



**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
2021. december 16-i ülésére**

Tárgy: A LÉSZ Kft. 2022. évi előzetes üzleti tervének elfogadása, az ügyvezető 2022. évi prémiumfeltételeinek és személyi alapbérének megállapítása

Előterjesztő: Balaicz Zoltán polgármester

Készítette: Pais Kornél ügyvezető
Matics Attila gazdasági tanácsadó
Dr. Bartl Andrea személyügyi szakreferens

Tárgyalta: 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

A. 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. 2022. évi előzetes üzleti tervéről, az ügyvezető 2022. évi prémiumfeladatairól és személyi alapbéréről.

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

1. számú melléklet: 2022. évi előzetes üzleti terv
2. számú melléklet: 2022. évi mérlegterv
3. számú melléklet: 2022. évi eredményterv
4. számú melléklet: Felügyelőbizottság határozatai

A Gazdasági Bizottság 80/2021. (XII.08.) határozatával az előterjesztést 15 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

A Pénzügyi Bizottság 35/2021. (XII.09.) határozatával az előterjesztést 8 igen, egyhangú szavazással közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja.

A Műszaki Bizottság 85/2021. (XII.07.) határozatával az előterjesztést egyhangúlag - 11 igen szavazattal- elfogadásra javasolta a közgyűlésnek.

A Szociális, Lakás és Egészségügyi Bizottság 75/2021. (XII.06.) határozatával 13 igen, egyhangú szavazattal az előterjesztést közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja.

A Tulajdonosi Tanácsadó Testület 2021. december 8-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. 2022. évi előzetes üzleti tervét 579.916 eFt nettó árbevétellel és 1.212 eFt adózott eredménnyel elfogadja. A közgyűlés felkéri az ügyvezetőt a határozat végrehajtásával kapcsolatos további szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2023. május 31.

Felelős: felkérésre Pais Kornél ügyvezető

2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a LÉSZ Kft. ügyvezetőjének 2022. évi prémiumfeladatait az alábbiak szerint határozza meg:

1. Az ügyvezető részére az éves személyi alapbér 20%-ának megfelelő prémium adható, amennyiben a „Munkáshotel” jó 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.

2. Az ügyvezető részére az éves személyi alapbér 20%-ának megfelelő prémium adható bármely 4 darab köztéri szobor, egyéb közterületi eszköz, utcabútor saját forrásból megvalósuló felújításának, javításának teljesítése esetén.

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 2021. év végi tényadatot, valamint hatékony lakásgazdálkodást, ütemezett és racionális felújításokat folytat.

4. Az ügyvezető részére az éves személyi alapbér 30%-ának megfelelő prémium adható, ha a 2021-es informatikai fejlesztések megvalósítását követően, legalább 2 épület esetében online mérőóra leolvasási szolgáltatást vezet be, annak érdekében, hogy minél pontosabb elszámolások készülhessenek, valamint a veszélyhelyzetben az órákat a lakásba történő bejutás nélkül is, távoli adatátvitellel le lehessen olvasni.

Prémiumként az éves személyi alapbér 100 %-a kerülhet kifizetésre abban az esetben, ha az ügyvezető a kitűzött 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 2022. évi prémiumfeltételekről tájékoztassa az ügyvezetőt.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

3. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a LÉSZ Kft. ügyvezetőjének személyi alapbérét 2022. január 1-től havi bruttó 550.000,- Ft-ban állapítja meg. A munkaszerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak. A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a munkaszerződés módosítás aláírására.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2021. december 10.


Balaicz Zoltán
polgármester





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

A LAKÁSKEZELŐ, ÉPÍTŐIPARI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.

2022. évi ELŐZETES ÜZLETI TERVE



BEVEZETÉS

A 2022-es évben a legnagyobb kihívás a társaság számára a koronavírus okozta helyzetben történő gazdálkodás, a jelentős mértékű minimálbér és garantált bérminimum növekedés hatásainak követése, valamint az energiaárak várható növekedése lesz.

