



Salgótarján Megyei Jogú Város  
Polgármestere

---

Szám: 14893/2014.

**J a v a s l a t**

**a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatója 2013. évi prémiumfeladatainak értékelésére és  
2014. évi prémiumfeladatainak kiírására**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Az önkormányzat legalább többségi befolyása alatt álló gazdasági társaságok javadalmazási szabályzatát a Közgyűlés a 11/2010. (I.26.) Öh. sz. határozatával fogadta el.

A Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatójának 2013. évi prémiumfeladatait a Közgyűlés a 77/2013. (IV.25.) Öh. számú határozattal kiírta.

A prémiumfeladatok maradéktalan megvalósítása esetén az ügyvezető igazgató részére a kitűzött éves külön juttatás összege a havi személyi alapbérének háromszorosa.

A javadalmazási szabályzat szerint a felügyelőbizottság előzetes véleményének figyelembevételével a prémiumfeladat teljesítésének értékelését a beszámoló elfogadásakor, illetve a prémium kiírását az üzleti terv elfogadásakor a Közgyűlés határozza meg.

**I. 2013. évi prémiumfeladatok értékelése**

A társaság elkészítette beszámolóját a 2013. évi üzleti terv teljesítéséről, melyet a mai napon a Közgyűlés elé terjesztett elfogadásra.

A meghatározott prémiumfeladatok teljesítésével arányos külön juttatás kifizetésének alapfeltétele a 2013. évi üzleti terv teljesítése.

A beszámoló alapján megállapítható, hogy a prémiumfeladat kiírás alapfeltétele teljesült, mivel a társaság a 2013. évi üzleti tervében meghatározott feladatokat végrehajtotta, eredményes gazdasági évet zárt.

A prémiumfeladatok az alábbiak szerint valósultak meg.

- 1/ A Microsoft Dynamics NAV integrált vállalatirányítási rendszer minden gazdasági területre történő kiterjesztése, információs bázis kialakítása a korábban alkalmazott rendszerekből adatáttemeléssel, divíziók önelszámolási rendszerének kialakítása, működtetése.*

**Határidő: 2013. december 31.**

**Kifizethető: a prémium mértékének 25%-a**

A beszámolási időszak folyamán megvalósították a teljes körű átállást a Microsoft Dynamics NAV integrált vállalatirányítási rendszerre, megtörtént minden gazdasági területre történő kiterjesztése. A közös, egységes információs bázis kialakítása a korábban alkalmazott rendszerekből adatáttemeléssel történt. Ennek fontos lépése volt – egyebek

között – az önkormányzati megbízás alapján megkötött lakás- és nem lakás célú helyiségek bérleti szerződéséhez kapcsolódó adatállomány átemelése, a zökkenőmentes számlakészítés biztosítása érdekében.

Az analitikus és főkönyvi nyilvántartások rendjének kialakításával párhuzamosan megtörtént a divíziók önelszámolási rendszerének kialakítása. Költséghely kódokkal biztosítják a divíziók bevételeinek, a közvetlen és közvetett költségeinek elkülönítését, az egyes tevékenységeken keletkező fedezet kimutatását. Az adatokat havonta értékelik, az így nyert tapasztalatokat a döntések során hasznosítják.

**A fentiek alapján a prémiumfeladat megvalósult, teljesítéséért a prémium mértékének 25 %-át kifizetésre javaslom.**

*2/ Az MSZ EN ISO 9001:2009 és MSZ EN ISO 14001:2005 minőség és környezetirányítási rendszerek egységes rendszerbe foglalása, dokumentációs háttér elkészítése, bevezetése, auditra történő felkészítése, auditálása.*

**Határidő: 2013. december 31.**

**Kifizethető: a prémium mértékének 25 %-a**

A társaság 2012. szeptemberében kezdte el az MSZ EN ISO 9001:2009 és az MSZ EN ISO 14001:2005 szabványok szerinti integrált irányítási rendszer dokumentációjának kidolgozását. A szabványok és a vezetőség által elvárt folyamatokat rendszerbe foglalta és 2013. április 09.-re elkészítette a szabályozó dokumentumok 1. kiadását. Ezen dokumentumok az alábbiak voltak:

- Vállalati politika
- Integrált irányítási kézikönyv
- Minőségirányítási eljárások (6 db)
- Környezetközpontú eljárások (7 db)
- Szabályzatok (21 db)
- Munkautasítások (15 db)
- Formanyomtatványok (112 db)

A belső dokumentumok hivatalos kiadását követően valamennyi igazgatói törzskar és divízió a szabályozó dokumentumok előírásai szerint végezte napi munkáját. A belső átszervezések, napi munkatapasztalatok alapján a fent felsorolt dokumentumok aktualizálásai folyamatosan megtörténtek.

