Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata

Iktató szám: 200/2011.

ELŐTERJESZTÉS

a KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2011. szeptember 21-i ülésére

Tárgy: A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonában lévő gazdasági társaságok egységes irányítási rendszerének kialakítása, az új vagyonkezelői modell bevezetése

Előterjesztő: Vörös Attila, SEM IX. Zrt. elnök-vezérigazgatója

Készítette: SEM IX. Zrt., IFUA Kft.

Előzetesen tárgyalja: **Gazdasági Bizottság**
Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Paksi Ilona s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

A döntéshez

- egyszerű többség
- minősített többség **szükséges**

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető: igen

Az előterjesztés rövid tartalma: Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonában lévő gazdasági társaságok egységes irányítási rendszerének kialakítása

ELŐTERJESZTÉS

Javaslattétel a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonában lévő gazdasági társaságok egységes irányítási rendszerének kialakításával kapcsolatosan

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselőtestület 2010. december 15-i ülésén döntött egy új vagyonkezelői modell kialakításáról. Az előterjesztés a SEM IX. Városfejlesztő Zrt.-t stratégiai társasággá jelölte ki, egyben felhatalmazta annak igazgatóságát, hogy a társaság új működési kereteinek kialakítását, infrastruktúrájának, munkaszervezetének az új feladatokhoz történő hozzáigazítását, átalakítását előkészítse és megvalósítsa.

A hivatkozott előterjesztés összefoglalta **az új vagyonkezelői modell bevezetésétől várt előnyöket:**

- **Egységes szemléletű, áttekinthető** vagyonkezelő rendszer kialakítása (központilag koordinált beszerzésekkel, szolgáltatásokkal és egységes műszaki/gazdálkodási ellenőrzés bevezetésével).
- Proaktív, a **vagyon megtartására** és lehetőség szerinti gyarapítására **hangsúlyt helyező vagyongazdálkodás.**
- A **szakmaiság fokozása**, a jelenleginél professzionálisabb folyamatok kialakítása.
- Az ökormányzati társasági **gazdálkodás hatékonyságának javítása**.
- **Költségtakarékosság** elérése profiltisztítással, a működés racionalizálásával, közös feladat- és beszerzés-szervezéssel, valamint a meglévő szinergiák.

Élve a képviselő-testületi felhatalmazással a SEM IX. Városfejlesztő Zrt. 2011. januárjában elkezdte előkészíteni a társaság új működési kereteinek kialakítását, infrastruktúrájának, munkaszervezetének új feladatokhoz történő hozzáigazítását. Az új feladatokból és működési modellből adódóan jelentősen növekedő feladatmennyiség szükségessé tette az önkormányzat és a SEM IX. Városfejlesztő Zrt. között érvényben lévő megbízási szerződésben rögzített feladatok és finanszírozási keretek felülvizsgálatát. A szerződés felülvizsgálata és átalakítása megtörtént, a megújult megbízási szerződés 2011. áprilisában aláírásra került.

Ferencváros Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala 2010. decemberében bízta meg az IFUA Horváth & Partners Kft.-t az önkormányzat gazdálkodásának és működésének átfogó átvilágításával, részben ezzel a megbízással összefüggésben és a fenti előzményekre alapozva a SEM IX. Városfejlesztő Zrt., mint a felállítandó egységes irányítási rendszer központja megbízta az IFUA Horváth & Partners Kft.-t (a továbbiakban: Tanácsadó), az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok egységes irányítási rendszerének kidolgozásával.

A munka eredménye egy körülbelül 100 oldalas döntés-előkészítő tanulmány, mely bemutatja a jelenlegi működési gyakorlat ismeretében a Ferencváros Önkormányzata előtt álló alternatívákat a társaságok egységes irányítására és a fenti feladatok ellátására vonatkozóan. A tanulmány főbb megállapításait és javaslatait foglalja össze jelen előterjesztés.

Az új vagyonkezelési modellben a SEM IX. Zrt.-hez kapcsolható önkormányzati társaságok rövid bemutatása

Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft.

Jegyzett tőke: 30.000 eFt
Saját tőke: 29.753 eFt
Alkalmazotti létszám: 15 fő
Tevékenység: piaci alapú társasházkezelés, nem önkormányzati tulajdonú ingatlanok üzemeltetése.