A tervezés időszakában már ismert a 2022. évi minimálbér és garantált bérminimum összege, melyek jelentős mértékben növekedtek, ezáltal hatással vannak a garantált bérminimum feletti bérekre is. Ezzel már számoltunk a terv összeállításánál.

Továbbra is legjelentősebb bevételi tétel a bérlakások és helyiségek bérleti díja, melyeknél a 2020-as évhez hasonlóan díjemelés nem lesz.

2022-ben tovább szeretnénk folytatni a telephelyi ingatlanokat érintő karbantartási, illetve korszerűsítési munkákat, mellyel az energiafelhasználást szeretnénk csökkenteni, a már megvalósult épületek mellett egy további épületben.

Mindezek alapján a 2022. évi előzetes üzleti terv 579.916 ezer Ft nettó árbevételt és 1.333 ezer Ft adózás előtti eredményt tartalmaz.

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

2022. évben is kiemelten kezeljük:

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

KEZELT BÉRLEMÉNYEK ÁLLOMÁNYA

A társaság kezelésében lévő lakások és egyéb helyiségek számában a Kazinczy tér 6. sz. alatti rossz állapotú lakások értékesítésével kismértékű csökkenés volt. A 2021. november hónapban kezelt ingatlanok száma 991 db volt, melyből 753 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 bérbe.

A lakásállományból a jövő évi terv során az átlagosan üresen állók arányát éves szinten 5% alá várjuk, mivel a megpályáztatott, vagy a közgyűlés egyedi döntésével bérbeadott lakásokon 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 kötelezettségeknck határidőben eleget tudunk tenni. Pénzeszközeink állományában hasonló összegekkel számoltunk.

A jelentős bevételi forrást jelentő – bérlők által fizetendő bérleti és közüzemi díjak – hátralékok összegének csökkentését a 2022-es évre is kitűztük, szemléltetésül az alábbi táblázatban a tény adatokat feltüntetjük.

**A bérleti tartozások alakulása (társasházi tartozásokkal együtt) 2015.12.31-2021.09.30.,
értékvesztés nélkül**

Dátum	Tartozás összege (eFt)
2015.12.31.	133 197
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
2021.09.30.	60 689

BEVÉTELEK

Az 1. sz. melléklet tartalmazza a 2021. évre várható és a 2022. évre tervezett bevételeket tevékenységenkénti bontásban.

A társasági szintű összes tervezett bevétel 592.681 ezer Ft. Már a 2021. évi várható adatok is előre jeleznek némi többletbevételt.

A bevételek között a MunkásHotel esetében 88 %-os kihasználtsággal terveztünk. A vírushelyzet erre a tevékenységünkre van legjobban hatással. Egy kedvezőtlen helyzetben még a tervezettől jelentősen elmaradó kihasználtság is lehetséges, míg egy javuló helyzet esetén még jobb is lehet a bevétel az egyébként meglévő kereslet miatt. A MunkásHotel esetében a tervezést 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.

A tervezett árbevételt az is befolyásolja, hogy az építőipari ágazat a jelen ismereteink alapján nem tud lényegesen többet teljesíteni az előző évek árbevétel összegénél. Az önkormányzati megrendelés összege az elmúlt időszakban csökkent, amit máshol kell pótolni. A jelenlegi helyzetben gondot elsősorban a szakemberhiány, és a jelenlegi bérszint mellett megfelelő munkacrő megtalálása elsősorban a burkoló, vízvezetékyszerelő, villanyszerelő szakmákban.

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

Az **üzemi tevékenység** tervezett árbevétele az egyéb bevételekkel együtt 592.666 ezer Ft, a pénzügyi műveletek bevételét 15 ezer Ft-ra terveztük, mivel a kamatok elhanyagolható nagyságrendűek.

