



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERÉTŐL

☒ 8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. ☎ 92/502-106, fax: 92/502-101

..... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2022. december 15-i ülésére

Tárgy: A LÉSZ Kft. 2023. évi előzetes üzleti tervének elfogadása, az ügyvezető 2023. évi prémiumfeltételcinek megállapítása, az alapító okirat módosítása

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Pais Kornél ügyvezető
Matics Attila gazdasági tanácsadó

Tárgyalta:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonyilatközlő Ellenőrző Bizottság
Gazdasági Bizottság
Pénzügyi Bizottság
Műszaki Bizottság
Szociális, Lakás és Egészségügyi Bizottság
Felügyelőbizottság
Tulajdonosi Tanácsadó Testület

Közgyűlésre meghívást kap:

Pais Kornél ügyvezető
8900 Zalaegerszeg, Kert utca 39.
Véber Péter a felügyelőbizottság elnöke
8900 Zalaegerszeg, Gasparich Márk utca 13/A 3/1.
Szijártóné Gorza Klára könyvvizsgáló
8900 Zalaegerszeg, Batthyány u. 3-7.

Törvényességi és tartalmi, formai szempontból ellenőrizte: Önkormányzati Osztály

H. Fülöp

Tisztelt Közgyűlés!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 6/2007. (II.9.) önkormányzati rendelete 6. § (2) bekezdése értelmében a kizárólagos önkormányzati tulajdoni részesedéssel működő gazdasági társaság esetében a legfőbb szerv kizárólagos hatáskörét a közgyűlés gyakorolja, ennek megfelelően a napirendi pont keretében szükséges határozatot hozni a LÉSZ Kft. 2023. évi előzetes üzleti tervéről, az ügyvezető 2023. évi prémiumfeladatairól és a cég alapító okiratának módosításáról.

A társaság ügyvezetője által elkészített, a döntésekhez szükséges dokumentumok az előterjesztés mellékletét képezik:

1. számú melléklet: 2023. évi előzetes üzleti terv
2. számú melléklet: 2023. évi mérlegterv
3. számú melléklet: 2023. évi eredményterv
4. számú melléklet: Alapító okirat módosítása
5. számú melléklet: Módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt alapító okirat
6. számú melléklet: Felügyelőbizottság határozatai

Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság 163/2022. (XII.05.) határozatával az előterjesztést megtárgyalta és 9 igen, egyhangú szavazattal a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

A Gazdasági Bizottság 146/2022. (XII.07.) határozatával az előterjesztést 13 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

A Pénzügyi Bizottság 57/2022. (XII.08.) határozatával az előterjesztést 9 igen, egyhangú szavazással közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja.

A Műszaki Bizottság 140/2022. (XII.06.) határozatával az előterjesztést - 13 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett - elfogadásra javasolta a közgyűlésnek.

Szociális, Lakás és Egészségügyi Bizottság 109/2022. (XII.05.) határozatával – 14 igen, egyhangú szavazattal – az előterjesztést közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja.

A Tulajdonosi Tanácsadó Testület 2022. november 30-i ülésén az előterjesztést megtárgyalta.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztés megvitatása után az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat:

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a LÉSZ Kft. 2023. évi előzetes üzleti tervét 673.422 eFt nettó árbevétellel és 2.035 eFt adózott eredménnyel elfogadja. A közgyűlés felkéri az ügyvezetőt a határozat végrehajtásával kapcsolatos további szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2024. május 31.

Felelős: felkérésre Pais Kornél ügyvezető

2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a LÉSZ Kft. ügyvezetőjének 2023. évi prémiumfeladatait az alábbiak szerint határozza meg:

1. Az ügyvezető részére az éves személyi alaphír 30%-ának megfelelő prémium adható, ha a meglévők mellé további két önkormányzati épület esetében távoli mérőóra állás leolvasást vezet be, annak érdekében, hogy minél pontosabb elszámolások készülhessenek, csökkenjen a ráfordított munkaidő és a mérőket távoli adatátvitellel le lehessen olvasni.

2. Az ügyvezető részére az éves személyi alapbér 20%-ának megfelelő prémium adható, amennyiben saját forrásból mozgásában korlátozott személyek részére kialakításra kerül az önkormányzati lakásrendszerben legalább egy akadálymentesített lakás.

3. Az ügyvezető részére az éves személyi alapbér 20%-ának megfelelő prémium adható, amennyiben a társaság egyéb (lakáskiadással kapcsolatos) kintlévőségének állománya tovább csökken és nem haladja meg a 2022. év végi tényadatot, valamint hatékony lakásgazdálkodást, ütemezett és racionális felújításokat folytat.

4. Az ügyvezető részére az éves személyi alapbér 20%-ának megfelelő prémium adható, amennyiben a „MunkásHotel” kihasználtsága érdekében legalább 4 vállalkozással tart fenn az év során szerződést munkavállalók szállásolása céljából. Minden további vállalkozással, szállásolásra vonatkozó szerződés kötése esetén az ügyvezető részére az éves személyi alapbér 5%-ának megfelelő prémium adható, maximum az éves személyi alapbér 30 %-áig. Prémiumként az éves személyi alapbér 100 %-a kerülhet kifizetésre abban az esetben, ha az ügyvezető a kifizetett prémiumfeladatokat maradéktalanul teljesíti. A feladatok időarányos teljesítése esetén év közben egy alkalommal 50 % prémiumelőleg fizethető ki, amelyet a felügyelőbizottság javaslata alapján a polgármester engedélyez. A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a 2023. évi prémiumfeltételekről tájékoztassa az ügyvezetőt.

Határidő: 2022. december 21.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

3. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a LÉSZ Kft. (8900 Zalaegerszeg, Kert u. 39., cégjegyzékszám: 20-09-060878, adószáma: 10711732-2-20) alapító okiratát az alábbiak szerint módosítja:

1. Az alapító okirat 8. pontjának második bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„Az önkormányzat által a lakások kezelésére, *működtetésére* létrehozott gazdasági társaság gyakorolja a 47/2021. (XI.24.) számú önkormányzati rendelet szerinti jogokat és teljesíti a kötelezettségeket, valamint ellátja az ezekkel kapcsolatos feladatokat a bérleti szerződés megkötésétől annak megszűntetéséig.”

A 8. pont egyéb rendelkezései változatlan tartalommal fennmaradnak.

2. Az alapító okirat 9. pontjának e.) pontja, - amely az alapító kizárólagos hatáskörét szabályozza - az alábbiak szerint módosul:

„e.) olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, amelynek értéke legalább a **nettó 20.000.000,- Ft**, - azaz **húszmillió forint összeget** meghaladja, illetőleg, amelyet a társaság saját tagjával, ügyvezetőjével vagy azok közeli hozzátartozójával, illetve élettársával köt, kivéve, ha az utóbbi szerződés megkötése a társaság szokásos tevékenységéhez tartozik, (...)”

A 9. pont egyéb rendelkezései változatlan tartalommal fennmaradnak.

3. Az alapító okirat 12. pontjának negyedik bekezdése, - amely a társaság működésének ellenőrzéséről rendelkezik - az alábbiakkal egészül ki:

A társaság ügyvezetője a társaság nevében kizárólag a felügyelőbizottság hozzájárulása esetén köthet meg olyan szerződést, melynek értéke a nettó 10 000 000 Ft, azaz tízmillió forint összeget meghaladja, azonban a nettó 20 000 000 Ft, azaz húszmillió forint összeget nem éri el.

A 12. pont egyéb rendelkezései változatlan tartalommal fennmaradnak.

4. Az alapító okirat jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.

A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert az alapító okirat módosítás és a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt alapító okirat aláírására és felkéri az ügyvezetőt a változásnak a cégbíróságnál történő bejelentésére.

Határidő: 2022. december 21.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester
felkérésre Pasi Kornél ügyvezető

Zalaegerszeg, 2022. december 8.




Balaicz Zoltán
polgármester



8900 Zalaegerszeg, Kert u. 39.
Telefón: 92/312-730
www.leszkft.hu
info@leszkft.hu

A LAKÁSKEZELŐ, ÉPÍTŐIPARI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.

2023. évi ELŐZETES ÜZLETI TERVE



BEVEZETÉS

A 2023-as évben a jelenlegi helyzetben a legnagyobb kihívás a társaság számára a növekvő költségek kigazdálkodása lesz. Ezek közül különösen az energiaárak várható növekedése, amely magával hozza a többi beszerzett termék és szolgáltatás árának növekedését is.

