



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

J A V A S L A T

**a CSEVAK Csepeli Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója részére kitűzött
prémiumfeladatok teljesítésének elfogadására**

Előterjesztő: Németh Szilárd
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve: Kernné dr. Kulcsár Dóra

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Szeles Gábor
Jegyző

Az előterjesztés leadva: 2012. április 16.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete	
2012. évi	99. sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2012. 04.26.	

Testületi ülés időpontja:
2012. április 26.

Tisztelt Képviselő-testület!

Jelen előterjesztéssel a CSEVAK Csepeli Vagyongazdálkodási Zrt. vezérigazgatója, Werner Péter részére a 2011. április 1. napjától 2011. december 31. napjáig terjedő időszakra a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete 423/2011.(V.26.)Kt. számú határozatában meghatározott prémiumfeladatok teljesítéséről szóló beszámoló elfogadására teszek javaslatot a CSEVAK Csepeli Vagyongazdálkodási Zrt. 2011. február 25-én a képviselő-testület 142/2011 (II.25.) Kt. számú határozatával elfogadott Javadalmazási Szabályzatának II. fejezetében foglaltak alapján.

Kérem, hogy a Tisztelt Képviselő-testület döntésével a határozati javaslatot fogadja el.

Budapest, 2012. április 19 .



Németh Szilárd
Polgármester

Melléklet:

- Beszámoló a Csevak Zrt. vezérigazgatója prémiumfeladatainak teljesítéséről (2011. április 1. – 2011. december 31.)
- FEB határozat

1. HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a CSEVAK Csepeli Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatójának 2011. április 1. napjától 2011. december 31. napjáig terjedő időszakra szóló prémiumfeladatainak végrehajtásáról szóló – a jelen előterjesztés 1. számú mellékletében foglalt – beszámolót elfogadja és engedélyezi a 2011. január 1. és 2011. december 31. közötti időszakra eső arányos – éves személyi alapbérének 100 %-a mértékű – prémium kifizetését a vezérigazgató részére.

A prémium mértékének alapja a vezérigazgató személyi alapbérének 100 %-a.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2012. április
Felelős: Németh Szilárd polgármester

A határozati javaslat elfogadásához a képviselő-testület egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.



Tárgy: prémiumfeladatok teljesítése
2011. április 1. és 2011. december 31. időszakot tekintve

FELJEGYZÉS
Németh Szilárd Polgármester Úr részére

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2011. április 01. és 2011. december 31. közötti időszakra vonatkozó prémiumfeladatok teljesítéséről az alábbiak szerint tájékoztatom:

- 1. feladat: a Csepeli Piac Kft. CSEVAK Zrt.-be történő beolvadásának előkészítése keretében a Piaci csoport pénzügyi-számviteli munkafolyamatainak, valamint a csoport személyzeti-munkaügyi kereteinek (munkaszerződések, munkaköri leírások, javadalmazás) kialakítása.**

Határidő: 2011. június 30.

Kitűzött prémiumösszeg: a 2011. április 1. és 2011. december 31. közötti időszakra időarányosan eső prémium 10 %-a.

A Csepeli Piac Kft. CSEVAK Zrt.-be történő beolvadását 2011. május 31. napjával a cégbíróság bejegyezte. A beolvadás előkészítése érdekében elkészültek a vagyonmérleg- és vagyonleltár-tervezetek, a szükséges tulajdonosi (képviselő-testületi) jóváhagyásra elkészültek az előterjesztések, majd ezek után megkezdődött a beolvadás operatív előkészítése.

