

Jogi átvilágítás

**Erzsébetvárosi Szolgáltató Korlátolt
Felelősségű Társaság**

JOGI ÁTVILÁGÍTÁS – KIEGÉSZÍTŐ JELENTÉS

Budapest, 2020. február 17.

Bizalmas – A jelen jelentés a felek között létrejött megbízási szerződés rendelkezéseivel összhangban készült, kizárólag a megbízó részére bizalmas felhasználásra. Nem vállalunk felelősséget azért, ha a jelentés bármilyen formában harmadik személy részére hozzáférhetővé válik.

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

Budapest, 2020. február 17.

Címzett: Niedermüller Péter Polgármester Úr részére, Budapest Főváros VII. Kerület Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Ön megbízásából a Bálint, Kállai és Kende Ügyvédi Iroda (1118 Budapest, Villányi út 47., a továbbiakban: az „Iroda”) az **Erzsébetvárosi Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (1072 Budapest, Akácfa utca 6. fszt. 2-3., Cg. 01-09-279584, a továbbiakban: a „Társaság”) tekintetében átfogó jogi átvilágítást végzett a 2019. november 26. és 2019. december 11. közötti időszakban.

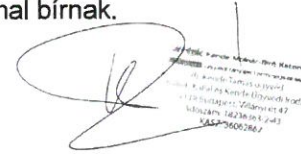
A Társaság tekintetében az Iroda által készített jogi átvilágítási jelentés (a továbbiakban: „**Jelentés**”) összefoglalta mindazt az információt, amelyet az Iroda a Társaság vonatkozásában az Iroda számára átadott iratanyag alapján feltárt, ugyanakkor a részünkre átadott információk hiányos voltára tekintettel az Iroda 2020. január 13-án egy kiegészítő kérdéslista (a továbbiakban: „**Kiegészítő kérdéslista**”) megküldése útján a pótlólagos vizsgálat elvégzéséhez további információt, dokumentumokat kért be a Társaság ügyvezetőjétől azon ügyletek, dokumentumok tekintetében, amelyek kockázatérzékenységi szempont alapján megítélésünk szerint további elemzést igényeltek.

A jelen összefoglaló (a továbbiakban: „**Kiegészítő Jelentés**”) a fentieknek megfelelően tartalmazza mindazon megállapításainkat, amelyek a pótlólagos iratbekérés nyomán rendelkezésünkre bocsátott anyagok átvizsgálása során kerültek feltárára. A Kiegészítő Jelentés ugyanakkor kizárólag a pótlólagos iratbekérés eredményeként kapott információk és dokumentumok elemzésére, a pótlólagos vizsgálat megállapításaira szorítkozik a Kiegészítő kérdéslista alapján.

A Kiegészítő Jelentés a Jelentés részét képezi, az Iroda a Jelentésben tett megállapításait és a Jelentéssel összefüggésben tett nyilatkozatait – amennyiben azok a Kiegészítő Jelentés megállapításaival nem ellentétesek – változatlanul fenntartja. A Jelentésben a korlátozások, felelősség fejezet megállapításai a Kiegészítő Jelentés tekintetében is megfelelően alkalmazandók.

A Kiegészítő Jelentésben nagybetűvel írt, de nem definiált fogalmak a Jelentésben meghatározott tartalommal bírnak.

Tisztelettel,



dr. Kende Tamás ügyvéd

Megállapítások

1. A Társaság belső szabályzatai (Kiegészítő kérdéslista 1. pont)

Az Iroda részére a Kiegészítő kérdéslista alapján az alábbi, korábban rendelkezésre nem bocsátott szabályzatok kerültek átadásra:

1. Adatkezelési tájékoztató (2019. június 17.)
2. Adatvédelmi és adatbiztonsági szabályzat (2019. június 17.)
3. Adatvédelmi incidenskezelési szabályzat (2019. június 17.)
4. Kamerakezelési szabályzat (2019. június 17.)