A tervezés időszakában még nem ismert a 2023. évi minimálbér és garantált bérminimum összege, melyekhez igazítani kell a béreket, valamint az ezt meghaladó összegű fizetéseket is. A terv összeállításánál számoltunk várható növekedéssel, azonban a pontos mérték még ismeretlen.

Továbbra is legjelentősebb bevételi tétel a bérlakások és helyiségek bérleti díja, melyeknél az előző 2 évben nem volt díjemelézés.

A mostani tervben 10 %-os várható díjnöveléssel számolunk.

2023-ban tovább szeretnénk folytatni a telephelyi ingatlanokat érintő karbantartási, illetve korszerűsítési munkákat, mellyel az energiaszükségletet szeretnénk csökkenteni.

Az eddig megtett intézkedések jó része 2022-ben realizálódik: kondenzációs kazán cseréje, LED-es fénycsövek cseréje.

Mindezek alapján a 2023. évi előzetes üzleti terv 673.422 ezer Ft nettó árbevételt és 2.035 ezer Ft adózott eredményt tartalmaz.

Továbbra is elkötelezettek vagyunk mind a tulajdonos, mind pedig a megrendelők, társasházak, bérlők felé a pontos, megbízható, magas színvonalon történő szolgáltatások biztosításában!

2023. évben is kiemelten kezeljük:

1. Az önkormányzati vagyon védelmét, ennek eszközeként a lakásbérlemények folyamatos ellenőrzését, karbantartását, megüresedés esetén azok felújítását.
2. A bérleményekhez kapcsolódó kövvelések további folyamatos csökkentését, jogi eljárások és személyes közreműködés igénybevételevel, bérlők tájékoztatásával.
3. A társasház kezelési tevékenység további minőségi, informatikai fejlesztését.
4. Az építőipari részleg hatékonyságának növelését, a szakemberek hatékonyabb pótlását.
5. Duális szakképzésben való részvételt.
6. Energiatakarékos karbantartások, felújítások támogatását a társasházakban és az önkormányzati tulajdonú lakásokban.
7. A kezelt épületekre vonatkozó ütemezett karbantartási terv végrehajtását.
8. A munkavállalók érdekeltiségének javítását, kiszámítható juttatásokat.

KEZELT BÉRLEMÉNYEK ÁLLOMÁNYA

A társaság kezelésében lévő lakások és egyéb helyiségek számában a Mártírok útja 47 és 49. sz. alatti rossz állapotú lakások bontásával kismértékű csökkenés volt. A 2022. november hónapban kezelt ingatlanok száma 976 db volt, melyből 738 db (a LÉSZ Kft által kezelt) önkormányzati lakások száma és 238 db az egyéb ingatlan, garázs, pince, iroda, műhely. Ezen túlmenően rendelkezünk továbbra is 35 db saját tulajdonú lakással, melyet piaci alapon adunk bérbé.

A lakásállományból a jövő évi terv során az átlagosan üresen állók arányát éves szinten 5% alá várjuk, mivel a megpályázott, vagy a közgyűlés egyedi döntésével bérbeadott

lakásokon valamint a zajló felújításokon kívül üres állománnyal jelenleg nem rendelkezünk.

A hasznosítható nem lakás célú helyiségek közül 7 db iroda, 3 db raktár, 3 db üzlet, illetve néhány pincehelyiség, valamint a garázsok (134 db) bérleti díjával számolhattunk, a többi korlátozottabban forgalomképes, vagy piacon nem kiadható helyiség üres (jellemzően társasházi pince, raktár). Ezek esetében a társasház az üresen állás idejére is jogosan számítja fel a költségeket (üzemeltetés, közös költség), melyhez bevétel nem társul, azaz máshonnan kell azt kompenzálni.

A vagyonrendeletben leírt szabályok szerinti alapítványok, egyesületek, közhasznú szervezetek 17 db helyiséget bérelnek kedvezményes bérleti díjjal.

A működtetett önkormányzati ingatlanokra vonatkozó bevételek és költségek részletezését a 2. sz., a tervezett karbantartások részletezését a 3. sz. melléklet tartalmazza.

PÉNZÜGYI HELYZET ALAKULÁSA

Az elmúlt évekhez hasonlóan a társaság pénzügyi helyzete továbbra is stabil, a fizetési kötelezettségeknek határidőben eleget tudunk tenni. Pénzeszközaink állományában hasonló összegekkel számoltunk.

A jelentős bevételi forrást jelentő – bérlők által fizetendő bérleti és közüzemi díjak – hátralékok összegének csökkentését a 2023-es évre is kifizettük, szemléltetésül az alábbi táblázatban a tény adatokat feltüntetjük.

A bérlői tartozások alakulása (társasházi tartozásokkal együtt) 2016.12.31-2022.09.30. értékvesztés nélkül

Dátum	Tartozás összege (eFt)
2016.12.31.	126 346
2017.12.31.	105 069
2018.12.31.	82 427
2019.12.31.	68 321
2020.12.31.	64 671
2021.12.31.	59 721
2022.09.30.	54 301

BEVÉTELEK

Az 1. sz. melléklet tartalmazza a 2022. évre várható és a 2023. évre tervezett bevételeket tevékenységenként, bontásban.

A társasági szintű összes tervezett bevétel 695.922 ezer Ft. Már a 2022. évi várható adatok is előre jeleznek kisebb mértékű többletbevételt.

A bevételek között a MunkásHotel esetében az energiaköltség növekedését fedező egységár növekedéssel tervezünk, mely nagy részét már 2022. őszén sikerül realizálni. A tervben 85 %-os kihasználtsággal számoltunk. Igyekszünk ennél jobb kihasználtsággal működtetni az szállót, amely növelheti a bevételt is. Az idei évben sikerült nagyon jó szoba kiadást elérni, azonban a koronavírus miatti lezárások időszaka megmutatta, hogy külső hatásra rövid idő

alatt jelentős negatív változás is előfordulhat ezen a területen. Ez indokolja az óvatos tervezést. A MunkásHotel esetében a bevételben jelentősen befolyásoló tényező a telítettség, kihasználtság kérdése, hiszen 10%-os vendégszám csökkenés vagy növekedés akár 8-9 millió Ft-os árbevétel változást is eredményezhet, miközben az ehhez kapcsolódó költségek 70% feletti telítettség esetén már nem ilyen arányban változnak.

Az egyéb bevételek között a korábban peresített tartozásokra befizetett kamat és járulékos költségek várható megtérülését, valamint a korábbi években elszámolt értékvesztés visszaírását vettük számba azoknál a nyilvántartott követeléseknél, ahol az adós rendezte a tartozását. Mivel ez általánosságban bizonytalan, ezért a várható értékekre tervezünk.

Az üzemi tevékenység tervezett árbevétele az egyéb bevételekkel együtt 685.922 ezer Ft, a pénzügyi műveletek bevételét 10.000 ezer Ft-ra terveztük.

Bevételek tevékenységenként:

Bérleti díjbevételek soron az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérleti díja, valamint használati díjának összege szerepel.

Már a 2022. évre várható adatokból is látható, hogy a lakbérékből és a helyiségbérleti díjakból származó bevétel kismértékben alacsonyabb a tervhez képest.

Ennek oka, hogy a bérleti díjak nem emelkedtek az előző évhez képest. 2023-ben a lakbérek és bérleti díjak 10 %-os emelésével számolunk.

Támogatással épült lakások tervezett bérleti díjbevételét az összcs. bevételből 60.015 ezer Ft-ra tervezzük, szintén 10 %-os emeléssel.

Közvetített közüzemi díjak: a bérlők felé továbbszámlázott vízdíjak, hulladékszállítási díjak, lépcsőház világítás stb., várható, becsült összegét tartalmazza, mely megegyezik a bejövő számlák tervezett összegével, a változatlan áron történő továbbszámlázás miatt nyereségtartalma nincs.

A központi fűtési tevékenység árbevételét a várható adatok alapján terveztük. (A bérlők a tényleges költségeket fizetik, így az árbevétel összege megegyezik a költségek összegével). Ebben is történhet változás, hiszen, ha a költségek alacsonyabbak vagy enyhébb a tél, akkor az árbevétel is alacsonyabb lesz, vagy ennek éppen fordítottja is előfordulhat.

Korábbi, 1990-es években részletre vásárolt önkormányzati bérlakások nyilvántartása: a kifutó részletfizetések miatt a bevétel évről – évre alacsonyabb, melyet továbbra is a lakásalapba továbbítunk.

