

JEGYZŐKÖNYV

amely készült a Fogyatékos Személyek Esélyegyenlőségéért Nonprofit Kft. 2015. április 28. napján 9.00 – 10.00 órákor megtartott Felügyelő Bizottsági üléséről.

A Felügyelő Bizottsági ülés helye: 1071 Budapest, Damjanich u. 4. Báthory terem

Jelen vannak:

Giflo H. Péter, ügyvezető
Nagy Orsolya, ügyvezető helyettes
Szabó Péter, gazdasági vezető
Seres-Pittlik Tímea, FB tag
Kovács Gábor, FB elnök
Varga Eszter, könyvvizsgáló
Pirisi Károly, belső ellenőr
dr. Bende Zita, FB tag
dr. Kalmár István, ügyvéd
Holly Anikó, jegyzőkönyvvezető

Giflo H. Péter köszönti a megjelenteket és ismerteti a napirendi pontokat és átadja a szót a Felügyelő Bizottság elnökének.

1. Döntés a Társaság 2014. éves beszámolójáról és közhasznúsági mellékletéről
2. A Felügyelő Bizottság módosított ügyrendjének elfogadása
3. Tájékoztatás a Társaság bakonyoszlapi ingatlanával kapcsolatos eseményekről

Kovács Gábor megállapítja, hogy a Felügyelő Bizottság határozatképes és a napirendi pontokat a Felügyelő Bizottság tagjai elfogadták. Megállapítja, hogy az ülésen kizárólag a meghívottak vannak jelen, a jelenlévők nem ellenzik hangfelvétel készítését.

Kovács Gábor felkéri Nagy Orsolyát, hogy a napirendi ponthoz kapcsolódó információkról tájékoztassa az FB tagjait.

Nagy Orsolya elmondta, hogy a Portfóliókezelő Főosztály áttekintette a Felügyelő Bizottság ügyrendjét és az abban foglalt változtatási javaslatait megküldte, erről kell szavaznia a tagoknak. Az ügyrenddel kapcsolatban észrevétel, kifogás nem merült fel a bizottság tagjai között.

Határozat:

A Felügyelő Bizottság a módosított ügyrendet elfogadja és felkéri az ügyvezetőt, hogy a Felügyelő Bizottság ügyrendjét az Alapító részére benyújtsa.

egyetértett	3 fő
tartózkodott	0 fő
ellene szavazott	0 fő

Kovács Gábor felkéri Szabó Péter gazdasági és üzemeltetési vezetőt és Varga Eszter könyvvizsgálót, hogy ismertessék a második napirendi pontot.

Varga Eszter könyvvizsgáló elmondta, hogy az éves beszámoló a számviteli szabályok és a könyvvizsgálati standard szerint – analitikusan alátámasztott és valós képet mutat. Két probléma merült fel a 2013-as évet illetően, ezek korrekcióját tartalmazza a középső oszlop a mérlegben és

eredménykimutatásbanA korrekcóival kapcsolatban adókockázat és egyéb kockázat nem merült fel. Javasolta a beszámoló elfogadását.

Kovács Gábor elnök kérésére könyvvizsgáló asszony elmondta, hogy kockázat tekintetében három kérdés merült fel, amelyekre a vezetői levélben felhívták a Társaság figyelmét. Egyrészt aktualizálni kell a szervezeti- és működési szabályzatot, az informatikai rendszert meg kell erősíteni, illetve a projektek analitikus nyilvántartását év közben is egyeztetni kell. Az ingatlanok felügyeleti jogát is ellenőrizni kell (közüzemi díjakat fizeti-e a bérlő, nullás igazolást kell kérni, stb.). Az Alapító felé a könyvvizsgálói észrevételeket, javaslatokat nem kell megküldeni, ezek a megjegyzések csak a hatékonyabb működés érdekében kellenek.

Határozat:

A Felügyelő Bizottság elfogadja a Társaság 2014. éves beszámolóját és közhasznúsági mellékletét és felkéri az ügyvezetőt, hogy a jelentést az Alapító részére benyújtsa.

egyetértett	3 fő
tartózkodott	0 fő
ellene szavazott	0 fő

Kovács Gábor elnök felkéri Giflo H. Pétert, hogy ismertesse a harmadik napirendi pontot.

Giflo H. Péter tájékoztatta a jelenlévőket, hogy az előző ülés óta megtörténtek az előkészületek a bakonyoszlapi ingatlan értékesítésével/hasznosításával kapcsolatban. Az SZGYF főigazgatójával, Bátori Zsolttal történt informális beszélgetés során felmerült az ingatlan hasznosítása, szóba kerültek az esetleges hasznosítási lehetőségek – gyermektábor, nyári iskola -, Főigazgató Úr átadta a vagyonkezelésért felelős szervezeti egységnek a témát, bekérték az ingatlan adatait, elkezdtek a hasznosítási tervről a gondolkodást. Nyitottak voltak a kérdésre.

