



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERÉTŐL

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


---

**ELŐTERJESZTÉS**

2020. december 16.

**Tárgy:** A LÉSZ Kft. 2021. évi előzetes üzleti tervének elfogadása, az ügyvezető 2021. évi prémiumfeltételeinek megállapítása

**Előterjesztő:** Balaicz Zoltán polgármester 

**Készítette:** Pais Kornél ügyvezető  
Matics Attila gazdasági tanácsadó 

**Tárgyalta:** Felügyelőbizottság  
Tulajdonosi Tanácsadó Testület

**Törvényességi és tartalmi, formai szempontból ellenőrizte:** Önkormányzati Osztály



A Kormány a 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendeletben az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint a kihirdetett veszélyhelyzet időtartama alatt a települési önkormányzat képviselő-testületének a feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

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.

Fentiekre tekintettel szükséges határozatot hozni a társaság 2021. évi előzetes üzleti tervéről, az ügyvezető 2021. évi prémiumfeladatairól.

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

1. számú melléklet: 2021. évi előzetes üzleti terv
2. számú melléklet: 2021. évi mérlegterv
3. számú melléklet: 2021. évi eredményterv
4. számú melléklet: Felügyelőbizottság határozatai

A Tulajdonosi Tanácsadó Testület 2020. december 15-i ülésén az előterjesztést megtárgyalja.

#### **Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének ...../2020. (.....) határozata**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva az alábbi döntéseket hozza:

1. A LÉSZ Kft. 2021. évi előzetes üzleti tervét 547.488 eFt nettó árbevétellel és 1.018 eFt adózott eredménnyel elfogadja. Felkéri az ügyvezetőt a határozat végrehajtásával kapcsolatos további szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** 2022. május 31.

**Felelős:** felkérésre Pais Kornél ügyvezető

2. A LÉSZ Kft. ügyvezetőjének 2021. 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 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 30%-ának megfelelő prémium adható bármely 4 darab köztéri szobor, egyéb közterületi eszköz, utcabútor saját forrásból megvalósuló felújításának 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 2020. év végi tényadatot, valamint hatékony lakásgazdálkodást, ütemezett és racionális felújításokat folytat.
4. Az ügyvezető részére az éves személyi alapbér 20%-ának megfelelő prémium adható a cég honlapjának teljes belső fejlesztéssel megvalósuló megújítása esetén, a társasház és lakáskezelés online kialakításának bővítéséért, fejlesztéséért, új funkciók bevezetéséért.

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. Az ügyvezető a 2021. évi prémiumfeltételekről írásban tájékoztatásra kerül.

**Határidő:** 2020. december 31.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2020. december 9.



**Balaicz Zoltán**  
polgármester



1. sz. melléklet: 2021. évi előzetes üzleti terv

**8900 Zalaegerszeg, Kert u. 39.**

Telefon: 92/312-730

[www.leszkft.hu](http://www.leszkft.hu)

[info@leszkft.hu](mailto:info@leszkft.hu)

A LAKÁSKEZELŐ, ÉPÍTŐIPARI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.

2021. évi

## ELŐZETES ÜZLETI TERVE



## **BEVEZETÉS**

A 2021-es évben a legnagyobb kihívás a társaság számára a koronavírus okozta helyzetben történő gazdálkodás. Nem láthatjuk előre, hogy lesznek-e esetleg leállások, milyen mértékűek, esetleg oltóanyag következtében történik-e javulás.

A tervezés időszakában még nincs meg a 2021. évi minimálbér és garantált bérminimum összege, így nem tudhatjuk, hogy mekkora minimális béremelést kötelező végrehajtanunk.

Új üzletágként szerepel a 2019. júniusában megnyitott a Zalaegerszegi Munkáshotel üzemeltetése, amelyet az önkormányzattal kötött bérleti szerződés alapján működtetünk. 2020 volt az első teljes év. 2020 elején nagyon jó kihasználtsággal működött a Munkáshotel, azonban a veszélyhelyzet következtében bekövetkező változások ezt a területet érintették leginkább. A következő évre is ez okozza a legnagyobb bizonytalanságot, milyen kihasználtsággal lehet működtetni vírushelyzetben.

