

Erzsébetvárosi Üzemeltetési és Ingatlanfejlesztési Korlátolt Felelősségű Társaság

JOGI ÁTVILÁGÍTÁS - JELENTÉS

Budapest, 2019. december 9.

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

Budapest, 2019. december 9.

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

Tisztelt Polgármester Úr!

A jelen jogi átvilágítási jelentés (a továbbiakban: „**Jelentés**”) összefoglalja mindazt az információt, amelyet a Bálint, Kállai és Kende Ügyvédi Iroda (1118 Budapest, Villányi út 47., a továbbiakban: az „**Iroda**”) az Erzsébetvárosi Üzemeltetési és Ingatlanfejlesztési Korlátolt Felelősségű Társaság (1073 Budapest, Wesselényi utca 57. földszint 1-2., Cg. 01-09-294689, a továbbiakban: a „**Társaság**”) korlátozott jogi átvilágítása során feltárt.

Célkitűzések

A Jelentés célja a Jelentés 2. sz. mellékletét képező átvilágítási kérés listában meghatározott körben a jogi relevanciával bíró kérdések elemzése az átvilágítási kérés lista szerinti kérdésekre adott válaszok és átadott dokumentumok alapján.

Korlátozások, felelősség

- 1.- Jelentésünk tartalma az Iroda részére 2019. november 22. napján adathordozón rendelkezésre bocsátott, valamint Vattamány Zsolt korábbi polgármester úr által Polgármester úr részére átadás-átvételi eljárás keretében átadott iratok áttanulmányozásán és megvizsgálásán alapul. Irodánk nem vizsgált semmilyen olyan iratot, amely nem volt az Átadott Anyagok között 2019. november 22. napján. Következésképpen létezhetnek egyéb dokumentumok, megállapodások stb., amelyekhez nem volt hozzáférésünk vagy nem rendelkezünk róla információval, és amelyek befolyással lehetnének Jelentésünk tartalmára és következtetéseinkre. E tekintetben az Irodánk felelősségét teljes mértékben kizárja.
- 2.- Függetlenül a Jelentés átadásának végleges időpontjától, a Jelentés által vizsgált időszak a 2014. január 1. és 2019. november 22. közötti időszak volt, a Jelentés tárgyát képező vizsgálatra 2019. november 26. és 2019. december 9. napja között került sor, ebből kifolyólag Irodánk nem vállal felelősséget a Jelentés tartalmának további frissítéséért vagy bármely, a vizsgálatot követően előkerülő levélért, felmerülő tényért vagy körülményért.
- 3.- Nem vizsgáltuk a Társaság tulajdonában álló ingatlanok tulajdonjogának megszerzésére irányuló szerződések és más iratok jogszerűségét. A szabályzatok Társaság általi betartását csak annyiban vizsgáltuk, amennyiben a Társaság által átadott jelentésekből vagy jegyzőkönyvekből magukból ez ellenőrizhető volt, de egyebekben a szabályzatok betartását feltételeztük. A Jelentésnek nem tárgya az esetleges adó, pénzügyi, számviteli problémák feltárása. Nem vizsgáltuk az átadott szerződések pénzügyi teljesülését.

Hatósági engedélyek, hozzájárulások, tudomásul vételek esetében feltételeztük, hogy az azok alapjául szolgáló eljárások szabályszerűek voltak, az azokban foglalt tények valóságok. Végül mivel munkánknak nem célja a lehetséges értékesítések vagy cégátvezetések felmérése, nem tudunk és nem is tehetünk ezek szükségességére javaslatot vagy adhatunk az egyes feltételek elfogadhatóságáról véleményt.

- 4.- A fentiekkel és az ajánlatunkban foglaltakkal összhangban, semmilyen formában nem vállalunk felelősséget olyan ügyekért, melyek nem tartoznak a megbízásunk hatálya alá.
- 5.- Irodánk felelőssége kizárólag a Jelentés elkészítésével összefüggésben felmerülő szolgáltatásokkal kapcsolatban és kizárólag az Önkormányzat felé áll fenn és a munkánk eredményéért járó megbízási díj összegéig terjedhet. A munkánk eredményeként létrejövő Jelentés kizárólag az Önkormányzat által használható fel, a vizsgálat alá vont Társaság részére a Polgármester úr engedélyével adható át. A Jelentéssel kapcsolatban harmadik személyek felé Irodánk semmiféle felelősséget vagy szavatosságot nem vállal.
- 6.- **Megjegyezzük továbbá, hogy az Átadott Anyagok közül nagyszámú fájl nem nyitható meg annak hibás volta, sérülése vagy egyéb ok miatt. Ezen tényező jelentősen korlátozta a dokumentumok komplex vizsgálatának lehetőségét, nem állapítható meg, hogy a hibás fájlok milyen jelentőségű anyagokat tartalmaznak, amely ténynek az egész Jelentés tartalmára nézve jelentősége lehet.** Hibás anyagok találhatók többek között a 3.a., 3.e., 6.g., 6.i., illetve 8. számú mappákban. Erre a jelen Jelentés III. pontjában az adott alponthoz is felhívjuk a figyelmet.
- 7.- A Társaság az Átadott Dokumentumok vonatkozásában teljességi nyilatkozatot nem adott át az Iroda részére, erre figyelemmel Következésképpen létezhetnek egyéb dokumentumok, megállapodások stb., amelyekhez nem volt hozzáférésünk vagy nem rendelkezünk róla információval, és amelyek befolyással lehetnek Jelentésünk tartalmára és következtetéseinkre.

