



BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Sürgősségi előterjesztés

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

2024. május 16-i rendes ülésére

a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2023. évi beszámolójának és
2024. évi üzleti tervének elfogadásáról

A képviselő-testületi ülés formája:	nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség:	egyszerű többség
Az előterjesztést tárgyalja:	Gazdasági és Jogi Bizottság

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) Kt. rendelet 19. § (1) bekezdésének a) pontja értelmében az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő egyszemélyes gazdasági társaság számviteli törvény szerinti egyszerűsített éves beszámolójának jóváhagyása a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 153. § (1) bekezdése alapján „*a kettős könyvvitelt vezető, cégjegyzékbe bejegyzett vállalkozó köteles a jóváhagyásra jogosult testület által elfogadott éves beszámolót, egyszerűsített éves beszámolót, kötelező könyvvizsgálat esetén a könyvvizsgálói záradékot vagy a záradék megadásának elutasítását is tartalmazó független könyvvizsgálói jelentéssel együtt, valamint az adózott eredmény felhasználására (az osztalék jóváhagyására) vonatkozó határozatot az adott üzleti év mérlegfordulónapját követő ötödik hónap utolsó napjáig letétbe helyezni ugyanolyan formában és tartalommal (szövegezésben), mint amelynek alapján a könyvvizsgáló az éves beszámolót vagy az egyszerűsített éves beszámolót felülvizsgálta.*”

A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., Cg.: 01-09-391839, képviseli: Füleki Tamás ügyvezető, a továbbiakban: Budavári Lakásügynökség vagy Társaság). Alapító Okiratának a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szerint elfogadott és hatályos rendelkezései alapján:

„12) Az alapítói döntés

Az alapító hatáskörébe tartozik - a nonprofit gazdasági társaság sajátosságainak megfelelően - minden olyan döntés meghozatala, amelyet törvény a taggyűlés hatáskörébe utal.

Az alapító döntéséről jegyzőkönyvet készít. A jegyzőkönyv tartalmazza az alapítói döntés helyét és idejét, a jelenlévőket, továbbá az alapítói döntéskor lezajlott fontosabb eseményeket, nyilatkozatokat és a határozatokat.

Az ügyvezető az alapító által hozott határozatokról folyamatos nyilvántartást vezet (határozatok könyve). A határozatokat azok meghozatala után haladéktalanul be kell vezetnie a határozatok könyvébe.”

A Ptk. 3:188. § (1) bekezdése értelmében a taggyűlés a korlátolt felelősségű társaság legfőbb szerve. A Ptk. 3:109. § (2) bekezdése szerint a legfőbb szervének feladata a társaság alapvető üzleti és személyi kérdéseiben való döntéshozatal. A Ptk. 3:27. § (1) bekezdése értelmében *a felügyelőbizottság köteles a tagok vagy az alapítók döntéshozó szerve elé kerülő előterjesztéseket megvizsgálni, és ezekkel kapcsolatos álláspontját a döntéshozó szerv ülésén ismertetni.*

A Ptk. 3:120. § (2) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik: *„Ha a társaságnál felügyelőbizottság működik, a beszámolóról a társaság legfőbb szerve a felügyelőbizottság írásbeli jelentésének birtokában dönthet.”*

A Budavári Lakásügynökség elkészítette a 2023. évi beszámolóját (jelen előterjesztés 1. sz. melléklete), amelyet a felügyelőbizottsága (a továbbiakban: FB) véleményezett és 2024. május 7. napján tartott ülésén hozott határozatával alapítói jóváhagyásra javasolt. A felügyelőbizottság határozata az ülésig benyújtásra kerül (2. sz. melléklet). A fent hivatkozott Alapító Okirat rendelkezései alapján a Társaság a FB által elfogadott 2023. évi beszámolót megküldte a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) részére jóváhagyás céljából. A Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal Gazdasági Irodája a megküldött beszámolót pénzügyileg ellenőrizte és jóváhagyta.

A Budavári Lakásügynökség ügyvezetője a Társaság 2024. évi üzleti tervét elkészítette és benyújtotta az Önkormányzathoz. A benyújtott 2024. évi üzleti terv alapján a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 8/2024. (III.6.) önkormányzati rendelet 4/b melléklet alapján „K512 Egyéb működési célú támogatások államháztartások kívülre” soron a 36.347.692 Ft fedezet áll rendelkezésre a Társaság éves működésének kifizetésére.

