

Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft.

Szervezeti és Működési Szabályzat

Az SZMSZ célja, hogy rögzítse a **Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Társaság)** adatait és szervezeti felépítését, a vezetők és alkalmazottak feladatait és jogkörét, a Társaság működési szabályait.

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

1. A Társaság főbb adatai

Az alapító/működtető adatai

- megnevezés: Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
- székhely: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.
- törzskönyvi azonosító szám: 735649
- KSH statisztikai számjel: 15735643-8411-321-01
- képviselőre jogosult: Váradiné Naszályi Márta
- a képviselő jogcíme: polgármester

A Társaság adatai:

- megnevezés: Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft.
- székhely: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.
- nyilvántartási szám: Cg.01-09-391839
- adószám: 27482380-1-41
- számlavezető bank: Raiffeisen Bank Zrt.
- képviselőre jogosult: Szente András
- a képviselő jogcíme: ügyvezető igazgató

2. A Társaság célja

A Társaság elsődleges célja a kerületben élő közalkalmazotti munkavállalók és családtagjaik támogatott lakhatásának biztosítása magántulajdonú lakások lakáscélú kiadásával. A Társaság emellett céljaul tűzte ki, hogy csökkentse a kerületben az üres lakások számát.

3. A Társaság tevékenységi köre

6820 – Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése (Főtevékenység)

5819 – Egyéb kiadói tevékenység

6832 – Ingatlankezelés,

7311 – Reklámügynöki tevékenység

7320 – Piac,- közvélemény-kutatás

8110 – Építményüzemeltetés

Ha valamely gazdasági tevékenység folytatását jogszabály hatósági engedélyhez köti, a gazdasági társaság e tevékenységét csak az engedély birtokában kezdheti meg, illetve végezheti. Képesítéshez kötött tevékenységet, ha jogszabály kivételt nem tesz, a társaság csak akkor folytathat, ha e tevékenységben személyesen közreműködő tagjai, munkavállalói, illetve a társasággal kötött tartós polgári jogi szerződés alapján a társaság javára tevékenykedők között legalább egy olyan személy van, aki a jogszabályokban foglalt képesítési követelményeknek megfelel.

4. A Társaság vagyona

Az Alapító Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tag törzsbetéte:

3 100 000 Ft, azaz hárommillió-egyszázezer forint pénzbeli vagyoni hozzájárulás.

Alapító a teljes pénzbeli vagyoni hozzájárulását a Társaság pénzforgalmi számlaszámára történő befizetéssel a Társaság rendelkezésére bocsátotta.

5. Képviselet és cégjegyzés

A Társaságot az ügyvezető képviseli harmadik személyekkel szemben, valamint bíróságok és más hatóságok előtt.

Az alapító tag az általa kijelölt munkavállalót általános jellegű képviseleti joggal ruházhatja fel (cégvezető). Cégvezető az a munkavállaló jelölhető ki, aki egyébként megfelel a vezető tisztségviselőkre vonatkozó követelményeinek. A cégvezető a feladatát önállóan — az ügyvezető utasításainak megfelelően — látja el. Az ügyvezető az ügyek meghatározott csoportjaira nézve a Társaság munkavállalóit képviseleti joggal ruházhatja fel. A cégvezető és a képviseletre feljogosított munkavállaló képviseleti jogát másra nem ruházhatja át.

II. SZERVEZETI FELÉPÍTÉS

Ügyvezető igazgató:	1 fő
Koordinációs munkatárs:	1 fő
Felügyelőbizottság:	3 fő, ebből
- elnök:	1 fő
- tag:	2 fő

III. MŰKÖDÉS, FELADATOK

A Társaság elsődleges célja a Budapest I. kerületében közalkalmazottként dolgozó munkavállalók támogatott lakhatásának biztosítása magántulajdonú lakások lakáscélú kiadásával. Mivel a rendszerváltás után Magyarországon elenyésző számú olyan, közkézen lévő lakásállomány maradt fenn, amely stratégiai lakáspolitikai gondolkodás alapját képezhette volna, és amely jelenleg megoldást jelenthetne a lakhatási nehézségekkel küzdő, elsősorban közalkalmazottként dolgozó I. kerületi lakosoknak és családtagjaiknak, a Társaság által vállalt feladatok ellátása erre a problémára nyújt egy lehetséges megoldást.