Továbbra is legjelentősebb bevételi tétel a bérlakások és helyiségek bérleti díja. A bérlakások esetében a jelenlegi helyzetben díjemeléssel nem számolhatunk.

2021-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 2021. évi előzetes üzleti terv 547.488 ezer Ft nettó árbevételt és 1.119 ezer Ft adózás előtti eredményt tartalmaz.

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

### **2021. 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 értékesítésének realizálása várható, a korábbi év és ezen év szanálásai miatt (Alsóerdei út 11-13., Eötvös u. 18-20.) a csökkenés volt jellemző, a 2020. november hónapban kezelt ingatlanok száma 999 db volt, melyből 761 db az 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 megpályázott, 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 kötelezettségeknek 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 2021-es évre is kitéztük, szemléltetésül az alábbi táblázatban a tény adatokat feltüntetjük.

**A bérlői tartozások alakulása (társasházi tartozásokkal együtt) 2014.12.31-2020.09.30., értékvesztés nélkül**

Dátum	Tartozás összege (eFt)
2014.12.31.	137 483
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
2020.09.30.	67 505

## **BEVÉTELEK**

Az 1. sz. melléklet tartalmazza a 2020. évre várható és a 2021. évre tervezett bevételeket tevékenységenkénti bontásban.

A társasági szintű összes tervezett bevétel 560.353 ezer Ft. Már a 2020. évi várható adatok is előre jeleznek némi többletbevételt.

A bevételek között a MunkásHotel esetében átlagos, 74 %-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 a 2020. évi várható árbevétel összegénél. Az önkormányzati megrendelés összege csökken, amit máshol kell pótolni. A jelenlegi helyzetben gondot elsősorban a szakemberhiány, és a jelenlegi bérszint mellett megfelelő munkaerő megtalálása elsősorban a burkoló, festő 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 560.338 ezer Ft, a pénzügyi műveletek bevételét 15 ezer Ft-ra terveztük, mivel a bankkamatok elhanyagolható nagyságrendűek.

### **Bevételek tevékenységenként:**

**Bérlési díjbevételek** soron az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérlési díja, valamint használati díjának összege szerepel.

Már a 2020. évre várható adatokból is látható, hogy mind a lakbérek, mind a helyiségbérlési díjakból származó bevétel magasabb a tervhez képest. Ennek egyik oka, hogy növekedett a költségelven kiadott

lakások aránya a szociális alapon kiadottakhoz képest a lakosság jövedelmének növekedésével. Másik oka, az üres lakások, helyiségek kedvezőbb számú kiadottsága. 2021-ben a lakbérek várhatóan nem emelkednek. A tervben a kismértékű növekedést a költségelven kiadott lakások arányának várható további növekedése magyarázza.

A 2 sz. melléklet adataiból látható, hogy a 2021. évre a lakbéreket és használati díjakat mintegy 3,8 millió Ft-tal magasabbakra tervezzük a 2020. évre várható bevételnél.

A nem lakás célú bérleményeknél 3 %-os növekedéssel számolunk, mely elsősorban a szerződésekbe épített inflációs emelést jelenti.

**Támogatással épült lakások tervezett bérleti díjbevétele** az összes bevételből 57.477 ezer Ft-ra tervezzük.

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

A **központi fűtési tevékenység árbevétele** a várható adatok alapján terveztük. (A bértek 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:** 76.492 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 szállástátás bővítése, a szerződésállomány megtartása és növelése. Tervezzük, hogy még több céggel álljunk kapcsolatban, mint korábban.

