az átláthatóság kedvéért.

Miklossy Krisztián ügyvéd: A bizottság részére február 25-én megküldésre került a kilenc kérdésre adott válasz.

Szilvágyi László bizottsági elnök: Valóban érkezett válasz február 25-én, de nem mind a kilenc kérdésre, hiszen nem kaphattak, mert vezérigazgató asszony megegyezett, hogy a kilencedik kérdést zárt ülésen fogja a bizottság megtárgyalni.

Miklossy Krisztián ügyvéd: Össze vannak készítve a válaszok, így át tudják nyújtani a bizottság részére, de amennyiben kell, összefoglalva megküldésre kerül.

Szilvágyi László bizottsági elnök: Egyetért azzal, hogy összefoglalva kerüljenek megküldésre a kért anyagok, illetve kéri, hogy az elhangzott kérdések is egy dokumentumban kerüljenek megválaszolásra. A Palota - Holding Zrt. az elhangzottak értelmében saját magát, belső műszaki csoportját fogja megbízni a feladatokkal?

Miklossy Krisztián ügyvéd: Amennyiben lehetséges, a szolgáltatás színvonalának emelése érdekében, a piaci ár alatt, vagy annak megfelelően kerülnek megoldásra azok a gyorsszolgáltatások, amire szükség van a társasházaknál. Ezeket a számvizsgáló bizottság ellenőrzési lépései képesek felülvizsgálni.

Szilvágyi László bizottsági elnök: Korábban volt már erre próbálkozás, de nem vált be, mert megfizethetetlen.

Miklossy Krisztián ügyvéd: Elsősorban nem erre próbál szakosodni a cég, de az apróbb javítások elvégzésére minél gyorsabb és hatékonyabb megoldást igyekeznek találni. A lényeg a szolgáltatás megfelelő színvonalú ellátása, ami a Palota-Holding Zrt.-nek nem kerül plusz pénzbe.

Szilvágyi László bizottsági elnök: Érdekes kísérlet olyan csapattal szemben versenyképesnek lenni, akinek kifejezetten ez a feladata. A bizottság nem kíván személyi kérdésekbe belemenni, ezért nem érti azt a kijelentést, hogy politikai háború folyik. A bizottság igyekszik ennek megfelelően, továbbra is politikamentesen kezelni az ügyet.

Móricz Eszter képviselő: A bizottsághoz eljutott panaszokat a Palota - Holding Zrt. is megkapta, egyes esetekben jegyzőkönyv részleteket is tartalmaznak. Nem érti ügyvéd úr politikával kapcsolatos felszólalását és azt, hogy a problémákat szándékosan generálják. Az előző koalíció felbomlásából fakadóan új vezérigazgató került a cég élére, aki mögött megvolt a politika, és akik közösen kezdték el munkájukat. Többekhez eljutott, hogy igen nagy létszámingadozás kezdődött meg a cégnél. Nem érti a személyi változással kapcsolatos gondot, hiszen ennek értelmében az egész világon fluktuáció van, különböző üzleti titkok átadásával, amely a cégtől történő távozás után már senkit nem érdekel. Támogatja a megújulást, de amennyiben a Palota - Holding Zrt. munkájával kapcsolatban ennyi panasz érkezik, és nem tudja ellátni feladatát ne is lássa el. Támogatja a digitalizálást, de véleménye szerint nem lenne szükség, hogy ekkora problémát vonzzon maga után, főként, hogy véleménye szerint nem a lakók részéről érkezik. Amennyiben a megújulásra vállalkozik egy szervezet, kell, hogy legyen hozzá ereje. A Palota Holding Zrt. meg tudja tenni úgy, hogy a lakókat is megelégedettséggel töltsse el? Elhangzott, hogy különböző okok miatt a társasház nem tudta leváltani a közös képviseletet, amit fontos tisztázni, mert ha ez a továbbiakban is így megy tovább, valóban a politika fog érvényesülni, és látható, hogy milyen politikai erő van jelenleg és, hogy a Palota - Holding Zrt. felett is ki gyakorolja a jogokat, de abban az esetben ez öngólnak minősül. Véleménye szerint jelenleg nem a politikai helyzet a befolyásoló, és nem is kellene ebbe az irányba elvinni az ügyet.