Az előterjesztés sürgősséggel való benyújtásának indoka, hogy a Társaság a 2023. évi beszámolóját és a hozzá tartozó dokumentációt a képviselő-testületi ülés publikálási határideje után érkezett be hozzánk és a Társaság folyamatos és hatékony működésének biztosítása, valamint a számviteli beszámoló letétbe helyezésére előírt jogszabályi határidő betartása érdekében szükséges az előterjesztés sürgősségi megvitatása.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján az ülés nyilvános, továbbá az Mötv. 50 §-a alapján levezethető főszabály szerint a képviselő testület egyszerű többséggel szavaz.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön a mellékletben szereplő 2023. évi beszámoló és a 2024. évi üzleti terv megtárgyalásáról valamint annak az elfogadásáról.

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

I. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2024. (...) önkormányzati határozata

Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2023. évi beszámolójának elfogadásáról

1. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2023. évi beszámolóját a határozat melléklete szerinti tartalommal, 32.024 eFt mérlegfőösszeggel, 869 eFt saját tőkével és a 0,- Ft adózott eredménnyel jóváhagyja.
2. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság adózott eredménye 0,- Ft, ezért – illetve a Társaság nonprofit jellegére tekintettel – osztalék fizetéséről nem kell dönten.
3. Budapest I. Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. ügyvezetőjét, hogy a Társaság számviteli beszámolóját helyezze letétbe a jogszabály által előírt határidőn belül az illetékes cégbíróságánál.

Határidő: 1. és 2. pont tekintetében 2024. május 16.

3. pont tekintetében 2024. május 31.

Felelős: 1. és 2. pont tekintetében polgármester

3. pont tekintetében az ügyvezető

II. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2024. (...) önkormányzati határozata

a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2024. évi üzleti tervének elfogadásáról

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2024. évi üzleti tervét - a melléklet szerinti tartalommal - jóváhagyja.

Határidő: 2024. május 16.

Felelős: polgármester

3. AZ ELŐTERJESZTÉS MELLÉKLETEI

1. melléklet: 2023. évi beszámoló és dokumentációja

2. melléklet: Felügyelőbizottság határozatai (később csatolva)

3. melléklet: A Budavári Lakásügynökség 2024. évi üzleti terve

4. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK

A sürgősségi előterjesztés szakmailag megalapozott:

A sürgősségi előterjesztés és a döntés költségvetési kihatásainak vizsgálata és megjelenítése megtörtént:

A sürgősségi előterjesztés törvényességi vizsgálata megtörtént:

Petrovitsné Fehér Judit
gazdasági irodavezető

és

Petrovitsné Fehér Judit
gazdasági irodavezető

dr. Bartos Diána Petra
aljegyző

dr. Bartos Diána Petra
aljegyző

Budapest, 2024. május „14.”

A sürgősségi előterjesztés tárgyalásra alkalmas:

A sürgősségi előterjesztést a Képviselő-testület ülésére benyújtom:

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet
jegyző



Váradiné Naszályi Márta
polgármester

Budapest, 2024. május „14.”

Adószám: 27482380-2-41
Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 01-09-391839

Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft

1014 Budapest, Kapisztrán tér 1

Egyszerűsített éves beszámoló mérlege "A" változat

A mérleg fordulónapja: 2023. december 31.
Beszámolási időszak: 2023. január 01. - 2023. december 31.

Budapest, 2024. május 09.

A gazdálkodó képviselője

P.h.