Ferencvárosi Vagyonkezelő Kft.

Jegyzett tőke: 15.000 eFt
Saját tőke: 16.933 eFt
Alkalmazotti létszám: 30 fő
Tevékenység: önkormányzati tulajdonú lakások, üzlethelyiségek kezelése.

Ferencvárosi Parkolási Kft.

Jegyzett tőke: 12.000 eFt
Saját tőke: 183.328 eFt
Alkalmazotti létszám: 10 fő
Tevékenység: parkoltatás.

Ferencvárosi Egészségügyi Szolgáltató Kiemelkedően Közhasznú Nonprofit Kft.

Jegyzett tőke: 10.000 eFt
Saját tőke: 79.808 eFt
Alkalmazotti létszám: 202 fő
Tevékenység: speciális ágazati jogszabályok által meghatározott egészségügyi ellátás.

A helyzetelemzés megállapításainak összefoglalása

A helyzetelemzés során elsőként a cégek alapvető jellemzőit (alaptevékenység, pénzügyi helyzet, szervezeti felépítés, irányító testületek), majd támogató tevékenységeit vizsgálta a Tanácsadó. A 2010-es adatok, az interjúk és a társaságok által rendelkezésükre bocsátott dokumentumok alapján az alábbi megállapítások születtek.

Az egységes irányítás kialakítását támogató, indokoló tényezők:

- **Kizárólagos tulajdonosi szerep, jelentős önkormányzati finanszírozás.**
  - Minden társaság 100%-ban az önkormányzat tulajdona.
  - Csoportszinten 2010-ben több, mint fél milliárd forint önkormányzati forrás került a vizsgált szervezetekhez.
- **Megtakarítási potenciálok az irányító és ellenőrző testületek díjazásában.**
  - Igazgatóság – a jogi formából adódóan – csak a SEM IX. Zrt.-nél jelenik meg.
  - Valamennyi szervezetnél működik Felügyelő Bizottság, melyek létszáma, költsége változó.
  - A társaságok könyvvizsgálói szerződései legkésőbb 2011. 05. 31-én lejártak. A 2011. május 18-i ülésen Ferencváros Önkormányzat Képviselő-testülete döntött a könyvvizsálat közös megszervezéséről és kijelölte azon könyvvizsgálókat, akik a korábbi összesített könyvvizsgálói díjak 68,3%-áért elvégzik a feladatot.
- **Csoportszinten is kis méret, sok tekintetben átfedő tevékenységi kör.**
  - A vizsgált cégcsoport munkatársi létszáma összesen 270 fő, melyből a FESZ Nonprofit Kft. 202 főt tesz ki.
  - A cégcsoport összes bevétele éves szinten 1,5 milliárd forintra rúg.

- Négy társaság (SEM IX. Városfejlesztő Zrt., Ferencvárosi Vagyonkezelő Kft., Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft., Ferencvárosi Parkolási Kft.) nagyon hasonló, egymást akár jól kiegészítő alaptevékenységet folytat.

