

## VEZETŐI NYILATKOZAT

Alulírott Pataki Márton Dániel a FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt., (a továbbiakban: Társaság) első számú vezetője kijelentem, hogy az általam vezetett társaság belső kontrollrendszerével összefüggésben a 2023. évben a vonatkozóan a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározottak szerint, a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodás alapelveinek megfelelően jártam el.

Kijelentem továbbá, hogy a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény 7/J. §-ának, valamint a köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszeréről szóló 339/2019. (XII.23.) Korm. rendelet előírásainak történő megfeleléséről az alábbiak szerint gondoskodtam:

### **Kontrollkörnyezet:**

*A szervezeti struktúra világos, átlátható folyamatok kerültek kialakításra, a humánerőforrás kezelés egyértelműen meghatározott, az etikai elvárások megfelelően körülírtak és ismertek voltak, erre vonatkozóan a szabályzatot a Társaság 2021-ben elkészítette. A folyamatok egyértelmű meghatározása, a felelősségi körök pontosítása és a jogszabályi előírásoknak való megfelelés érdekében 8 szabályzat, köztük az SZMSZ aktualizálásra került sor 2023-ban.*

*A jogszabály által előírt, továbbá a gyakorlat szerint szükséges szabályzatok elkészítése már 2020-21-ben megtörtént, A szervezeti integritást sértő események kezelésének eljárásrendje ugyancsak 2021-ben kialakításra került, a folyamatleírások, az ellenőrzési nyomvonalak és a kockázatkezeléssel kapcsolatos dokumentumok elkészültek, ezek aktualizálása (a Belső kontroll szabályzatunk alapján) az idei esztendőben is megtörtént. A felmerülő kérdések tisztázása és kockázatok pontosítása és értékelése is folyamatosan történik.*

### **Integrált kockázatkezelési rendszer:**

*A kockázatkezelésre vonatkozó külön szabállyzattal Társaságunk nem rendelkezik, de a 2020. októberétől hatályos Belső kontroll kézikönyv tartalmazza a szükséges szabályozást. Az idei esztendőben a folyamatgazdák (az igazgatók, irodavezetők) ismét felmérték és aktualizálták a szervezet működésében rejlő kockázatokat, és ennek alapján már készül a kockázati térkép és az integrált kockázatkezelési intézkedési terv is. A napi operatív munka során folyamatosan kezeltük a felmerülő, aktuális kockázatokat.*

**Kontrolltevékenységek:**

*A Társaság elfogadott 2023. évi tervének végrehajtása sikeresen megtörtént, a folyamatba épített ellenőrzések rendszerének működtetéséről gondoskodtam.*

*A kulcskontrollokhoz kapcsolódó szabályzat (kötelezettségvállalás, ellenjegyzés) már 2021-ben kialakításra és azóta is folyamatosan aktualizálásra került, azonban szükség esetén ezután is módosítjuk. A szervezeti egységek, és a szükséges szabályozók alkalmazásával és szükséges módosításával gondoskodtam a beszerzések, szerződéskötés, támogatásokkal való elszámolás gazdaságos, hatékony és szabályszerű működtetéséről, az esetlegesen felmerülő problémák megoldásáról (több esetben is a megfelelési tanácsadó jelzését figyelembe véve) intézkedtem.*

**Információs és kommunikációs rendszer:**

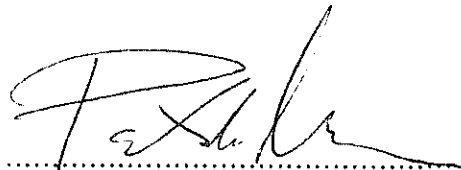
*A vezetői értekezletek, csoportmegbeszélések során rendszeresen gondoskodtam arról, hogy a megfelelő információ a megfelelő szinteken időben rendelkezésre álljon, a beszámoltatás folyamatos volt. Az előírt beszámolók minden esetben határidőben elkészültek és benyújtásra kerültek.*

**Nyomon követési rendszer (monitoring):**

*A vezetői értekezletek, és a csoportmegbeszélések, valamint az egyéni beszámoltatás során gondoskodtam a feladatok és célok megvalósulásának nyomon követéséről.*

*A belső ellenőrzés működését, szervezeti függetlenségét biztosítottam. Az éves ellenőrzési terv elkészítését és végrehajtását figyelemmel kísértem.*

Budapest, 2024. április 2.