Az integrált irányítási rendszer működésének értékelését és elemzését a vezetőség két alkalommal vezetőségi átvizsgálás keretében végrehajtotta.

Valamennyi szervezeti egység tevékenységének megfelelőségét a szabványok által előírt belső audit végrehajtásával a belső auditor ellenőrizte. A belső auditok feltárták a még fejlesztendő területeket, hiányosságokat, eltéréseket, melyekre helyesbítő- és megelőző tevékenységeket határozott meg a vezetőség, felelős és határidő megjelölésével.

A meghatározott feladatok végrehajtása megtörtént, a belső auditok eltérései és fejlesztési javaslatai végrehajtásra és lezárásra kerültek.

**A fentiek alapján a prémiumfeladat megvalósult, teljesítéséért a prémium mértékének 25%-át kifizetésre javaslom.**

3/ *Az Ügyvezető Igazgató Törzskarának átalakítása a követeléskezelés hatékonyabbá tétele érdekében önálló követeléskezelő csoport létrehozásával. Célkitűzés a követelésállomány növekedésének megállítása, jogi munkavégzés hatékonyságának növelése a peres ügyekben, tekintettel a városi kolóniabontási program jogcím nélküli lakásfoglalásokkal kapcsolatos kilakoltatási folyamatainak felgyorsítására.*

Határidő: 2013. december 31.

Kifizethető: a prémium mértékének 25 %-a

Az ügyvezető igazgató törzskarának átalakítása során 2013. március 1. napjával létrejött az önálló Jogi és követeléskezelési csoport 4 fővel, melynek feladata a meglévő kintlévőség állomány alakulásának folyamatos figyelemmel kísérése, újabb kintlévőségek kialakulásának megelőzése, a tartozásállomány csökkenése, a tartozások behajtásához szükséges intézkedések megtétele.

A követelésállomány növekedésének megállítására tett intézkedések összességében eredményre vezettek.

Az önkormányzati vagyonkezelési követelés teljes állománya **323.906 e Ft-ról 298.862 e Ft-ra csökkent.**

A **lakbér és közüzemi díj** alkotta kintlévőség a lakásbérlemények vonatkozásában az előző és hasonló időszakához viszonyítva **21.203 e Ft-os csökkenést** mutat.

A Közgyűlés a 61/2013. (III.28.) Öh. sz. határozatával bontásra jeelte ki az önkormányzat tulajdonában álló egyes lakóépületeket. A határozat mellékletében felsorolt épületekben lakó összesen **30 jogcím nélküli lakáshasználó** kiköltözésére, illetve kilakoltatására tett intézkedések az alábbiak szerint vezettek eredményre:

- 17 jogcím nélküli lakáshasználó a velük szemben indult bírósági, illetve végrehajtási eljárás eredményeként a **lakást elhagyta**. További 1 jogcím nélküli lakáshasználó kilakoltatását a bíróság már elrendelte, azonban a kilakoltatási moratórium miatt a kilakoltatás időpontjának kitűzésére még nem kerülhetett sor,
- 2 jogcím nélküli lakáshasználó **kilakoltatását több alkalommal kezdeményezte** a végrehajtást kérő az eljáró bíróságnál, azonban az eljárások elhúzódása és a kilakoltatási moratórium miatt a kilakoltatás elrendelésére még nem került sor.
- További 1 jogcím nélküli lakáshasználóval szemben a végrehajtási eljárás 2014. év elején ért abba a szakaszba, hogy a bíróságnál **kezdeményezhessék a rendőrség közreműködésével való kilakoltatást,**
- 1 jogcím nélküli lakáshasználó a korábban felhalmozott **tartozását maradéktalanul rendezte**, így jogviszonya helyreállítható volt.
- 6 jogcím nélküli lakáshasználó **minimális tartozással rendelkezik**, amit fokozatosan törlesztenek, míg további 1 adós **tartozását jelentős mértékben csökkentette**, melyre tekintettel kilakoltatásuk (annak költségvonzatát is figyelembe véve) **jelenleg nem indokolt.**
- 1 esetben szükséges az adós **kilakoltatása iránti eljárás kezdeményezése**, mert fizetési hajlandóságot továbbra sem mutat.