A Társaság adatvédelmi folyamatai ismeretének hiányában a fenti szabályzatok jogszerűségi felülvizsgálata nem képezte a vizsgálat tárgyát. A szabályzatok alapján megállapítható, hogy a Társaság adatvédelmi tisztviselője a Mátyus Ügyvédi Iroda, amely a szabályzatok minimum évente történő felülvizsgálatért felelős.

2. A Társaság és Vuics Krisztián István egyéni vállalkozó között 2019.04.08.-án létrejött megbízási szerződés (Kiegészítő kérdéslista 5. pont)

A Társaság és Vuics Krisztián István 2019.04.08. napján megbízási szerződést kötött a Társaság által ellátott ingatlan üzemeltetési, karbantartási és gyorsaszolgálati munkákhoz kapcsolódóan az Önkormányzat felé teljesítendő adatszolgáltatási, beszámoló és monitoring tevékenységgel kapcsolatos műszaki tanácsadás tárgyában.

A Jelentésben jeleztük, hogy a szerződéssel összefüggésben teljesítésigazolások, a teljesítés alátámasztásául szolgáló dokumentumok nem állnak rendelkezésre, így nem ítélt meg, hogy az átalánydíj ellenében a megbízott pontosan milyen tevékenységet végzett.

A Kiegészítő kérdéslista alapján a Társaság rendelkezésünkre bocsátotta a 2019.

április és 2019. szeptember közötti időszak vonatkozásában a megbízott havi beszámolóit és a Társaság ügyvezetője által aláírt havi teljesítésigazolásokat.

Az átadott anyagok alapján megállapítható, hogy a 2019. április és 2019. szeptember közötti időszakban rendelkezésre állnak a megbízott teljesítéséről szóló havi beszámolók és az azokat jóváhagyó teljesítési igazolások, megjegyzendő ugyanakkor:

- a tárgyidőszak kapcsán kapott 6 teljesítésigazolásból 2 esetben téves hivatkozás szerepel a megbízott által az adott hónapban teljesített ellenőrzések számára nézve, továbbá a szerződés keltezésére való utalás sem helyes, amely a teljesítésigazolás mechanikus kitöltésére utalhat;
- a szerződés határozatlan időre jött létre, nincs információnk arra vonatkozóan, hogy az 2019. szeptember hónapot követően megszüntetésre került volna, így vizsgálandó, hogy 2019. szeptember hónapot követően rendelkezésre állnak-e a teljesítés alátámasztására szolgáló dokumentumok.

3. A Társaság és Korom Mihály között 2018.06.01.-jén létrejött megbízási szerződés (Kiegészítő kérdéslista 6. pont)

A Társaság és Korom Mihály 2018.06.01. napján megbízási szerződést kötött a Társaság által ellátott tevékenységhez kapcsolódóan karbantartással, üzemeltetéssel összefüggő felújítási, hiba- és veszélyelhárítási munkálatok ellenőrzése, koordinálása tárgyában.

A Jelentésben jeleztük, hogy a szerződéssel összefüggésben teljesítésigazolások, a teljesítés alátámasztásául szolgáló dokumentumok nem állnak rendelkezésre, így nem ítélt meg, hogy a viszonylag magas összegű átalánydíj ellenében a megbízott pontosan milyen tevékenységet végzett.

A Kiegészítő kérdéslista alapján a Társaság rendelkezésünkre bocsátotta az elnevezésük szerint 2018. június és 2019. december közötti időszak vonatkozásában a havi teljesítésigazolásokat.