**Társasházi közös képviselő:** 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 felhasználással, élmunkával. Az előző évvel azonos nagyságrendű bevételt tervezünk. A hitel-, illetve a bankszámla szerződések közvetítéséért elszámolható jutalékból 2020-ban jelentős bevételt sikerült elérni. (I-III. negyedév: 5,3 millió Ft). Ez várhatóan alacsonyabb lesz a következő évben, míg a közös képviselői díjaknál kisebb mértékű növekedést tervezünk.

A 2021-es évben további jelentős feladatok várhatóak, mivel a törvényi változások miatt, kötelező lesz a földhivatali bejelentkezés, valamint a társasházi beszámolók közzététele is.

**Karbantartó-gyorsjavító részleg és építőipari kivitelezés, felújítások:** a bázisul szolgáló 2020. évben a korábbi évekhez, illetve a tervezett összeghez viszonyítva a terv szintű árbevétel realizálható, ehhez igazítottuk a 2021. évi adatot is.

**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 2021-es évre. A telephelyi bérbeadott ingatlanok jól kihasználtak, a Deák tér alatti saját tulajdonú iroda bérbeadásával egyelőre nem számoltunk, bár érdeklődés folyamatosan van.

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

## LÉTSZÁM ÉS BÉRGAZDÁLKODÁS

A foglalkoztatott létszámban jelentős változást nem tervezünk. A feladatainkat 53 fővel tervezzük ellátni.

A 2021. évre érvényes minimálbér és garantált bérminimum még nem került kihirdetésre. 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 utalást biztosítjuk a személyi jellegű egyéb kifizetések között.

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

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

## KÖLTSÉGEK, RÁFORDÍTÁSOK

**Anyagköltség:** a legjelentősebb tételek a központi fűtéses épületek energiafelhasználása, a bérloknek számlázott vízdíj és egyéb közüzemi díjak, a MunkásHotel energiafelhasználása és az építőipari tevékenység anyagfelhasználása.

Az **igénybe vett szolgáltatások** ellenértékéből a folyamatos, vállalkezési szerződés alapján felmerült költségeket kismértékű emelkedéssel számolunk. A legnagyobb súllyal az önkormányzat részére az ingatlanok működtetése ellenértékeként fizetendő működtetői díj (35.000 ezer Ft), valamint a társasházak részére fizetendő üzemeltetési hozzájárulás szerepel (22.809 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.

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

**Értékcsökkenési leírás**ként 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 terveztünk, melyből:

- az iparüzési adó a korábbinál magasabb, kb. 8.722 ezer Ft-ra várható,
- az építményadót a korábbi évhez hasonlóan 4.271 ezer Ft-ra terveztük,
- innovációs járulék 1.308 ezer Ft,
- arányosított ÁFA le nem vonható része 10.000 ezer Ft.

Követelések értékvesztésére 5.000 ezer Ft-ot (egyenleg szinten), behajthatatlan követelések leírására haláleset, végrehajtoi behajthatatlanság miatt 2.000 ezer Ft-ot terveztünk.

**BERUHÁZÁS, FENNTARTÁS**

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2019. évi tény	2020. évi terv	2020. évi várható	2021. évi terv
Beruházás	7 610	10 000	13 500	10 000
Saját eszközök karbantartása	8 677	14 192	16 893	14 192
<b>Összesen:</b>	<b>16 287</b>	<b>24 192</b>	<b>30 393</b>	<b>24 192</b>

A karbantartásra tervezett összegből többek között a gépjárművek javítását, irodaházban irodák, portahelyiség javítását, a Pázmány P. utcai épületben 1 db lakás felújítását saját beruházásban, illetve a műhelyekben, irodákban energiatakarékos LED fénycső világítás kiépítés folytatását tervezzük.

A beruházások között szerepel a gépjármű állomány öregedése miatt (>11 év) 2 db kistehergépkocsi cseréjének tervezett összege, mintegy 9.500 ezer Ft értékben.

A kezelésünkbe tartozó önkormányzati épületek, ingatlanok tervezett állagmegóvási, karbantartási munkáit részletesen (23.000 ezer Ft értékben) a 3. sz. melléklet tartalmazza.