- **Szorosabb, közvetlenebb irányításból kiaknázható előnyök.**
  - Az egységes irányítás megkönnyítené az önkormányzat számára a gazdaszemlélet erősítését és a saját forrásainak fokozottabb ellenőrzését.
  - Az egységes irányítás szorosabb pénzügyi kontrollt tenne lehetővé a cégek felett, ami elősegítheti az egyes cégekben (méretéből adódóan különösen a FESZ Nonprofit Kft.-ben) rejlő hatékonyságnövelési tartalékok kihasználását.
- **Megtakarítási potenciálok a támogató feladatok közös szervezésében.**
  - Az infrastruktúrával kapcsolatos tevékenységek közös megszervezése méretgazdaságossági tartalékokat rejt.
  - A Ferencvárosi Vagyonkezelő Kft.-nek alaptevékenységi körébe illő a karbantartási feladatok ellátása, míg a többi szervezet számára ez megoldandó támogató tevékenység. Ebből adódóan racionális megoldás lehetne, ha a Ferencvárosi Vagyonkezelő Kft. az ügyfelein kívül a cégcsoport számára is szolgáltatná a karbantartási tevékenységet.
  - Összességében jelentős mind az anyag-, mind az eszközbeszerzés mértéke. A közös beszerzés azon anyagok és eszközök esetében lehet előnyös, melyek minden szervezetnél felmerülnek (papír, irodaszer, nyomtatvány, tisztító és takarítószerek, energia).
  - Egységes beszerzés, cégközi koordináció a telekommunikációs területen sem tapasztalható annak ellenére, hogy valamennyi szervezet ugyanazokkal a szolgáltatókkal áll kapcsolatban. Továbbá több esetben is megfigyelhető a párhuzamos szolgáltatásvásárlás, mely szintén nem költséghatékony megoldás. Az egységes fellépés megtakarítást eredményezhet.
  - Együttműködési lehetőségeket tartogatnak a jelenleg egyedileg szervezett banki és biztosítói szolgáltatások. A cash pool kialakítása javíthatja a csoport finanszírozhatóságát, likviditását.
  - **A közösen szervezett beszerzés révén akkor lehet érdemben kihasználni a feltárt megtakarítási potenciálokat, ha az az önkormányzati intézmények beszerzéseire is kiterjed.**
  - Mind a **gazdasági, mind a munkaügyi adminisztrációra** fordított források, illetve kapacitások csoportszinten kiugróan magasak. Egy közös feladatellátás, együttes kiszervezés jelentős megtakarításokat eredményezhet.
  - Cégcsoportra kiterjedő **integrált informatikai rendszer nincs**. A társaságok különböző informatikai alkalmazásokat és eltérő volumenű gépparkot használnak, mely nem támogatja az egységes kontrolling rendszer üzemeltetését, ami ugyanakkor elengedhetetlen az erőteljesebb tulajdonosi kontroll kialakításához és gyakorlásához.

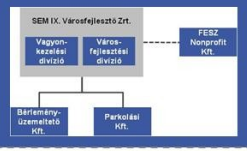
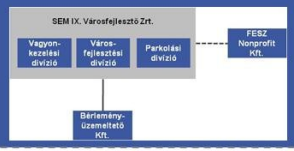
A helyzetfelmérés során az egységes irányítást <u>szervezési szempontból</u> akadályozó, hátráltató tényezőt nem talált a vizsgálat. A cégcsoport esetében a legnagyobb megtakarítások akkor érhetők el, ha minél nagyobb integrációt sikerül megvalósítani, hiszen a kihasználható szinergiák az egyes cégek között nem nagyok, de a felesleges szervezeti párhuzamosságok és feladatok megszüntetése eredményezhet érezhető megtakarítást.

Javaslat az új működési és irányítási modellre

Az integráció különböző szintjeit tekintve a ferencvárosi cégek esetében **4 lehetséges opciót** határozott meg a Tanácsadó az egységes irányítás modelljének a kialakítására.

A következő oldalon összehasonlításra és értékelésre kerülnek a lehetséges ferencvárosi modellek.

1. ábra: Az egységes vagyonkezelési modell ferencvárosi kialakítási lehetőségeinek értékelése

Szempontok	Értelmezés	1. opció	2. opció	3. opció	4. opció
					
Rugalmasság	Mennyire gyorsan és hatékonyan tud reagálni a környezet változásaihoz: új tevékenységi területek kialakítása, meglévők megszüntetése, eladása, valamint a szabályozási környezethez való alkalmazkodás lehetősége.				
Tartósság	A modell mennyire alkalmas a feladatok hatékony elvégzéséhez megfelelő szervezeti kereteket biztosítani hosszú távon, további lényeges átalakítás (így további költségek felmerülése) nélkül.				
Átláthatóság	Mennyire teremti meg a tulajdonos számára az átlátható (transzparens), a teljesítményeket hűen tükröző működés feltételeit, végső soron milyen módon támogatja a tulajdonos stratégiai döntéseinek meglapozását, pénzügyi és stratégiai kontrollját.				
Kialakítás költségei	Jogi forma esetleges változtatásával kapcsolatban felmerülő költségek (Alapító Okiratok, SZMSZ-ek módosítása, apport stb.). Szervezeti változások és beruházások költségei.				
Működés költségei	A jelen állapothoz képest hosszú távon mennyibe kerül az új struktúra működtetése (infrastruktúra, személyi kiadások, koordinációs költségek).				
Megvalósít-hatóság	A vállalatvezetők és önkormányzati vezetők motiváció mennyire támogatják az egyes modelleket: mennyire tudnak azokkal azonosulni, tartják azt a ferencvárosi viszonyok között jónak, kivitelezhetőnek, elfogadhatónak.				