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

Az átadott anyagok alapján megállapíthatóak a következők:

- a megbízott részéről kiállított, a feladat ellátását alátámasztó beszámolók, kimutatások nem kerültek átadásra,
- 2019. október, november és december hó kapcsán átadott teljesítésigazolások csak elnevezésük szerint vonatkoznak az említett időszakokra, valójában azonban a 2018. október-december hónapban kelt teljesítésigazolások duplikátumai, így 2019. október-december hónapokra vonatkozóan teljesítésigazolás vagy a teljesítést alátámasztó egyéb dokumentum nem áll rendelkezésre;
- a teljesítésigazolások az elvégzett feladatok megjelölésénél konkrétumot nem tartalmaznak, csupán egy általános szöveg került beillesztésre – valamennyi dokumentum esetén azonos tartalommal;
- a teljesítésigazolásokban található órakimutatás csak egész órára lebontva tartalmazza a feladatok időigényét, további részletezés nélkül;
- a teljesítésigazolások tárgyidőszakát képező 16 hónapból 12 esetben havi 26 óra került az elvégzett munkák időigényeként megjelölésre, 1 esetben havi 27 óra, 3 esetben havi 28 óra – álláspontunk szerint valószínűtlen, hogy a teljesítésigazolások szerint megjelölt viszonylag nagyobb időigényű feladatok ilyen nagy számban órára pontosan azonos időtartamot igényelnének.

A fentiekre tekintettel a teljesítési igazolások véleményünk szerint nem alkalmasak a munka szerződésszerű elvégzésének igazolására. Álláspontunk szerint indokolt a szerződés alapos szükségességi, célszerűségi és gazdasági megalapozottságú vizsgálata.

4. Lakó-Ház Kft. 2019. 11. 18. kelt fizetési felszólításában foglalt követelés (Kiegészítő kérdéslista 7. pont)

Az Átadott Anyagok között megkaptuk a Lakó-Ház Kft. 2019. november 18. napján kelt fizetési felszólítását, amelyben 19.943.921,- Ft összeget követel a Társaságtól. A Jelentésben jeleztük, hogy a követelés alátámasztásául szolgáló dokumentumok nem kerültek átadásra, így a követelés jogossága nem ítélt meg, megállapítottuk

a többi önkormányzati cég által lefolytatott hasonlóan látszólagos közbeszerzési eljárások nyertes ajánlattevőivel és/vagy nagyobb értékű szerződések vállalkozóival egyeznek meg.

A Kiegészítő kérdéslistára válaszul a Lakó-Ház Kft. által 19 db lakóingatlanban végzett felújítási munkákkal összefüggésben az alábbi dokumentumokat kaptuk meg:

- a teljesítést igazoló átadás-átvételi jegyzőkönyv,
- építési napló,
- felelős műszaki vezetői nyilatkozat,
- kivitelezői nyilatkozat,
- szerelői nyilatkozat (gépészet)
- szerelői nyilatkozat (villanyszerelés).

A kapott dokumentumok alapján az alábbiakat állapítottuk meg:

- bár az egyes lakóingatlanban végzett felújítási munkák vélhetően nem egyidejűleg kerültek befejezésre, feltűnő, hogy – az építési naplók kivételével – valamennyi dokumentum keltezése az összes helyszín esetén 2019. október 9.;
- a felek között a tárgyban létrejött kivitelezési szerződés szerinti díjazás mindösszesen bruttó 126.029.085 Ft, ugyanakkor a vállalkozó által kiállított számlák és azok megfizetését igazoló átutalási igazolások nem kerültek Irodánk részére átadásra, így kérdéses, hogy a számlák a fenti kivitelezési szerződés ellenértékét fedezik-e, a szerződéses díjból a Társaság milyen összeget fizetett meg és pontosan miből tevődik össze a Lakó-Ház Kft. kiegyenlített követelése.

A fenti hiányzó információk birtokában a követelés jogalapjának és összegszerűségének további vizsgálata szükséges.

továbbá, hogy a közbeszerzési eljárások nyertes ajánlattevői – így a Lakó-Ház Kft. –

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

5. A Társaság által használt Szoftverek jogszerű használatát igazoló dokumentumok (Kiegészítő kérdéslista 8. pont)

A Jelentésben jeleztük, hogy a Társaság által használt Szoftverek jogszerű használata, illetve tulajdonjoga nem alátámasztott teljeskörűen. A tárgykörrel összefüggésben **további érdemi információt tartalmazó iratanyagot nem kaptunk, így a Jelentésben tett megállapításaink kiegészítése és/vagy módosítása nem állt módunkban.**