Bevételek tevékenységenként:

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

Már a 2021. évre várható adatokból is látható, hogy a lakbérékből és a helyiségbérleti díjából származó bevétel kismértékben alacsonyabb a tervhez képest. Ennek oka, hogy a bérleti díjak nem emelkedtek az előző évhez képest, valamint kormányrendelet és önkormányzati rendelet

alapján mentességet kellett biztosítani egyes meghatározott helyiségek bérletére. 2022-ben a lakbérek továbbra sem emelkednek, ezért az idei évi várhatóval azonos mértékben tervezzük.

A tervben a nem lakás célú helyiségek bevételeinek kismértékű növekedését elsősorban a szerződésekbe épített inflációs emelés magyarázza, valamint jelenleg még nem számolunk a következő évre az ideihez hasonló mentességgel.

Támogatással épült lakások tervezett bérleti díjbevétele az összes bevételből 55.499 ezer Ft-ra tervezzük.

Közvetített közüzemi díjak: a bérlők felé továbbszámlázott vízdíjak, hulladékszállítási díjak, lépcsőház világítás stb., várható, becsült összegét tartalmazza, mely közel megegyezik a bázisadattal. Ezen a területen díjmódosításról nem várható.

A **központi fűtési tevékenység árbevétele** 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 továbbbitünk.

Munkáshotel: 102.334 ezer Ft árbevétellel számolunk. Ez az egyik legnagyobb bizonytalansággal rendelkező tényező a koronavírus következtében. Fő feladat a „több lábbon állás”, és a lehető legtöbb zalaegerszegi vállalkozás megszólítása, kapcsolattartás, összhangban a városban megjelenő új, elsősorban építőipari munkákhoz kapcsolódó szállástatis 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, élőmunka aránnyal, ezért a béremelésnek itt lesz a jelentősebb hatása, amit várhatóan nem tudunk teljes mértékben érvényesíteni a díjakban. Az előző évinél kissé nagyobb bevételt tervezünk jelenleg. A jövő évi társasházi közgyűléseken derül ki, hogy a társasházi lakók mit fogadnak el, ennek milyen hatása lesz a tevékenységünkre, eredményességére. A hitel-, illetve a bankszámla szerződések közvetítéséért elszámolható jutalékból 2021-ben is jelentős bevételt sikerült elérni. (I-III. negyedév: 5,55 millió Ft). Ez várhatóan hasonló mértékű lesz a következő évben.

A 2022-es évben további jelentős feladatok várhatóak, mivel a törvényi változások miatt, kötelező lesz a földhivatali bejelentkezés, valamint a társasházi beszámolók közzététele is. A veszélyhelyzeti rendelkezések miatt informatikai fejlesztések is szükségesek, hogy piacvezető pozíciókat megőrizzük, többek között ügyfélkapu rendszer fejlesztésével, online óraállások rögzítésével.

Karbantartó-gyorsjavító részleg és építőipari kivitelezés, felújítások: a bázisul szolgáló 2021. évben a korábbi évekhez, illetve a tervezett összeghez viszonyítva nagyobb árbevétel realizálható. A 2022. évi adatot a korábbi szintnél kissé magasabb értéken tervezzük.

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 2022-es

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

Egyéb bevételek: a tervezet a kapott bírságok, késedelmi és egyéb kamatok, visszaírt értékvesztések várható bevételét tartalmazza.

LÉTSZÁM ÉS BÉRGAZDÁLKODÁS

A foglalkoztatott létszámban jelentős változást nem tervezünk. A feladatainkat a jelenlegi létszámmal, 50 fővel tervezzük ellátni.

A 2022. évre érvényes minimálbér és garantált bérminimum már kihirdetésre került. A mértékek változása a munkavállalók nagy részét érinteni fogja.