A Jelentésben használt rövidítések jelentését a Jelentés 1. sz. melléklete tartalmazza.

Végezetül szeretnénk megköszönni a belénk vetett bizalmat, hogy Irodánkat bízta meg az átvilágítás elvégzésével. Amennyiben a fentiekben leírtakkal kapcsolatban bármilyen kérdése merülne fel, állunk szíves rendelkezésére.

Tisztelettel,



dr. Kende Tamás ügyvéd

I. Tartalomjegyzék

I. TARTALOMJEGYZÉK		
II. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ		
III. JOGI KÉRDÉSEK ELEMZÉSE		
1. A TÁRSASÁGI BEMUTATÁSA	2	3
2. A TÁRSASÁG TEVÉKENYSÉGEI	3	4
3. SZERZŐDÉSEK	4	9
4. ENGEDÉLYEK ÉS HATÓSÁGI ÜGYEK	5	9
5. INGATLANOK ÉS ESZKÖZÖK	5.1	12
6. MUNKAÜGYI KÉRDÉSEK	5.2	13
7. PÉNZÜGYEK	5.3	15
8. BIZTOSÍTÁSOK	6	16
9. JOGVITÁK	6.1	16
10. BESZERZÉSEK, KÖZBESZERZÉSEK	6.2	18
11. TAGSÁGOK	7	18
1 A TÁRSASÁG BEMUTATÁSA	7.1	19
1.1 Társasági jog	7.2	19
1.2 Szervezeti felépítés	7.3	23
1.3 Tőke- és tulajdonosi struktúra	8	27
1.4 Osztalékfizetés	9	27
	10	27
	11	28
		28

II. Vezetői összefoglaló

A Társaság által rendelkezésre bocsátott dokumentumok vizsgálata eredményeként a jelen összefoglalóban kiemelt egyes kérdésekre szükségesnek tartjuk felhívni a figyelmet. E kérdések kapcsán további vizsgálat vagy intézkedést lehet indokolt.

1. Társasági jogi kérdések

A Társaság által rendelkezésre bocsátott dokumentumok alapján megállapítható, hogy a Társaság vonatkozásában 2019 novemberében változásbejegyzési eljárás lefolytatására került sor, amely a Társaság vezető tisztségviselőjének, cégvezetőjének, valamint a Felügyelőbizottság tagjainak személyét érintette többek között.

A Társaság bejegyzett állandó könyvvizsgálójának megbízatása 2019. május 31-én lejárt, új állandó könyvvizsgáló megbízására a társaságnál nem került sor.

A Társaság szerveinek határozatai, illetve az ezekhez kapcsolódó dokumentáció tekintetében az Átadott Anyagok között csak a Felügyelőbizottság határozatai és ülésének jegyzőkönyvei találhatók meg, az alapító által hozott határozatok, illetve az ügyvezetés döntései (ha vannak ilyenek) nem kerültek részünkre átadásra, ezek megkeresendők.

A Társaság éves beszámolóit beadásra kerültek, szervezeti felépítése átlátható.

2. A Társaság szabályzatai

Az Átadott Anyagok közül kiemelendő szabályzatok az alábbiak:

2.1. Adatkezelési tárgyú dokumentumok

Irodánk részére nem áll rendelkezésre elegendő információ a Társaság adatkezelésének gyakorlatával kapcsolatban ahhoz, hogy kétséget kizáróan megállapítsa, a fenti 1.2.3.1. pontban felsorolt dokumentumok maradéktalanul megfelelnek a Társaság valódi gyakorlatának és megfelelő tájékoztatást nyújtanak az érintettek számára, mindazonáltal általánosságban megállapítható, hogy a dokumentumok a hatályos adatvédelmi jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően készültek

2.2. Kötelezettségvállalás, pénzügyi ellenjegyzés, teljesítésigazolás rendjéről szóló Szabályzat

A Szabályzat szerint **kötelező minden olyan társasági kötelezettségvállalást kétoldalú írásbeli megállapodásban rögzíteni, amelynek egyedi vagy egy költségvetési évet érintő összege eléri a nettó kétmillió forintos értékhatárt.**

Szolgáltatás igénybevételére irányuló kötelezettségvállalást kötelező kétoldalú írásbeli megállapodásban rögzíteni, ha annak egyedi vagy egy költségvetési évet érintő összege eléri a nettó kétszázezer forintos értékhatárt.

A Társaság nevében kötelezettséget – a fenti értékhatárokig – az Ügyvezető, a Cégvezető vagy az Ügyvezető által írásban, egyedileg felhatalmazott, a Társasággal munkaviszonyban álló személy vállalhat.

2.3. Beszerzési Szabályzat

A Szabályzat hatálya a közbeszerzési értékhatárt el nem érő, de a Szabályzatban meghatározott összeghatárt elérő beszerzési szerződések megkötésére, valamint a Kbt. hatálya alá nem tartozó beszerzésekre terjed ki.