Jelmagyarázat: minél nagyobb arányban kék a kör (telített), annál inkább megfelel egy opció az adott szempontnak.

Mint az ábrán látható, a rugalmasság szempontjából a leglazább szerveződést jelentő 1. opció a leggyengébb, mert hosszas képviselő-testületi döntéshozatal szükséges ahhoz, hogy egy cégcsoportot érintő változást keresztül lehessen vinni, míg az egységes vállalat (4. opció) viszonylag nagy **rugalmasságot** biztosít. Az **átláthatóság** szempontjából is hasonló a helyzet: egyetlen (illetve a lazán kapcsolódó FESZ Nonprofit Kft.-vel együtt két) cég tevékenységét sokkal könnyebben átlátja, kontrollálhatja az önkormányzat, mint több kicsi, elaprózott cégét. És végezetül az egységes vállalatot jelentő 4. opció szerepel a legjobban a működtetés költségeit tekintve is, hiszen hosszabb távon ennek a fenntartási költségei a legalacsonyabbak.

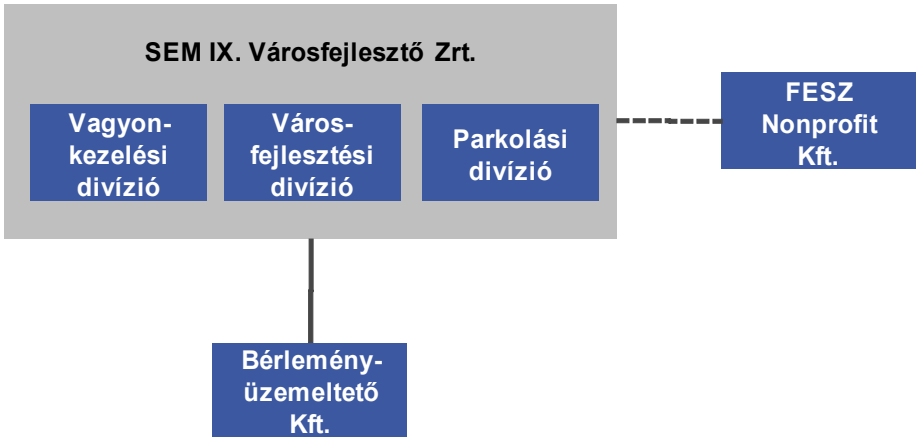
A tulajdonosi elképzelések ismeretében 2012. január elsejétől a 3. opciót javasolt megvalósítani. Ennek értelmében:

- **A Ferencvárosi Vagyonkezelő Kft. és a Ferencvárosi Parkolási Kft. beolvad a SEM IX. Zrt.-be és a továbbiakban egy egységes társaságként működnek tovább**, melynek három divíziója vagyonkezelést, parkoltatást, illetve városfejlesztést folytat. E cég egyben a törzsház központja is: alaptevékenységein túlmenően pénzügyi kontrollt gyakorol a tagvállalatai felett, s számos szolgáltatást nyújt a cégcsoportnak.
- **A Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft. apportálásra kerül a SEM IX. Zrt.-be, s ily módon tagvállalatként kapcsolódik az egységes irányítási modellbe.**
- **A FESZ Nonprofit Kft. önálló cégként folytatja a működését, melynek működésével kapcsolatosan** – képviselő-testületi felhatalmazással – **a SEM IX. Zrt. lát el bizonyos feladatokat** (pl. a SEM IX. Zrt. pénzügyi kontrollt gyakorol a cég felett is, valamint a FESZ Nonprofit Kft. is bekapcsolódhat a vállalatcsoport közös beszerzéseibe). A pénzügyi kontroll és beszámoltatás az alábbiakat jelentheti:

- A társaság üzleti terveinek, beszámolóinak előzetes véleményezése.
- Meghatározott értékhatár feletti beszerzések előzetes pénzügyi, szakmai véleményezése.
- A FESZ Nonprofit Kft. gazdasági tevékenységének, meghatározott értékhatár feletti szerződéseinek előzetes szakmai véleményezése.