MunkásHotel: A szobakiadásból, bérbeadásból származó 126.303 ezer Ft árbevétellel számolunk az előzőekben már említett egységár és kihasználtság figyelembevételével. Fő feladat a „több lábon állás”, és a lehető legtöbb zalaegerszegi vállalkozás megszólítása, kapcsolattartás, összhangban a városban megjelenő új, elsősorban építőipari munkákhoz kapcsolódó szállástátás bővítése, a szerződésállomány megtartása és növelése. Tervezzük, hogy még több céggel álljunk kapcsolatban, mint korábban.

Társasházi közös képviselet: Ezen a területen a városban egyre nagyobb a verseny, egyre több a kisvállalkozás, az ÁFA mentes vállalkozói kör. Ez a tevékenység jár a legnagyobb munkaerő felhasználás, élömunka aránnyal, ezért a béremelésnek itt lesz a jelentősebb hatása.

Az előző évihez viszonyítva átlagosan 10 % bevétel növekedést tervezünk. A jelentős mértékű költségnövekedés (bér, energia, anyagok, szolgáltatások) azzal a veszéllyel jár, hogy egy ezt ellensúlyozó díjemelést nem minden társasháznál fogadnak el, ezáltal csökken az megbízók száma. A költségemelkedés mértékénél alacsonyabb díjemelést pedig a tevékenység eredményessége romlik, hosszabb távon megoldandó feladatot okozva. A hitel-, illetve a bankszámla szerződések közvetítéséért elszámolható jutalékból 2022-ben is jelentős bevételt sikerült elérni. (I-III. negyedév: 4.607 eFt). Ez várhatóan hasonló mértékű lesz a következő évben is.

Karbantartó-gyorsjavító részleg és építőipari kivitelezés, felújítások: a bázisul szolgáló 2022. évben a korábbi évekhez, illetve a tervezett összeghez viszonyítva nagyobb árbevétel realizálható. A 2023. évi adatot a korábbi szintnél magasabb értéken, 90 millió Ft-tal tervezzük a várható megrendelések és egyéb munkák figyelembevételével.

Egyéb tevékenység: a telephelyen, TV-toronyban bérbeadással hasznosított ingatlanok, illetve a társaság tulajdonában lévő lakások, valamint irodák bérleti díjbevétele a meghatározó elem. Ezen a területen a szerződések inflációs emelést engednek, melyet terveztünk a 2023-as évre.

A telephelyi bérbeadott ingatlanok jól kihasználtak, a Deák Fercenc tér 3-5. alatti saját tulajdonú iroda 2021-ben hosszú távra bérbeadásra került.

Egyéb bevételek: a tervezet a késcselmi és egyéb kamatok, visszaírt értékvesztések várható bevételét tartalmazza.

LÉTSZÁM ÉS BÉRGAZDÁLKODÁS

A foglalkoztatott létszámban jelentős változást nem tervezünk. A feladatainkat a jelenlegi létszámmal, 52 fővel tervezzük ellátni.

A 2023. évre érvényes minimálbér és garantált bérminimum még nem került kihirdetésre. A mértékek változása valószínűleg a munkavállalók nagy részét érinteni fogja. A tervben a várható infláció körüli mértékű emeléssel számoltunk.

Részt veszünk a Duális szakképzésben, tervezetten 4 tanulóval, egy munkavállalónk szakmunkás mesterképzésen vett részt, melyet a cég támogatott, így 2023-ban már kibővített jogosultsággal rendelkezünk víz-, gázszerelői szakmában.

Továbbra is biztosítjuk a nyugdíj előtt álló munkavállalóknak a havi 10 ezer Ft-os kiegészítő juttatást maximum 24 hónapig, illetve egyszeri jutalom fizetését a 10, 20, 30 vagy 40 éve a társaság alkalmazásában álló dolgozóknak.

A dolgozóknak a kedvezőbbben adózó SZÉP kártyára történő juttatást biztosítjuk a személyi jellegű egyéb kifizetések között.

A dolgozók csoportos baleset- és életbiztosítással is rendelkeznek.

Az egyéb személyi jellegű juttatások között a jogszabály által előírt munkába járáshoz útiköltség hozzájárulás is szerepel (bérlet vagy gépkocsifutásának térítése).

A létszám és béradatokat az 1. sz. melléklet tartalmazza.

KÖLTSÉGEK, RÁFORDÍTÁSOK

Anyagköltség: a legjelentősebb tételek a központi fűtéses épületek energiafelhasználása, a bérlőknek számlázott vízdíj és egyéb közüzemi díjak, a MunkásHotel energiafelhasználása és az építőipari tevékenység anyagfelhasználása. Az energiafelhasználásunk mennyiségének csökkentésére vonatkozó törekvéseink és intézkedéseink mellett is az energiaár jelentős növekedése és bizonytalan mértékű jövőbeni ára miatt a 2022. évi várható és a 2023. évi terv anyagköltség adatot is megemeltük a korábbi időszakokhoz képest. A jelenlegi folyamatosan változó energiaárak miatt ennél a tételnél egy kedvező helyzetben akár jelentősebb megtakarítás is lehetséges, de egy még drasztikusabb áremelkedés esetében az emelt összegű terv túllépése sem zárható ki. A jelenlegi helyzetben ez a legbizonytalanabban tervezhető tétel.

A jelenlegi gázszerződésünk 2022. 09. 30. napjával szűnt meg, 2022. 10. 01. napjától a Telephely, és a MunkásHotel vonatkozásában kizárólag tőzsdei piaci árral rendelkező szerződést tudunk kötni, melynek ingadozása nehezen tervezhető.

Az igénybe vett szolgáltatások ellenértékéből a folyamatos, vállalkozási szerződés alapján felmerült költségeknél a várható infláció közeli mértékű emelkedéssel számolunk. A legnagyobb súllyal az önkormányzat részére az ingatlanok működtetése ellenértékéért fizetendő működtetési díjat növeltük (42.000 eFt), valamint a társasházak részére fizetendő üzemeltetési hozzájárulás szerepel (26.000 eFt).

Magasabb összegben szerepel a támogatással épült és a normál épületek esetében az idegen javítás, karbantartás, továbbá ezen a költségnemen terveztük a behajtási jutalékokat is.

Ezen túlmenően ide tartozik a MunkásHotel üzemeltetése, bérleti díjának összege (2022-ben 33.632 eFt volt), inflációs emeléssel kalkuláltunk a szerződés szerint.

Az egyéb szolgáltatások a bankköltséget, biztosítási díjakat, illetve egyéb hatósági díjakat tartalmazzák.

Értékcsökkenési leírásként a meglévő eszközök leírása, továbbá a beruházások között szereplő kis összegű számítógépek cseréje, szükség esetén kis összegű telefonok vagy monitorok, egyéb kisgépek elszámolása szerepel.

Egyéb ráfordítások jogcímen különféle adókat is terveztünk, melyből:

- az iparüzési adó a korábbinál magasabb, kb. 10.564 ezer Ft-ra várható,
- az építményadót 4.161 ezer Ft-ra terveztük,
- innovációs járulék 1.585 ezer Ft,
- arányosított ÁFA le nem vonható része 10.000 ezer Ft.

Követelések értékvesztésére 7.000 ezer Ft-ot (egyenleg szinten), behajthatatlan követelések leírására haláleset, végrehajtói behajthatatlanság miatt 2.000 ezer Ft-ot terveztünk.

BERUHÁZÁS, FENNTARTÁS

Megnevezés	adatok ezer Ft-ban			
	2021. évi tény	2022. évi terv	2022. évi várható	2023. évi terv
Beruházás	8 142	10 000	8 000	17 000
Saját eszközök karbantartása	6 766	12 000	10 000	12 000
Összesen:	14 908	22 000	18 000	29 000

A karbantartásra tervezett összegből (öbök között a gépjárművek javítását, irodaházban irodák, a Pázmány Péter utcai épületben (csak üresedés esetén) saját tulajdonú lakás korszerűsítését tervezzük.


A beruházások között szerepel a gépjármű állomány öregedése miatt (>10 év) 1 db karbantartó-építőipari részleges kistehergépkocsi cseréjének tervezett összege. A járművet 2022-ben megrendeltük, az autópárhán jelenleg jellemző hosszabb szállítási idő miatt várhatóan 2023-ban kerül átadásra számunkra.