A Szabályzat alapján az áru és szolgáltatás tárgyú beszerzések esetén a nettó 1.000.000,- Ft beszerzési értéket, építési beruházás tárgyú beszerzések esetén a nettó 2.000.000,- Ft értéket meghaladó, de a közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzés megkezdésekor legalább 3 különböző ajánlattevőnek köteles ajánlattételi felhívást küldeni. **A Szabályzat ugyanakkor meghatároz kivételeket is a jelen szabály alkalmazása alól, köztük azt az esetet, ha a Kft. által előre nem látható okokból előállt rendkívüli sürgősség azt indokolja. Véleményünk szerint ez az eljárás visszaélésre adhat okot a Társaság számára, hiszen nem kerül meghatározásra, nem is meghatározható, hogy adott esetben mi minősülhet rendkívüli sürgősségű beszerzésnek.**

3. Lényeges szerződések

3.1. Az Átadott Anyagokkal kapcsolatos megjegyzések

A Társaság által Átadott Anyagok nem– iratbekérésünknek megfelelően - az évenkénti 20 legnagyobb szállító és vevő szerződését tartalmazzák, hanem annál sokkal nagyobb számú partner szerződése került átadásra bármiféle rendezés nélkül. Az Iroda nem vállalhatta annak kockázatát, hogy a szerződések esetleges szűrőpróbaszerű vizsgálata során valamely jelentős szerződés elemzése kimarad, erre tekintettel valamennyi átadott szerződést részletesen átnéztük.

Megjegyezzük továbbá, hogy a Társaság nem választotta szét a vevők és szállítók szerződéseit, így ez szintén az Iroda feladata volt. Ezen túlmenően a Társaság nem rendezte sorrendbe az egyes vevőket és szállítókat, sőt nem adott át semmiféle pénzügyi kimutatást az egyes szállítókkal kötött szerződések egyedi, éves vagy egyéb díjösszegére vonatkozóan. Ezen okból kifolyólag nem volt ellenőrizhető, hogy mely szállítók és vevők jelentősek

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

A szerződésekhez nem kerültek csatolásra a nyertes ajánlatok, műszaki tartalmak, számlák, teljesítési igazolások, órákimutatások és semmilyen, a teljesítés megfelelő voltát és/vagy a díj indokoltságát igazoló dokumentum. Ezen hiányzó dokumentumok egy része megtalálható külön a 3.10. kérdésben feltett kérdésre átadott dokumentumok között. Azonban ezen dokumentumok és a kapcsolódó szerződések összeillesztése aránytalanul sok időt vesz igénybe, egyidejűleg nem is minden esetben lehetséges a dokumentumok hiányos volta, a rendszertelen iratkezelés miatt.

Irodánk azon szerződéseket, amelyeknek a havi vagy egyszeri értéke nem éri el 100.000,- Ft összeget, a jelen Jelentésben nem szerepelteti.

3.2. A vevői szerződésekkel kapcsolatos megjegyzések

A Társaság legnagyobb "vevői" – a Társaság feladataiból és fő tevékenységéből adódóan – tipikusan az Önkormányzat, illetve a kerületben található egyes társasházak. A vevői szerződések vizsgálata során kirívóan jogellenes vagy rosszhiszemű működésre utaló jelet nem találtunk, ugyanakkor megjegyzéseinket a vevők szerződéseit tartalmazó táblázatban szerepeltetjük, mely a jelen Jelentés 3. sz. mellékletét képezi.

3.3. A szállítói szerződésekkel kapcsolatos megjegyzések

A szállítói szerződések vizsgálata kapcsán a fenti 3.1. pontban leírtakat fenntartva ezen szerződések vizsgálata során az alábbiakat állapítottuk meg:

3.3.1. Általánosságban megállapítható, hogy a szállítói szerződések jelentős része esetében a szolgáltatás vagy beruházás megrendelésére, a termék beszerzésére versenyeztetési eljárás útján került sor. Erre a szerződésekben rendszerint utalás található, ugyanakkor ennek dokumentációja a szerződésekhez nem került csatolásra, továbbá az esetek nagy részében a nyertes ajánlat sem került az Iroda részére átadásra. Amennyiben a szükséges dokumentumok nem fellelhetők, az komoly aggályokat vet fel a beszerzési szabályok alkalmazása betartásának tekintetében.

3.3.2. Bizonyos esetekben a szolgáltatás/beruházás/beszerzés tárgya vagy értéke okán megállapítható, hogy versenyeztetési eljárás alkalmazásának volt helye, azonban a szerződés erre való utalást nem tartalmaz és az Átadott Anyagok között egyéb dokumentum sem található, amelyből arra lehetne következtetni, hogy a Társaság a beszerzésre vonatkozó belső szabályokat illetve jogszabályi kötelezettségeket betartotta vagy sem. Így ezen dokumentumok fellelhetőségének igen nagy jelentősége van, azok elemzése további vizsgálat tárgyát képezheti.

3.3.3. Társaság infrastrukturális hátterének megfelelő ismerete nélkül nem lehet kétséget kizáróan megállapítani, hogy a Társaság üzemeléséhez és feladatainak ellátásához milyen beruházásokra és kiadásokra van szükséges. Így különösen kérdéses, hogy az **Asedul Consulting Kft.**-vel kötött egyes szerződésekben foglalt díjak indokoltak-e. A 2017.09.17-én létrejött szerződés célja a Társaság hálózati eszközeinek kizárólagos rendelkezésre állása, üzemeltetése, karbantartása, amelynek díja havi **424.000,- Ft + ÁFA**. Tekintve, hogy a Társaság 7-10 munkavállalóból álló állománnyal működik, a havi díj indokoltsága megkérdőjelezhető. Ezen túlmenően az **Asedul Consulting Kft.**-vel a Társaságnak egyszerre több, látszólag hasonló tárgyú szerződése állt fenn, melynek indokoltsága szintén megkérdőjelezhető.