A javasolt működési modellt szemlélteti az alábbi ábra.

2. ábra: A ferencvárosi társaságok egységes irányításának javasolt opciója



Forrás: IFUA

A fenti javaslatot természetesen újragondolni szükséges, amennyiben a szabályozási környezet valamely társaság egységes irányítási modellbe való bevonhatóságát módosítja (pl. parkoltatási feladatok fővárosi szintű összevonása).

A javasolt megoldás számszerűsíthető hatásai

A javasolt működési modell számszerűsíthető hatásait foglalja össze az alábbi táblázat.

1. táblázat: Az intézkedéscsomag számszerűsíthető hasznai

#	Költségvetést befolyásoló tételek	Költségvetési hatás (ezer forint, bruttó)				
		Megtakarítás / többlet bevétel				Összes megtakarítás (2012-2015)
		2012	2013	2014	2015	
1.	Infrastrukturális szolgáltatások	2 885	2 971	3 061	3 152	12 070
2.	Beszerzés-ellátás	3 106	3 200	3 296	3 394	12 996
3.	Energia	829	854	880	906	3 469
4.	Gépjárművek	21	22	23	23	89
5.	Informatika és telekommunikáció	1 640	1 689	1 740	1 792	6 862
6.	Pénzintézeti kapcsolatok	527	543	559	576	2 205
7.	Gazdasági és munkaügyi adminisztráció	1 840	1 895	1 952	2 010	7 697
8.	Egyéb szolgáltatások	1 084	1 117	1 150	1 185	4 535
	Összesen	**11 933**	**12 291**	**12 660**	**13 040**	**49 923**
	Költség és éves megtakarítások jelenértéken	**11 311**	**11 043**	**10 781**	**10 526**	**43 661**

Forrás: IFUA

Összességében éves szinten a kialakuló cégcsoport tagjait tekintve körülbelül 12-13 millió forint megtakarítás várható a beszerzések és szolgáltatások közös megszervezésétől. Fontos hangsúlyozni, hogy mindez csupán a közös szervezésből közvetlenül fakadó megtakarításokat tartalmazza. A szorosabb tulajdonosi kontrollból, az egyes társaságok működésének racionalizálásából és az alaptevékenységekben rejlő párhuzamosságok „letisztításából" ennél lényegesen nagyobb megtakarítások várhatók.

A SEM IX. Városfejlesztő Zrt. által összegyűjtött intézményi adatok alapján (lásd következő táblázat) elmondható, hogy amennyiben a közös beszerzést, illetve szolgáltatásszervezést az önkormányzat nem csak a gazdasági társaságok esetében valósítja meg, hanem az intézményekre is kiterjeszti, a jelen anyagban bemutatottaknál nagyságrendekkel magasabb megtakarítások realizálhatók.

2. táblázat: A gazdasági társaságok és az intézmények egyes beszerzéseinek, támogató feladatainak összesítő adatai (beszerzési érték és potenciális megtakarítások)[1]

Költségvetést befolyásoló tételek	A tevékenységhez kapcsolódó összes költség (2010, ezer forint)		Becsült megtakarítás (2012-2015, ezer forint)		
	Gazdasági társaságok	Intézmények	Gazdasági társaságok	Intézmények	Intézmények és gazdasági társaságok összesen
Takarítás	22 939	142 613	**10 340**	64 284	**74 624**
Őrzés-védelem	13 223	47 794	**-**	6 463	**8 251**
Karbantartás, üzemeltetés	7 674	94 207	**1 730**	21 232	**22 962**
Energia beszerzés (elektromos áram, víz, gáz)	38 485	328 662	**3 469**	29 629	**33 099**
Biztosítás	5 314	13 133	**1 198**	2 960	**4 158**

Forrás: SEM IX. Zrt.