**A fentiek alapján a prémiumfeladat megvalósult, teljesítéséért a prémium mértékének 25%-át kifizetésre javaslom.**

**4/ Fenntartási divízió tevékenységének összehangolása a városi feladatokkal a Salgótarján Foglalkoztatási Nonprofit Kft. kolóniabontó tevékenységével, az előkészítő szakmai feladatok ellátása tekintetében.**

**Határidő: 2013. december 31.**

**Kifizethető: a prémium mértékének 25 %-a**

A Közgyűlés a 61/2013. (III.28.) Öh. sz. határozatával bontásra kijelölte a tulajdonában álló egyes épületeit, valamint a felhatalmazást adott a Salgó Vagyon Kft.-nek a bontási előkészítő munkák elvégzésére. A társaság a bontási munkák keretében végzi az épületek közműről történő lekötését, bontási terv és szakvélemény készíttetését, vonatkozó építéshatósági eljárások lebonyolítását, munkaterület átadását.

A fent hivatkozott határozat alapján a Foglalkoztatási N.Kft. a pályázatát benyújtotta, azonban azt a hatóság nem ítélte támogathatónak, így a 2013. évben a bontást elvégezni nem tudták. A Salgó Vagyon Kft. a megüresedett, bontásra váró épületek esetében az önkormányzat költségvetésében rendelkezésre álló forrás erejéig az előkészítő munkákat elvégezte.

A Foglalkoztatási N.Kft. 2014. évben is beadta pályázatát, mely tartalmazza 12 db lakás bontását. A pályázat ezúttal pozitív elbírálásban részesült. A pályázat teljesítése érdekében a Salgó Vagyon Kft. átadta bontásra a Salgótarján, Forgách A. út 110/B szám alatti épületet, melyre vonatkozóan az előkészítő munkáknak eleget tett. További két épület kerül még átadásra a közeljövőben (Forgách A. út 104/D és Somlyói út 29. alatti ingatlanok), melyeknél a bontás előkészítési munkák ugyancsak megtörténtek.

A két cég közötti együttműködés zavartalan, jogszabályoknak megfelelően történik a munkaterület átadása-átvétele, a bontás és a területrendezés folyamata.

A megállapodás kiterjed az építési hulladék, veszélyes hulladék kezelésére, valamint a bontott, használt téglák, egyéb építési anyagok tárolására, értékesítésére vonatkozóan.

A Salgó Vagyon Kft. az önkormányzat által bontásra kijelölt lakásállományból folyamatosan tudja biztosítani Foglalkoztatási N.Kft. részére a pályázati kötelezettségből adódó feladat ellátást.

**A fentiek alapján a prémiumfeladat megvalósult, teljesítéséért a prémium mértékének 25%-át kifizetésre javaslom.**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Megítélésem szerint az ügyvezető igazgató részéről a kitűzött prémiumfeladatok 100%-ban valósultak meg.

A felügyelőbizottság véleménye csatolásra került az előterjesztéshez.

**II. 2014. évi prémiumfeladatok kiírása**

A társaság ügyvezető igazgatója részére az 1. mellékletben javasolt prémiumfeladatok kiírásánál a 2014. évi üzleti terv célkitűzéseit, annak városfejlesztési összefüggéseit, illetve a társaság ezek végrehajtásához kapcsolódó tennivalóit, a felügyelőbizottság javaslatait vettem figyelembe.

A 2014. évi prémiumfeladatok teljesítése esetén a kifizetés feltétele a 2014. évi üzleti terv teljesítése.

A felügyelőbizottság véleménye a 2014. évi prémiumfeladatok kiírására vonatkozóan az előterjesztéshez csatolásra került.

### **Tisztelt Közgyűlés!**

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

### **Határozati javaslat:**

- 1./ Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése értékelt a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatója, Tatár Csaba részére kitűzött 2013. évi prémiumfeladatok végrehajtását. A Közgyűlés megállapítja, hogy a feladatok 100%-ban valósultak meg, így a prémium 100%-os mértékű kifizetését engedélyezi.

Határidő: azonnal

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

- 2./ Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatója, Tatár Csaba részére 2014. évre az 1. melléklet szerinti prémiumfeladatokat írja ki.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

Salgótarján, 2014. április 11.

Székyné dr. Sztrémi Melinda  
polgármester

**Salgó Vagyon Kft.**  
**ügyvezető igazgatójának 2014. évi prémiumfeladatai**

I. A Közgyűlés a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatójának 2014. évi prémiumfeladatait az alábbiak szerint írja ki:

1. Ipari Park III. területén elhelyezett közművek (víz, csatorna, gáz, elektromos áram) üzembe helyezési eljárásának lefolytatása.