Első lépésben a beolvadó társaság munkatársainak munkaszerződéseit (beleértve természetesen a javadalmazást is) véglegesítettük a CSEVAK Zrt. érvényben lévő szabályzatainak (pl. személyügyi, béren kívüli juttatások stb.) figyelembe vételével. Célként tűztük ki, hogy a jövedelem a munkatársak esetében lehetőleg ne csökkenjen a jövedelmi struktúra átalakulásával se (pl. a korábban biztosított 13. havi fizetés beépült az alapbérbe). A munkatársak tájékoztatása a jogszabályi előírások szerinti időben megtörtént, a munkaszerződéseket mindkét fél aláírta. Ezt követően a munkaügyi adminisztratív folyamatok tekintetében a piac telephelye beilleszkedett a CSEVAK Zrt. munkafolyamataiba.

A pénzügyi-számviteli munkafolyamatok esetében is a teljes integrációt tekintjük a fő célkitűzésnek – természetesen a specialitások figyelembe vételével. Tekintettel arra, hogy jelentős a piac készpénzforgalma, külön

támogatására kiterjesztettük az integrált rendszerünk (Apolló szoftver) pénztári modulját. Szintén jelentős a vevői kapcsolattartás és a vevők számára kiállítandó számlák mennyisége, ezért a számlázás is helyben történik az Apolló szoftver használatával. Ugyanakkor az összes könyvelési feladatot a Pénzügyi és számviteli osztály végzi, valamint ez az osztály bonyolítja le a bankszámlaforgalmat is (a bankszámlaszám megmaradt, de természetesen a beolvadástól kezdve a CSEVAK Zrt. neve alatt).

- 2. feladat: az OSZI karbantartói egysége CSEVAK Zrt.-be történő átvételének előkészítése keretében a kapcsolódó pénzügyi-számviteli munkafolyamatok, valamint a csoport személyzeti-munkaügyi kereteinek (munkaszerződések, munkaköri leírások, javadalmazás) kialakítása.**

Határidő: 2011. július 31.

Kitűzött prémiumösszeg: a 2011. április 1. és 2011. december 31. közötti időszakra időarányosan eső prémium 20 %-a.

Az OSZI karbantartói egységének átvétele kapcsán is az első lépés a személyzeti kérdések tisztázása és az érintett munkatársak tájékoztatása volt. A munkatársak javadalmazásánál a megoldandó feladat a közalkalmazotti javadalmazási struktúra CSEVAK Zrt.-re és a munka törvénykönyvének megfelelő átalakítása volt. Ennek keretében ezen munkatársak esetében is elértük a jövedelmek szinten tartását. A munkatársak 1 fő kivételével átléptek a CSEVAK Zrt.-hez, 2011. július 1-jén mindenki felvette a munkát az új munkáltatójánál. A munkaköri leírások a szakterületi vezetés döntéseinek figyelembe vételével készültek el. A munkaügyi adminisztratív teendőket az összes munkatárshoz hasonlóan a CSEVAK Zrt. HR és ügyviteli csoportja látja el.

A pénzügyi-számviteli folyamatok tekintetében a karbantartói egység munkafolyamatai is teljes mértékben beépültek a CSEVAK Zrt. szokásos munkafolyamatai közé – különös tekintettel a készpénzes forgalomra és a könyvelésre. Az egység által eddig is használt készleteket a CSEVAK Zrt. a könyveibe nem vette át, azok az OSZI könyveiben maradtak, de teljes egészében a CSEVAK Zrt. munkatársai kezelik a leltárfelelősség vállalása mellett – ahogy azt a CSEVAK Zrt. és az OSZI között kötött együttműködési megállapodás tartalmazza. A tárgyi eszközöket (gépek, berendezések, gépjárművek) is egyelőre használatba vette át a CSEVAK Zrt., annak végleges átvételét – a vonatkozó képviselő-testületi határozat értelmében – 2011. december 31-éig lebonyolítjuk.

- 3. feladat: A CSEVAK Zrt. informatikai környezetének és üzemeltetésének megbízhatóbb, átláthatóbb, biztonságosabb működtetése, különös tekintettel az új ügyviteli rendszer bevezetésére. Ennek érdekében az informatikai rendszer bővítése és a működtetés módszerének megváltoztatása.**

Határidő: 2011. június 30.