Szilvágyi László bizottsági elnök: Jelzi, hogy a versenytilalom nem egyezik az üzleti titoksértéssel.

Legárd Krisztián képviselő: Móricz Eszter képviselő emlékszik arra, amikor igent nyomott a korábbi vezérigazgató megválasztására, és hogy abban az időszakban mennyi pénz folyt ki a Palota - Holding Zrt.-től? Akkor másfél millió forintba került egy toalett áthelyezése és 3-4 millió forintba egy lakásfelújítás. Kíváncsi lenne, hogy az akkori felújítási költségek mennyivel csökkentek? Továbbá nem érti, hogy az akkori vezérigazgatónak mire kellett 32 ezer km üzleti keret arra, hogy a lakása és a munkahelye közötti – általa elmondott - 6 km távolságot megtegye. Véleménye szerint a Palota Holding Zrt. úgy tud versenyképes lenni, hogy a cégnél dolgozó munkavállalók fix fizetésért dolgoznak, társasházaknak csak az anyagdíjat kell fizetni, illetve nem kell plusz kiszállási díjat fizetni.

Szilvágyi László bizottsági elnök: 2010 évben ugyanezeket a kérdéseket kellett kivizsgálni, és azóta háromszor újult meg a cég.

Móricz Eszter képviselő: Korábban a Palota - Holding Zrt. élére, kinevezéssel bizalmat szavazott meg az előző vezérigazgatónak, mint ahogy korábban mindig tette. Valóban lehetett hallani korábban a Legárd Krisztián képviselő által elmondottakról. Amennyiben megtakarításról lehet beszélni és apró mellékzöngékkel megújul a rendszer, örül neki és támogatja, de jelenleg nem ez tapasztalható. Nem szeretett volna politikai személyeskedésbe kezdeni, de nem érti, hogy jelenleg ez miért politikai kérdés, mert véleménye szerint nincsenek politikai erők a Palota - Holding Zrt. feje fölött.

Bitvai Nándor képviselő: A körzetébe tartozó Nyírpalota út 81-95. sz. alatti társasház lakói megkeresték gondjukkal, illetve Tóth László levelét is megkapta. Amennyiben igaz, amit Tóth László leírt, véleménye szerint nagy problémák vannak, tekintve a közgyűlés összehívását. Az új rendszer bevezetésére reflektálva jelzi, hogy a vezérigazgató asszony a gondnok kérésére azt jelezte vissza, hogy keressen az interneten szerelőt. A vezérigazgató asszony vagy az ügyvéd úr vezeti a Palota - Holding Zrt.-t? Legárd Krisztián képviselőnek jelzi, hogy ne magából induljon ki, mikor arra gondolt, hogy kevesebbet lopnak, hiszen az általa elmondottak szerint a Palota - Holding Zrt. eddig még többet lopott. Szeretné, hogy továbbra is a cég alá tartozzanak a társasházak, de azt nem, hogy egy ilyen módon működő cég alá.

Szilvágyi László bizottsági elnök: Tapasztalata, hogy van olyan társasházkezelő, ahol nagyon gyorsan elintézhetőek a dolgok. Amennyiben a Palota - Holding Zrt ilyen szintre jut, a lakók el fogják dönteni, hogy milyen rendszerben, szeretnének dolgozni. A bizottság számára nehéz feladat lesz a stratégiai javaslatokat megfogalmazni, mert széles körben kell gondolkodni.