Zalaegerszeg, 2020. november 20.

  
Pals Kornél  
ügyvezető

## Tevékenységek árbevétele, bevételek

	Megnevezés	2019. tény	2020. terv	2020. várható	2021. terv
1.	Bérleti díj bevételek	168 133	174 923	180 311	184 120
2.	Támogatott lakások bérleti díj bevétele	53 446	56 079	56 350	57 477
3.	Ügyfélszolgálati iroda üzemeltetése	6 477	6 800	6 132	6 132
4.	Közvetített közüzemi díjak	36 377	36 950	41 776	43 459
5.	Központi fűtés	16 172	16 296	16 005	16 645
6.	Lakásértékesítés bonyolítási díja	49	45	37	38
7.	Munkáshotel	38 301	66 866	70 371	76 492
8.	Társasházi közös képviselő	48 869	50 876	56 400	56 400
9.	Építőipari tevékenység	57 526	57 000	57 108	57 000
10.	Épület-takarítási tevékenység	6 055	5 400	5 795	6 374
11.	Egyéb tevékenység (bérbeadás)	42 892	42 909	42 072	43 351
12.	Egyéb bevétel	13 439	14 000	13 519	12 850
I.	Üzemi tevékenység árbevétele	487 736	528 144	545 876	560 438
II.	Pénzügyi műveletek bevétele	197	15	169	15
	<b>Összesen</b>	<b>487 933</b>	<b>528 159</b>	<b>546 045</b>	<b>560 353</b>

Bér- és létszámgazdálkodás alakulása  
(átlagos statisztikai állományi létszám)

	Megnevezés	2019. tény	2020. terv	2020. várható	2021. terv
1.	<b>Összes létszám (fő)</b>	<b>50</b>	<b>51</b>	<b>53</b>	<b>53</b>
2.	<b>Munkabér költség (ezer Ft)</b>	<b>137 855</b>	<b>159 231</b>	<b>159 134</b>	<b>166 897</b>
3.	<b>Munkavállalók</b>	<b>135 657</b>	<b>156 831</b>	<b>156 534</b>	<b>164 497</b>
4.	<b>Egyéb (FB tiszteletdíj)</b>	<b>1 600</b>	<b>1 800</b>	<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
5.	<b>Egyszerűsített foglalkoztatás</b>	<b>598</b>	<b>600</b>	<b>800</b>	<b>600</b>
6.	<b>Átlagkereset Ft/fő/hó</b>	<b>226 095</b>	<b>256 260</b>	<b>246 123</b>	<b>258 643</b>

Zalaegerszeg, 2020. november 20.




Pais Kornél  
ügyvezető

**Működtetett önkormányzati ingatlanok bevételei és költségei  
2021. évi előzetes terv**

adatok ezer Ft-ban

MEGNEVEZÉS	2019. évi	2020. terv	2020. várható	2021. terv
<b>BEVÉTELEK</b>				
Lakbér és használati díj előírás	147 586	154 811	160 035	163 235
Helyiségbérlés	20 547	20 112	20 276	20 885
Összes bevétel	168 133	174 923	180 311	184 120
<b>FELHASZNÁLÁS</b>				
Üzemeltetésre	55 653	62 117	61 043	63 499
- működtetői díj	30 000	35 000	35 000	35 000
- üzemeltetési hozzájárulás társasházak	22 093	23 121	21 932	22 809
- üzemeltetési költségek alapján	2 473	3 035	2 750	4 274
- egyéb költségek	1 087	961	1 361	1 416
Karbantartási munkákra	13 430	10 180	15 597	16 260
- külső vállalkozó által végzett	10 232	8 525	9 631	10 002
- saját vállalkozásban	3 198	1 655	5 966	6 258
Felhasználás összesen	69 083	72 297	76 640	79 759
Támogatott épületek lakbér és használati díj előírás	53 446	56 079	56 350	57 477
<b>FELHASZNÁLÁS</b>				
Üzemeltetésre	708	782	1 602	3 669
Egyéb költségek	2 417	2 558	3 144	3 270
Karbantartási munkákra	4 739	6 820	8 387	6 740
- külső vállalkozó által végzett	3 090	3 736	5 839	4 069
- saját vállalkozásban	1 649	3 084	2 548	2 671
Felhasználás összesen	7 864	10 160	13 133	13 679
Összes bevétel	221 579	231 002	236 661	241 597
Összes felhasználás	76 947	82 457	89 773	93 438
Bérleményműködtetés általános költsége	37 629	42 012	39 582	41 594
Központi irányítás költségének arányos része	25 149	25 930	29 111	30 519
Arányosított ÁFA le nem vonható része	10 546	9 000	8 581	9 220
Iparűzési adó arányos része		4 900	5 760	5 881
Behajthatatlan követelések leírása	2 284	4 000	3 000	1 500
Elzámolt értékvesztés	4 501	7 000	6 500	4 500
Eredmény	64 523	55 703	54 354	53 945