3.3.4. A **CSE-KO Tervező és Fővállalkozó Kft.**-vel a Társaság rendszerint Önkormányzati lakások különböző felújításaihoz kapcsolódó műszaki ellenőri feladatokra kötött szerződést, 2017-ben hármat, 2018-ban és 2019-ben egyet-egyet. A szerződés díjak értéke 245.000,- Ft és 900.000,- Ft + ÁFA között került meghatározásra az egyes szerződésekben. Ezen szerződésekhez **műszaki tartalom, órákimutatás, számla, teljesítési igazolás** nem került csatolásra, így nem lehet megállapítani, hogy a vállalkozási díjak összege nem eltúlzott-e.

3.3.5. A BugInfo Kft.-vel 2017.08.11-én létrejött szerződés tárgya csótányirtás, azonban a megbízott tevékenységi körében nem szerepel a szerződés ellátásához szükséges tevékenység.

3.3.6. Esetenként a szerződések alulszabályozottak, rövidek, nem tartalmazzák világosan a felek jogait, kötelezettségeit. Egyes esetekben a szerződés tárgya is homályosan került megfogalmazásra, nem derül ki belőle, hogy a megbízott pontosan milyen részfeladatok ellátására köteles a szerződéses cél elérése érdekében. Példaként említendőek az alábbiak:

3.3.6.1. A Babos Zoltánnal 2018.11.03-án kötött ügyfél-elégedettség felmérési szerződés, melynek léti jogosultsága és a fix havi megbízási díj mértéke is megkérdőjelezhető, tekintve, hogy a szerződés alapján ennek szükségessége nem alátámasztott.

3.3.6.2. A Dr. Cseri Mártonnal kötött szerződések tanácsadói feladatok ellátása közbeszerzésekkel kapcsolatban fix havi díj fejében (figyelembe véve azt is, hogy hasonló tárgyban igen magas megbízási díj fejében végez szolgáltatást a Társaság részére a Csendes Consulting Zrt.).

3.3.6.3. A Dr. Szabó Krisztián Szilárddal 2018.02.12-én megkötött szerződés SZMSZ felülvizsgálat, a gazdaságos és hatékony működéshez

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

tanácsadás. A Társaság „gazdaságos és hatékony működéséhez kapcsolódó tanácsadás” mibenléte a szerződésből nem derül ki, továbbá kérdéses, hogy a megbízott milyen szakértelemmel rendelkezik ezen feladat ellátására, figyelembe véve, hogy a szerződésben ez sem kerül megállapításra. A megbízási díj mértéke fix havi bruttó 400.000,- Ft.

3.3.6.4. A Szincsák Gergővel 2018.07.23-án kötött szerződés pénzügyi statisztikák készítése, tanácsadás tárgyban. A megállapodás mindössze 3 oldal, a megbízott feladatai és kötelezettségei nem megfelelően meghatározottak, a feladat-meghatározás homályos, elvégzése nehezen igazolható. Megkérdőjelezhető, hogy mennyiben szükséges mindezen feladatok havi szintű végzése a szerződésben meghatározott összegű díj ellenében.

3.3.6.5. A DAINO E.V.-vel 2019.01.24-én létrejött szerződés, melynek tárgya rovar és rágcsálóirtási, fertőtlenítési munkálatok elvégzése. A vállalkozási díj összege 12.078.840,- Ft + ÁFA. A szolgáltatás versenyeztetési eljárás lefolytatása útján került megrendelésre. Az Iroda ennek megállapítására megfelelő szakértelemmel nem rendelkezik, de véleményünk szerint fennáll a veszélye, hogy a vállalkozási díj összege túlzott lehet.

4. Engedélyek és hatósági ügyek

A Társaság által az Iroda részére sem hatósági nyilvántartásba vétellel vagy engedéllyel kapcsolatos dokumentum, sem folyamatban volt vagy folyamatban lévő hatósági eljárás, ellenőrzés, vizsgálatok, átvilágítás tárgyú dokumentum nem került átadásra, ugyanakkor feltehetően a Jogi átvilágítási kérelmlistán meghatározottak szerinti ilyen eljárás lefolytatására a Társaság alapítása óta sor kerülhetett.

5. Munkaügyi kérdések

5.1. Az Átadott Anyagok alapján a Társaságnak jelenleg 9 munkavállalója van. Az átadott dokumentumokkal kapcsolatban megállapítható, hogy a Társaság által rendelkezésünkre bocsátott munkaszerződés minták megfelelnek a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, azok jogszabálytól eltérő rendelkezéseket, jelentős eltérést a munkavállalók javára nem tartalmaznak.

Ugyanakkor nem áll rendelkezésünkre információ, hogy a munkavállalók az Mt. 46. § szerinti munkáltatói tájékoztatót, valamint munkaköri leírásukat megkapják-e (ez nem került részünkre átadásra).

5.2. A munkavállalók közül – az Átadott Anyagok alapján – egyedül Berczelly Csaba rendelkezik versenytilalmi megállapodással.