A telephelyen anyagmozgatásra használt, 30 éves dízel villástargonca is alkatrész hiány miatt már csak rövid ideig üzemeltethető biztonságosan, így fiatalabb (de nem teljesen új) villástargonca beszerzése is szükségessé válik.

Kis összegű beruházások között informatikai és telekommunikációs beruházásokat terveztünk, melyeket szükség szerint valósítunk meg.

A kezelésünkbe tartozó önkormányzati épületek, ingatlanok tervezett állagmegóvási, karbantartási munkáit részletesen (21.500 ezer Ft értékben) a 3. sz. melléklet tartalmazza.

Zalaegerszeg, 2022. november 16.


László Kovács, Építőipari és
Pál Kovács
igazgató
Zalaegerszeg, Kert u. 39. Pf. 7

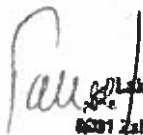
Tevékenységek árbevétele, bevételek

	Megnevezés	2021. tény	2022. terv	2022. várható	2023. terv
1.	Bérleti díj bevételek	177 487	178 514	177 204	194 924
2.	Támogatott lakások bérleti díj bevétele	55 707	55 499	54 559	60 015
3.	Ügyfélszolgálati iroda üzemeltetése	6 773	6 926	7 271	7 998
4.	Közvetített közüzemi díjak	39 582	40 892	40 809	44 890
5.	Központi fűtés	20 922	18 778	24 105	26 515
6.	Lakásértékesítés bonyolítási díja	25	20	16	10
7.	Munkáshotel	97 031	102 334	109 833	126 303
8.	Társasházi közös képviselet	56 898	61 555	59 720	65 692
9.	Építőipari tevékenység	81 145	65 000	105 286	90 000
10.	Épület-takarítási tevékenység	6 049	6 665	6 706	7 377
11.	Egyéb tevékenység (bérbeadás)	42 859	43 733	45 661	49 698
12.	Egyéb bevétel	17 800	12 750	15 560	12 500
I.	Üzemi tevékenység árbevétele	602 278	592 666	646 730	685 922
II.	Pénzügyi műveletek bevétele	266	15	5 200	10 000
	Összesen	602 544	592 681	651 930	695 922

Bér- és létszámgazdálkodás alakulása
(átlagos statisztikai állományi létszám)

	Megnevezés	2021. tény	2022. terv	2022. várható	2023. terv
1.	Összes létszám (fő)	50	50	52	52
2.	Munkabér költség (ezer Ft)	165 170	191 549	191 826	218 638
3.	Munkavállalók	162 471	188 749	189 426	215 838
4.	Egyéb (FB tiszteletdíj)	1 800	1 800	1 800	1 800
5.	Egyszerűsített foglalkoztatás	899	1 000	600	1 000
6.	Átlagkereset Ft/fő/hó	270 785	314 582	303 567	345 894

Zalaegerszeg, 2022. november 16.



 Pais Kornél
 ügyvezető
 LÉSZ Kft.
 Szolgáltató Kft.
 8201 Zalaegerszeg, Kert u. 39. 277

**Működtetett önkormányzati ingatlanok bevételei és költségei
2023. évi előzetes terv**

adatok ezer Ft-ban

MEGNEVEZÉS	2021. tény	2022. terv	2022. várható	2023. terv
BEVÉTELEK				
Lakbér és használati díj előírás	157 844	158 243	156 445	172 089
Helyiségbérlet	19 643	20 271	20 759	22 835
Összes bevétel	177 487	178 514	177 204	194 924
FELHASZNÁLÁS				
Üzemeltetésre	63 005	69 569	67 597	81 408
- működtetői díj	36 000	38 000	38 000	42 000
- üzemeltetési hozzájárulás társasházak	23 379	25 000	23 840	26 000
- üzemelt külső számlák alapján	1 267	3 720	3 006	10 381
- egyéb költségek	2 359	2 849	2 751	3 027
Karbantartási munkákra	14 881	13 560	18 670	13 550
- külső vállalkozó által végzett	10 740	9 115	15 200	9 669
- saját vállalkozásban	4 141	4 445	3 470	3 881
Felhasználás összesen	77 886	83 129	86 267	94 958
Támogatott épületek lakbér és használati díj előírás	55 707	55 499	54 559	60 015
FELHASZNÁLÁS				
Üzemeltetésre	618	804	914	4 262
Egyéb költségek	2 962	3 490	3 850	4 235
Karbantartási munkákra	5 451	7 440	10 095	7 950
- külső vállalkozó által végzett	2 888	5 394	5 820	3 146
- saját vállalkozásban	2 563	2 046	4 275	4 804
Felhasználás összesen	9 031	11 734	14 859	16 447
Összes bevétel	233 194	234 013	231 763	254 939
Összes felhasználás	86 917	94 863	101 126	111 405
Dérléményműködtetés általános költsége	41 289	45 971	41 109	46 424
Saját karbantartás ált. költségének arányos része	3 394		5 125	5 753
Üres lakások központi fűtés költsége	725	891	1 203	1 323
Arányosított ÁFA le nem vonható része	8 977	9 442	9 167	9 167
Iparűzési adó, innovációs járulék arányos része	5 732	5 761	5 715	6 579
Behajthatatlan követelések leírása	382	1 700	1 700	1 700
Elszámolt értékvesztés	596	6 500	7 000	6 500
Központi irányítás költségének arányos része	25 484	28 104	32 464	38 718
Eredmény	59 698	40 781	27 154	27 370

Zalaegerszeg, 2022. november 16.


 Lakásközmű, Építésiipari és
 Szolgáltató Kft.
 8201 Zalaegerszeg, Kert u. 33. Pf. 77
 Pais Kornél
 ügyvezető


Tervezett karbantartási munkák önkormányzati épületeken, 2023. év

Önkormányzati épületek (Cím)	Betervezett feladatok	Tervezett összeg (eFt)
Átalszegett u. 23/A.	Erkélyek külső felújítása	1000
	Lépcsőházvilágítás korszerűsítésének folytatása (LED)	250
	Általános karbantartás, kazánkarb.	500
Átalszegett u. 23/B.	Általános karbantartás	1400
	Párazellőztetők beépítése, kondenzációs kazáncsere esetén	200
	Lépcsőházvilágítás korszerűsítés (LED)	350
Báthory u. 56. és 56/A.	Általános karbantartás, terület gondozás	350
Ebergényi út 16/l.	Általános karbantartás, bádogg javítások, külső javítások	600
Gasparich Márk u. 26/A.	Lépcsőház festés	250
	Általános karbantartás, javítások	300
Önkormányzati lakások, társasházban található karbantartása (általános)	Önkormányzati lakások nyílászáró cseréje a társasházi tervezett külső hőszigetelés miatt	3000
	Azon lakásokban, ahol kémény helyett villamos felújítás történt villany bojlerre történő átalakítás	600
	Általános karbantartások, központi berendezéseken, bérbeadóra tartozó munkák elvégzése (csőtörés, villamos hálózat javítás, falban menő vez. jav.)	3000
Mártírok útja 13-15.	Egyéb javítások, ajtók javítása, tető javítás	600
	Általános javítás, karbantartás	450
Ola u. 14. "A" lph és "B" lph	Általános karbantartás, kapukarbantartás, lépcsőház világítás korszerűsítés (LED)	450
	Párazellőzők beépítése, kazáncserék esetén	250
Ölyvesfalvi u. 48.	Kaputelefon korongos átalakítás	100
	Általános karbantartás	100
	Lépcsőházi festés	300
Ölyvesfalvi u. 50.	Kaputelefon korongos átalakítás	100
	Általános karbantartás	100
	Lépcsőházi festés	300
Ölyvesfalvi u. 52.	Kaputelefon korongos átalakítás	100
	Általános karbantartás	100
	Lépcsőházi festés	300
Ölyvesfalvi u. 54.	Kaputelefon korongos átalakítás	100
	Általános karbantartás	100
	Lépcsőházi festés	200
Ölyvesfalvi u. 58.	Lépcsőházi festés	300

Tervezett karbantartási munkák önkormányzati épületeken, 2023. év

Önkormányzati épületek (Cím)	Betervezett feladatok	Tervezett összeg (eFt)
	Általános karbantartás	100
Platán sor 38.	Általános karbantartás, kazánkarb.	450
	Lépcsőházi világítás korszerűsítés (LED)	300
Rákóczi Ferenc u. 19.	Beázás javítás	250
	Műemléki felmérés, ablakjavítások	2000
Ságodi út 68.	Általános karbantartás	400
	Általános karbantartás	100
Sütő u. 3.	Lépcsőház ajtó, kaputelefon	450
	Kerítés javítás	500
Vörösmarty u. 15.	Általános karbantartás, vízvezeték csere	600
Vásártér 3-23.	Általános épületkarbantartás	600
	Mindösszesen	21500

Zalaegerszeg, 2022. november 16.