Az intézkedéscsomag nem számszerűsíthető előnyei

Az önkormányzati társaságok egységes irányításának átalakítása pusztán pénzügyi szempontok miatt is célszerű megoldás, de a számszerűsíthető hasznokon túl az átalakítás egy sor további előnnyel járhat, amelyek tovább erősítik a jelenlegi rendszer megváltoztatási igényét:

- A jelenlegi, sok esetben informális csatornákon zajló irányítási rendszer egyszerűbb, átláthatóbb, strukturálisan megalapozottabb lesz.
- A cégcsoporton belüli koordináció és kommunikáció javul.
- A tagvállalatok/divíziók feletti tulajdonosi kontroll erősödik mind a döntéshozatali és beszámolási, mind a pénzügyi ellenőrzési folyamatokat illetően.
- Az erősödő tulajdonosi kontroll segíti a tulajdonosi szándékok és elképzelések határozottabb érvényesítését.
- A nagyobb vállalatcsoport-méret javítja a csoport tőkeszerzési, forrásbevonási lehetőségeket.
- A tagvállalatok/divíziók közötti intenzívebb kommunikáció segíti az új üzleti kezdeményezések elindítását, a kínálkozó piaci lehetőségek kiaknázását.
- Az integrált irányítási, gazdálkodási, informatikai és létesítménygazdálkodási szervezetek révén a cégcsoport esetleges expanziós törekvései könnyebben megvalósíthatók.
- Az integrált rendszerek révén a cégcsoport reagálóképessége és rugalmassága megnő, miáltal a csoport a működési környezet változásainak jobban meg tud felelni.
- A cégcsoport kialakítása lehetővé teszi az önkormányzati körbe tartozó vállalatok egységes arculatának és fogyasztói kommunikációjának kialakítását, ami támogatja a korszerű településmarketinget.
- Az egységes irányítás kialakítása az élenjáró gazdálkodás, a transzparencia, illetve a szolgáltatói szemlélet erősítése révén növelheti Ferencváros Önkormányzata üzleti vonzerejét és szakmai hitelét.

[1] A kalkulációk alapját a SEM IX. Zrt. által összegyűjtött összesítő adatok képezik, valamint az az információ, miszerint az érintett szolgáltatásokat az intézmények jelenleg egyedileg szerzik be – azaz a közös beszerzésből fakadó megtakarítási potenciálok még semmilyen mértékben nem kerültek kiaknázásra.

Megvalósításhoz szükséges további lépések, feladatok

Képviselő-testületi jóváhagyás esetén az egységes irányítás kialakításához 2011. december 31-ig az alábbi lépéseket szükséges megtenni.

- A SEM IX. Zrt. új funkciójához kapcsolódóan felmerülő feladatok:
  - A SEM IX. Zrt. vagyonmérleg-tervezetének elkészítése,
  - A SEM IX. Zrt. alapító okiratának módosítása.

- Beolvadó, illetve apportálásra kerülő cégekkel kapcsolatos számviteli, jogi és adminisztratív feladatok:
  - Az érintett társaságok vagyonértékelése, vagyonmérleg-tervezetek elkészítése, apportált érték ellenjegyzése könyvvizsgáló által és jóváhagyása a Képviselő-testület által.
  - A Ferencvárosi Vagyonkezelő Kft. és a Ferencvárosi Parkolási Kft. beolvasztása a SEM IX. Zrt.-be. A vagyonleltárak és az átalakulási vagyonmérlegek tervezett forduló napja 2011. szeptember 30., az átalakulás könyvszerinti értéken történik.
  - A Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft. üzletrészének apportálása, alapító okiratának módosítása.
  - A Bérleményüzemeltető Kft.-vel és FESZ Nonprofit Kft.-vel kötendő szolgáltatási szerződések előkészítése és megkötése. A szolgáltatási szerződés kiterjedhet például a közös beszerzési rendszer kialakítására és működtetésére, gazdasági adminisztrációs tevékenység nyújtására, kontrolling rendszer működtetésére stb.