Victorné dr. Kovács Judit alpolgármester: 2017. év vége óta van a Palota - Holding Zrt. társasházkezelésében, amióta két ügyet tud említeni. A Zsókavár utca 2. társasház elment a cégtől, perelte a társasházkezelést és arra hivatkozott, - mint amire jelenleg is hivatkoznak a társasházak - hogy a Palota - Holding Zrt. nem volt hajlandó a lakók 10%-a által kezdeményezett rendkívüli közgyűlést összehívni. Másik eset a Nyírpalota út 81-95. társasház panaszos levele, akik 2017. év októberében el kívántak menni a Palota Holding kezelésétől, de akkor vezérigazgató váltás történt. Kéry Istvánnal többször levelezett panaszok és kivizsgálások miatt, majd ezt követően vezérigazgató asszony visszahívta a volt társasházkezelőt Kóbory Vilmosnét, így a Zsókavár u. 46-62. és a Nyírpalota u. 81-95. társasházakat sikerült a cégnek megőriznie, ami azért fontos mert a közel háromezer albetét egy harmadát ezen társasház albetétei tették ki. 2018. év nyarán úgy volt, hogy az Univer-Szerviz Kft. megszünteti a konténerek targoncás mozgatóját, így ötletként merült fel, hogy a Palota - Holding Zrt. gazdasági befolyást szerezhetne, amely elmaradt. Többször merült fel a fluktuációból kifolyólag az a probléma, hogy egyre kevesebb szakképzett társasházkezelő látja el a társasház kezelési tevékenységet, miközben a kezelt albetétek nem sokkal csökkentek, így az újabb társasházak megszerzését és versenyben való indulását gátolja. Társasház kezelői tevékenységre kevés pályázat kerül kiírásra, amely többször felvetődött a felügyelőbizottsági üléseken is. Példa volt arra, hogy a vezérigazgató asszony a lakóknak egy másik társasházkezelő céget ajánlott, közös képviselőnek, ami véleménye szerint üzleti szempontból nem megfelelő. Jelezte polgármester asszonynak a problémákat. Az idei évben közel 176 társasház közgyűlését kellett volna megtartani, amivel kapcsolatban több panasz és aggály érkezett, főként hogy 2-2,5 főre csökkent a szakképzett társasházkezelők száma. Interpellációs válaszában eredményeként a Palota - Holding Zrt. előre lépett az ügyben, társasházkezelőket vett fel, átcsoportosítások történtek, növekedett az munkavállalók létszáma.

A Zsókavár u. 46-62. szám alatti társasházak folyamatos lépcsőházankénti ülésben kívánják leváltani a Palota - Holding Zrt.-t. Politikai helyzet alakult ki, rágalmazó levelek jelentek meg a postaládákban, a folyosókon. A Nyírpalota út 97-103. is jelezte elmenetelét a cégtől. és a Nyírpalota út 81-95. folyamatosan jelzi gondjait továbbá folyamatosan érkeznek a bejelentések a Mézeskalács térről. is Véleménye szerint nem jó megoldás úgy kezelni a helyzetet, mintha politikai kampány folyna, rágalmazás, becsmérlés van minden lépcsőházban, amely nem tekinthető ügyfélbarát eljárásnak.

Bakos Mária Magdolna bizottsági tag: dr. Erdélyi Kincses Andrea vezérigazgatónak is az a véleménye, hogy a politika az, ami befolyásolja a Palota-Holding Zrt. társasház kezelési tevékenységének romlását?

Dr. Erdélyi Kincses Andrea a Palota Holding Zrt. vezérigazgató: Belső utasítást adott ki, miszerint a társasház kezelés irányítása az SZMSZ-től függetlenül közvetlen irányítása alá került, hogy összpontosítottan tudjon erre a feladatra figyelni. Nagyon nehéz kiváló, jogi háttérrel rendelkező szakembert találni, így az ügyvéd úr volt az a személy, aki a legtöbb társasházban biztosítani tudta ennek a jogi keretét. A bizottságon keresztül a Képviselő-testület elé tudja tárnai azokat az okiratokat, amelyekkel alátámasztható, hogy miért a postaládába bedobásra kerülő tájékoztató módszert alkalmazták a több min 500 albetétet tartalmazó lakóépületben. Kéri, hogy a kiadott és elhangzott kérdések kivizsgálása után kerüljön sor további egyeztetésre, hiszen írásbeli dokumentációja van arról, hogy nem minden ügy történt, ahogy az elhangzott. Az elhangzott kérdésekre a jegyzőkönyv kézhezvételétől számított 15 napon belül válaszolnak.