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

6. Egyéb megállapítások (Kiegészítő kérdéslista 2-4. pont)

A Kiegészítő kérdéslista 2-4. pontja vonatkozásában további iratanyagot nem kaptunk, ennek oka, hogy a Társaság tájékoztatása szerint ezekben az

esetekben órakimutatások, elszámolások és teljesítésigazolások nem készülnek, így e körben az átalánydíjas szolgáltatások tárgyában kötött szerződések indokoltságának vizsgálata és a Jelentésben tett megállapításaink kiegészítése és/vagy módosítása nem állt módunkban.

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

Mellékletek:

- | | |
|-------------------|--|
| 1. sz. melléklet: | Az Iroda által kiküldött pótlólagos iratbekérés – Kiegészítő kérdéslista |
| 2. sz. melléklet: | Az Iroda által kiküldött pótlólagos iratbekérésére a Társaság ügyvezetője által adott válasz |
| 3. sz. melléklet: | Kiegészítő kérdéslista alapján átadott dokumentumok listája |

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

1. sz. Melléklet

Az Iroda által kiküldött pótlólagos iratbekérés

Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft.
1072 Budapest, Akácfa utca 6. fszt. 2-3.

Dr. Halmai Gyula ügyvezető úr részére

Tárgy: kiegészítő kérdéslista jogi átvilágításhoz kapcsolódóan

Tisztelt Ügyvezető úr!

Alulírott dr. Kende Tamás ügyvéd (Bálint, Kállai és Kende Ügyvédi Iroda; 1118 Budapest, Villányi út 47.) az alábbiakról tájékoztatom.

Niedermüller Péter polgármester úr megbízásából átfogó jogi átvilágítást végeztünk az Önök társaságánál 2019. november 26. és 2019. december 11. közötti időszakban. A jogi átvilágításról készült jelentés alapján Polgármester úr azzal bízta meg irodánkat, hogy egyes ügyleteket a lehető legrészletesebben vizsgáljunk meg, és a pótlólagos vizsgálat elvégzéséhez szükség esetén kérjünk be további információt Önöktől.

A fentiek alapján kérjük, hogy szíveskedjenek a **mellékelt táblázat**ban kért iratokat és információkat a lehető leghamarabb a rendelkezésünkre bocsátani.

Budapest, 2020. január 13.

Tisztelettel:

dr. Kende Tamás
ügyvéd

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

	Partner, szerződés kelte	Kérdés	Megjegyzés
1.		Hiányzó irat: • egyes belső szabályzatok	Társaság 2019. évi belső ellenőrzési jelentése számos egyéb, az átadott anyagok között nem szereplő belső szabályzatról is említést tesz.
2.	Bence Könyvelés Kft.	Hiányzó irat: • órakimutatók • elszámolások • teljesítési igazolások	A havi átalánydíjas szolgáltatással megbízott partnerek esetén indokolt a megbízottak által ténylegesen végzett munka vizsgálata a szerződés indokoltságának megítélése érdekében.
3.	Studio Tax Bt.	Hiányzó irat: • órakimutatók • elszámolások • teljesítési igazolások	A havi átalánydíjas szolgáltatással megbízott partnerek esetén indokolt a megbízottak által ténylegesen végzett munka vizsgálata a szerződés indokoltságának megítélése érdekében.
4.	Billi Yard Kft.	Hiányzó irat: • órakimutatók • elszámolások • teljesítési igazolások	A havi átalánydíjas szolgáltatással megbízott partnerek esetén indokolt a megbízottak által ténylegesen végzett munka vizsgálata a szerződés indokoltságának megítélése érdekében.
5.	Vuics Krisztián István e.v.	Hiányzó irat: • órakimutatók • elszámolások • teljesítési igazolások	A havi átalánydíjas szolgáltatással megbízott partnerek esetén indokolt a megbízottak által ténylegesen végzett munka vizsgálata a szerződés indokoltságának megítélése érdekében.
6.	Korom Mihály	Hiányzó irat: • órakimutatók • elszámolások • teljesítési igazolások	A havi átalánydíjas szolgáltatással megbízott partnerek esetén indokolt a megbízottak által ténylegesen végzett munka vizsgálata a szerződés indokoltságának megítélése érdekében.
7.	Lakó-Ház Kft., 2019. 11. 18. kelt fizetési felszólítása	Hiányzó irat: • Követelés alátámasztásul szolgáló dokumentumok	A Lakó-Ház Kft. 19.943.921,- Ft összeget követel a Társaságtól, indokolt a követelés megalapozottságának vizsgálata.
8.		Hiányzó irat: • A társaság által használt Szoftverek jogszerű használatát igazoló dokumentumok.	A Társaság által használt Szoftverek jogszerű használata, illetve tulajdonjoga nem alátámasztott teljeskörűen.