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

[EsBo program]

Egyszerűsített éves beszámoló mérlege "A" változat

A mérleg fordulónapja: 2023. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
A.	Befektetett eszközök	1 344	1 682
A.I.	Immateriális javak	0	0
A.II.	Tárgyi eszközök	1 344	1 682
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	0	0
A.IV.	Halasztott adókövetelés	0	0
B.	Forgóeszközök	30 411	30 342
B.I.	Készletek	0	0
B.II.	Követelések	0	5 143
B.III.	Értékpapírok	0	0
B.IV.	Pénzeszközök	30 411	25 199
C.	Aktív időbeli elhatárolások	0	0
	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	31 755	32 024
D.	Saját tőke	869	869
D.I.	Jegyzett tőke	3 000	3 000
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0
D.III.	Tőketartalék	0	0
D.IV.	Eredménytartalék	-2 131	-2 131
D.V.	Lekötött tartalék	0	0
D.VI.	Értékelési tartalék	0	0
D.VII.	Adózott eredmény	0	0
E.	Céltartalékok	20 000	20 000
F.	Kötelezettségek	3 901	4 708
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	3 901	4 708
G.	Passzív időbeli elhatárolások	6 985	6 447
	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	31 755	32 024

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Adószám: 27482380-2-41
Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 01-09-391839

Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft

1014 Budapest, Kapisztrán tér 1

Egyszerűsített éves beszámoló eredménykimutatása (összköltség eljárással)

A mérleg fordulónapja: 2023. december 31.
Beszámolási időszak: 2023. január 01. - 2023. december 31.

Budapest, 2024. május 09.

A gazdálkodó képviselője

P.h.

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

[EsBo program]

Egyszerűsített éves beszámoló eredménykimutatása (összköltség eljárással)

A mérleg fordulónapja: 2023. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
I.	Értékesítés nettó árbevétele	4 608	16 362
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0
III.	Egyéb bevételek	50 034	30 683
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	12 980	14 054
V.	Személyi jellegű ráfordítások	21 419	31 910
VI.	Értékcsökkenési leírás	241	904
VII.	Egyéb ráfordítások	20 004	180
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+-II+III-IV-V-VI-VII. sor)	-2	-3
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	3	3
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	1	0
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX. sor)	2	3
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A+B)	0	0
X.	Adófizetési kötelezettség	0	0
X/1.	Halasztott adókülönbözlet (+-)	0	0
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+C-X+-X/1)	0	0

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.



A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. 2024. évi üzleti terve

A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. olyan, a Budavári Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaság, amely lakóingatlanok hasznosításával foglalkozik. Fő tevékenységként magánszemélyektől használatba vett lakóingatlanokat ad tovább bérbe - elsősorban a kerületben közalkalmazottként dolgozók részére. (A Lakásügynökség eddigi sikeres pályázatainak folyamatosan aktualizált listája a Lakásügynökség weboldalán mindenki számára elérhető a következő címen: <https://budavar.hu/budavari-lakasugynokseg/>) A Lakásügynökség a jelen üzleti terv szerint 2024. év végére 22 db lakás hasznosításával számol.

A Lakásügynökség fő célja szerint a kerületben az elérhető, biztonságos és megfizethető lakásállományt növeli, de a lakásbérleti piac átláthatatlanságán és kifehéritésében is segít. Csökkenti az ingatlantulajdonosok motivációját arra, hogy a lakásaikat üresen tartsák. A Budavári Lakásügynökség elsődleges bérlői célcsoportjának a kerületben dolgozó közalkalmazottakat és azok családtagjait tekinti.

Jelen üzleti terv célja a Budavári Lakásügynökség 2024. január 1.-től 2024. december 31.-ig tartó üzleti évében tervezett működéséhez kapcsolódó pénzügyi folyamatok bemutatása



A) Az alaptevékenység tervezett bevételei és kiadásai

Tekintettel arra, hogy a magánlakások hasznosításakor a piaci bérleti díjból kapott (a tervek szerint átlagosan 25% körüli) kedvezményt a Lakásügynökség teljes egészében érvényesíti a lakások bérbeadásakor a bérlők felé, így az alaptevékenységből eredménye tervezhető módon nem keletkezik. Amennyiben a Lakásügynökségnek a tevékenységi körébe tartozó, az alapfeladata ellátása mellett végzett egyéb tevékenységből bevétele keletkezik, úgy az esetlegesen fennmaradó nyereséget a Lakásügynökség visszaforgatja a Felújítási Alapba, vagy a Garancia-alapba. (Az üzleti terv végén található Mellékletben olvasható egy rövid összefoglaló az alapokról.) Mindez megfelel a Lakásügynökség nonprofit gazdasági társasági formában történő működésének.