 Zalaegerszegi Építőipari és
 Pánsz. Környezetvédelmi Kft.
 8201 Zalaegerszeg, Kert u. 39. sz.
 ügyvezető

"A" típusú mérleg összköltség eljárással 2023. évi előzetes terv

Lakáskezelő, Építőipari és Szolgáltató Kft.

Zalaegerszeg, Kert utca 39.

Statisztikai számjel: 10711732-6832-113-20

Adószám: 10711732-2-20

Cégjegyzék száma: 20-09-060878

Mérlegfordulónap: 2022.12.31.

adatok ezer Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2021. tény	2022. terv	2022. várható	2023. terv
a	b	d	c	f	g
01.	A. Befektetett eszközök	141 108	141 211	140 711	141 141
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	156	86	86	16
03.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke				
04.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke				
05.	3. Vagyoni értékű jogok	156	86	86	16
06.	4. Szellemi termékek				
07.	5. Üzleti, vagy cégtérk				
08.	6. Immateriális javakra adott előlegek				
09.	7. Immateriális javak érték helyesbítése				
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	140 952	141 125	140 625	141 125
11.	1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	119 969	120 000	121 000	120 000
12.	2. Műszaki berendezések, felszerelések, járművek	1 464	2 000	1 500	2 000
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	18 394	18 000	17 000	18 000
14.	4. Tenyészállatok				
15.	5. Beruházások, felújítások	1 125	1 125	1 125	1 125
16.	6. Beruházásokra adott előlegek				
17.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése				
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	0	0	0
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban				
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban				
21.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés				
22.	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban				
23.	5. Egyéb tartós részesedés				
24.	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban				
25.	7. Egyéb tartósan adott kölcsön				
26.	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír				
27.	9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése				
28.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete				
29.	B. Forgóeszközök	346 175	348 463	352 522	353 977
30.	I. KÉSZLETEK	25 525	6 020	9 070	9 070
31.	1. Anyagok	4 746	3 500	4 000	4 000
32.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	20 375	2 000	5 000	5 000
33.	3. Növendék-, hízó és egyéb állatok				


LÉSZ KFT. ZALAEGRSZEG

1/2

adatok ezer Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2021. tény	2022. terv	2022. várható	2023. terv
a	b	d	e	f	g
34.	4. Késztermékek	387	500	50	50
35.	5. Áruk	17	20	20	20
36.	6. Készletekre adott előlegek				
37.	II. KÖVETELÉSEK	49 225	65 000	70 000	70 000
38.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	43 384	50 000	60 000	60 000
39.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben				
40.	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				
41.	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				
42.	5. Váltókövetelések				
43.	6. Egyéb követelések	5 841	15 000	10 000	10 000
44.	7. Követelések értékelési különbözete				
45.	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete				
46.	III. ÉRTÉKPAPIROK	0	0	189 840	200 000
47.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban				
48.	2. Jelentős tulajdoni részesedés				
49.	3. Egyéb részesedés				
50.	4. Saját részvények, saját üzletrészek				
51.	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			189 840	200 000
52.	6. Értékpapírok értékelési különbözete				
53.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	271 425	277 443	83 612	74 907
54.	1. Pénztár, csekkok	538	300	300	300
55.	2. Bankbetétek	270 887	277 143	83 312	74 607
56.	C. Aktív időbeli elhatárolások	5 513	4 000	5 000	5 000
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	4 411	3 000	4 000	4 000
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 102	1 000	1 000	1 000
59.	3. Halasztott ráfordítások				
60.	ESZKÖZÖK OSSZESEN	492 796	493 674	498 233	500 118

Zalaegerszeg, 2022. november 16.


Lakókezelő, Építőipari és
Szolgáltató Kft.
Zalaegerszeg, Kert u. 39. Pf. 77

Pais Kornél
ügyvezető

LÉSZ KFT. ZALAEGRSZEG
2/2

"A" típusú mérleg összköltség eljárással 2023. évi előzetes terv

Lakáskezelő, Építőipari és Szolgáltató Kft.
 Zalaegerszeg, Kert utca 39.
 Statisztikai számjel: 10711732-6832-113-20
 Adószám: 10711732-2-20
 Cégjegyzék száma: 20-09-060878
 Mérlegfordulónap: 2022.12.31.

adatok ezer Ft-ban

Sor- szá	A tétel megnevezése	2021. tény	2022. terv	2022. várható	2023. terv
a	b	d	e	f	g
61.	D. Saját tőke	400 366	401 578	409 137	411 172
62.	I. JEGYZETT TŐKE	210 000	210 000	210 000	210 000
63.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részcscdés névértéken				
64.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)				
65.	III. TÓKETARTALÉK				
66.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	143 372	190 366	190 366	199 137
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK				
68.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK				
69.	1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka				
70.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka				
71.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	46 994	1 212	8 771	2 035
72.	E. Céltartalékok	0	0	0	0
73.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre				
74.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre				
75.	3. Egyéb céltartalék				
76.	F. Kötelezettségek	79 156	75 000	75 000	75 000
77.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK				
78.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben				
79.	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben				
80.	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				
81.	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben				
82.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0	0
83.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök				
84.	2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények				
85.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból				
86.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek				


LÉSZ KFT. ZALAEGRSZEG

1/2

adatok ezer Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2021. tény	2022. terv	2022. várható	2023. terv
a	b	d	e	f	g
87.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek				
88.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben				
89.	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben				
90.	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő				
91.	9. Egyéb hosszúlejáratú kötelezettségek				
92.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	79 156	75 000	75 000	75 000
93.	1. Rövid lejáratú kölcsönök				
94.	Ebből: az átváltoztatható kötvények				
95.	2. Rövid lejáratú hitelek				
96.	3. Vevőktől kapott előlegek				
97.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	20 974	20 000	20 000	20 000
98.	5. Váltótartozások				
99.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással				
100.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben				
101.	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben				
102.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	58 182	55 000	55 000	55 000
103.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete				
104.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete				
105.	G. Passzív időbeli elhatárolások	13 274	17 096	14 096	13 946
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	5 188	8 000	5 000	5 000
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	6 840	8 000	8 000	8 000
108.	3. Halasztott bevételek	1 246	1 096	1 096	946
109.	FORRÁSOK ÖSSZESEN	492 796	493 674	498 233	500 118

Zalaegerszeg, 2022. november 16.


 Lakásközvetítő, Építőipari és
 Szolgáltató Kft.
 8031 Zalaegerszeg, Kert u. 39. Pf. 77
 Pais Kornél
 ügyvezető

LÉSZ KFT. ZALAEGRSZEG
2/2

"A" típusú eredménykimutatás összköltség eljárással 2023. évi előzetes terv

Lakáskezelő, Építőipari és Szolgáltató Kft.

Zalaegerszeg, Kert utca 39.

Statisztikai számjel: 10711732-6832-113-20

Adószám: 10711732-2-20

Cégjegyzék száma: 20-09-060878

Mérlegfordulónap: 2022.12.31.

adatok ezer Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2021. tény	2022. terv	2022. várható	2023. terv
a	b	d	e	f	g
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	584 478	579 916	631 170	673 422
02.	Export értékesítés nettó árbevétele				
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	584 478	579 916	631 170	673 422
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	10 764		-15 709	
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke				
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	10 764	0	-15 709	0
III.	Egyéb bevételek	17 800	12 750	15 560	12 500
III/a.	Ebből: visszaírt értékvesztés	1 590	3 000	3 000	3 000
05.	Anyagköltség	94 220	96 165	122 622	121 041
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	209 104	205 176	216 303	250 866
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	8 377	9 136	9 780	10 758
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	0	500	500	500
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0	0	0
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	311 701	310 977	349 205	383 165
10.	Béreköltség	165 170	191 549	191 826	218 638
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	14 637	13 871	13 940	15 334
12.	Bérfelrakások	21 678	21 180	17 779	20 263
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	201 485	226 600	223 545	254 235
VI.	Értékesítési leírás	7 152	7 271	7 697	8 466
VII.	Egyéb ráfordítások	41 841	46 500	46 136	47 820
VII/a.	Ebből: értékvesztés	16 054	18 000	18 000	18 000
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVEKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	50 863	1 318	4 438	-7 764
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés				
13/a.	Ebből: kapcsoló vállalkozástól kapott Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek				
14.	14/a. Ebből: kapcsoló vállalkozástól kapott Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek, árfolyamnyereségek				
15.	15/a. Ebből: kapcsoló vállalkozásoktól kapott				
16.	Egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	22	15	4 960	10 000
16/a.	Ebből: kapcsoló vállalkozástól kapott				
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	244		240	
17/a.	Ebből: értékelési különbözet				
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	266	15	5 200	10 000