Patáki Márton Dániel  
vezérigazgató

**FEV IX. FERENCVÁROSI VAGYONKEZELŐ ÉS VÁROSFEJLESZTŐ  
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Felügyelőbizottsága 2024. IV. 10-i ülésén a „A kontrollkörnyezet kialakításával kapcsolatos Vezetői nyilatkozat és Megfelelési tanácsadói beszámoló” című előterjesztés megtárgyalása kapcsán az alábbi határozatot hozta:

**8/2024. (IV.10.) FB. sz. határozat**

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Felügyelőbizottsága a kontrollkörnyezet kialakításával kapcsolatos Vezetői nyilatkozatot megtárgyalta elfogadta.

Felelős: Felügyelőbizottság elnöke

Határidő: 2024. IV. 28.



**dr. Molnár Gergely Péter**  
Felügyelőbizottság Elnöke



## Megfelelési tanácsadói jelentés

FEV IX. Zrt. – 2023 évről

### **1. A megfelelési tanácsadó legfontosabb feladatai**

A hatályos 339/2019. (XII. 23.) Kormányrendelet előírásaira épülő, Megfelelési és integritási szabályzat alapján a megfelelési tanácsadó legfontosabb feladatai az alábbiak:

- a) *Annak elősegítése, hogy a köztulajdonban álló gazdasági társaság megfeleljen a tevékenységére és működésére vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak és a szabályzatai összhangban legyenek a jogszabályi rendelkezésekkel.*
- b) *Azon intézkedések és eljárások érvényesülésének folyamatos nyomon követése és rendszeres ellenőrzése, amelyek célja az irányadó jogszabályoktól történő eltérések feltárása.*
- c) *A FEV IX. Zrt. által végzett tevékenység jogszabályoknak, a gazdasági társaság célkitűzéseinek, belső szabályzatainak, értékeinek és elveinek, továbbá a tevékenységi körére vonatkozó szakmai standardoknak való megfelelés nyomon követése.*
- d) *A feltárt hiányosságok megszüntetése és a kockázatok csökkentése érdekében javaslatok készítése a köztulajdonban álló gazdasági társaság első számú vezetője részére, valamint a megfelelésbeli hiányosságok feltárása érdekében tett intézkedések nyilvántartása, folyamatos nyomon követése és rendszeres ellenőrzése.*
- e) *A FEV IX. Zrt. első számú vezetőjének, vezető testületének (Igazgatóságának) és FEV IX. Zrt. munkatársak támogatása abban, hogy a FEV IX. Zrt. teljesítse a tevékenységére és működésére vonatkozó jogszabályokban foglalt kötelezettségeit.*
- f) *A jogszabályoknak történő megfelelés, mint cél érvényesülését elősegítő szervezeti szemlélet kialakításának támogatása.*
- g) *A belső kontrollrendszer vonatkozásában a kontrollkörnyezet kialakításának és integrált kockázatkezelésnek a támogatása, valamint FEV IX. Zrt. első számú vezetője általi meghatalmazás alapján a FEV IX. Zrt. működésével összefüggő integritást sértő, korrupciós és visszaélésgyanús eseményekre vagy kockázatokra vonatkozó bejelentések fogadásával és kivizsgálásával kapcsolatos feladatok ellátása.*
- h) *A jogszabályoknak történő szervezeti megfeleléssel kapcsolatos intézkedések vonatkozásában a FEV IX. Zrt. első számú vezetőjének folyamatos támogatása, tanácsadás.*
- i) *Előkészíti a FEV IX. Zrt. első számú vezetője részére a Kormányrendeletben meghatározottak szerinti nyilatkozatot a Társaság belső kontroll rendszerének működéséről.*

### **2. A megfelelési tanácsadó 2023. évi tevékenysége**

#### **2.1. Belső szabályozás**

A fenti pontokban felsorolt feladatok ellátása keretében folyamatosan ellenőriztem a Társaság hatályos szabályzatait, hogy megfelelnek-e a jogszabályban előírtaknak, és vizsgálataim szerint a szabályzatok megfelelnek a feltételeknek.