Zalaegerszeg, 2020. november 20.

  
 Pais Kornél  
 Ügyvezető

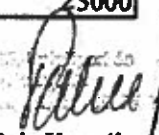
## Tervezett karbantartási munkák önkormányzati épületeken, 2021. év

Önkormányzati épületek (Cím)	Betervezett feladatok	Tervezett összeg (eFt)
Átalszegett u. 23/A.	Erkélyek külső korlátok rozsdamentesítés, mázolás folytatása	950
	Lépcsőházvilágítás korszerűsítésének folytatása (LED)	210
	Általános karbantartás, kazánkarb.	420
Átalszegett u. 23/B.	Általános karbantartás	400
	Ablakszellőzők beépítése	825
	Külső javítások, tetőjavítás	355
Ebergényi út 16/1.	Általános karbantartás	250
	B lph kaputelefon rendszer felújítása	150
	Lépcsőházi világítás korszerűsítés	150
Gasparich Márk u. 26/A.	Belső lépcsőház javítások, kaputelefon javítás, hátsó bejárati ajtó csere	150
	A lph festése	190
	Általános karbantartás	150
Önkormányzati lakások, társasházban található karbantartása (általános)	Önkormányzati lakások nyílászáró cseréje a társasházi tervezett külső hőszigetelés miatt	4500
	Azon lakásokban, ahol kémény helyett villamos felújítás történt villany bojlerre történő átalakítás	1200
	Általános karbantartások, központi berendezéseken, bérbeadóra tartozó munkák elvégzése (csőtörés, villamos hálózat javítás, falban menő vez. jav.)	4000
Mártírok útja 13-15.	Ereszcsatornák javítása, tisztítása, vápa javítás	250
	Általános javítás, karbantartás	250
Ola u. 14. "A" lph és "B" lph	Általános karbantartás, kapukarbantartás	200
	Ablakszellőzők beépítése	450
Ólyvesfalvi u. 48.	Kaputelefon korongos átalakítás	100
	Általános karbantartás	100
	Lépcsőházi javítások	100
Ólyvesfalvi u. 50.	Kaputelefon korongos átalakítás	100
	Általános karbantartás	100
	Lépcsőházi javítások	100
Ólyvesfalvi u. 52.	Kaputelefon korongos átalakítás	100
	Általános karbantartás	100
	Kamera rendszer kukákhoz	190
	Lépcsőházi javítások	100
Ólyvesfalvi u. 54.	Kaputelefon korongos átalakítás	100
	Általános karbantartás	100
	Lépcsőházi javítások	100