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 kedvezőbben 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 bér adatokat 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 igénybe vett szolgáltatások ellenértékéből a folyamatos, vállalkozási szerződés alapján felmerült költségeket kismértékű emelkedéssel számolunk. A legnagyobb súllyal az önkormányzat részére az ingatlanok működtetése ellenértékéért fizetendő működtetői díj (38.000 ezer Ft), valamint a társasházak részére fizetendő üzemeltetési hozzájárulás szerepel (25.000 ezer Ft) értékben. 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 (32.000 ezer Ft).

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. 9.265 ezer Ft-ra várható,

- az építményadót 4.161 ezer Ft-ra terveztük,
- innovációs járulék 1.390 ezer Ft,
- arányosított ÁFA le nem vonható része 10.300 ezer Ft.

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

BERUHÁZÁS, FENNTARTÁS

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2020. évi tény	2021. évi terv	2021. évi várható	2022. évi terv
Beruházás	13 358	10 000	8 500	10 000
Saját eszközök karbantartása	14 228	14 192	9 000	12 000
Összesen:	27 586	24 192	17 500	22 000


A karbantartásra tervezett összegből többek között a gépjárművek javítását, irodaházban irodák, a Pázmány P. 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, mintegy 9.000 ezer Ft értékben.

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

A kezelésünkbe tartozó önkormányzati épületek, ingatlanok tervezett állagmegóvási, karbantartási munkáit részletesen (21.000 ezer Ft értékben) a 3. sz. melléklet tartalmazza.

Zalaegerszeg, 2021. november 22.


 Páris Kornél
 ügyvezető


Tevékenységek árbevétele, bevételek

	Megnevezés	2020. tény	2021. terv	2021. várható	2022. terv
1.	Bérleti díj bevételek	180 195	182 355	177 924	178 514
2.	Támogatott lakások bérleti díj bevétele	56 090	57 477	55 499	55 499
3.	Ügyfélszolgálati iroda üzemeltetése	6 128	6 132	6 724	6 926
4.	Közvetített közüzemi díjak	41 706	43 459	39 560	40 892
5.	Központi fűtés	16 485	16 645	16 806	18 778
6.	Lakásértékesítés bonyolítási díja	41	38	25	20
7.	Munkáshotel	74 378	80 627	96 651	102 334
8.	Társasházi közös képviselő	59 605	56 400	56 995	61 555
9.	Építőipari tevékenység	59 985	57 000	90 781	65 000
10.	Épület-takarítási tevékenység	5 794	6 374	5 795	6 665
11.	Egyéb tevékenység (bérbeadás)	42 561	42 047	42 819	43 733
12.	Egyéb bevétel	13 915	12 850	13 501	12 750
I.	Üzemi tevékenység árbevétele	556 883	561 404	603 080	592 666
II.	Pénzügyi műveletek bevétele	233	15	199	15
	Összesen	557 116	561 419	603 279	592 681

Bér- és létszámgazdálkodás alakulása
(átlagos statisztikai állományi létszám)

	Megnevezés	2020. tény	2021. terv	2021. várható	2022. terv
1.	Összes létszám (fő)	53	53	50	50
2.	Munkabér költség (ezer Ft)	158 857	166 897	166 565	191 549
3.	Munkavállalók	156 374	164 497	163 765	188 749
4.	Egyéb (FB tiszteletdíj)	1 800	1 800	1 800	1 800
5.	Egyszerűsített foglalkoztatás	683	600	1 000	1 000
6.	Átlagkereset Ft/fő/hó	245 871	258 643	272 942	314 582

Zalaegerszeg, 2021. november 22.