B) Működési kiadások

1. Személyi költségek 2024. január – december

A Lakásügynökség 1 fő ügyvezetővel, valamint 1 fő, heti 40 órában foglalkoztatott koordinátor munkatárssal működik. Emellett a felügyelő bizottság elnökének és 2 további tagjának díjazása is része a Lakásügynökség költségvetésében szereplő személyi jellegű ráfordításoknak.

Ezek a kiadások havonta rendszeresen felmerülő költségek, amelyek tételes bontásban a következők:

Személyi költségek (bér + járulékok)		Bruttó bér / hónap	Teljes bér + járulékok / hónap	2024. év
		ügyvezető	300 000 Ft	339 000 Ft
	1. koordinátor munkatárs	580 000 Ft	655 400 Ft	7 864 800 Ft
	FB elnök (252 e Ft bruttó)	252 000 Ft	284 760 Ft	3 417 120 Ft
	FB tagok (2 fő, 75 600 Ft. bruttó/fő)	151 200 Ft	170 856 Ft	2 050 272 Ft
	Összesen:		1 450 016 Ft	17 400 192 Ft

2. Havonta felmerülő irodai költségek 2024. január – december



	Havonta	2024. év	
Irodai költségek	Telefon-előfizetés	16 000 Ft	192 000 Ft
	Irodaszer, fogyóeszközök	20 000 Ft	240 000 Ft
	Iroda bérleti díj	200 000 Ft	2 400 000 Ft
	Közüzemi számlák (villany, víz, csatorna, internet, egyéb)	80 000 Ft	960 000 Ft
	Könyvelés	45 000 Ft	540 000 Ft
	Marketing	150 000 Ft	1 800 000 Ft
	Bankköltség	20 000 Ft	240 000 Ft
	Iroda berendezés		360 000 Ft
	IT eszközök		400 000 Ft
	Költöztetés		150 000 Ft
Munkatársak + 3 fb tag bérszámfejtés	21 000 Ft	252 000 Ft	
Egyéb havi kiadások	60 000 Ft	720 000 Ft	
Összesen:		8 254 000 Ft	

3. Havonta felmerülő, a lakásállományhoz kapcsolódó kiadások 2024. január – december



Ezek azok a havonta felmerülő költségek, amelyek a lakásállomány nagyságához vannak rendelve, a lakásállomány pedig a kalkuláció szerint havonta fokozatosan növekszik. A Lakásügynökség által állományba vett és bérbe adott magánlakások száma és havi költsége a tervek alapján az alábbiak szerint alakul 2023-ban:

	lakásszám-változás	összes lakás	lakásállomány havi költsége
▪ január	+0	12	42 000
▪ február	+0	12	42 000
▪ március	+0	12	42 000
▪ április	+2	14	359 000
▪ május	+1	15	207 500
▪ június	+1	16	211 000
▪ július	+1	17	214 500
▪ augusztus	+0	17	59 500
▪ szeptember	+1	18	218 000
▪ október:	+2	20	380 000
▪ november:	+1	21	228 500
▪ december:	+1	22	232 000
Összesen:	+10		2 236 000

A Lakásügynökség működésének a hasznosított lakásokhoz kapcsolódó költségei egy lakásra lebontva, valamint a naptári év végére (a lakások számának hónapról-hónapra tervezett növekedésével számolva) összesen a következők (lásd a táblázatot a következő oldalon):

	egységár / havi költség	2024. év összesen
--	----------------------------	----------------------



Kezelt lakásállományhoz kapcsolódó kiadások	Kezelt állományba kerülő lakás felmérése bérleti díjra vonatkozó, független értékbecsléssel*	40 000 Ft	400 000 Ft
	Tulajdoni lap lekérésének díja*	5 000 Ft	50 000 Ft
	Bérlői szerződéshez kapcsolódó kiköltözési és fizetési nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalása*	50 000 Ft	500 000 Ft
	Ügyvédi díj (szerződés ellenjegyzése)*	60 000 Ft	600 000 Ft
	Tulajdonosok bérszámfejtés (lakásonként és havonta)**	3 500 Ft	686 000 Ft
Rész-összesen:			2 236 000 Ft
Egyéb, lakásokhoz kapcsolódó kiadások	Ügyvédi díj (átlag havi 1 óra díja)***	35 000 Ft	420 000 Ft
	A kezelt állományba be nem kerülő lakásokhoz kapcsolódó értékbecslés díja****	25 000 Ft	687 500 Ft
	Előre nem látható kiadások		850 000 Ft
Összesen:			4 193 500 Ft

