



Előterjesztés

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
2023. április 27-i rendes ülésére  
az I. kerületi Házgondnoksági Kft. részére történő pótbefizetés jóváhagyására

A képviselő-testületi ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó

Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség

Az előterjesztést előzetesen tárgyalja: Gazdasági és Jogi Bizottság

Az előterjesztés készítéséért  
felelős:

Az előterjesztés  
tárgyalásra alkalmas:

Az előterjesztést a Képviselő-  
testület ülésére benyújtom:

Tatár Enikő  
kabinetvezető

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet  
jegyző

Váradiné Naszályi Márta  
polgármester

1. Előterjesztés

---

Tisztelt Képviselő-testület!

Az I. kerületi Házgondnoksági Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1012 Budapest, Pálya u. 7. képviseli: Békési Zoltán ügyvezető, a továbbiakban: I. kerületi Házgondnoksági Kft., alapító neve: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő Testülete, alapító címe: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.) pótbefizetésről szóló kérelmet nyújtott be a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzatához, mint Alapítójához.

Az I. kerületi Házgondnoksági Kft. Alapító Okirata alapján a pótbefizetésre az alábbi rendelkezések vonatkoznak:

„X. Pótbefizetés

*Jelen Alapító Okirat feljogosítja az alapítót arra, hogy a veszteségek fedezésére pótbefizetési kötelezettséget írjon elő. Pótbefizetési kötelezettség előírásához alapítói döntésre van szükség. Pótbefizetési kötelezettség előírására csak akkor kerülhet sor, ha a Társaság mérlegéből, könyvviteli nyilvántartásából kitűnik, hogy a saját tőke veszteség folytán a törzstőke felére, illetve a törvényben meghatározott törzstőke-minimum alá csökkent, valamint, ha a Társaság fizetéseit beszüntette és vagyona a tartozásokat nem fedezi vagy a Társaság a számviteli törvény szerint készített*

*beszámolójának adatai alapján egymást követő két évben nem rendelkezik a törvény szerint kötelezően előírt jegyzett tőkének megfelelő összegű saját tőkével. A pótbefizetés legmagasabb összege 18.000.000 Ft. A Pótbefizetéseket készpénzben, a Társaság részére történő befizetéssel kell teljesíteni. Pótbefizetési kötelezettség évente legfeljebb egy alkalommal írható elő. A pótbefizetést annak előírásától számított három hónapon belül kell teljesíteni. A pótbefizetés összege az alapító tag törzsbetétjét nem növeli. A pótbefizetés a törzsbetét teljes befizetése előtt is előírható. A pótbefizetés késedelmes teljesítése vagy teljesítésének elmulasztása esetén a törzsbetét késedelmes teljesítésére vagy teljesítésének elmaradására vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. A veszteség pótlásához nem szükséges pótbefizetéseket az alapító tag részére vissza kell fizetni, a visszafizetésre csak a törzsbetét teljes befizetése után kerülhet sor.”*

Békési Zoltán ügyvezető pótbefizetési kérelmében kifejtette, hogy a kért 14.000.000 Ft összeg tulajdonosi befizetésre az I. kerületi Házgondnoksági Kft. stabil működésének biztosítása miatt vált szükségessé. A benyújtott kérelem az előterjesztés 1. mellékleteként olvasható. A korábbiakban a pótbefizetéshez szükséges összeg fedezete nem állt rendelkezésre, azonban a kérelem alapján a pótbefizetés összegének - azaz összesen 14.000.000.- forint, tizennégymillió forintnak – a fedezete a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat 2023. évi költségvetéséről szóló 2/2023. (II. 28.) önkormányzati rendeletének 2023. április 27-ei testületi ülés során megtett módosítását követően a 4b. melléklet K66 során rendelkezésre fog állni.

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 a mellékletben szereplő pótbefizetési kérelem elbírálására annak érdekében, hogy az I. kerületi Házgondnoksági Kft. stabil működése helyreálljon és az összeget ezen célra felhasználja!