## Tervezett karbantartási munkák önkormányzati épületeken, 2021. év

Önkormányzati épületek (Cím)	Betervezett feladatok	Tervezett összeg (eFt)
Ólyvesfalvi u. 58.	Kaputelefon korongos átalakítás	100
	Szellőző ventilátorok cseréje	220
	Szellőzők tisztítása	150
	Általános karbantartás	100
Platán sor 38.	Általános karbantartás, kazánkarb.	350
	Földszinti lakások laktanya felőli részén rácsok felszerelése	850
Rákóczi Ferenc u. 19.	Udvari karbantartások, kerítés javítás	150
	Egyéb karbantartás, homlokzatjavítás	3500
Ságodi út 68.	Általános karbantartás	250
Sütő u. 3.	Bejárati ajtó csere	120
	Ajtó csere esetén kaputelefon rendsz.	150
	Kerítés külső javítása	250
Vásártér 3-23	Rossz melléképületek bontása, bozót irtása zöldhulladék elszállítása	370
	<b>Mindösszesen</b>	<b>23000</b>

Zalaegerszeg, 2020. november 20.

  
 Pais Kornél  
 ügyvezető

**"A" típusú mérleg összköltség eljárással 2021. 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: 2020.12.31.

adatok ezer Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2019. tény	2020. terv	2020. várható	2021. terv
a	b	d	e	f	g
01.	<b>A. Befektetett eszközök</b>	<b>133 608</b>	<b>128 000</b>	<b>141 125</b>	<b>139 000</b>
02.	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
03.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke				
04.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke				
05.	3. Vagyoni értékű jogok				
06.	4. Szellemi termékek				
07.	5. Üzleti, vagy cégérték				
08.	6. Immateriális javakra adott előlegek				
09.	7. Immateriális javak értékhelyesbítése				
10.	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>133 608</b>	<b>128 000</b>	<b>141 125</b>	<b>139 000</b>
11.	1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	115 815	114 000	122 000	121 000
12.	2. Műszaki berendezések, felszerelések, járművek	2 005	2 000	2 000	2 000
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	10 832	12 000	16 000	16 000
14.	4. Tenyészállatok				
15.	5. Beruházások, felújítások	4 956		1 125	
16.	6. Beruházásokra adott előlegek				
17.	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése				
18.	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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 értékhelyesbítése				
28.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete				
29.	<b>B. Forgóeszközök</b>	<b>280 026</b>	<b>277 577</b>	<b>279 838</b>	<b>282 981</b>
30.	<b>I. KÉSZLETEK</b>	<b>14 202</b>	<b>7 000</b>	<b>11 600</b>	<b>11 600</b>
31.	1. Anyagok	3 351	3 500	3 500	3 500
32.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	8 006	1 000	7 500	7 500
33.	3. Növendék-, hízó és egyéb állatok				

LÉSZ KFT. ZALAEGRSZEG

1/2

adatok ezer Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2019. tény	2020. terv	2020. várható	2021. terv
a	b	d	e	f	g
34.	4. Késztermékek	649	500	500	500
35.	5. Árúk	2 196	2 000	100	100
36.	6. Készletekre adott előlegek				
37.	<b>II. KÖVETELÉSEK</b>	<b>53 962</b>	<b>65 000</b>	<b>65 000</b>	<b>65 000</b>
38.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	45 414	50 000	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	8 548	15 000	15 000	15 000
44.	7. Követelések értékelési különbözete				
45.	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete				
46.	<b>III. ÉRTÉKPAPIROK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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.	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK</b>	<b>211 862</b>	<b>205 577</b>	<b>203 238</b>	<b>206 381</b>
54.	1. Pénztár, csekkek	485	300	300	300
55.	2. Bankbetétek	211 377	205 277	202 938	206 081
56.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>799</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	336		300	300
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	463	1 000	700	700
59.	3. Halasztott ráfordítások				
60.	<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>414 433</b>	<b>406 577</b>	<b>421 963</b>	<b>422 981</b>

Zalaegerszeg, 2020. november 20.