Az Európai Unió országai között a hazai bérlakásállomány alacsony arányú. Ez az állomány az Önkormányzatok tulajdonában, kezelésében lévő bérlakásokat jelenti elsősorban, az állami lakások száma elenyésző. A privatizáció azonban a rendszerváltást követő években, bár rendszerszinten végbement, de nem fejeződött be: az ingatlanok eladása a legtöbb önkormányzatnál folytatódik. A lakásállomány országosan az elmúlt 20 évben gyakorlatilag megfeleződött.

A Budavári Önkormányzat által megalapított és működtetett Lakásügynökség olyan nonprofit gazdasági társaság, amely ingatlanok hasznosításával foglalkozik. Egy olyan házkezelőség, amely kezel(het)i a cégektől, vagy magánszemélyektől használati szerződéssel használatba vett ingatlanokat. A bérelhető lakások ugyanakkor egy megszabott feltételrendszer szerint jelentenek támogatott lakhatást olyanok számára, akiknek a piaci albérletárak megfizetése gondot okozhat.

A Társaság elsősorban magántulajdonú lakások kezelését és bérbe adását vállalja. A Budavári Önkormányzat anyagi és szakmai támogatásával végzi a lakástulajdonosok és a lakhatási nehézségekkel küzdő kerületi közalkalmazottak hatékony összekapcsolását. A Társaság feladatkörébe tartozik a lakástulajdonnal rendelkező és a Társaság tevékenységében lakástulajdonos főbérőként részt venni kívánó kerületi tulajdonosokkal való folyamatos kapcsolattartás és tájékoztatás, a jogi garanciák biztosítása és a bérleti szerződések előkészítése, véglegesítése. A Társaság az üzemeltetésébe kerülő magántulajdonú ingatlanok bérőit pályázat útján választja ki. A pályázati feltételek és az alkalmazásra kerülő pontrendszer megismerhetőségét a Társaság mindenki számára biztosítja, azok nyilvánosságáról folyamatosan gondoskodik.

IV. HATÁSKÖRÖK, IRÁNYÍTÁSI REND

Ügyvezető: általános irányítási, szervezési, hatáskör, jogi feladatok, a Társaság pénzügyi feladatainak ellátása, szerződések kialakítása, megkötése ügyvéd és közjegyző bevonásával, a Társaság képvisellete, munkáltatói jogok gyakorlása, , hasznosítási és bérleti díj meghatározása, lakásokhoz kapcsolódó esetleges felújítási feladatok költségszámítása,

Koordinációs munkatárs: kapcsolattartás a lakástulajdonosokkal, bérőlőkkel, hatóságokkal, adminisztratív feladatok, marketing feladatok koordinálása, a hasznosításra átvett lakások felmérése értékbecslő bevonásával, lakásbérleti pályázatok kiírása és lebonyolítása

V. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1. A Társaság számára jogszabályokban, testületi döntésekben megfogalmazott feladatokat, hatásköri, működési és szervezeti előírásokat e szabályzatban foglaltak figyelembe vételével kell alkalmazni.
2. Jelen Szervezeti és Működési Szabályzat folyamatos karbantartása és a hatályos jogszabályoknak megfelelő aktualizálása a Társaság működésének elengedhetetlen része.

3. A Társaság ügyvezetője felelős azért, hogy jelen Szervezeti és Működési Szabályzat, valamint a Társaság további szabályzatai bármikor szabadon hozzáférhetőek legyenek a Társaság dolgozói és vezetői számára.

4. Jelen Szervezeti és Működési Szabályzat hatályba lépésének időpontja:

2024. február ... napja

Kelt: Budapest, 2024. február ...

Szente András
ügyvezető