LÉSZ KFT. ZALAEGRSZEG

1/2

adatok ezer Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2021. tény	2022. terv	2022. várható	2023. terv
a	b	d	e	f	g
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések				
18/a.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből származó ráfordítások, árfolyamvesztések				
19/a.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
20.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások				
20/a.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékesítése				
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai				
22./a.	Ebből: értékelési különbözet				
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)	0	0	0	0
B.	PENZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	266	15	5 200	10 000
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	51 129	1 333	9 638	2 236
X.	Adófizetési kötelezettség	4 135	121	867	201
D.	ADOZOTT EREDMÉNY (+-C-X)	46 994	1 212	8 771	2 035

Zalaegerszeg, 2022. november 16.


 Lakáskezelő, Építőipari és
 Szolgáltató Kft.
 8201 Zalaegerszeg, Kert u. 39. sz. -
 Pais Kornél
 ügyvezető

ALAPÍTÓ OKIRAT MÓDOSÍTÁSA

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata (székhelye: 8900 Zalaegerszeg, Kossuth Lajos utca 17-19., képviseli: Balaicz Zoltán polgármester), mint a **Lakáskezelő, Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (8900 Zalaegerszeg, Kert u. 39., adószáma: 10711732-2-20) alapítója a Társaság alapító okiratát Zalaegerszeg Megyei Jogú Város ... számú közgyűlési határozata alapján alulírott napon és helyen az alábbiak szerint módosítja:

1. Az alapító okirat 8. pontjának második bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„Az önkormányzat által a lakások kezelésére, *működtetésére* létrehozott gazdasági társaság gyakorolja a **47/2021. (XI.24.)** számú önkormányzati rendelet szerinti jogokat és teljesíti a kötelezettségeket, valamint ellátja az ezekkel kapcsolatos feladatokat a bérleti szerződés megkötésétől annak megszüntetéséig.”

A 8. pont egyéb rendelkezései változatlan tartalommal fennmaradnak.

2. Az alapító okirat 9. pontjának e.) pontja, - amely az alapító kizárólagos hatáskörét szabályozza - az alábbiak szerint módosul:

„e.) olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, amelynek értéke legalább a **nettó 20.000.000,- Ft**, - **azaz húszmillió forint összeget** meghaladja, illetőleg, amelyet a társaság saját tagjával, ügyvezetőjével vagy azok közeli hozzátartozójával, illetve élettársával köt, kivéve, ha az utóbbi szerződés megkötése a társaság szokásos tevékenységéhez tartozik, (...)”

A 9. pont egyéb rendelkezései változatlan tartalommal fennmaradnak.

3. Az alapító okirat 12. pontjának negyedik bekezdése, - amely a társaság működésének ellenőrzéséről rendelkezik - az alábbiakkal egészül ki:

A társaság ügyvezetője a társaság nevében kizárólag a felügyelőbizottság hozzájárulása esetén köthet meg olyan szerződést, melynek értéke a nettó 10 000 000 Ft, azaz tízmillió forint összeget meghaladja, azonban a nettó 20 000 000 Ft, azaz húszmillió forint összeget nem éri el.

A 12. pont egyéb rendelkezései változatlan tartalommal fennmaradnak.

4. Az alapító okirat jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.

Kelt, Zalaegerszegen, 2022. év december hó 15. napján

Balaicz Zoltán polgármester
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata,
mint a Lakáskezelő, Építőipari és Szolgáltató Kft.
alapítója képviselőjeként

Szerkesztettem és ellenjegyzem, Zalaegerszegen, 2022. év december hó 15. napján

Dr. Bicsák Zsófia ügyvéd
(8900 Zalaegerszeg, Rákóczi u. 42.)
KASZ:36057598

5. számú melléklet: Módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt alapító okirat

1

ALAPÍTÓ OKIRAT

Mely a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezései, valamint Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata számú közgyűlési határozata alapján az alábbiak szerint került egységes szerkezetbe foglalásra.

1/ Az alapító neve és adatai:

Név: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata
Székhelye: 8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.
Statisztikai száma: 15432704-7510-321-20
Törzsszáma: 734455
Képviseli: a mindenkori polgármester

2/ Az egyszemélyes korlátolt felelősségű társaság (továbbiakban: társaság) cégneve:

Lakáskezelő, Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

A társaság rövidített elnevezése:

LÉSZ Kft.

3/ A társaság székhelye:

8900 Zalaegerszeg, Kert u. 39.

3.1/ A társaság telephelye:

8900 Zalaegerszeg, Deák Ferenc tér 3-5./C. földszint 4.
8900 Zalaegerszeg, Vizslaparki út 48.

4/ A társaság időtartama: A társaságot az alapító határozatlan időre alapítja.

5/ A társaság törzstőkéje: 210.000.000,- Ft, azaz: Kettőszáztízmillió forint.
A társaság törzstőkéje az átalakulási vagyონmérleg szerint a társaság rendelkezése alatt áll.

6/ Az alapító törzsbetéte: 210.000.000,- Ft, azaz: Kettőszáztízmillió forint.

7/ A társaság működésének kezdete 1992. január 01. napja és az első üzleti év ugyanezen év december 31. napjával zárul. Az ezt követő üzleti évek a naptári évvel megegyezik.

8/ A társaság tevékenységi körei:

6832'08	Ingyenkezelés (Főtevékenység)
1623'08	Épületasztalos-ipari termék gyártása
1629'08	Egyéb fa-, parafatermék, fonottáru gyártása
3240'08	Játékgyártás
3811'08	Nem veszélyes hulladék gyűjtése
3821'08	Nem veszélyes hulladék kezelése, ártalmatlanítása
3831'08	Használt eszköz bontása
4120'08	Lakó- és nem lakó épület építése
4221'08	Folyadék szállítására szolgáló közmű építése

Dr. Bicsák Zsófia
ügyvéd

4222'08	Elektromos, híradás-technikai célú közmű építése
4299'08	Egyéb m. n. s. építés
4311'08	Bontás
4312'08	Építési terület előkészítése
4321'08	Villanszerelés
4339'08	Egyéb befejező építés m. n. s.
4391'08	Tetőfedés, tetőszerkezet-építés
6110'08	Vezetékes távközlés
6120'08	Vezeték nélküli távközlés
6311'08	Adatfeldolgozás, web-hozszing szolgáltatás
7022'08	Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
7111'08	Építészmérnöki tevékenység
7112'08	Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
7490'08	M. n. s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
7732'08	Építőipari gép kölcsönzése
8110'08	Építménytüzemeltetés
8121'08	Általános épülettakarítás
8130'08	Zöldterület-kezelés
8299'08	M. n. s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
3700'08	Szennyvíz gyűjtése, kezelése
3832'08	Hulladék újrahasznosítása
4322'08	Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés
4329'08	Egyéb épületgépészeti szerelés
4331'08	Vakolás
4332'08	Épületasztalos-szerkezet szerelése
4333'08	Padló-, falburkolás
4334'08	Festés, üvegezés
4399'08	Egyéb speciális szaképítés m. n. s.
4612'08	Alapanyag, üzemanyag ügynöki nagykereskedelme
4613'08	Fa-, építési anyag ügynöki nagykereskedelme
4662'08	Szerszámgép-nagykereskedelem
4663'08	Bányászati-, építőipari gép nagykereskedelme
4677'08	Hulladék-nagykereskedelem
5210'08	Raktározás, tárolás
5630'08	Italszolgáltatás
6810'08	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
6820'08	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
6831'08	Ingatlanügynöki tevékenység
6920'08	Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
7739'08	Egyéb gép, tárgyi eszköz kölcsönzése
3600'08	Víztermelés, -kezelés, -ellátás
3530'08	Gőzellátás, légkondicionálás
3523'08	Gázkereskedelem
8129'08	Egyéb takarítás
3514'08	Villamosenergia-kereskedelem
6619'08	Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység

Az önkormányzat által a lakások kezelésére, *működtetésére* létrehozott gazdasági társaság gyakorolja a 47/2021. (XI.24.) számú önkormányzati rendelet szerinti jogokat és teljesíti a kötelezettségeket, valamint ellátja az ezekkel kapcsolatos feladatokat a bérleti szerződés megkötésétől annak megszűntetéséig.