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

2. sz. Melléklet

Az Iroda által kiküldött pótlólagos iratbekérésére a Társaság ügyvezetője által adott válasz

Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft.

1072 Budapest, Akácfa utca 6. fszt. 2-3., Levelezési cím: 1410 Bp. Pf. 164., Tel: 06/1-341-0303

Bálint, Kállai és Kende Ügyvédi Iroda

1118 Budapest, Villányi út 47.

dr. Kende Tamás ügyvéd úr részére

Tárgy: Kiegészítő adatszolgáltatás a jogi átvilágításhoz kapcsolódóan

Tisztelt Ügyvéd úr!

2020. január 13-án keletkezett „kiegészítő kérdéslista jogi átvilágításhoz kapcsolódóan” tárgyú hivatalos megkeresésükre hivatkozva cégünk az alábbiakról tájékoztatja.

1. Levelünk mellékleteként küldjük cégünk belső ellenőrzési jelentésében szereplő, át nem adott belső szabályzatokat.
2. Bence Könyvelés Bt. társaságunk részére végzi a bérszámfejtési és munkaügyi feladatokat a megbízási szerződés alapján. A megbízási díj általános díj, általános jellege miatt külön óradíj kimutatás nem készült, a teljesítést a megbízott által havonta küldött bérszámfejtési dokumentumok igazolják.
3. Studio-Tax Bt. társaságunk részére végzi a könyvelési feladatokat a megbízási szerződése alapján. A megbízási díj általános díj, általános jellege miatt külön óradíj kimutatás nem készült. A teljesítést a havi adóbevallások, cégünk könyvelésének folyamatos vezetése, éves vagy időszakos mérleg- és eredménykimutatások igazolják.
4. Billi Yard Kft. társaságunk társasházkezelési irodája részére végzi a könyvelési feladatokat a megbízási szerződése alapján. A megbízási díj általános díj, általános jellege miatt külön óradíj kimutatás nem készült. A teljesítést a társaságunk által kezelt társasházak adóbevallásai, naprakész könyvelései, éves mérleg- és eredménykimutatásai igazolják.
5. Vuics Krisztián István e.v. által nyújtott szolgáltatásokkal kapcsolatban hiányolt háttérdokumentumok levelünk mellékletében találhatók.
6. Korom Mihály által nyújtott szolgáltatásokkal kapcsolatban hiányolt háttérdokumentumok levelünk mellékletében találhatók.
7. Lakó-Ház Kft. követelés alátámasztásául szolgáló dokumentumok levelünk mellékletében találhatók.
8. Cégünk által használt szoftverek jogszerű használatát igazoló dokumentumok levelünk mellékletében találhatók.

További hiánypótlási kérelem esetén forduljanak cégünkhöz bizalommal.

Tisztelettel:

2020. január 27.


Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft.
1072 Bp., Akácfa utca 6. fszt. 2-3.
Adószám: 25515241-2-42

Dr. Halmi Gyula
Ügyvezető
Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft.

Átadott dokumentumok listája

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