Ezzel párhuzamosan dr. Kalmár István ügyvéd úr előkészítette a pályázati felhívást.

A hasznosítás tekintetében Főigazgató Úrnál és a Vagyonkezelési vezetőnél személyes egyeztetés történt. A gond az – ez a Minisztériummal illetve az MNV Zrt.-vel való szóbeli egyeztetés során derült ki-, hogy az állami ingatlanok értékesítésére és bármilyen, a vagyont érintő változás bekövetkezésére a miniszterelnökségtől tiltás van. Főigazgató Úr is tudott erről, bizonytalan ideig állami tulajdonra kötelezettséget vállalni, értékesíteni, de még hasznosítani sem lehet. Bátori Úr jelezte, nem tudja vállalni a feladatot, egy év múlva lehet erről újra beszélni. Ezen kívül beruházásra alkalmassá kell tenni az ingatlant, erre forrást kell keresni.

Az FSZK az üzleti tervébe 2015. június 30-ig tervezte az ingatlan működtetési költségét. Tekintettel a jelenlegi helyzetre, bizonytalanná vált az ingatlan hasznosítása, felül kell vizsgálni, költséget kell rá keresni külső- vagy saját forrásból.

Az értékbecslés megtörtént, érvényessége 60 nap, a felbecsült érték nagyságrendileg 500 millió forint + ÁFA. A pályázat meghirdetésre készen áll.

Kovács Gábor véleménye szerint, ha Felügyelő Bizottság elfogadja az előterjesztést, a Portfóliókezelő Főosztályhoz bekerül az anyag, valamilyen döntésnek születnie kell.

Dr. Bende Zita hozzáfűzte, hogy mindenképp az Alapító felelőssége és kötelessége a döntés.

Seres-Pittlik Tímea álláspontja szerint kormányzati szándék van arra, hogy az állami vagyon felülvizsgálata megtörténjen, átfogó koncepció szükséges, nincs jogszabályi hivatkozás. Javasolta, hogy az FSZK küldje be az anyagot – lehet, hogy elsőre visszadobják-, az Alapítónak azonban válaszolnia kell.

Pirisi Károly elmondta, hogy ez a tiltás szeptember 30-ig van hatályban, még nem oldották fel, bizonytalan, hogy él-e még. Át kellene adni a vagyonkezelőnek, az államháztartáson belül van, arra nincs tiltás.

Nagy Orsolya jelezte, hogy a Portfóliókezelő Főosztály korábbi levelében nem javasolta a vagyonkezelőnek való átadást. Ha benyújtásra kerül az értékesítésre vonatkozó kérelem, akkor tudomásunk szerint a Portfóliókezelő Főosztálynak kell tárgyalni az MNV Zrt.-vel ez ügyben.

Giflo H. Péter elmondta, kértek adatokat a befektetésekről. Az értékebecslés, ha újra meg kell kérni, ismét költséggel jár, most 90 nap az érvényessége.

Kovács Gábor javasolta az értékesítésre vonatkozó kérelem benyújtását, hiszen arra reagálni kell.

Dr. Kalmár István megjegyezte, hogy szándéknyilatkozat nincs a hasznosításra az SZGYF-től.

Seres-Pittlik Tímea javaslata, hogy induljon el az értékesítésre vonatkozó eljárás, látszódnak, hogy el lehet adni vagy sem az ingatlant, hogy történtek lépések ez ügyben. Ha nincs rá jelentkező a hirdetés után sem, fel kell ajánlani az MNV Zrt. felé.

Varga Eszter könyvvizsgáló megjegyezte, hogy a könyvekben szereplő értékben -610 millió Ft- kell az árat megállapítani, még akkor is, ha a becsült érték ennél alacsonyabb.

Dr. Bende Zita felhívta a figyelmet arra, hogy a pályázati ár alá nem lehet menni.

Dr. Kalmár István megjegyezte, az Alapító döntése, hogy elfogadja-e az ajánlatot ár alatt.

Kovács Gábor véleménye szerint a pályázat benyújtási határidő 45 nap legyen, könyv szerinti értéken, de figyelembe kell venni azt is, hogy válságban van az ingatlanpiac.