Szilvágyi László bizottsági elnök: Egyetért dr. Erdélyi Kincses Andrea kérésével. A stratégiai javaslat tekintetében a bizottságnak széles körben kell gondolkodnia. A bizottság megfogalmazza stratégiai javaslatait, hogy mi várható a megújulást tekintve, egyeztetésre kerül, hogy a Palota-Holding Zrt. mit tud belőle elvállalni. Ezt követően a téma lezárásra kerül.

Bakos Mária Magdolna bizottsági tag: Ismételtlen kérdezi, hogy dr. Erdélyi Kincses Andrea vezérigazgatónak is az a véleménye, hogy a politika az, ami befolyásolja a Palota Holding Zrt. társasház kezelési tevékenység leromlását?

Dr. Erdélyi Kincses Andrea a Palota Holding Zrt. vezérigazgató: Ügyvéd úrnak ez a véleménye.

Miklóssy Krisztián ügyvéd: Az előbb elhangzottakra értette korábban, hogy a politika. Az, hogy vezetői szinten ostromolják a Palota - Holding Zrt.-t a politikusokon fog csattanni, ami véleménye szerint megengedhetetlen, hiszen teljes valótlanág, a folyamatos panaszáradat emlegetése. Két-három jól szervezett csoport van, akik valótlanágokat állítva indulatokat gerjesztenek a céggel szemben, ebből kifolyólag kerüllet megindításra az eljárások velük szemben. A közgyűlés levezetése teljesen jogszerűen történt, ami a többi esetben is nyomon követhető lesz.

Huszonnyolcezer tulajdoni hányad szavazott a Palota- Holding Zrt. mellett, szemben a hatezerhez. A színvonal olyan mértékben nem romlott, mint ahogy az ki van sarkítva. Továbbra is minden problémát megoldanak.

Szilvágyi László bizottsági elnök: Kéri, hogy engedjék el a politikakérdést. A bizottság feladata az interpelláció vizsgálata. A Palota - Holding Zrt. nem politikailag van támadva, jelenleg interpellációs vizsgálat folyik, amelyben az szerepel, hogy a cég színvonala zuhan.

Bitvai Nándor képviselő: Megkaphatja a társasházi ülésről készült utolsó jegyzőkönyvet?

Szilvágyi László bizottsági elnök: Kéri, hogy a bizottság a vizsgálat lefolytatásához kapja meg a társasházi ülésről készült utolsó jegyzőkönyvet.

Miklóssy Krisztián ügyvéd: Azt szereti, amikor az ügyvel kapcsolatos meggyőződést követően kerül sor véleménynyilvánításra.

Szilvágyi László bizottsági elnök: A Palota - Holding Zrt. megkapja a jegyzőkönyvet, válaszol az elhangzott kérdésekre és ezt követően a következő bizottsági ülésen ismételt tárgyal rőla a bizottság. További kérdés nincs, ismerteti az előterjesztés szerinti határozati javaslatot, szavazást kér.

KÉB 18/2019. (III.25.) sz. határozat

A Kerület- és Vállalkozásfejlesztési, Érték- és Környezetvédelmi Bizottság **ügy dönt, hogy a 2/2-4/2019. iktatószám**on, Tóth Veronika képviselő által benyújtott **„Mi lett a társasházkezeléssel?” című interpelláció kivizsgálásának határidejét meghosszabbításra javasolja a képviselő-testület számára.**

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. április 2.; képviselő-testületi ülés

(Jogsabályi hivatkozás: 2011. évi CLXXXIX törvény, 10. § (1))

(Szavazati arány: 6 igen szavazat, egyhangú)

Szilvágyi László bizottsági elnök: Köszöni a munkát, az ülést bezárja.

K.m.f.



Szilvágyi László
bizottsági elnök



Langmárné Enhoffer Vivien bizottsági titkár