Alkalmanként a szabályzatok módosítására tettem javaslatot a Vezérigazgató felé, a gyakorlat és az előírások hatékonyabb összhangja érdekében, s ennek eredményeképpen több alkalommal sor került aktualizálásokra, pontosításokra.

Fentiek alapján és alapos egyeztetések után került sor, többek között a **Gépkocsi használatáról** szóló szabályzat, a **Szerződés-kötési szabályzat** és a **Beszerezési szabályzat** módosítására is.

### ***2.2. A társaság célkitűzéseinek, belső szabályzatainak, értékeinek és elveinek való megfelelés nyomon követése.***

A Társaság tevékenységével kapcsolatban elsősorban (a fenti kritériumoknak megfelelően) a FEV IX. Zrt. közszolgáltatási feladatainak, valamint az ezzel összefüggő, közbeszerzési, beszerzési eljárások során kiválasztott Vállalkozók szerződéseinek és a belső szabályzatoknak történő megfelelést vizsgáltam.

A Parkolás terén az előző években felmerült problémák megoldódtak, gyakorlatilag zökkenőmentesen folyik a munka.

A tevékenység ellátása megfelel a szabályzatoknak, a szerződéseknek, az irányadó jogszabályoknak és a szakmai standardoknak. A korábban felmerült hibák a személyi változásokat követően megszűntek, és a parkolási ellenőröknél sincs már létszámhiány.

A parkolójegy kiadó automaták kapcsán, a Főváros jövőbeni elképzeléseinek véglegesítése, valamint az esetleges technológia váltás eldöntése előtt nem érdemes semmilyen komolyabb fejlesztésbe belevágni, mivel a jelenlegi automataállomány a magas átlagos életkor ellenére egyelőre megbízhatóan, kevés hibával, alacsony költségszinten üzemeltethető, műszaki, üzemeltetési szempontok nem indokolják a lecserélésüket.

Fentiek miatt is az év végén csak 5 db használt automata beszerzésére került sor, a Vágóhid u.-Könyves K. körút közötti terület díjfizetéses parkolási zónába vonása miatt.

A Vagyongazdálkodás esetében a feladat ellátásával 2023-ban sem volt probléma, nem érkeztek negatív visszajelzések. A „IX. kerületi épületek fenntartási munkái” tárgyban lefolytatott közbeszerzésre 8 ajánlat érkezett, és a nyertessel 2023. májusában történt meg a szerződés-kötés. Az önkormányzattal fennálló Vagyongazdálkodási közszolgáltatási szerződés alapján elvégzendő egyéb feladatokhoz (fűtés, felvonók üzemeltetése, rovarirtás stb.) kapcsolódó beszerzési eljárások is szabályosan és zökkenőmentesen lezajlottak.

A szerződésben előírtaknak a betartása többnyire megvalósult, csupán kisebb (adminisztrációs) hibák merültek fel (pl. a téves hibabejelentések késve kerültek törlésre, a megadott határidők nem minden esetben reálisak), melynek kijavítására több javaslatot tettem. Ennek eredményeképpen az épületfenntartási feladatok ellátásának rendjéről szóló vezérigazgatói utasítás az év végén módosításra került.

### ***2.3. Belső kontrollrendszer – integrált kockázatkezelési rendszer***

A belső kontrollkörnyezet aktualizálásában, a szükséges pontosítások jelzésével aktívan részt vettem és támogattam a szakterületeket munkájukban. Amíg korábban az egyik legfontosabb területen (vagyongazdálkodás) nem sikerült megfelelően véglegesíteni az ellenőrzési nyomvonalakat és a kapcsolódó kockázatokat, addig a 2023. augusztusi éves kötelező felülvizsgálat során, gyakorlatilag teljesen átdolgozott táblázatok készültek. Bár ezekben a dokumentumokban is előfordulnak még hibák (melyeket jeleztem is a folyamatgazdák felé), de ezek már vélhetően könnyebben orvosolhatóak lesznek.