5.3. Az egyes munkavállalókkal kapcsolatos megjegyzéseink az alábbiak:

Megjegyzendő, hogy a munkaszerződésének módosítására 2017. május 15. és 2019. szeptember 2. között 6 alkalommal került sor, mely időszak alatt a munkavállaló alapbére bruttó 286.000,- Ft-ról bruttó 423.000,- Ft-ra emelkedett. **Bár ezen időszakban a munkavállaló pozíciójának módosítására – vagy átnevezésére – is sor került és bár a munkaviszony háttere nem ismert, ezen jelentős alapbér-növekedés indokoltsága megkérdőjelezhető.**

A Társaság és a munkavállaló között a munkaviszonyon felül megbízási szerződés jött létre takarítási feladatok ellátására, határozott időtartamra, melynek díja nettó 48.000,- Ft volt. Ezt követően a felek között azonos tárgyú szerződés jött létre határozatlan időtartamra havi nettó 105.000,- Ft megbízási díj ellentételezés mellett. Ezen szerződések több szempontból is aggályosak:

- A Társaság az Átadott dokumentumok tanúsága szerint a takarítási feladatokat általánosságban kiszervezi, erre tekintettel aggályosnak tekinthető, hogy ezen egyszeri alkalommal egy munkavállalóját bízta meg ezen tárgyú megbízás elvégzésével.
- A munkavállaló munkaköre a kérdéses megbízási szerződés megkötésének időpontjában: közmű számla ügyintéző munkatárs, gondnok-helyettes. A Társaság a munkavállalók munkaköri leírásait nem adta át részünkre, ugyanakkor véleményünk szerint a gondnok-helyettesi feladatok között logikusan szerepelhetnek takarítási feladatok is, ebben az esetben pedig kifejezetten aggályos egy azonos tárgyú megbízási szerződés megkötése a munkavállalóval.
- Amennyiben a megbízási szerződés tárgyát képező takarítási feladatok ellátása beépült a munkavállaló adott napi teendői közé, abban az esetben a megbízás munkaviszonyt is leplezhetett, amely munkajogi és adójogi aggályokat vet fel.

Megjegyzendő, hogy a munkaszerződésének módosítására 2017. július 3. és 2019. szeptember 2. között 6 alkalommal került sor, mely időszak alatt a munkavállaló alapbére bruttó 286.000,- Ft-ról bruttó 423.000,- Ft-ra emelkedett. **Bár a munkaviszony háttere nem ismert, ezen jelentős alapbér-növekedés indokoltsága megkérdőjelezhető.**

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

5.3.3. Berczelly Csaba:

a munkaszerződés versenytilalmi megállapodást tartalmaz az alábbiak szerint:

- versenytilalommal érintett időszak: munkaviszony megszűnését követő egy év
- ellenérték: bruttó 6 havi alapbér.

Megjegyzendő ugyanakkor, hogy a versenytilalmi megállapodás ellenértékeként a munkavállaló az azonos időszakra járó alapbér felére jogosult, ugyanakkor az Mt. hatályos rendelkezései szerint az alapbér egyharmada a jogszabályi minimum.

Felhívjuk továbbá a figyelmet arra, hogy Berczelly Csaba mint cégbezető az Alapító által visszahívásra került, ugyanakkor nem áll rendelkezésünkre információ arról, hogy - az egyébként 2019. december 31-éig hatályos – munkaszerződésre ennek megfelelően módosításra vagy megszüntetésre került-e.

6. Biztosítások

A társaság által rendelkezésre bocsátott táblázat alapján a Társaság jelenleg 5 különböző típusú biztosítással rendelkezik, de a biztosítási kötvényeket tartalmazó fájl hibás, nem megnyitható, ezért annak tartalmát irodánk nem tudta vizsgálni.

7. Közbeszerzések

7.1. **A Társaság a 2019. október 8-án megindított, kéménybélelés tárgyú eljárása még folyamatban van. Az eljárás eddigi lefolytatásának jogszerűsége aggályos.** Az eljárásban egy ajánlatot nyújtottak be, ami nem támasztja alá, hogy ez az ár valós versenyben kialakított piaci ár. Az eljárásban 2019. december 13-én jár le a vállalkozó ajánlati kötöttsége. Vagy ezen időpontig eredményt kell hirdetni, vagy ezen időpontig a Kbt. 70. § (2) bekezdése alapján fel kell kérni az ajánlattevőt ajánlati kötöttsége meghosszabbítására.

7.2. **A Társaság a 2017. március 7-ei cégbírósi bejegyzésétől a lenti 7.5. pontban említett, közbeszerzési eljárás 2018.09.28-ai megindításáig semmilyen közbeszerzési eljárást nem folytatott le.**

7.3. Valamennyi lefolytatott közbeszerzési eljárás építési beruházás tárgyban, ún. öt ajánlattevő zártkörű meghívásával indított közbeszerzési eljárás volt. [Kbt. 115. § szerinti nyílt eljárás]

Valamennyi közbeszerzési eljárásban kizárólag egy ajánlatot nyújtottak be, ami megkérdőjelezi az ajánlati ár piaci realitását.

A karbantartásra lefolytatott két eljárásban mindig ugyanazt az öt ajánlattevőt hívták meg, melyek közül csak a nyertes, a 3R Kft. nyújtott be ajánlatot.

Az ajánlattételi határidőt rendszerint pár napban határozták meg, ami miatt kizárólag a megfelelő belső információval rendelkező ajánlattevők tudtak ajánlatot tenni.

A fentiek alapján megállapítható, hogy **csak a közbeszerzési jogszabályoknak való látszólagos megfelelés volt a Társaság célja.**

7.4. A többi önkormányzati cég által lefolytatott hasonlóan látszólagos közbeszerzési eljárások nyertes ajánlattevői és/vagy nagyobb értékű szerződések vállalkozói közül a Társaság a Balaton Asset Management Kft-vel kötött több nagyértékű szerződést.