Kitűzött prémiumösszeg: a 2011. április 1. és 2011. december 31. közötti időszakra időarányosan eső prémium 10 %-a.

A vizsgálatot egy külsős informatikai céggel elvégeztettük, majd az abban megfogalmazott javaslatok mentén, belső egyeztetések során az informatikai

üzemeltetést mind humán, mind eszköz oldalról átszerveztük. Az eddigi üzemeltetést a jobb átláthatóság és világosabb felelősség meghatározás miatt egységesítettük. Szükségessé vált az elavult központi hardver és szoftver elemek cseréje, illetve a nagyobb üzemeltetési és adatbiztonság miatt új eszközök beszerzése is. Az átállás a kitűzött határidőig megtörtént. Az ingatlangazdálkodással (lakás, nem lakás céljára szolgáló épületek, parkolók) kapcsolatos modul bevezetése adatfeltöltése megtörtént, a júliusi bérleti díjak számlázása már az rendszerből történt. Az integrált rendszer bevezetésének ütemezésében módosítottunk és a jogi modul (követeléskezelés) bevezetése helyett, előbb az OSZI karbantartói állományának átvételéhez szükséges raktárkezelő modul, illetve ahhoz kapcsolódó munkalapkezelő részt vezettük be. Ez már szintén élesben üzemel.

4. feladat: A takarítási csoport felállítása, munkavállalók kiválasztása, vállalkozói szerződések felmondása, takarítási feladatok átvétele a Polgármesteri Hivatalban, a CSEVAK Zrt. telephelyén.

Határidő: 2011. június 20.

Kitűzött prémiumösszeg: 2011. április 1. és 2011. december 31. közötti időszakra eső prémium 10 %-a.

2011. januárban álláshirdetést tettünk közzé a CSEVAK Zrt. takarítási feladatainak ellátására, a hirdetésre közel 180 db önéletrajz érkezett be. A meghirdetett állásra jelentkezők közül több körben 30-40 fő személyes meghallgatására került sor. Az igényeknek megfelelően és a még érvényben lévő vállalkozási szerződés lejáratának időpontjáig nem került sor felvételre, majd ezt követően 2011. márciusban 4 fő munkatársat vettünk fel, takarító munkakörben. Mindegyiküket 4 órás részmunkaidős munkaviszonyban alkalmazzuk jelenleg is. A 4 fő munkatárs felvételével megoldottuk a CSEVAK Zrt. székhelyén lévő irodaépület, az úgynevezett Rákóczi Tömb, illetve az Ady projekt kapcsán érintett, a Szociális Szolgálat által fenntartott közösségi ház takarítását.

2011. áprilisban sor került az addig az Önkormányzat megbízásából foglalkoztatott takarító személyzet (8 fő) átvételére. Az átvételt megelőzően sort kerítettünk minden egyes takarító munkatárs személyes meghallgatására, felmértük az Önkormányzat megbízásából részükre kifizetett díjazást, egyeztetést folytattunk a takarításban érintett területekről, irodahelyiségekről. - A Műszaki csoporton belül létrehoztuk a Takarító csoportot, a csoport közvetlen vezetésével az addig is ezt a feladatot ellátó munkatársat bíztuk meg, aki a közvetlen napi kapcsolattartást és egyeztetést a Műszaki csoportvezetővel oldja meg.

5. feladat: Az útfenntartási feladatok CSEVAK Zrt. által történő ellátásához szükséges műszaki és fizikai állomány kiválasztása, eszközök beszerzése, a földútkarbantartás megkezdése saját hatáskörben.

Határidő: 2011. szeptember 30.

Kitűzött prémiumösszeg: a 2011. április 1. és 2011. december 31. közötti időszakra eső prémium 20%-a.