Határidő: 2014. december 31.

Kifizethető: a prémium mértékének 40 %-a

2. Az önkormányzati tulajdonban lévő komfortnélküli lakások bontási programjának végrehajtásában együttműködés a Salgótarján Foglalkoztatási Nonprofit Kft.-vel, a szakmai előkészítő munkák elvégzésével és a továbbhasznosítandó anyagok tárolásának és értékesítésének bonyolításában, valamint a veszélyes hulladékok kezelésében.

Határidő: 2014. december 31.

Kifizethető: a prémium mértékének 30 %-a

3. A Salgó Vagyon Kft. tulajdonát képező Munkásotthon téri székház fejlesztés második ütemének elvégzése. A székház előtti parkoló tér bővítése az önkormányzattól megvásárolt terület beépítésével.

Határidő: 2014. december 31.

Kifizethető: a prémium mértékének 30 %-a

II. A Közgyűlés az I. pontban meghatározott prémiumfeladatok teljesítése esetén adható 2014. évi prémium legmagasabb összegét az ügyvezető igazgató – a kifizetés időpontjában érvényes munkaszerződésében megállapított – havi személyi alapbérének háromszorosában állapítja meg.

Az I. pontban meghatározott prémiumfeladatok teljesítésével arányos prémium kifizetésének feltétele a 2014. évi üzleti terv teljesítése.

**Salgó Vagyon Kft.**  
**Felügyelő Bizottsága**

---

**Felügyelő Bizottság jelentése a**  
**Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatója részére meghatározott**  
**2013. évi prémiumfeladatok értékeléséről, valamint**  
**2014. évi prémiumfeladatok kiírásáról**

**Tisztelt Közgyűlés!**

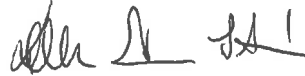
A Salgó Vagyon Kft. Felügyelő Bizottsága 2014. április 9-i ülésén megtárgyalta a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatója részére meghatározott 2013. évi prémiumfeladatok teljesítéséről készített beszámolóját, valamint a 2014. évi prémiumfeladatok kiírását.

- 1.) A 2013. évi prémiumfeladatok értékelésének adatai alapján az ügyvezető igazgató részére meghatározott feladatok maradéktalanul teljesültek. A Felügyelő Bizottság egyhangú szavazással, 100%-os prémium összeg kifizetésének elfogadására tesz javaslatot a Közgyűlés részére.
- 2.) A Felügyelő Bizottság a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatója részére meghatározott 2014. évi prémiumfeladatok kiírását egyhangú szavazással az alábbiak szerint fogadta el.
  - I. A Közgyűlés a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatójának 2014. évi prémiumfeladatait az alábbiak szerint írja ki:
    1. Ipari Park III. területén elhelyezett közművek (víz, csatorna, gáz, elektromos áram) üzembe helyezési eljárásának lefolytatása.  
Határidő: 2014. december 31.  
Kifizethető: a prémium mértékének 40 %-a
    2. Az önkormányzati tulajdonban lévő komfortnélküli lakások bontási programjának végrehajtásában együttműködés a Salgótarján Foglalkoztatási Nonprofit Kft-vel, a szakmai előkészítő munkák elvégzésével és a továbbhasznosítandó anyagok tárolásának és értékesítésének lebonyolításában, valamint a veszélyes hulladékok kezelésében.  
Határidő: 2014. december 31.  
Kifizethető: a prémium mértékének 30 %-a
    3. A Salgó Vagyon Kft. tulajdonát képező Munkásotthon téri székház fejlesztés második ütemének elvégzése. A székház előtti parkoló tér bővítése az önkormányzattól megvásárolt terület beépítésével.  
Határidő: 2014. december 31.  
Kifizethető: a prémium mértékének 30 %-a

- II. A Közgyűlés az I. pontban meghatározott prémiumfeladatok teljesítése esetén adható 2014. évi prémium legmagasabb összegét az ügyvezető igazgató – a kitűzés időpontjában érvényes munkaszerződésében megállapított – havi személyi alapbérének háromszorosában állapítja meg.

Az I. pontban meghatározott prémiumfeladatok teljesítésével arányos prémium kifizetésének feltétele a 2014. évi üzleti terv teljesítése.

Salgótarján, 2014. április 9.



Dr. Bablana Ferenc István  
FEB elnök