## 2. Döntési javaslat

---

### Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2023. (...) önkormányzati határozata

az I. kerületi Házgondnoksági Kft. részére történő pótbefizetés jóváhagyásáról

- 1.) Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az I. kerületi Házgondnoksági Kft. kérelme alapján akként dönt, hogy a 14.000.000 Ft, azaz tizennégymillió forint pótbefizetést jóváhagyja a kérelembe foglalt cél megvalósítása érdekében.
- 2.) Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy az 1. pontban megjelölt pótbefizetés fedezete, összesen 14.000.000.- forint, azaz tizennégymillió forint a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat 2023. évi költségvetéséről szóló 2/2023. (II. 28.) önkormányzati rendeletének módosítása következtében a 4b. melléklet K66 során rendelkezésre áll.

Határidő: 2022. április 30.

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Polgármester

2023. április „...”

## 3. Az előterjesztés melléklete(i)

---

1. melléklet: Pótbefizetés iránti kérelem

2. melléklet: FB határozat

Budavári Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatal  
1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.

Tárgy: Tulajdonosi pótbefizetési kérelem

Váradiné Naszályi Márta  
polgármester asszony részére

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az I. Kerületi Házgondnoksági Kft ügyvezetőjeként a 2023. évre pótbefizetési kérelemmel fordulok a testülethez.

Mint az előzetesen leadott költségterv - eredménytervezet is mutatja, a cég működési eredménye a 2023.-as évre várhatóan -10 570 017 Ft körül alakul.

Ennek összetevői:

A cég 2 éve nem kapott önkormányzati támogatást, akkor 17 millió forint befizetéssel az kinevezésem előtt felhalmozódott hátralékokat egyenlítettük ki.

Tevékenységem alatt a cég a szolgáltatás minőségében, törvényességében és működési eredményében javult, ez a tendencia 2022 végére közel 500e Ft bruttó bevételnövekedést eredményezett/hó, melyet ez év első negyedévéig további díjemelésekkel igyekszünk növelni. A díjemelési javaslatainkat a társasházak közgyűlésének megerősítő határozata alapján lehet realizálni.

Ez várhatóan a működési veszteséget tovább mérsékli havi 2-300e Ft szintre, vagy az alá. Törekszünk a céget felkészíteni a budavári újonnan alakuló társasházak kezelési állományba vételére, ehhez azonban fejleszteni, és a jó minőségű munkát végző, kvalifikált munkaerőt megtartani szükséges.

Ez évben a nettó munkabérek a költségtervben feltüntetett 10%-os fejlesztéssel szükséges legalább részint az inflációs környezethez igazítani a fluktuáció elkerülése érdekében.

Ez kiadási oldalon bruttó 3,5m Ft kiadásnövekedést okoz. Hangsúlyoznám, hogy személyesen nem kérek megbízási díj emelést.

Működési bevételeink racionális, teljesíthető számítással 47 350 000 Ft-ra vannak tervezve.

A kiadási oldalon költségnövekedést okoz: iroda fűtés (elavult, konvektoros fűtőtestek, rosszul szigetelt iroda), mobilflotta költségemelkedés, áramdíj, házkezelő szoftver díjemelkedés, egyéb, inflációval növekvő tételek.

Szükségszerűen és elkerülhetetlenül hátralékba kerültünk az irodabérleti díjjal a 2022-es évben, jelenleg ~3,5m Ft a tartozásunk a GAMESZ felé. A részletfizetésről megállapodás született közjegyzői okirattal, ebben az évben 6,3m Ft lesz így az irodabérletünk költsége.

## I. Kerületi Házgondnoksági Kft

1012 Budapest, Pálya u. 7

Ezen, és a csatolt táblázatokban részletezett okokból a cégnek 2023. március hó végéig legalább 14 000 000 Ft tulajdonosi pótbefizetésre van szüksége fizetőképessége megtartásának érdekében. Ennek hiányában a cég fizetéseképtelenné válik március hó végére! Jelezném, hogy az irodabérleti díj részletfizetési megállapodása kiköti, hogy amennyiben ez év januárjától szigorúan ütemezve nem kezdjük el a törlesztést, a megállapodás érvényét veszti, és végrehajtásra kerül sor. A cég jelenlegi, 1,5m Ft-os pénzkészlete azonban nem teszi ezt lehetővé, mivel az első részlet befizetése után a következő hónapban már fizetést sem tudnánk minden kollégának adni, azaz a bevételünk onnantól nem fedezné a kiadásainkat.