* a lakás rendszerbe kerülésekor felmerülő, lakásonkénti egyszeri költség

** a hasznosított lakások havi darabszámait összegezve: (lakás x hónap) = 196

*** az ügyvédi díj csak akkor merül fel tényleges költségként, amikor konkrét ügyvédi tevékenység elvégzése szükséges, tehát NEM átalánydíj

**** ennek a sornak az utolsó mezőjébe az eddigi működés folyamán felmerült tényleges adatokból arányszámmal számított érték kerül, amely a következőképpen került kiszámításra: (arányszám x tervezett újonnan állományba kerülő lakások száma x értékbecslés egyszeri díja), azaz: $2,75 \times 10 \times 25\,000 \text{ Ft} = 687\,500 \text{ Ft}$

4. Felújítási Alap feltöltése

A 2023. év folyamán a lakástulajdonosok érdeklődése érezhetően megnőtt a Lakásügynökség által kínált felújítási finanszírozás lehetősége iránt. Szeptemberben megkötésre került az első olyan szerződés, amelynek



keretében a Lakásügynökség részfinanszírozást vállal egy lakás felújításában.

A felújítás 2024. márciusára várható befejezését követően a felújított lakás legalább 4 évig szolgál majd kedvezményes lakhatási lehetőségként a területben dolgozó közalkalmazottak számára. A finanszírozás keretösszege 6.500 eFt, amely összeg a szerződés időtartama alatt a havi bérleti díjak formájában teljes egészében visszatörlesztésre kerül a Lakásügynökség Felújítási Alapjába.

Fontos ugyanakkor, hogy a Lakásügynökség folyamatosan készen álljon az erre nyitott lakástulajdonosokkal történő együttműködésre és rendelkezzen megfelelő forrással a - várhatóan növekvő számban jelentkező - felújítási igények kielégítésére, ezért célszerűnek látszik a Felújítási Alapból felhasznált összeg mielőbbi pótlása az alábbiak szerint:

2024. évre:

Felújítási Alap visszatöltés: 6 500 000 Ft.

Összegzés

A Budavári Lakásügynökség 2024. évi költségvetése



Működési kiadások:	29.847.692
<i>Személyi költségek:</i>	17.400.192
<i>Irodai költségek:</i>	8.254.000
<i>Lakásállomány költségei:</i>	4.193.500
<u>Összesen:</u>	<u>29.847.692</u>

Felújítási Alap visszatöltés **6.500.000**
(opcionális)

Mindösszesen: **36.347.692**

Melléklet

A Budavári Lakásügynökség Felújítási Alapja és Garancia-alapja



Az esetleges felújítási igények alapján fennálló, valamint a szintén csak eshetőlegesen felmerülő, a bérleti díj elmaradásával, illetve a közüzemi díjak meg nem fizetésével összefüggő költségek fedezetéhez szükséges Felújítási Alap, illetve Garancia-alap a Lakásügynökség indulásakor jött létre. A 2022. évben megtörtént az alapok végleges feltöltése, amelynek során a Felújítási Alap összege elérte a 16 000 000 Ft-ot, a Garancia-alap összege pedig a 4 000 000 Ft-ot.

A Felújítási Alapból már megtörtént az első finanszírozás, és a lakástulajdonosok részéről egyre növekvő mértékben érzékelhető az érdeklődés a Felújítási Alap terhére történő lakásfelújítás-finanszírozás iránt.

A Felújítási Alapból történő kifizetések a felújítandó lakásokban elvégzett, a lakhatás alapfeltételeinek megteremtésére irányuló munkálatok finanszírozását szolgálják. A Garancia-alap esetében, ha a Lakásügynökség által hasznosításra átvett, majd bérbé adott lakások bérlői szerződés szerűen járnak el a bérleti díj, és a közüzemi díjak rendezésénél, akkor a Garancia-alap nem kerül megterhelésre.