  
Pais Kornél  
ügyvezető

LÉSZ KFT. ZALAEGRSZEG  
2/2

**"A" típusú mérleg összköltség eljárással 2021. 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: 2020.12.31.

adatok ezer Ft-ban

Sor- szá	A tétel megnevezése	2019. tény	2020. terv	2020. várható	2021. terv
a	b	d	e	f	g
61.	<b>D. Saját tőke</b>	<b>326 530</b>	<b>327 577</b>	<b>330 963</b>	<b>331 981</b>
62.	<b>I. JEGYZETT TŐKE</b>	<b>210 000</b>	<b>210 000</b>	<b>210 000</b>	<b>210 000</b>
63.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken				
64.	<b>II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)</b>				
65.	<b>III. TŐKETARTALÉK</b>				
66.	<b>IV. EREDMÉNYTARTALÉK</b>	<b>79 065</b>	<b>116 530</b>	<b>116 530</b>	<b>120 963</b>
67.	<b>V. LEKÖTÖTT TARTALÉK</b>	<b>10 000</b>			
68.	<b>VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK</b>				
69.	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka				
70.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka				
71.	<b>VII. ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>27 465</b>	<b>1 047</b>	<b>4 433</b>	<b>1 018</b>
72.	<b>E. Céltartalékok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
73.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre				
74.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre				
75.	3. Egyéb céltartalék				
76.	<b>F. Kötelezettségek</b>	<b>72 066</b>	<b>65 000</b>	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
77.	<b>I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK</b>				
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.	<b>II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
83.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök				
84.	2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények				
85.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból				
86.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek				

LÉSZ KFT. ZALAEGERSZEG

1/2

adatok ezer Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2019. tény	2020. terv	2020. várható	2021. 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.	<b>III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>72 066</b>	<b>65 000</b>	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
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)	19 888	15 000	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	52 178	50 000	55 000	55 000
103.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete				
104.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete				
105.	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>15 837</b>	<b>14 000</b>	<b>16 000</b>	<b>16 000</b>
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	8 741	8 000	9 000	9 000
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	7 096	6 000	7 000	7 000
108.	3. Halasztott bevételek				
109.	<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>414 433</b>	<b>406 577</b>	<b>421 963</b>	<b>422 981</b>

Zalaegerszeg, 2020. november 20.

  
Pais Kornél  
ügyvezető

LÉSZ KFT. ZALAEGRSZEG  
2/2

**"A" típusú eredménykimutatás összköltség eljárással 2021. évi előzetes terv**

Lakáskezelő, Építőipari és Szolgáltató Kft.  
 Zalaegerszeg, Kert utca 39.  
 Statisztikai számjel: 10711732-6832-113-20  
 Adószám: 10711732-2-20  
 Céjegyzék száma: 20-09-060878  
 Mérlegfordulónap: 2020.12.31.

adatok ezer Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2019. tény	2020. terv	2020. várható	2021. terv
a	b	d	e	f	g
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	474 297	514 144	532 357	547 488
02.	Export értékesítés nettó árbevétele				
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>	<b>474 297</b>	<b>514 144</b>	<b>532 357</b>	<b>547 488</b>
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	6 791		-506	
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	25		1 317	
<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)</b>	<b>6 816</b>	<b>0</b>	<b>811</b>	<b>0</b>
<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>13 439</b>	<b>14 000</b>	<b>13 519</b>	<b>12 850</b>
<b>III/a.</b>	<b>Ebből: visszaírt értékvesztés</b>	<b>3 039</b>	<b>10 000</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
05.	Anyagköltség	55 992	88 452	92 524	95 106
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	149 444	182 822	190 742	198 343
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	6 956	7 031	8 067	8 390
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	731	0	500	500
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	24 713	0	0	0
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>	<b>237 836</b>	<b>278 305</b>	<b>291 833</b>	<b>302 339</b>
10.	Béreköltség	137 855	159 231	159 134	166 897
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	13 140	13 905	14 592	14 737
12.	Bérfelrakások	23 383	25 963	22 702	24 941
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	<b>174 378</b>	<b>199 099</b>	<b>196 428</b>	<b>206 575</b>
<b>VI.</b>	<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>6 817</b>	<b>7 104</b>	<b>6 300</b>	<b>6 615</b>
<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>46 970</b>	<b>42 500</b>	<b>47 424</b>	<b>43 705</b>
<b>VII/a.</b>	<b>Ebből: értékvesztés</b>	<b>17 927</b>	<b>12 000</b>	<b>18 000</b>	<b>16 000</b>
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVEKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>28 551</b>	<b>1 136</b>	<b>4 702</b>	<b>1 104</b>
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	17	15	14	15
16/a.	Ebből: kapcsoló vállalkozástól kapott				
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	180		155	
17/a.	Ebből: értékelési különbözet				
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>	<b>197</b>	<b>15</b>	<b>169</b>	<b>15</b>