2011. januárban álláshirdetést tettünk közzé karbantartó munkakörre vonatkozólag. A szakirányú végzettséggel rendelkező jelentkezők közül februárban egy fő általános karbantartó személy felvételére került sor, majd

- az elvárásoknak megfelelően - a szakirányú végzettséggel nem rendelkező személyek közül két főt vettünk fel, útépitési munkák ellátására. 2011. áprilisban létrehoztuk az Útépitési csoportot, melynek vezetését a korábban a Beruházási osztályon dolgozó munkatárs átvételével oldottuk meg.

A csepeli földutak karbantartásával kapcsolatban felmerülő folyamatos munkaerőigényre való tekintettel, valamint az ehhez a karbantartáshoz szükséges munkagépek beszerzését követően májusban újabb 3 munkatárs felvételére került sor, köztük nehézgépkészítő végzettségű személy is van.

6. feladat: A hulladékgyűjtési, szállítási feladatok ellátása a CSEVAK Zrt. saját állományával, a szükséges eszközök kiválasztás, beszerzése.

Határidő: 2011. december 31.

Kitűzött prémiumösszeg: a 2011. április 1. és 2011. december 31. közötti időszakra eső prémium 10%-a.

A hulladékszállítási feladatok ellátásához szükséges darus tehergépjármű kiválasztása, beszerzése megtörtént. Felvételre került egy munkatárs, tehergépjármű vezető munkakörbe. A Csevak Zrt. szerződést kötött a Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt.-vel a hulladék átvételére 2011. április 28-án a 2011. május 01. – 2011. december 31-ig terjedő időszakra. A hulladék begyűjtését, szállítását 2011. jún. 01-től teljes egészében cégünk végzi.

7. feladat: Az önkormányzati vagyonkataszter felülvizsgálata, a feltárt anomáliák felszámolásának megindítása.

Határidő: 2011. december 31.

Kitűzött prémiumösszeg: a 2011. április 1. és 2011. december 31. közötti időszakra eső prémium 10%-a.

- Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlanok esetében a felmerült ügyekben a tulajdoni szerkezet tisztázása és a pontos, jogi (azaz ingatlan-nyilvántartási térkép szerinti) telekhatár megállapítása alapján a korábbi többlethasználatok folyamatos figyelemmel kísérése, és a megfelelő jogi és igazgatási eszközök igénybevétele
- a földrészletek térképi állapotának megfelelő, és jogi lehetőségeinek határain belül maradvá a hasznosítás legmegfelelőbb módjának kiválasztása
- az egykori Csepel Művek területén – a csepeli önkormányzatot megillető – elaprózódott tulajdoni hányadok pontos kimutatása, tevékeny közreműködés az tulajdonosi szerkezet egységesítése érdekében
- a kerületben történő rekonstrukciós és beruházási munkák során az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokat érintő ügyekben az ingatlan-nyilvántartási állapotnak jogi és térképi szempontból is megfelelő döntések meghozatalához szükséges állásfoglalások elkészítése

A felsorolt szempontok alapján a következő fontosabb ügyek sorolhatóak fel:

- II. Rákóczi Ferenc út és Mag utca kereszteződésénél lévő autókereskedés
- Rákóczi kert és környéke
- Francia-öböl és környéke
- Napközis tábor telke

- Ady Endre u. 100. melletti társasház ügye
- Szállítók útja iparterület
- Deák Ferenc u. 2. szám melletti közterület ügye
- Duna u. 10. (földhasználati jog ügye)
- Petőfi u. 16/a. (G. Szabó István ügye)
- Szabadság u. 20 (Duna-Fa-Term ügy)
- Völgy u. 10. és 12. szám alatti társasházak telekhatár ügye
- az egykori Csepel Művek területén lévő ingatlanok önkormányzati tulajdont is érintő telekhatár ügye
- Kwassay-zsilipnél lévő társasház ügye
- Volánbusz állomás Koltói Anna utcában

8. feladat: Az önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás célú helységek bérleti szerződéseinek eseti felülvizsgálata önkormányzati érdekek érvényesítése.