A bérleti jogviszony megszűnése után is az önkormányzati tulajdonban álló lakás kiürítésével, használatával kapcsolatos jogvitákban a Lész Kft. jogosult perindításra.

Dr. Bicsák Zsófia
ügyvéd

Az alapító a társaságot a fentiekben meghatározott tevékenységi körökben foglalt feladatok ellátása, ezen belül a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 2. pontjában foglaltakra tekintettel, a játszótéri eszközök biztonságosságáról szóló 78/2003. (IX.27.) GKM rendelet 7. §-ban meghatározott feladatok – az önkormányzat tulajdonában álló játszótéri eszközök üzemeltetésének, karbantartásának, balesetveszélyessé vált eszközök esetén a használat megakadályozásának, az eszközök szükséges kijavításának, továbbá karbantartási és ellenőrzési terv készítésének – ellátása céljából hozza létre.

9./ Az alapító kizárólagos hatáskörébe tartozik:

- a) a számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadása, ideértve az adózott eredmény felhasználására vonatkozó döntést,
- b) pótbefizetése elrendelése és visszatérítése, üzletrész felosztásához való hozzájárulás,
- c) ügyvezető megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása, ügyvezetővel szemben a munkáltatói jogok gyakorlása,
- d) könyvvizsgáló – az ügyvezetőnek a felügyelő bizottság egyetértésével benyújtott javaslata alapján történő – megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása, a könyvvizsgálóval kötendő szerződés lényeges tartalmi elemeinek meghatározása,
- e) olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, amelynek értéke legalább a *nettó 20.000.000,- Ft*, - azaz *húszmillió forint összeget* meghaladja, illetőleg, amelyet a társaság saját tagjával, ügyvezetőjével vagy azok közeli hozzátartozójával, illetve élettársával köt, kivéve, ha az utóbbi szerződés megkötése a társaság szokásos tevékenységéhez tartozik,
- f) a cégbejegyzést megelőzően a társaság nevében kötött szerződések jóváhagyása,
- g) az alapításért felelős tagok az ügyvezető, a felügyelő bizottsági tagok, illetve a könyvvizsgáló ellen kártérítési igény érvényesítése, további intézkedése ezen perekben a társaság képviselétéről,
- h) a társaság jogutód nélküli megszűnésének, átalakulásának, egyesülésének, beolvadásának és szétválásának elhatározása,
- i) a társasági szerződés módosítása,
- j) minden olyan eset, amelyet a 2013. évi V. törvény (Ptk.) a taggyűlés kizárólagos feladatkörébe utal.
- k) további gazdálkodó szervezet alapítása, vagy megszüntetése, illetve gazdálkodó szervezetben történő részesedés szerzése, vagy átruházása

10./ A társaság vezető tisztségviselője az ügyvezető.

A társaság jelenlegi ügyvezetője:

Pais Kornél

(an: Mecséri Zsuzsanna, sz.: Zalaegerszeg, 1978.12.22.)

8900 Zalaegerszeg, Csillagfény utca 10. szám alatti lakos

Az ügyvezető megbízatása 2020. január 1. napjától 2024. december 31. napjáig tart.

11./ A Társaság ügyeinek intézését és a Társaság képviselét az Ügyvezető látja el. Az Ügyvezető képviseleti jogkörét az ügyek meghatározott csoportjára nézve a Társaság dolgozóra átruházhatja. Az ügyvezető irányítja a Társaság munkaszervezetét és gyakorolja a Társaság dolgozói felett a munkáltatói jogokat.

A vezető tisztségviselő a feladatát önállóan látja el. E minőségében csak a jogszabályoknak, a társasági szerződésnek, valamint a társaság legfőbb szerve határozatainak van alávetve.

Az egyedüli tag a vezető tisztségviselő részére írásban utasítást adhat, melyet a vezető tisztségviselő végrehajtani köteles, de ez esetben mentesül a Ptk. szerinti felelősség alól.

Dr. Bicsák Zsófia
ügyvéd

12./ A társaság működésének ellenőrzése

A társaságnál 3 tagú felügyelőbizottság működik. A felügyelő bizottsági tagok megbízatása 2019. november 1. napjától 2024. október 31. napjáig terjedő 5 éves időtartamra szól.

A felügyelőbizottság tagjai:

Véber Péter	an.: Egyed Marianna Tímea 8900 Zalaegerszeg, Gasparich M. u. 13/A. 3/1.
Martonné Lakos Klára Mária	an.: De Rivo Mária Gizella 8900 Zalaegerszeg, Gólyahír u. 1.
Milics Tamás	an.: Sabján Katalin 8900 Zalaegerszeg, Avashegyi u. 3.

A felügyelő bizottság tagjai maguk közül elnököt választanak és megállapítják a bizottság ügyrendjét.

A felügyelő bizottság üléseit az elnök hívja össze. A felügyelő bizottság határozatképes, ha ülésein a tagjai valamennyien jelen vannak. Határozatait egyszerű szótöbbséggel hozza.

A felügyelő bizottság ellenőrzi a gazdasági társaság ügyvezetését.

Köteles megvizsgálni és az alapító elé terjeszteni valamennyi fontosabb jelentést, mérleget és vagyonkimutatást.

Köteles továbbá az alapító hatáskörébe tartozó véleményezési joggal érintett döntést előzetesen megtárgyalni, és írásos véleményét az alapítónak eljuttatni.

A társaság ügyvezetője a társaság nevében kizárólag a felügyelőbizottság hozzájárulása esetén köthet meg olyan szerződést, melynek értéke a nettó 10 000 000 Ft, azaz tízmillió forint összeget meghaladja, azonban a nettó 20 000 000 Ft, azaz húszmillió forint összeget nem éri el.

A felügyelő bizottság elnöke az ülésre szóló meghívóban köteles jelezni a *hozzájárulási jogkörrel* érintett napirendet. Halaszthatatlan döntés esetén a felügyelő bizottság elnöke a felügyelő bizottság ülését rövid úton is összehívhatja, döntését rövid úton is közölheti az alapítóval azzal, hogy a bizottság döntésének meghozatalát követő 8 napon belül köteles a felügyelő bizottság elnöke a határozatot írásban az alapító rendelkezésére bocsátani.

A felügyelő bizottsági tagság megszűnik:

- a megbízás időtartamának lejártával,
- visszahívással,
- lemondással,
- elhalálozással
- a törvényben meghatározott kizáró ok bekövetkezése esetén,
- külön törvényben meghatározott esetben.

13./ A társaság könyvvizsgálója 2020. június 1. napjától 2025. május 31. napjáig:

Szijártóné Gorza Klára
(an: Szépvölgyi Klára)
8900 Zalaegerszeg, Batthyány Lajos utca 3-7. 1. emelet 2. sz. alatti lakos
Könyvvizsgálói kamarai tagsági száma: 001067

A könyvvizsgáló betekinthez a társaság könyveibe, a vezető tisztségviselőktől és a társaság dolgozóitól felvilágosítást kérhet, a társaság pénztárát, értékpapír- és áruállományát, szerződéseit, bankszámláját megvizsgálhatja. Jelen lehet a felügyelő bizottság ülésein.

Dr. Bicsák Zsófia
ügyvéd

Köteles az alapítót munkájáról tájékoztatni. A könyvvizsgáló az alapító elé terjesztett minden jelentést megvizsgál abból a szempontból, hogy azok valós adatokat tartalmaznak-e, illetve megfelelnek-e a jogszabályi előírásnak és véleményét ismerteti. E nélkül a jelentésről érvényes határozat nem hozható.

A megbízás megszűnik:

- a megbízás időtartamának lejártával.
- visszahívással.
- lemondással.
- elhalálozással.
- a törvényben meghatározott kizáró ok bekövetkezése esetén.
- külön törvényben meghatározott esetben.

14./A társaság megszűnése

Az alapító a társaságot bármikor jogutód nélkül megszüntetheti.

A társaság megszűnik továbbá, ha:

- a) más társasággal egyesül, abba beolvad, szétválk, vagy más társasági formába átalakul.
- b) a cégbíróság a 2013. évi V. törvény (Ptk.) törvényben meghatározott okok miatt megszünteti
- c) a bíróság felszámolási eljárás során megszünteti
- d) jogszabály így rendelkezik.