LÉSZ KFT. ZALAEGRSZEG

1/2

adatok ezer Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2019. tény	2020. terv	2020. várható	2021. 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.	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	197	15	169	15
C.	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A±B)</b>	28 748	1 151	4 871	1 119
X.	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	1 283	104	438	101
D.	<b>ADOZOTT EREDMÉNY (+-C-X)</b>	27 465	1 047	4 433	1 018

Zalaegerszeg, 2020. november 20.

  
Pais Kornél  
Ugyvezető

## JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** a LÉSZ Kft. (Zalaegerszeg, Kert u. 39.) Felügyelő Bizottságának üléséről, 2020. december 8-án.

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

<b>Jelen vannak:</b> 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 2021. évi előzetes üzleti terv megtárgyalása
2. Javaslat az ügyvezető igazgató 2021. évi prémiumfeladataira

A Felügyelő Bizottság elnöke köszöntötte a Felügyelő Bizottság ülésének résztvevőit.

Az első napirendi pont a társaság 2021. 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 szolt a jövő évi tervről.

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

A Felügyelő Bizottság a 2021. évi előzetes üzleti tervet egyhangú határozattal jóváhagyta.

### **7/2020. sz. határozat**

**A Felügyelő Bizottság az írásos előterjesztés, valamint a szóbeli tájékoztatás alapján a LÉSZ Kft. 2021. évi előzetes üzleti tervét 547 488 ezer Ft nettó árbevétellel, 1 119 ezer Ft adózás előtti 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 2021. évre megállapított prémiumfeladatokat.

### **8/2020. sz. határozat**

**A Felügyelő Bizottság a tulajdonos számára elfogadásra javasolja az ügyvezető részére 2021. 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 4 vállalkozással tart fenn az év során szerződést munkavállalók szállásoltatás céljából. Minden további vállalkozással, szállásoltatásra 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 30%-ának megfelelő prémium adható bármely 4 darab kizárólag szobor, egyéb kizárólagos eszköz, utcabótor saját forrásból megvalósuló felújításának teljesítése esetén.
3. Az Ügyvezető részére az éves személyi alapbér 20%-ának megfelelő prémium adható, amennyiben a társaság egyéb (lakáskiadással kapcsolatos) kizárólagos állományra tovább csökken és nem haladja meg a 2020. év végi tényadatot, valamint hatékony lakásgazdálkodást, ütemezett és racionális felújításokat folytat.
4. Az Ügyvezető részére az éves személyi alapbér 20%-ának megfelelő prémium adható a cég honlapjának teljes belső fejlesztéssel megvalósuló megújítása esetén, a társasház és lakáskezelés online kialakításának bővítéséért, fejlesztéséért, új funkciók bevezetéséért. A prémium alapja az éves alapbér 100 %-a, a feladatok időarányosa teljesítése esetén év közben egy alkalommal legfeljebb 50 % prémiumelőleg fizethető ki, amelyet a felügyelő bizottság javaslata alapján a polgármester engedélyez.

k.m.f.



Véber Péter  
FB elnök



Milica Tatars  
Ikt. titkár



Kornél Zoltán  
Ikt. vezető