 Építőipari és
 Kereskedelmi Kft.
 Zalaegerszeg, Kossuth 39. Pf.
 Pais Kornél
 ügyvezető

Működtetett önkormányzati ingatlanok bevételei és költségei
2022. évi előzetes terv

adatok ezer Ft-ban

MEGNEVEZÉS	2020. tény	2021. terv	2021. várható	2022. terv
BEVÉTELEK				
Lakbér és használati díj előírás	159 784	163 235	158 243	158 243
Helyiségbérlet	20 411	19 120	19 681	20 271
Összes bevétel	180 195	182 355	177 924	178 514
FELHASZNÁLÁS				
Üzemeltetésre	61 325	64 499	63 001	69 569
- működtetői díj	35 000	36 000	36 000	38 000
- üzemeltetési hozzájárulás társasházak	22 988	22 809	22 817	25 000
- üzemelt külső számlák alapján	2 183	4 274	1 527	3 720
- egyéb költségek	1 154	1 416	2 657	2 849
Karbantartási munkákra	14 732	16 260	14 377	13 560
- külső vállalkozó által végzett	8 711	10 002	10 416	9 115
- saját vállalkozásban	6 021	6 258	3 961	4 445
Felhasználás összesen	76 057	80 759	77 378	83 129
Támogatott épületek lakbér és használati díj előírás	56 090	57 477	55 499	55 499
FELHASZNÁLÁS				
Üzemeltetésre	1 308	3 669	714	804
Egyéb költségek	2 736	3 270	3 369	3 490
Karbantartási munkákra	7 221	6 740	4 926	7 440
- külső vállalkozó által végzett	4 618	4 069	3 102	5 394
- saját vállalkozásban	2 603	2 671	1 824	2 046
Felhasználás összesen	11 265	13 679	9 009	11 734
Összes bevétel	236 285	239 832	233 423	234 013
Összes felhasználás	87 322	94 438	86 387	94 863
Bérleményműködtetés általános költsége	39 184	41 594	41 268	45 971
Üres lakások központi fűtés költsége				891
Arányosított ÁFA le nem vonható része	9 499	9 220	9 465	9 442
Iparűzési adó, innovációs járulék arányos része	5 732	5 804	5 740	5 761
Behajthatatlan követelések leírása	64	1 500	2 000	1 700
Elszámolt értékvesztés	5 316	4 500	6 500	6 500
Központi irányítás költségének arányos része	27 203	30 519	24 964	28 104
Eredmény	61 965	52 257	57 099	40 781

Zalaegerszeg, 2021. november 22.


 Lakásbiztosító, Építésiipari és
 Szolgáltató Kft.
 Zalaegerszegi Községi Önkormányzat
 Pais Kornél
 ügyvezető

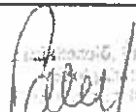
Tervezett karbantartási munkák önkormányzati épületeken, 2022. év

Önkormányzati épületek (Cím)	Betervezett feladatok	Tervezett összeg (eFt)
Átalszegett u. 23/A.	Erkélyek külső korlátok rozsdamentesítés, mázolás folytatása	850
	Lépcsőházevilágítás korszerűsítésének folytatása (LED)	250
	Általános karbantartás, kazánkarb.	600
Átalszegett u. 23/B.	Általános karbantartás	400
	Páraszellőztetők beépítése	550
	Külső javítások	500
Báthory u. 56. és 56/A.	Általános karbantartás, terület gondozás	250
Ebergényi út 16/1.	Általános karbantartás	250
	Kaputelefon és beléptetés átalakítás	300
	Kémény szükség szerinti bélelése	1000
Gasparich Márk u. 26/A.	Kémény szükség szerinti bélelése	1000
	B lph festése	190
	Általános karbantartás, csatorna jav.	200
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	1000
	Általános karbantartások, központi berendezéseken, bérbeadóra tartozó munkák elvégzése (csőtörés, villamos hálózat javítás, falban menő vez. jav.)	3200
Mártírok útja 13-15.	Tető javítások	150
	Általános javítás, karbantartás	150
Ola u. 14. "A" lph és "B" lph	Általános karbantartás, kapukarbantartás	200
	Páraszellőzők beépítése	350
Ölyvesfalvi u. 48.	Kaputelefon korongos átalakítás	100
	Általános karbantartás	100
	Lépcsőházi festés	200
Ölyvesfalvi u. 50.	Kaputelefon korongos átalakítás	100
	Általános karbantartás	100
	Lépcsőházi festés	200
Ölyvesfalvi u. 52.	Kaputelefon korongos átalakítás	100
	Általános karbantartás	100
	Kamera rendszer bővítése, kialakítás	400
	Lépcsőházi festés	200
Ölyvesfalvi u. 54.	Kaputelefon korongos átalakítás	100
	Általános karbantartás	100
	Lépcsőházi festés	200
Ölyvesfalvi u. 58.	Lépcsőházi festés	200