2024-es évre főként, amennyiben a budavári újonnan alakuló társasházak a cégünk állományába kerül, a működés nyereségbe fordítható.

Bízom a testület megértésében, egyben kérem szíves segítségét e kérelem betérjesztésében!

Budapest, 2023.02.10.

Köszönettel:

I. Kerületi Házgondnoksági Kft.  
1012 Budapest, Pálya utca 7.  
Cégjegyzékszám: 01-09-265573  
adószám: 10858433-2-41

Békési Zoltán

Bp. I. ker. Házgondnoksági Kft.

ügyvezető

**Jegyzőkönyv**  
**I. kerületi Házgondnoksági Kft. Felügyelő Bizottsági (FEB) ülése**  
**2023. február 02. 17.00 óra**

Jelenlévők: Völgyi Péter FEB elnök, Kóródy Péter FEB tag, Saliga Norbert FEB tag  
Hitelesítő: Völgyi Péter FEB elnök és Békési Zoltán ügyvezető

Völgyi Péter FEB elnök köszönti a jelenlévőket, megállapítja, hogy a felügyelő bizottsági ülés határozatképes.

A felügyelő bizottság felkéri Békési Zoltán ügyvezetőt a jegyzőkönyv vezetésére.

**5/2023 határozat:**

A felügyelő bizottság elfogadja a napirendi pontok sorrendjét

**Napirendek**

- A Házgondnoksági Kft. 2023-as költségtervének megtárgyalása
- A FEB díjazásával kapcsolatos döntés elfogadása
- A FEB Ügyrendjének megtárgyalása
- A FEB 2023-as Munkarendjének meghatározása
- Egyebek

**1. napirendi pont**

A Házgondnoksági Kft. 2023-as költségtervének megtárgyalása

**6/2023 határozat:**

A FEB a cég 2023-as költségtervét előzetesen megkapta, áttekintette, az ülésen egyhangúan elfogadta.

**2. napirendi pont**

A FEB díjazásával kapcsolatos döntés elfogadása

**7/2023 határozat:**

A FEB egyhangúan tudomásul veszi a cég likviditási helyzetét, ezért eltekint a tiszteletdíj havi kifizetésétől, azzal a feltétellel, hogy a likviditás helyreállása után az elmaradt tiszteletdíjat egy összegben folyósítja a Kft.

**3. napirendi pont**

A FEB Ügyrendjének megtárgyalása

**8/2023 határozat:**

A korábbi ügyrend elavultsága(2007) miatt a FEB egyhangúan elfogadta új ügyrendjét.

**Jegyzőkönyv**  
**I. kerületi Házgondnoksági Kft. Felügyelő Bizottsági (FEB) ülése**  
**2023. február 02. 17.00 óra**

4. napirendi pont

A FEB 2023-as Munkarendjének meghatározása.

**9/2023 határozat:**

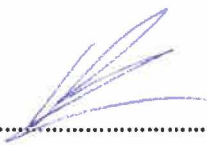
A FEB a beszámoló elkészülte után, várhatóan március hónapban ülésezik, december hónapban tartja 4. ülését, ezen felül, amennyiben szükséges, további ülések megtartására kerül sor.

5. napirendi pont

Egyebek.

Völgyi Péter FEB elnök megkérdezi, hogy van-e még valakinek kérdése. Kérdés, észrevétel nem volt, így az ülést 17.24 perckor lezárta.

A jegyzőkönyvet hitelesítette:



.....

Békési Zoltán ügyvezető



.....

Völgyi Péter FEB elnök

Budapest, 2023-02-02