

Ügyvezetői beszámoló a 2. napirendi ponthoz.

Az Abéva Kft. 2011. évi elvégzett feladatainak megbeszélése.

A társaság székhelye és telephelyeinek hasznosításában az alábbi pozitív változások történtek:

A Fő út 75. szám alatt, a költségek optimalizálása végett, bérleti szerződést kötöttünk a Provincy Security Kft.-vel, aminek keretében bérbe adtunk neki 24 órás szolgáltatáshoz egy helyiséget. A bérlet folyamatosan működik.

A Fő út 54. szám alatt megújítottuk és újraértelmeztük a Dinamit Goldt Kft. (Adidas üzlet) bérleti szerződését és bérleti szerződést kötöttünk a Koszt-Party Kft.-vel (Pékség) 2011. május 10-től, szerintem a község és az önkormányzat meglegedésére. A bérletek folyamatosan működnek.

Az Ócsai út 13. szám alatti ingatlan kapcsán, 2012. március 14-én jár le az a Képviselő-testületi határozat, ami minimálisan 173 millió, nettó forint összegért, pályázat keretében értékesítené az ingatlant vagy 3 hónap felmondással bérbe adná.

Jelentkezők voltak, de érdemi jelentkező eddig nem volt. A pályázati feltételek miatt ingatlanforgalmazó céggel szerződni nem tudtam (illetve ők nem szerződtek velem), a bérbeadás eddig nem sikerült. Több közvetítő és bérlő jelölt van akikkel jelenleg is tárgyalok, de érdemi előrelépés nem történt a mai napig.

Az Iskola út 1. szám alatt, 2011. szeptember 1-től, most már talán hosszú távra rendezni sikerült az iskolai büfé ügyét, ami pár pályáztatást megért, de nem volt eredményes.

Az alkohol árusítására továbbra sincsen jogszabályi lehetőség, bár községi rendezvényeknél az igény felmerült és kielégítést nyert.

Többszöri hányattatás után a kibővített takarítási munka a teljes Iskola u 1. szám alatti épületkomplexumban az alkalmas vállalkozóhoz a: Servare-Team Kft.-hez került, november 18-tól, egy év időtartamra.

Reményeim szerint szerződésüket meg tudjuk majd hosszabbítani, mivel megfelelőek a feladatra.

Az Abéva Kft. 2011. március 29-én lezárta a „Konyha bővítés” beruházás feladatait és az un. „Iskolai konyha” az önkormányzat üzemeltetésében azóta is sikeresen működik.

A konyha üzemeltetésénél rendkívül fontos volt az Agrikon Kft.-vel történt karbantartási szerződés kiterjesztése, mivel ők szállították a kb. 26 millió forint értékű nagykonyhai gépészeti berendezéseket, melyeket a fővállalkozó (mint később kiderült) Gropius Zrt. nem fizetett ki. A napi, heti karbantartásra az én és a konyha vezetésének javaslatára az önkormányzat Szlovicsák Zoltánnal szerződött.

Elkezdődött és sikeresen befejeződött az önkormányzati pályázat keretében lebonyolított iskola hőszigetelési és nyílászáró csere kivitelezés, aminél a társaság részvétele nélkülözhetetlen volt, lévén a kivitelező rendkívüli módon megterhelte a sportcsarnok és később a határidőből való kicsúszása után az összes iskolai rész felügyeleti és üzemeltetési, működési rendjét. Ennél a feladatnál folyamatosan tartottuk a kapcsolatot a kivitelezővel és a műszaki ellenőrrel. Természetesen ez a munka sem volt súrlódásokról mentes.

Szeptember 1-től kialakult a sportcsarnok, testnevelés terem és tornaszoba új hasznosítási rendje és ennek következtében hatékonyra vált a különböző bérletek okán a bevétel is. (2011. szeptember 1. és december 31. között, 2.7 millió forint volt a bevételünk)

Ezt persze nagy mértékben befolyásolta az ASE nagymértékű sportcsarnok igénybevétele ráadásul három különböző időrendi beosztás szerint, ami növelte a feladat nehézségét.

A sporttereket használók kezelése és a gondnoki feladat végső megoldása, kezelése a polgármester úrral egyetértésben a 2012. január 1-től szóló szerződéssel, egy un. gondnoki, felügyeleti szolgálattal került végleges megoldásra.

Az év folyamán rendkívül változó és emelkedő volt a devizaárfolyam, a forinthez viszonyítva, ezért az előző évhez képest közel 50 millió forintot ért el a kötvénykamat négy negyedéves befizetésének összege. Kapcsolatunkat erősítettük a kölcsönt adó K&H Bank képviselőivel és ennek eredménye az idén februárra közölt banki ajánlat a kamatfixálás terén, de bármilyen végleges megoldásra csak az iskola államosítás konkrét tényeinek ismeretében lehet majd jutni a kibocsátott 800 millió forintos kötvény vonatkozásában.

A kiszervezéseknek köszönhetően a társaság saját munkatársainak létszáma csökkent és jelenleg, az ügyvezetőn kívül, 1 fő adminisztrátor-írnok, pénztáros és 1 fő fűtő-karbantartó a teljes állomány.

Kérem a Tisztelt Felügyelőbizottságot, hogy amennyiben kérdése van a fentiekkel vagy a társaság elvégzett feladataival kapcsolatban, azt tegye meg .

Alsónémedi, 2012. március 6.

Belágyi Tamás
ügyvezető