Tervezett karbantartási munkák önkormányzati épületeken, 2022. év

Önkormányzati épületek (Cím)	Betervezett feladatok	Tervezett összeg (eFt)
	Szellőzés javítás	320
	Általános karbantartás	100
Platán sor 38.	Általános karbantartás, kazánkarb.	350
	Lépcsőházi festés	250
Rákóczi Ferenc u. 19.	Údvari karbantartások	150
	Műemléki felmérés, javítások	1000
Ságodi út 68.	Általános karbantartás, tető javítás	400
	Általános karbantartás	100
Sütő u. 3.	Lépcsőház ajtó, kaputelefon csere	350
Vörösmarty u. 15.	Villamos hálózat javítás, tároló javítás	740
Vásártér 3-23	Szennyvíz csatorna javítás, rossz melléképület bontás	650
	Mindösszesen	21000

Zalaegerszeg, 2021. november 22.


 Pais Kornél
 ügyvezető

"A" típusú mérleg összköltség eljárással 2022. 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: 2021.12.31.

adatok ezer Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2020. tény	2021. terv	2021. várható	2022. terv
a	b	d	e	f	g
01.	A. Befektetett eszközök	140 275	140 281	141 281	141 211
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	0	156	156	86
03.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke				
04.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke				
05.	3. Vagyoni értékű jogok		156	156	86
06.	4. Szellemi termékek				
07.	5. Üzleti, vagy cégérték				
08.	6. Immateriális javakra adott előlegek				
09.	7. Immateriális javak érték helyesbítése				
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	140 275	140 125	141 125	141 125
11.	1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	121 995	121 000	120 000	120 000
12.	2. Műszaki berendezések, felszerelések, járművek	1 730	2 000	2 000	2 000
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	15 268	16 000	18 000	18 000
14.	4. Tenyészállatok				
15.	5. Beruházások, felújítások	1 125	1 125	1 125	1 125
16.	6. Beruházásokra adott előlegek	157			
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	290 439	302 394	308 992	310 124
30.	I. KESZLETEK	13 114	11 600	6 020	6 020
31.	1. Anyagok	3 099	3 500	3 500	3 500
32.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	9 388	7 500	2 000	2 000
33.	3. Növendék-, hízó és egyéb állatok				


LÉSZ KFT. ZALAEGRSZEG

1/2

adatok ezer Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2020. tény	2021. terv	2021. várható	2022. terv
a	b	d	e	f	g
34.	4. Késztermékek	611	500	500	500
35.	5. Áruk	16	100	20	20
36.	6. Készletekre adott előlegek				
37.	II. KÖVETELÉSEK	42 171	55 000	65 000	65 000
38.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	36 356	45 000	50 000	50 000
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	5 815	10 000	15 000	15 000
44.	7. Követelések értékelési különbözete				
45.	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete				
46.	III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	0	0
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				
52.	6. Értékpapírok értékelési különbözete				
53.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	235 154	235 794	237 972	239 104
54.	1. Pénztár, csekkek	317	300	300	300
55.	2. Bankbetétek	234 837	235 494	237 672	238 804
56.	C. Aktív időbeli elhatárolások	4 283	4 000	4 000	4 000
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	3 049	3 000	3 000	3 000
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 234	1 000	1 000	1 000
59.	3. Halasztott ráfordítások				
60.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	434 997	446 675	454 273	455 335

Zalaegerszeg, 2021. november 22.