7.5. A Társaság az Iroda által összeállított kérdőívet visszaküldte és csatolta a 2017- 2019. között kötött szerződéseket. Ezen felül rendelkezésre állt a - feltehetően - a Polgármesteri Hivatal részére történt átadás-átvételi dokumentációban lévő 2018-2019 között kötött szerződések listája [(2c) 2018-19-ben kötött szerződések.xlsx]. A szerződések vizsgálatával összefüggésben a Kbt. egybeszámítással és a részekre bontás tilalmával kapcsolatos nem egyértelmű szabályozása miatt fel kell hívnunk a figyelmet arra, hogy más ellenőrző szervezetek szigorúbb elvárásokat támaszthatnak a közbeszerzési kötelezettség megállapításához szükséges egybeszámítással kapcsolatban.

A feladatellátási szerződések alapján „a nem bealapított önkormányzati tulajdonú lakóépületek és a lakóépületekben lévő” lakásokkal, nem lakáscéljára szolgáló helyiségekkel és egyéb ingatlanokkal kapcsolatosan végzett tevékenységek ugyanazon közvetlen cél megvalósítását szolgálják, ezért lehet olyan megállapításra jutni, hogy a műszakilag és gazdaságilag ugyanazon, vagy hasonló építési beruházások, szolgáltatás-megrendelések és árubeszerzések becsült értékét össze kell adni a közbeszerzési kötelezettség megállapításánál.

Így különösen nem lehet kizárni, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező lakásokkal, nem lakáscéljára szolgáló helyiségekkel és egyéb ingatlanokkal kapcsolatosan az ugyanazon időben (ugyanazon naptári évben) végzett valamennyi építési tevékenység és ugyanolyan szolgáltatási tevékenység (pl.: takarítás) értékének egybeszámításával határoznák meg más ellenőrzések a közbeszerzési kötelezettség fennállását.

A listában szereplő szerződések és adatok alapján nem zárható ki, hogy más ellenőrző szervezetek – az egybeszámítási kötelezettség fennállása miatt - közbeszerzési eljárás jogtalan mellőzésének eseteit állapíthatják meg az alábbiak szerint:

- Tekintettel arra, hogy a karbantartási munkák, a hiba- és veszélyelhárítási munkák, valamint a felújítási munkák lényegében ugyanazon munkanemeket

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

fedik le, ezért az egybeszámitási kötelezettség fennállásának megállapítása valószínűsíthető.

Meg kell jegyeznünk, hogy az építési beruházások esetében a 3R Kft-vel „ingatlanok karbantartási és hiba-veszélyelhárítási munkáinak elvégzése” tárgyban 2017-ben és 2018-ban kötött keretszerződések időbeni átfedései miatt az egy éven belüli konkrét szerződéses érték nem állapítható meg.

Az egybeszámitás szigorúbb értelmezése szerint a Regnum-Trend Bau Kft-vel 2017-ben és 2018-ban kötött felújítási szerződések egybeszámitandók az ugyanezen az időszakban kötendő felújítási szerződésekkel.

A fentiek szerint felmerülhet a közbeszerzési eljárás jogtalan mellőzése a 2017-ben és 2018-ban kötött építési beruházásos szerződéseknel.

Egyébként a Társaság érzékelhette az egybeszámitási problémát, mivel 2018.09.28-ai és 2019.08.16-ai indításokkal két közbeszerzési eljárást folytatott le, mely eljárásokban kizárólag a 3R Kft. tett ajánlatot.

- A takarítási szolgáltatás esetében a B+N Referencia Zrt. és a T.O.M. Controll 2001 Zrt. esetében a havi 1,2 MFt összegű megbízási díj és a számos apróbb összegű takarítási szerződés alapján valószínűsíthető, hogy a 2017, 2018 és 2019 évek túllépésre került a 15 MFt-os közbeszerzési értékhatár, de a takarítási szolgáltatásra semmilyen közbeszerzési eljárást nem folytattak le.
- Egyébként a Társaság érzékelhette az egybeszámitási problémát, mivel a T.O.M. Controll 2001 Zrt-vel 2017.12.20-án kötött 1. sz. szerződésmódosítás, illetve a szerződés meghosszabbításának indokaként egy lefolytatandó közbeszerzési eljárásra hivatkoztak a III. pontban.
- A rovarirtási szolgáltatás esetében az ugyanazon ajánlatevővel kötött szerződések egybeszámitása alapján nagyon közel járnak a 15 M Ft-os közbeszerzési értékhatárhoz, de a rovarirtási szolgáltatásra közbeszerzési eljárást nem folytattak le.

III. Jogi kérdések elemzése

1. A TÁRSASÁGI BEMUTATÁSA

A Társasággal kapcsolatos társasági jogi kérdéseket a Jelentés a Társaság 2019. december 1-én kelt on-line cégkivonata (a „**Cégkivonat**”) illetve a Társaság hatályos létesítő okirata (2018. július 1.) alapján mutatja be.

Megjegyzendő azonban, hogy a Társaság vonatkozásában a Jelentés kiadásának időpontjában változásbejegyzési eljárás van folyamatban, amely a Társaság vezető tisztségviselőjének, cégvezetőjének, valamint a Felügyelőbizottság tagjainak személyét érinti többek között.