Emellett azt is érdemes szem előtt tartani, hogy ha kifizetés történik bármelyik alap terhére, úgy az így kifizetésre kerülő összegek legkésőbb középtávon (azaz 2 - 5 éven belül) valamilyen módon mindenképpen visszakerülnek a Lakásügynökséghez.

A Felújítási Alap esetén a lakástulajdonossal kötött megállapodás alapján kap a Lakásügynökség a finanszírozás havi törlesztésének összegével megegyező mértékű további kedvezményt a hasznosítás díjából, a Garancia-alap esetében pedig a Lakásügynökség igénybe veszi a rendelkezésére álló jogi eszközöket a bérlő által meg nem fizetett díjak, esetleg kártérítési összegek behajtására.

Az alapok szerepe tehát elsősorban a hirtelen fellépő forrásigény kielégítése, de az alapokból ilyen módon felhasznált összegek visszafizetése egyfelől szerződéses



BUDAVÁRI
LAKÁSÜGYNÖKSÉG

formában, másfelől követelés-behajtás formájában (az adós bérlő jelenlegi és jövőbeni hozzáférhető jövedelmének, illetve vagyonának mértéke által meghatározott korlátok között) teljes mértékben biztosított.

AVDH Bélyegző

Jegyzőkönyv a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. felügyelőbizottsági üléséről

Időpont: 2024. május 07. 9 óra

Helyszín: 1053 Budapest, Kecskeméti u. 13.

Jelen vannak:

- dr. Deák Milán felügyelőbizottsági elnök
- Patthy Szabolcs felügyelőbizottság tag
- Büttl Ferenc felügyelőbizottsági tag
- Füleki Tamás ügyvezető

Jegyzőkönyv felvételének módja: hangfelvétel útján

Dr. Deák Milán elnök az ülés kezdetén megállapítja, hogy a felügyelőbizottsági ülésén a felügyelőbizottság összes tagja (3 fő) megjelent. Dr. Deák Milán elnök ügyrend keretében szavazásra bocsátja, hogy a felügyelőbizottság tagjai hozzájárulnak-e az ülés megtartásához. A tagok egyhangúlag hozzájárulnak a felügyelőbizottsági ülés megtartásához. Dr. Deák Milán elnök megállapítja, hogy az ülés megtartásának akadálya nincs. Az ülés összehívásával, valamint a határozatképességgel kapcsolatban egyéb észrevétel a jelenlévők részéről nincs.

Dr. Deák Milán köszönti a társaság ügyvezetőjét, Füleki Tamás urat, valamint rögzíti, hogy a felügyelőbizottság tagjaiban változás következett be, Patthy Szabolcs lett az új tag.

Dr. Deák Milán ügyrend keretében az alábbi pontokat javasolja napirendi pontnak:

1. A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. 2023. évi beszámolójának elfogadása
2. A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. 2024. évi üzleti tervének elfogadása
3. Egyebek

Dr. Deák Milán kérdezi, hogy a napirendi pontokhoz kapcsolódóan van-e észrevétel, javaslat.

Dr. Deák Milán elnök ügyrend keretében szavazásra bocsátja, hogy a felügyelőbizottság tagjai támogatják-e a napirend előbbiekben rögzítettek szerinti megtárgyalását. A tagok a napirendet egyhangúlag elfogadják.

Észrevétel, javaslat nem érkezett, dr. Deák Milán áttér a napirendi pontok tárgyalására.

1. A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. 2023. évi beszámolójának

Füleki Tamás tájékoztatja a felügyelőbizottságot, hogy a 2023. évi beszámoló Sente András korábbi ügyvezető tájékoztatása alapján került összeállításra, a beszámoló tervezetét a felügyelőbizottság elé tárja, továbbá az a tagoknak előzetesen kiküldésre került.

Határozati javaslat:

A felügyelőbizottság határozatával javasolja a tulajdonos képviselő-testület számára a 2023. évi beszámoló elfogadását.

A napirendi ponthoz, határozati javaslatához javaslat, észrevétel nem érkezett.

Dr. Deák Milán elnök a napirendi pontot szavazásra bocsátja.