Határidő: 2011. december 31.

Kitűzött prémiumösszeg: a 2011. április 1. és 2011. december 31. közötti időszakra eső prémium 10 %-a.

A következő önkormányzati tulajdonban lévő lakás célú helységeket vizsgáltuk:

Ady 100 pályázat. A helyzet feltárása után a pályázat megtörtént. Döntésre vár.

Tesco felülvizsgálat. A szerződés felülvizsgálata után béremelés megtörtént. A beruházással kapcsolatban az anyagokat várjuk a Tescotól a további műszaki egyeztetéshez. Decemberben előterjesztés lesz a további béremelésről.

Spar felülvizsgálat. Felülvizsgálatra került, fizet rendesen.

Gerta 21. felülvizsgálat. A szerződés nem volt jogszerű, ennek kiigazítása megtörtént, aláírásra vár.

Új Stylus felülvizsgálat. Több helyiség tekintetében felülvizsgálat történt. Volt ahol sikerült béremelést kicsikarni.

In-Olwest, jogutódlás szigetcsúcs. Az In-Olwest jogutódjával sikerült megállapodni egy új szerződésben a jogelőd tartozásának átvállalásával.

CSISE büntetőügy, kilakoltatás.

Vasas Bisztró Csepel kapuja. A szerződés felmondásra került a tervezett közösségi ház miatt. Cserehelyiséget nem tudtunk biztosítani.

MSZOSZ. Felmondtuk, elhagyták.

Iskola bezárás Genius. Az iskolát átvettük. Előterjesztés.

Kapcsoló. A helyiséget visszavettük, tartozáselismerő nyilatkozatot tett a közjegyző előtt és részletfizetést kötött.

OTP helyiség szerződés, lejárt megújítás, díjemeléssel. Aláírásra vár.

Taverna szerződés. Helyiséget kiürítve visszavettük.

Vajkó féle bolt megállapodás. Megállapodás a pert lezárultjáig való használatról, amelynek ideje alatt használati díjat fizet.

Z-Dynamic felülvizsgálat. A Citibank által használt helyiség további sorsáról kell megegyeznünk.

Laguna féle helyiség. Szerződés felmondásra került új bérlőnek magasabb áron bérbe adva.

Koper Kft. Szerződése lejárt. A hibás szerződés miatt mindkét félnek követelése van a másik féllal szemben.

Car-Ta Bt. Helyiséget visszavettük, követelésünk bírósági szakaszban van.

Freetime Sportegyesület. A szerződést felmondtuk, a helyiséget elhagyták.

Bau-Wein. Helyiséget elhagyta, részletekben törleszt.

Budapest, 2012. január 07.

Tisztelettel:

Werner Péter
vezérigazgató



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

2. számú melléklet

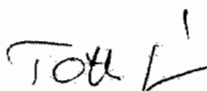
KIVONAT

A CSEVAK ZRT. FELÜGYELŐ BIZOTTSÁGÁNAK JEGYZŐKÖNYVÉBŐL

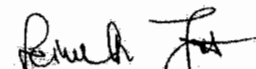
Készült: 2012. március 20. 13:00 órakor

22/2012. sz. határozat (2012.03.20.):

A Felügyelő Bizottság elfogadja a CSEVAK Zrt. vezérigazgatójának 2011. év II. félévére szóló prémiumértékelését és kéri a vezérigazgató urat, hogy az április Képviselő-testületi ülésre terjessze elő. – EGYHANGÚ, 5 IGEN


.....
Tóth János
Felügyelő Bizottság elnöke

k.m.f


.....
Leimetter Judit
jegyzőkönyvvezető

A jegyzőkönyvet hitelesíti:


.....
Bátky Endre
Felügyelő Bizottsági tag