- A vállalatcsoport működésének kialakításához kapcsolódó feladatok:
  - Egységes gazdasági adminisztráció kialakítása.
  - Cash pool rendszer kialakítása.
  - Közös beszerzés rendszerének kialakítása (elsőként a cégcsoportra, majd az intézményrendszerre is kiterjesztve).
  - Cégcsoport-szintű kontrolling rendszer kialakítása.
  - Egységes létesítményüzemeltetési és karbantartási tevékenység kialakítása.

Az átalakulási folyamat időbeli ütemezésére vonatkozó tervezetet az előterjesztéshez csatoljuk.

A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonában lévő gazdasági társaságok egységes irányítási rendszerének kialakításával kapcsolatosan javaslatot terjesztek a testület elé.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslatok elfogadására.

Budapest, 2011. szeptember 14.

Vörös Attila s.k.
elnök-vezérigazgató

Határozati javaslat

I./
Budapest, Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

- 2012. január 1-jétől megvalósítja az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságai egységes irányítását a SEM IX. Városfejlesztő Zrt. bázisán, az alábbiak szerint:

a) A Ferencvárosi Vagyonkezelő Kft. és a Ferencvárosi Parkolási Kft. beolvad a SEM IX. Városfejlesztő Zrt.-be és a továbbiakban egy egységes társaságként működnek tovább, melynek három divíziója vagyonkezelést, parkoltatást, illetve városfejlesztést végez.

b) A Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft. apportálásra kerül a SEM IX. Városfejlesztő Zrt.-be.

c) A FESZ Nonprofit Kft. működésével kapcsolatban a SEM IX. Zrt. az előterjesztésben foglaltak szerint, a külön szerződésben meghatározott feladatokat lássa el.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester, illetve Vörös Attila elnök-vezérigazgató
Határidő: 2011. decemberi képviselő-testületi ülés

II./
Budapest, Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- A SEM IX. Városfejlesztő Zrt. a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény 67. § (3) bekezdése alapján átalakuljon. Az átalakulás módja beolvadás, amelynek során a Ferencvárosi Parkolási Kft és a Ferencvárosi Vagyonkezelő Kft. teljes vagyonával beolvad a SEM IX. Zrt.-be. Az átalakulás, beolvadás könyvszerinti értéken történik. A jogutód SEM IX. Zrt. társaságban egyedüli részvényes Budapest, Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata.
- vagyonleltárak és átalakulási vagyonmérleg fordulónapja 2011. szeptember 30.
- az átalakulás könyvvizsgálatával …….könyvvizsgálót bízza meg.
- felkéri az elnök vezérigazgatót, hogy az átalakuláshoz szükséges okiratokat készítse elő és elfogadásra terjessze a Képviselő-testület elé.

Felelős: Vörös Attila elnök-vezérigazgató
Határidő: 2011. decemberi képviselő- testületi ülés

III./
Budapest, Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- A Ferencvárosi Parkolási Kft. a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény 67. § (3) bekezdése alapján átalakuljon. Az átalakulás módja beolvadás, amelynek során a Ferencvárosi Parkolási Kft. teljes vagyonával beolvad a SEM IX. Városfejlesztő Zrt.-be. Az átalakulás, beolvadás könyvszerinti értéken történik.
- vagyonleltárak és átalakulási vagyonmérleg fordulónapja 2011. szeptember 30.
- az átalakulás könyvvizsgálatával ……. könyvvizsgálót bízza meg.

- felkéri az ügyvezetőt, hogy a SEM IX. Zrt. elnök-vezérigazgatójával együttműködve az átalakuláshoz szükséges okiratokat készítse elő és elfogadásra terjessze a Képviselő-testület elé.

Felelős: Hardi Róbert ügyvezető igazgató és Vörös Attila elnök-vezérigazgató
Határidő: 2011. decemberi képviselő- testületi ülés

IV./
Budapest, Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- A Ferencvárosi Vagyonkezelő Kft. a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény 67. § (3) bekezdése alapján átalakuljon. Az átalakulás módja beolvadás, amelynek során a Ferencvárosi Vagyonkezelő Kft. teljes vagyonával beolvad a SEM IX. Városfejlesztő Zrt.-be. Az átalakulás, beolvadás könyvszerinti értéken történik.
- vagyonleltárak és átalakulási vagyonmérleg fordulónapja 2011. szeptember 30.
- az átalakulás könyvvizsgálatával ……. könyvvizsgálót bízza meg.
- felkéri az ügyvezetőt, hogy a SEM IX. Zrt. elnök-vezérigazgatójával együttműködve az átalakuláshoz szükséges okiratokat készítse elő és elfogadásra terjessze a Képviselő-testület elé.