1.1. Társasági jog

1.1.1. Név

A Társaság neve Erzsébetvárosi Üzemeltetési és Ingatlanfejlesztési Korlátolt Felelősségű Társaság. A Ctv. 3. § (1) bekezdésével összhangban a Társaság nevét alkotó szavak közül az „Erzsébetvárosi” szó minősül az ún. vezérszónak, míg az „Üzemeltetési és Ingatlanfejlesztési Korlátolt Felelősségű Társaság” szavak a cég tevékenységére utalnak, valamint a választott cégformát jelölik. A Társaság rövidített neve „Erzsébetvárosi Ingatlanfejlesztési Kft.”.

1.1.2. A cégformára, a Társaság bejegyzésére vonatkozó adatok

a Társaság alapításának időpontja	Cégbejegyzés időpontja	Cégforma
2017. február 1.	2017. március 7.	korlátolt felelősségű társaság

1.1.3. Székhely, telephely

székhely	1073 Budapest, Wesselényi utca 57. földszint 1-2.
telephelyek	nincs
fióktelepek	nincs

A Társaság székhelye megegyezik a központi ügyintézés helyével.

1.1.4. A Társaság létesítő okirata, illetve annak valamennyi változása

A Társaság az Átadott Anyagok között az alábbiakat bocsátotta rendelkezésre:

- a Társaság 2017. október 3. napján kelt alapító okirata, továbbá
- a Társaság 2018. július 1. napján kelt alapító okirata.

A Céglételemzés online elérhető verziójából kiderül, hogy a Társaság alapító okiratának változására több alkalommal is sor került, továbbá nem került részünkre átadásra a Társaság első, 2017. február 1. napján kelt alapító okirata sem, ugyanakkor ezek a dokumentumok bárki számára elérhetők, ezért azok vizsgálata nem ütközött akadályba.

1.1.5. A legfőbb szerv

Elnevezése: alapító

A Társaság alapítója Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (HU-1073 Budapest, Erzsébet körút 6.; nyilvántartási szám: 735704).

1.1.6. Ügyvezetés

A Társaság ügyvezetője 2017. február 1. napjától 2019. november 25. napjáig Hidvéginé Emődi Tímea volt. Az ügyvezető tisztségét megbízási jogviszonyban látta el.

A Társaság cégvezetője 2018. július 1. napjától 2019. november 25. napjáig Berczelly Csaba volt.

1.1.7. Képviselési jog

Mind az ügyvezető, mind a cégvezető önálló jogosultsággal rendelkezett a Társaság képviselésére vonatkozóan.

1.1.8. Állandó könyvvizsgáló

A Társaság bejegyzett állandó könyvvizsgálójának megbízatása 2019. május 31-én lejárt. Új állandó könyvvizsgáló megbízására a társaságnál nem kerül sor.

1.1.9. Felügyelőbizottság

A Társaságnál 3 tagból álló felügyelőbizottság működik. A felügyelőbizottság jelenlegi tagjainak megbízatása megszűnése, az új felügyelőbizottsági tagok megbízatásának bejegyzése jelenleg bejegyzés alatt van.

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

Felügyelőbizottság tagjai	Kinevezés időpontja	Lejárat időpontja
Bán Imre (elnök)	2017. február 1.	2019. november 25.
Dr. Krolmusz Bence	2017. február 1.	2019. november 25.
Nagypál Anikó	2017. október 16.	2019. november 25.
Reményi János	2019. november 26.	2022. december 31.
Bodor Tibor	2019. november 26.	2022. december 31.
Mikó Sándor	2019. november 26.	2022. december 31.

1.1.10. A Felügyelőbizottság ügyrendje

A Társaság az Átadott Anyagok között az alábbiakat bocsátotta rendelkezésre:

- a Felügyelőbizottság 2017. október 25. napján kelt ügyrendje,
- a Felügyelőbizottság 2018. szeptember 27. napján kelt ügyrendje.

Az Átadott Anyagok alapján abból a feltételezésből indulunk ki, hogy a 2018. szeptember 27-én kelt ügyrend a jelenleg hatályos szabályozást tartalmazza. Mindennek alapján az alábbiak kerültek megállapításra:

A Felügyelőbizottság 3 tagból áll. Elnökét maga választja tagjai közül. A Felügyelőbizottság munkaprogramja alapján, évente lehetőleg legalább négy alkalommal, illetve szükség szerint ülésezik. A Felügyelőbizottság akkor határozatképes, ha ülésén mindhárom tagja jelen van.

A Felügyelőbizottság hatáskörei:

- ülésein megtárgyalja a Képviselőtestület elé terjesztett javaslatokat, továbbá a Képviselőtestületi ülés tartása nélkül az Alapítónak megküldött határozat-tervezeteket, valamint egyes ügyvezetői döntéseket;
- Szükség esetén a Társaság költségére szakértőt kér fel a Társaság működésének, gazdálkodásának megvizsgálására, ellenőrzésére;
- Helyszíni bejárásokon tájékozódik a Társaság tevékenységi körébe tartozó tevékenységek végzéséről, a vagyontárgyak állapotáról, kezelésükről, a belső szabályzatok érvényesítéséről.

A Felügyelőbizottság elnöke és tagjai tiszteletdíjban részesülnek.

1.1.11. A Társaság alábbi szerveinek határozatait és az üléseiről felvett jegyzőkönyvek: (a) igazgatóság és annak bizottságai (ha vannak ilyenek); (b) felügyelőbizottság (ha van); (c) legfőbb szerv (közgyűlés vagy taggyűlés)

A Társaság az Iroda részére az ügyvezető által hozott határozatokat, továbbá alapítói határozatokat nem bocsátott rendelkezésre, erre tekintettel azok vizsgálatára sem kerülhetett sor.