Dr. Kalmár István hozzáfűzte, hogy lehetőséget kell adni az érdeklődők számára, hogy információt kérjenek az ingatlannal kapcsolatban. A döntésre 60 nap elegendő, boríték bontás után az ajánlatokat fel kell terjeszteni az Alapítónak, és válaszukat időponthoz kell kötni. A jelentkezők tájékoztatása kiterjedhet az ingatlan állagára, megtekintésére, közműellátottságra. Az értékebecslés eredményét döntés kérdése, hogy az érdeklődő elé tárják-e. Szükséges még pályázati biztosítékot is szerepeltetni, ez a komoly pályázatoknál elengedhetetlen, általában 10 százalék körül szokott lenni. Ingatlanközvetítőnél versenyeztetni kell a jogszabály alapján.

Giflo H. Péter véleménye szerint országos napilapban kellene meghirdetni az ingatlant

Kovács Gábor megjegyezte, hogy az Alapító javaslatot tehet arra vonatkozóan, hogy hol legyen a meghirdetés – országos vagy megyei lapban.

Szabó Péter szerint ingatlanközvetítő bevonásával hatékonyabb lehetne az eladás.

Dr. Kalmár István jelezte, hogy ha ingatlanközvetítő kerül bevonásra, mindenképp pályáztatni kell, de a közvetítők 3-4 százalékot is kérnek. Véleménye szerint a társaság ingyenesen felteheti bármelyik ingatlanos oldalra a hirdetését. Dokumentálni is lehet, hogy mekkora volt az érdeklődés az ingatlanra.

Kovács Gábor szavazásra bocsátja az előterjesztést és mellékleteit a jegyzőkönyvben tett módosításokkal.

Határozat:

A Felügyelő Bizottság az előterjesztést és annak mellékleteit a jegyzőkönyvben foglalt módosításokkal elfogadja és felkéri az ügyvezetőt, hogy a kérelmet az Alapító részére benyújtsa és az értékesítést engedélyeztesse.

egyetértett	3 fő
tartózkodott	0 fő
ellene szavazott	0 fő

Kovács Gábor felkérte Giflo H. Pétert, hogy az egyebek napirendi pontot terjessze elő.

Giflo H. Péter elmondta, hogy van még két ingatlan az FSZK gondozásában, az egyik a balassagyarmati a másik a nyíregyházi. A nyíregyházi iskola az Önkormányzat és az FSZK közös tulajdonában van. Az Önkormányzat megkereste az társaságot az ingatlannal kapcsolatban, mivel az Iskola működtetését a KLIK átvette, de az ingatlan használatával kapcsolatban megállapodás nem jött létre. Két hete érkezett a levél, tisztázatlan az ingatlan Földhivatali bejegyzése. Korábban a területen két ingatlan állt, egybeépítették, de a Földhivatalnál a bejegyzésekben nem történt módosítás, nem valós adatok szerepelnek az iratokban, ezért nem tudja a Nyíregyházi Önkormányzat aláírni a megállapodást.

Dr. Kalmár István elmondta, hogy az iskola működtetési költségeinek elszámolása miatt van erre szükség, nem valós négyzetméter adatok szerepelnek. Földmérővel el kell készíttetni a valós adatokon alapuló iratokat, hogy azt a Földhivatalnál átvezessék. Az Önkormányzatnak és a Társaságnak meg kell osztania a költségeket.

Nagy Orsolya elmondta, hogy problémát okoz az is, hogy az FSZK nem jut az iratokhoz, nincsenek iratok, Nyíregyháza nem adja ki azokat. Építési dokumentáció sem áll rendelkezésre. Kérdéses, hogy kinek a költségén kell a földmérést elvégeztetni, hogy valós adatok legyenek a Földhivatalnál.

Dr. Kalmár István megjegyezte, hogy iratbetekintést lehet kérni, illetve az iratokról másolatot is, ez jogában áll a Társaságnak. Az ingatlan újbóli felmérése is költséggel jár, egy családi háznál 25-50 ezer forint közötti az összeg, nyilvánvaló, hogy egy ekkora ingatlanra jóval magasabb, kb. 300 ezer forint körüli összeg számolható. Annak az összegnek maximum a fele az FSZK része. A felelősségen lehet vitatkozni, de az ügy tisztázásig nem történik megállapodás.

Nagy Orsolya elmondta még, hogy bár készségeknek tűnik Nyíregyháza, de a gyakorlatban nem történik semmi.

Kovács Gábor véleménye szerint a korábbi nyíregyházi igazgatót esetleg meg lehet keresni az ügyben, hátha rendelkezik az iratok hollétéről információval.

Kovács Gábor megköszönte a bizottság hatékony munkáját. Megállapítja, hogy a mai napon további napirendi pontok nincsenek, majd a Felügyelő Bizottság ülését 10.00 órakor berekeszti.

k.m.f.

.....
Kovács Gábor
az FB elnöke

.....
az FB tagja, a jkv. hitelesítője

.....
Holly Anikó
jegyzőkönyvvezető