 Lakásüzemeltető, Építőipari és
 Szolgáltató Kft.
 Zalaegerszeg, Kert u. 39 Pf.
Pais Kornél
 ügyvezető

LÉSZ KFT. ZALAEGRSZEG
2/2

"A" típusú mérleg összköltség eljárással 2022. 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: 2021.12.31.

adatok ezer Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2020. tény	2021. terv	2021. várható	2022. terv
a	b	d	e	f	g
61.	D. Saját tőke	353 372	354 429	362 027	363 239
62.	I. JEGYZETT TŐKE	210 000	210 000	210 000	210 000
63.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken				
64.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)				
65.	III. TŐKETARTALÉK				
66.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	112 649	143 372	143 372	152 027
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	3 881			
68.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK				
69.	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka				
70.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka				
71.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	26 842	1 057	8 655	1 212
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	64 704	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	2020. tény	2021. terv	2021. várható	2022. 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	64 704	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)	18 047	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	46 657	55 000	55 000	55 000
103.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete				
104.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete				
105.	G. Passzív időbeli elhatárolások	16 921	17 246	17 246	17 096
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	7 294	9 000	8 000	8 000
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	8 231	7 000	8 000	8 000
108.	3. Halasztott bevételek	1 396	1 246	1 246	1 096
109.	FORRÁSOK ÖSSZESEN	434 997	446 675	454 273	455 335

Zalaegerszeg, 2021. november 22.


 Pais Kornél
 ügyvezető
 Lakásipari, Építőipari és Szolgáltató Kft.
 Zalaegerszeg, Kőrös u. 39. Pf. 10

LÉSZ KFT. ZALAEGRSZEG
2/2

"A" típusú eredménykimutás összköltség eljárással 2022. évi előzetes terv

Lakáskezelő, Építőipari és Szolgáltató Kft.

Zalaegerszeg, Kert utca 39.

Statistikai számjel: 10711732-6832-113-20

Adószám: 10711732-2-20

Cégjegyzék száma: 20-09-060878

Mérlegfordulónap: 2021.12.31.

adatok ezer Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2020. tény	2021. terv	2021. várható	2022. terv
a	b	d	e	f	g
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	542 968	548 554	589 579	579 916
02.	Export értékesítés nettó árbevétele				
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	542 968	548 554	589 579	579 916
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	1 382		-7 357	
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	1 063			
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	2 445	0	-7 357	0
III.	Egyéb bevételek	13 915	12 850	13 501	12 750
III/a.	Ebből: visszaírt értékvesztés	2 706	3 000	3 000	3 000
05.	Anyagköltség	90 568	95 106	105 770	96 165
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	185 047	199 342	216 439	205 176
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	7 508	8 390	8 870	9 136
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	7	500	500	500
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0	0	0
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	283 130	303 338	331 579	310 977
10.	Béreköltség	158 857	166 897	166 565	191 549
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	14 847	14 737	13 871	13 871
12.	Bérfelrakások	22 195	24 941	22 294	21 180
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	195 899	206 575	202 730	226 600
VI.	Értékesítői leírás	6 355	6 615	6 924	7 271
VII.	Egyéb ráfordítások	45 018	43 730	45 178	46 500
VII/a.	Ebből: értékvesztés	18 219	16 000	18 000	18 000
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVEKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	28 926	1 146	9 312	1 318
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés				
13/a.	Ebből: kapcsoló vállalkozástól kapott				
14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek				
14/a.	Ebből: kapcsoló vállalkozástól kapott				
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek, árfolyamnyereségek				
15/a.	Ebből: kapcsoló vállalkozásoktól kapott				
16.	Egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	19	15	16	15
16/a.	Ebből: kapcsoló vállalkozástól kapott				
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	214		183	
17/a.	Ebből: értékelési különbözet				
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	233	15	199	15