Felelős: Hollósi Miklós ügyvezető igazgató és Vörös Attila elnök-vezérigazgató
Határidő: 2011. decemberi képviselő- testületi ülés

V./
Budapest, Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a fent meghatározottak szerint a beolvadás, valamint az apportálás járulékos költségeinek (vagyonértékelés, könyvvizsgálói díj, cégbírósági illeték, közzététel) kifizetéséről gondoskodjon.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester
Határidő: folyamatos, de legkésőbb az átalakulás lezártáig

A társaságok átalakulásával kapcsolatos főbb feladatok ütemezése

Feladat	Határidők	Felelős	Megjegyzés
Tervezett vagyonleltár, vagyonmérleg fordulónapja	2011.09.30.		
Átalakulással kapcsolatos jogi teendők forgatókönyvének elkészítése	2011.09.08.	SEM IX. Zrt. és Önkormányzat	
Átalakulással kapcsolatos első alapító határozatok kiadása	2011.09.21. -22.	Önkormányzat	határozat kell: átalakulás módja, vagyonleltár-vagyonmérleg fordulónap, könyvszerinti értéken történik, független könyvvizsgáló megbízása, stb.
Fordulónapra vonatkozó beszámoló (mérleg, eredmény-kimutatás) és leltár elkészítése	2011.10.15.	cégvezetők	év végén számvitel politika szerinti időpont
Beszámoló(k) auditálása, könyvvizsgálói jelentés(ek) elkészítése	2011.11.01.	a társaságok választott könyvvizsgálói	
A SEM IX. Zrt. vagyonmérleg-tervezetének elkészítése	2011.11.01.	cégvezető	
Fordulónapra készített vagyonleltár és vagyonmérleg-tervezetek auditálása, könyvvizsgálói jelentések elkészítése	2011.11.10.	Megbízott könyvvizsgáló	minden társaság esetében
A fordulónapra készített auditált beszámolók és fordulónapra vonatkozó auditált vagyonleltár és mérleg-tervezetek FB-k általi elfogadása	2011.11.15.	a társaságok FB elnökei	a vagyonmérleg-tervezetét a társaságok FB-jének el kell fogadni
Az egyesülési szerződés-tervezet, és a társasági szerződés-tervezet módosításainak elkészítése	2011.11.10.	SEM IX. Zrt. vig.	SEM IX. Zrt. ügyvédje
Az egyesülési szerződés-tervezet, és a társasági szerződés-tervezet módosításainak FB elfogadása	2011.11.15.	a társaságok FB elnökei	esetleg közös FB ülésen elfogadtatni
Kapcsolódó összes dokumentum benyújtás az Önkormányzathoz	2011.11.20.	SEM IX. Zrt. vig.	a Kft.-khez kapcsolódó dokumentumok esetében az SEM IX. Zrt. vezetője
Egyesüléssel kapcsolatos második alapító határozat kiadása (vagyonmérleg tervezetek elfogadásával)	2011.12.07.	Önkormányzat	esetleg meg lehet jelölni az átalakulás időpontját
Kétszeri közzététel a Cégközlönyben	2011.12.11.	SEM IX. Zrt. ügyvédje	optimális esetben kb. 3 hét
Cégbírósági bejegyzésre benyújtás	2011.12.31.	SEM IX. Zrt. ügyvédje	
Átalakulás bejegyzése	2012.01.31.		max. 30 nap, ha minden rendben megy

Végleges (induló) vagyonleltár vagyonmérleg elkészítésének fordulónapja	2012.01.31.	SEM IX. Zrt. vig.	bejegyzést követő 90 napon belül
Végleges vagyonleltár vagyonmérleg elfogadása	2012.03.31. -ig	Önkormányzat	bejegyzést követő 90 napon belül