A felügyelőbizottság egyhangúlag elfogadta a határozati javaslatot, amely alapján a felügyelőbizottság határozata a következő:

1/2024. (V.7.) FB határozat

A felügyelőbizottság határozatával javasolja a tulajdonos képviselő-testület számára a 2023. évi beszámoló elfogadását.

2. Napirendi pont: A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. 2024. évi üzleti tervének elfogadása

Dr. Deák Milán tájékoztatja a felügyelőbizottságot, hogy korábban a feb elfogadásra javasolta határozatával a korábban előterjesztett üzleti tervet, azonban Füleki Tamás a 2024. évre vonatkozóan új üzleti tervet készített tekintettel arra is, hogy a korábbi üzleti tervet a képviselő-testület még nem fogadta el.

Füleki Tamás ügyvezető tájékoztatja a felügyelőbizottságot az üzleti terv módosításairól, ami az ügyvezető bérezéséhez és egyéb kiadásokhoz kapcsolódik.

Dr. Deák Milán jelzi, hogy az üzleti tervben az aktuális lakásállomány pontosítása szükséges.

Büttl Ferenc kérdésére Füleki Tamás tájékoztatást ad a pénzügyi kiadások változásáról.

Határozati javaslat:

A felügyelőbizottság határozatával javasolja a tulajdonos képviselő-testület számára a 2024. évre vonatkozó üzleti terv elfogadását azzal, hogy az üzleti tervben pontosításra kerül a lakásállomány száma (az üzleti tervben 15 szerepel májusra nézve, de valójában 12 a lakásállomány), továbbá az üzleti tervben a felújítási alap nem opcionálisan kerül az üzleti tervbe, hanem konkrétan.

A napirendi ponthoz, határozati javaslatához javaslat, észrevétel nem érkezett.

Dr. Deák Milán elnök a napirendi pontot szavazásra bocsátja.

A felügyelőbizottság egyhangúlag elfogadta a határozati javaslatot, amely alapján a felügyelőbizottság határozata a következő:

2/2024. (V.7.) FB határozat

A felügyelőbizottság határozatával javasolja a tulajdonos képviselő-testület számára a 2024. évre vonatkozó üzleti terv elfogadását azzal, hogy az üzleti tervben pontosításra kerül a lakásállomány száma (az üzleti tervben 15 szerepel májusra nézve, de valójában 12 a lakásállomány), továbbá az üzleti tervben a felújítási alap nem opcionálisan kerül az üzleti tervbe, hanem konkrétan.

3. Napirendi pont: Egyebek

Az egyebek napirendi ponthoz hozzászólás, észrevétel, javaslat nem volt.

Dr. Deák Milán az ülést berekeszti, a jegyzőkönyvet lezárja.

A jegyzőkönyvet a jegyzőkönyv felvételének módjára (hangfelvétel) tekintettel kizárólag az elnök írja alá és hitelesíti.

Budapest, 2024. május 07.



Dr. Deák Milán

a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. felügyelő bizottságának elnöke



Azonosító:EPAPIR-20240514-6272

Küldő		Dátum:	2024.05.14
Viselt név:	FÜLEKI TAMÁS	Hivatkozási szám:	
Születési név:	FÜLEKI TAMÁS	Azonosító:	EPAPIR-20240514-6272
Anyja neve:	JUHÁSZ ZSUZSANNA	Témacsoport azonosító:	EGYEB
Születési hely:	BUDAPEST 08	Témacsoport neve:	Egyéb
Születési idő:	1982.08.22	Ügytípus azonosító:	EGYEB_UGY
Nem természetes személy neve:	Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft.	Ügytípus neve:	Egyéb
Nem természetes személy adószáma:	27482380		

Címzett

BUDAPEST FŐVÁROS I. KERÜLET BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT
1014, Budapest
Kapisztrán tér 1

Tárgy:

FB_JK

Tisztelt Polgármester Asszony!

Tisztelt Jegyző Asszony!

Mellékelten küldöm a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. felügyelőbizottsági üléséről készült jegyzőkönyvet.

Tisztelettel:

Füleki Tamás

Mellékletek száma: 1

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
FB_jk.pdf	1.2 MB	KRX/OCD/Payload/I D-2	E521D3D833AAF32 2F1C0A614CD39F2 E44B8623BBAFB27 5438CB6B92BAC2 A7E4C