15./A cégjegyzés módja

A cégjegyzés akként történik, hogy a társaság neve alá az ügyvezető önállóan írja a nevét. A cégjegyzésre az ügyvezető kizárólagosan jogosult.

16./Az alapító kijelenti, hogy amennyiben az általa hozott alapító okirat valamely rendelkezése érvénytelen, úgy az nem vonja maga után az egész szerződés érvénytelenségét, és kötelezi magát arra, hogy ilyen esetben a kérdéses ponthoz legközelebb álló törvényes rendelkezést fogja írásba foglalni.

17./Ha jelen egyszemélyes társaság az tüzeltreszek felosztása vagy a tőzstőke felemelése során új taggal (tagokkal) egészül ki, köteles a korlátolt felelősségű társaság előírásai szerint az Alapító Okirat helyett társasági szerződést készíteni.

18./A jelen társasági szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezéseit kell alkalmazni.

Jelen szerződést az alapító, átolvasás és áttanulmányozás után, mint az akaratával mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírta.

Záradék:

Alulírott Dr. Bicsák Zsófia ügyvéd jelen egységes szerkezetbe foglalt alapító okiraton igazolom, hogy az alapító okirat egységes szerkezetbe foglalt szövege megfelel a létesítőokirat- módosítások alapján hatályos tartalmának. Az egységes szerkezetű okirat elkészítésére a létesítő okirat 8., 9. e.), 12. pontjainak változása adott okot.

Ellenjegyzem, Zalaegerszezen, 2022. év december hó 15. napján

Dr. Bicsák Zsófia ügyvéd
(8900 Zalaegerszeg, Rákóczi u. 42.)
KASZ:36057598

JEGYZŐKÖNYV

Készült: a LÉSZ Kft. (Zalaegerszeg, Kert u. 39.) Felügyelő Bizottságának üléséről, 2022. december 5-én.

Jelen vannak: Véber Péter	Felügyelő Bizottság elnöke
Martonné Lakos Klára Mária	Felügyelő Bizottság tagja
Milics Tamás	Felügyelő Bizottság tagja
Szijártóné Gorza Klára	könyvvizsgáló
Pais Kornél	LÉSZ Kft. ügyvezető igazgatója
Komáromy Zoltán	LÉSZ Kft. gazdasági vezetője

Napirendi pontok:

1. A 2023. évi előzetes üzleti terv megtárgyalása
2. Javaslat az ügyvezető igazgató 2023. évi prémiumfeladataira
3. Tájékoztató az Alapító Okirat módosításáról

A Felügyelő Bizottság elnöke köszöntötte a Felügyelő Bizottság ülésénck résztvevőit.

Az egyes napirendi pontokhoz tartozó írásos anyagok a Felügyelő Bizottság tagjainak előzetesen megküldésre kerültek.

Az első napirendi pont a társaság 2023. évi előzetes üzleti tervének megtárgyalása volt.

A Felügyelő Bizottság tagjai előzetesen megkapták az üzleti terv dokumentumait. Az ügyvezető szóbeli kiegészítésében tájékoztatást adott a társaság gazdálkodásáról, részletesen szólt a jövő évi tervről.

Az előzetes üzleti tervről szóló szóbeli tájékoztatást követően a Felügyelő Bizottság szavazott a terv elfogadásáról.

A Felügyelő Bizottság a 2023. évi előzetes üzleti tervet egyhangú határozattal jóváhagyta.

6/2022. sz. határozat

A Felügyelő Bizottság az írásos előterjesztés, valamint a szóbeli tájékoztatás alapján a LÉSZ Kft. 2023. évi előzetes üzleti tervét 673 422 ezer Ft nettó árbevétellel, 2 035 ezer Ft adózott eredménnyel jóváhagyta, s azt a tulajdonosnak elfogadásra javasolja.

A második napirendi pont keretében a Felügyelő Bizottság megtárgyalta és egyhangú határozattal a tulajdonosnak elfogadásra javasolja az ügyvezető részére 2023. évre megállapított prémiumfeladatokat.

7/2022. sz. határozat

A Felügyelő Bizottság a tulajdonos számára elfogadásra javasolja az ügyvezető részére 2023. évre megállapított prémiumfeladatokat az alábbiak szerint:

1. Az ügyvezető részére az éves személyi alapbér 30%-ának megfelelő prémium adható, ha a meglévők mellé további két önkormányzati épület esetében távoli mérőóra állás leolvasást vezet be, annak érdekében, hogy minél pontosabb elszámolások készülhessenek, csökkenjen a ráfordított munkaidő és a mérőket távoli adatátvitellel le lehessen olvasni.
2. Az ügyvezető részére az éves személyi alapbér 20%-ának megfelelő prémium adható, amennyiben saját forrásból mozgásában korlátozott személyek részére kialakításra kerül az önkormányzati lakásrendszerben legalább egy akadálymentesített lakás.
3. Az ügyvezető részére az éves személyi alapbér 20%-ának megfelelő prémium adható, amennyiben a társaság egyéb (lakáskiadással kapcsolatos) kintlévőségének állománya tovább csökken és nem haladja meg a 2022. év végi tényadatot, valamint hatékony lakásgazdálkodást, ütemezett és racionális felújításokat folytat.
4. Az ügyvezető részére az éves személyi alapbér 20%-ának megfelelő prémium adható, amennyiben a „MunkásHotel” kihasználtsága érdekében legalább 4 vállalkozással tart fenn az év során szerződést munkavállalók szállásolása céljából. Minden további vállalkozással, szállásolásra vonatkozó szerződés kötése esetén az ügyvezető részére az éves személyi alapbér 5%-ának megfelelő prémium adható, maximum az éves személyi alapbér 30 %-áig.

A prémium alapja az éves alapbér 100 %-a, a feladatok időarányos teljesítése esetén év közben egy alkalommal legfeljebb 50 % prémiumelőleg fizethető ki, amelyet a felügyelő bizottság javaslata alapján a polgármester engedélyez.

A harmadik napirendi pont keretében az ügyvezető tájékoztatást adott a társaság Alapító Okiratának módosításáról az alábbiak szerint:

1. Az alapító okirat 8. pontjának második bekezdése az alábbiak szerint módosul:
„Az önkormányzat által a lakások kezelésére, **működtetésére** létrehozott gazdasági társaság gyakorolja a 47/2021. (XI.24.) számú önkormányzati rendelet szerinti jogokat és teljesíti a kötelezettségeket, valamint ellátja az ezekkel kapcsolatos feladatokat a bérleti szerződés megkötésétől annak megszűntetéséig.”

A 8. pont egyéb rendelkezései változatlan tartalommal fennmaradnak.

2. Az alapító okirat 9. pontjának e.) pontja, - amely az alapító kizárólagos hatáskörét szabályozza - az alábbiak szerint módosul:

„e.) olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, amelynek értéke legalább a **nettó 20.000.000,- Ft**, - azaz húszmillió forint összeget meghaladja, illetőleg, amelyet a társaság saját tagjával, ügyvezetőjével vagy azok közeli hozzátartozójával, illetve élettársával köt, kivéve, ha az utóbbi szerződés megkötése a társaság szokásos tevékenységéhez tartozik, (...)”

A 9. pont egyéb rendelkezései változatlan tartalommal fennmaradnak.

3. Az alapító okirat 12. pontjának negyedik bekezdése, - amely a társaság működésének ellenőrzéséről rendelkezik - az alábbiakkal egészül ki:

A társaság ügyvezetője a társaság nevében kizárólag a felügyelőbizottság hozzájárulása esetén köthet meg olyan szerződést, melynek értéke a nettó 10 000 000 Ft, azaz tízmillió

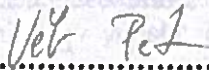
forint összeget meghaladja, azonban a nettó 20 000 000 Ft, azaz húszmillió forint összeget nem éri el.

A 12. pont egyéb rendelkezései változatlan tartalommal fennmaradnak.

4. Az alapító okirat jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.

A Felügyelő Bizottság tagjai a módosításról szóló tájékoztatást tudomásul vették, a társaság Alapító Okiratának módosítását elfogadják.

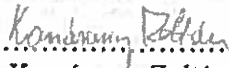
k.m.f.



Véber Péter
FB elnök



Milics Tamás
jkv. hitelesítő



Komáromy Zoltán
jkv. vezető