LÉSZ KFT. ZALAEGRSZEG

1/2

adatok ezer Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2020. tény	2021. terv	2021. várható	2022. terv
a	b	d	e	f	g
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek				
18/a.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek				
19/a.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
20.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások			0	0
20/a.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése				
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai				
22./a.	Ebből: értékelési különbözet				
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19±20+21+22)	0	0	0	0
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	233	15	199	15
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	29 159	1 161	9 511	1 333
X.	Adófizetési kötelezettség	2 317	104	856	121
D.	ADOZOTT EREDMÉNY (+C-X)	26 842	1 057	8 655	1 212

Zalaegerszeg, 2021. november 22.


 Lakás- és Értékpapír
 Szolgáltató Kft.
 8200 Zalaegerszeg, Kert u. 39. Pf.
 Pais Kornél
 ügyvezető

JEGYZŐKÖNYV

Készült: a LÉSZ Kft. (Zalaegerszeg, Kert u. 39.) Felügyelő Bizottságának üléséről, 2021. december 8-án.

A Felügyelő Bizottság ülése telekommunikációs eszközök igénybevételével került megtartásra, melyre a Felügyelő Bizottság Ügyrendje lehetőséget biztosít.

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

Napirendi pontok:

1. A 2022. évi előzetes üzleti terv megtárgyalása
2. Javaslat az ügyvezető igazgató 2022. évi prémiumfeladataira

A Felügyelő Bizottság elnöke köszöntötte a Felügyelő Bizottság ülésének résztvevőit.

Az első napirendi pont a társaság 2022. 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 2022. évi előzetes üzleti tervet egyhangú határozattal jóváhagyta.

6/2021. sz. határozat

A Felügyelő Bizottság az írásos előterjesztés, valamint a szóbeli tájékoztatás alapján a LÉSZ Kft. 2022. évi előzetes üzleti tervét 579 916 ezer Ft nettó árbevétellel, 1 212 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 2022. évre megállapított prémiumfeladatokat.

7/2021. sz. határozat

A Felügyelő Bizottság a tulajdonos számára elfogadásra javasolja az ügyvezető részére 2022. évre megállapított prémiumfeladatokat az alábbiak szerint:

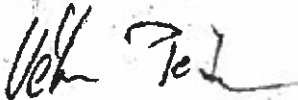
1. Az ügyvezető részére az éves személyi alapbér 20%-ának megfelelő prémium adható, amennyiben a „Munkáshotel” jó kihasználtsága érdekében legalább 4 vállalkozással tart fenn az év során szerződést munkavállalók szállásolása céljából. Minden további vállalkozással, szállásolásra vonatkozó szerződés kötése esetén az ügyvezető részére az éves személyi alapbér 5%-ának megfelelő prémium adható, maximum az éves személyi alapbér 30 %-áig.

2. Az ügyvezető részére az éves személyi alapbér 20%-ának megfelelő prémium adható bármely 4 darab köztéri szobor, egyéb köztérületi eszköz, utcabútor saját forrásból megvalósuló felújításának, javításának teljesítése esetén.

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 2021. év végi tényadatot, valamint hatékony lakásgazdálkodást, ütemezett és racionális felújításokat folytat.

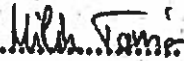
4. Az ügyvezető részére az éves személyi alapbér 30%-ának megfelelő prémium adható, ha a 2021-es informatikai fejlesztések megvalósítását követően, legalább 2 épület esetében online mérőóra leolvasási szolgáltatást vezet be, annak érdekében, hogy minél pontosabb elszámolások készülhessenek, valamint a veszélyhelyzetben az órákat a lakásba történő bejutás nélkül is, távoli adatátvitellel le lehessen olvasni.

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.



.....
Véber Péter
FB elnök

k.m.f.



.....
Milics Tamás
jkv. hitelesítő



.....
Komáromy Zoltán
jkv. vezető