#### *Hibaelhárítás, karbantartás, fenntartás (vállalkozó Fépkar Kft.)*

Az informatikai rendszer előző évi módosítása után már sokkal pontosabb és áttekinthetőbb volt az események dokumentálása.

Megszűntek (a korábban hibás dokumentálásból adódó) késedelmes teljesítések, s ha (többnyire a bejelentőkkel történő kapcsolatfelvétel lehetetlenségéből adódóan) nem sikerül határidőre elvégezni a feladatot, arról írásos indoklás készül és módosításra kerül a határidő.

Bár az „Épületfenntartási feladatok ellátásának rendjéről” kiadott vezérigazgatói utasítás lépésről-lépésre szabályozza a Vagyonkezelési Igazgatóság Bérleményüzemeltetési iroda munkatársainak a munkákkal kapcsolatos dokumentálásának folyamatát, ez még mindig nem működik teljeskörűen és megfelelően (pl. adatrögzítés ideje, intézkedési határidők megjelölése, a munkák minősítése stb.).

#### *Lomtalanítás*

A korábbi vállalkozó szerződése 2022. júniusában lejárt. Ezt követően került kiírásra az új beszerzési eljárás, mely azonban eredménytelenül végződött, így a 2023-as év közepéig (ha szükséges volt) egyedi megrendelésekkel történt a feladatellátás.

2023 májusában keretszerződés született a Feszofe Nonprofit Kft.-el és azóta ők látják el a feladatot, egyedi megrendelések alapján.

#### *Egészségügyi kártevőmentesítés (rovarirtás) (vállalkozó DECO-CHEM Kft.)*

A Vállalkozóval, sikeres beszerzési eljárást követően 2022. szeptemberében kötöttek szerződést, majd a keretösszeg kimerülése előtt (a beszerzési szabályzat által lehetővé tett módon) szerződés hosszabbításra került sor, 2023. májusában. A vállalkozó betartotta az előírt határidőket, csupán két „elvégezetlen” munka szerepel a számítógépes nyilvántartásban, de ezek vélhetőleg törölt munkák, csak nem került sor az aktualizálásra.

A vagyonkezeléshez hasonlóan a parkolás területén is megtörtént a dokumentumok felülvizsgálata és újragondolása. A kockázati táblázatok még több esetben pontosításra szorulnak (pl. helytelen korrupciós kockázati szorzó alkalmazása, a korrigált kockázati érték alapján alacsony kockázatú folyamat esetén is javasolják az integrált kockázatkezelési tervben történő szerepeltetését, illetve egy esetben jelentős kockázattal bíró eseménynél nem kívánták a tervben szerepeltetni), de jelzésem alapján a folyamatgazdák már elkezdték (ill. részben el is végezték) a szükséges javítások átvezetését.

Fentiek alapján egyértelmű, hogy valóban fontos az éves felülvizsgálat lebonyolítása, mert a korábbi hibák, tévedések kiszűrésével egyre inkább megtapasztalják a folyamatgazdák is a belső kontrollrendszer kialakításának pozitív hatásait és jelentőségét a napi tevékenységük alakításában.

2023-ban (elsősorban munkaügyi problémák miatt, de a hatékonyabb és átláthatóbb működés érdekében is) megszüntetésre került a Parkolási Operatív iroda, és az addigi két csoportjából önálló irodák (Parkolási Ellenőrzési iroda és Parkolási Műszaki iroda) jöttek létre, és a belső kontrollrendszer dokumentumainak aktualizálása is már az új felállásnak megfelelően történt.

Vizsgáltam a Társaság belső szabályzatainak és az érvényben lévő szerződéseinek a betartását is, melyek néhány esetben nem valósulnak meg teljeskörűen (pl. bár a szabályzat adott esetben előírja több árajánlat bekérését és csatolását a szerződéshez, ez azonban nem történik meg minden esetben, holott rendelkezésre állnak), ezekről folyamatosan tájékoztattam a Társaság vezérigazgatóját.

Tartalmi szempontból komolyabb problémák nem jelentkeztek, azonban néhány szabályzat esetében felmerült annak szükségessége, hogy egyes részek módosításra, vagy pontosításra kerüljenek – elsősorban a tapasztalatok alapján.

Egy esetben előfordult, hogy beszerzési eljárás lefolytatása nélkül került sor beszerzésre, azonban ennek oka jogszabályi értelmezés volt.

2023. július 25.-én ugyanis Keretmegállapodás született kéményseprő-ipari tevékenység elvégzésére, a BKM Nonprofit Zrt.-vel 2023. december 31.-éig., vagy a nettó 14,9 M Ft keretösszeg kimerüléséig.

Nem egyértelmű, hogy jogszabály alapján csak a BKM Nonprofit Kft.-vel lehet elvégeztetni a munkákat, vagy más vállalkozó is lehetett volna – végül 85 esetben történt kéményvizsgálat és műszaki felülvizsgálat, összesen nettó 6.922.544 Ft értékben.

Amint már a 2.2. pontnál jeleztem, az összes érintettel történt közös egyeztetés eredményeként, az **Épületfenntartási feladatok ellátásának rendjéről** szóló vezérigazgatói utasítás az év végén módosításra került.

#### ***2.4. Szervezeti integritás***

A szervezeti integritást sértő eseményekkel kapcsolatban már korábban megszületett és jóváhagyásra került a „Megfelelési és integritási” szabályzat.

A megfelelési tanácsadóhoz 2023-ban egy esetben érkezett bejelentés munkahelyi inzultusról (verbális vita során az egyik fél arcul ütötte a másikat), mely bejelentést a jelen lévő munkatársak tették meg, a munkahelyi vezető felé is.

Mivel a Társaság Etikai Kódexe is előírja, hogy az erőszak, és a fenyegető eljárás nem megengedett, így megindult a munkaügyi vizsgálat. A vizsgálat eredményeként, az Etikai Kódex előírása szerint, fegyelmi intézkedésként a vétkes munkaviszonyának megszüntetésére került sor.

#### ***2.5. Vezetői nyilatkozat, önellenőrzési kérdőív***

A Társaság Vezérigazgatója részére előkészítettem a belső kontroll rendszer működéséről szóló nyilatkozatot, valamint a Vezetői önellenőrző kérdőívet, melyek az éves beszámoló mellékletét képezik. A megfelelési tanácsadó feladata felhívni a figyelmet a végrehajtandó feladatokra, és a kérdőív megküldésével komplex rálátást kívánt nyújtani az első számú vezető részére a szempontrendszer megismertetésével.

Az önellenőrzési kérdőív kérdései igazodnak a jogszabályi előírásokhoz és segítséget nyújtanak a rendszerelemek értékeléséhez, és a belső kontrollrendszer működésének értékeléséről szóló vezetői nyilatkozat megtételét is támogatják.

#### ***2.6. Összefoglalás***


Társaságunknál már közel hároméves múltra tekint vissza a belső kontrollrendszernek, a Gtbrk előírásainak (339/2019. (XII. 23.) Korm. rendelet) megfelelő kialakítása. 2020 év végén és 2021 első negyedévében elkészültek a munkát megalapozó szabályzatok, kézikönyvek, kódexek, tervek, programok és utána már megkezdődhetett az érdemi munka.

Egyértelműen megállapítható, hogy (bár mindig szükség van javításokra, módosításokra) összeállításra kerültek a folyamatgazdák részéről a folyamatleírások, az ellenőrzési nyomvonalak – és ezután a kockázatkezelési dokumentumok is.



Érezhető, hogy a szakterületek munkájában már megjelennek a kontrollrendszer kialakításának pozitív jelei, egyértelműbbé válnak az ellenőrzési mechanizmusok, melyek csökkenthetik a kockázatok felmerülését.

Budapest, 2024. március 18.

  
Horta Gábor  
megfelelési tanácsadó