A Társaság átadta az Iroda részére a Felügyelőbizottság 2017 és 2019 november közötti üléseinek dokumentációját, amelynek alapján megállapítható, hogy a Felügyelőbizottság évente 3 alkalommal ülésezett, ülésein rendszerint meghívottak is részt vettek.

Az Átadott Anyagokból kiderül, hogy a Felügyelőbizottság a Társaság fontosabb szabályzatait, üzleti tervét és éves beszámolóját rendszeresen vizsgálta, tárgyalta.

A megküldött jegyzőkönyvekből nem derül ki, hogy a Felügyelőbizottság bármilyen komolyabb hiányosságot vagy szabálytalanságot észlelt volna a Társaság működése során.

1.2. Szervezeti felépítés

1.2.1. A Társaság szervezeti ábrája, amely tartalmazza a szervezeti egységeket, részlegeket, osztályokat, a bizottságokat és azok működésének, feladatainak rövid ismertetése

A Társaság szervezeti ábráját az SZMSZ 1. sz. függeléke tartalmazza. Eszerint a Társaság feletti alapítói jogokat az Önkormányzat gyakorolja, az alapítói jogok gyakorlásához köthető ellenőrzési jogokat pedig az állandó könyvvizsgáló, a Felügyelőbizottság és a Belső Ellenőrzés gyakorolja.

A Társaságot az Ügyvezető, valamint a Cégvezető vezetik. A Cégvezető irányítása és felügyelete alatt áll az Irányítás-szervezeti iroda, amely alá betagozódnak az Ügyviteli csoport (az Ügyvezető szakmai irányítása alatt), valamint az Ingatlanállomány-fenntartási és műszaki csoport és a Beszerzési és Pályázati csoport (a Cégvezető szakmai irányítása alatt).

1.2.2. A Társaság szervezeti és működési szabályzata

A Társaság rendelkezésre bocsátotta az SZMSZ két verzióját:

- az SZMSZ 2018. szeptemberében kelt változatát (a Vattamány Zsolt Polgármester Úr által aláírt version nem szerepel a keltezés napja); valamint
- az SZMSZ 2019. április 12. napján kelt változatát,
- az új 1. sz. függelék: A Társaság szervezeti felépítése (kelte nem ismert) és

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

- az új 2. sz. függelék: A Társaság szervezeti egységeinek feladatai (kelte nem ismert).

Az Átadott Anyagok alapján abból a feltételezésből indulunk ki, hogy a 2019. április 12. napján kelt SZMSZ a jelenleg hatályos szabályozást tartalmazza. Mindennek alapján az alábbiak kerültek megállapításra:

Az SZMSZ részletesen meghatározza a Társaság feladatait, továbbá az egyes szervezeti egységek feladatait és hatáskörét, valamint a Társaság ellenőrzésének rendszerét.

Az SZMSZ szerint az Ügyvezető az utalványozási jog gyakorlására, valamint teljesítési igazolás kiállítására értékhatar nélkül, önállóan jogosult. Az SZMSZ nem tartalmaz rendelkezést a kötelezettségvállalások ellenjegyzésének rendjére vonatkozóan, azt a Jelentés 1.2.3.4. pontjában megjelölt szabályzat tartalmazza.

1.2.3. A Társaságnak a jogszabályok által előírt, valamint elő nem írt valamennyi hatályos belső szabályzata

A Társaság az alábbi szabályzatokat bocsátotta rendelkezésünkre:

1.2.3.1. Adatkezelési tárgyú dokumentumok (2019. május 30.):

- 1.2.3.1.1. Adatkezelési tájékoztató
- 1.2.3.1.2. Adatvédelmi és Adatbiztonsági Szabályzat
- 1.2.3.1.3. Adatvédelmi incidenskezelési szabályzat
- 1.2.3.1.4. Kamerakezelési szabályzat

Irodánk részére nem áll rendelkezésre elegendő információ a Társaság adatkezelésének gyakorlatával kapcsolatban ahhoz, hogy kétséget kizáróan megállapítsa, a fenti 1.2.3.1. pontban felsorolt dokumentumok maradéktalanul megfelelnek a Társaság valódi gyakorlatának és megfelelő tájékoztatást nyújtanak az érintettek számára, mindazonáltal általánosságban megállapítható, hogy a dokumentumok a hatályos adatvédelmi jogszabályokrendelkezéseinek megfelelően készültek.

A dokumentumok elfogadására azonban a jogszabályban megállapított határidő lejártát követő egy évvel került sor.

1.2.3.2. Béren kívüli juttatási rendszer működési szabályzat (2019. január 2.)

1.2.3.3. Értékelési Szabályzat (2019. január 2.)

1.2.3.4. Kötelezettségvállalás, pénzügyi ellenjegyzés, teljesítésigazolás rendjéről szóló Szabályzat (kelte nem ismert)

A Szabályzat szerint **kötelező minden olyan társasági kötelezettségvállalást kétoldali írásbeli megállapodásban rögzíteni, amelynek egyedi vagy egy költségvetési évet érintő összege eléri a nettó kétmillió forintos értékhatar.**

Szolgáltatás igénybevételére irányuló kötelezettségvállalást kötelező kétoldali írásbeli megállapodásban rögzíteni, ha annak egyedi vagy egy költségvetési évet érintő összege eléri a nettó kétszázezer forintos értékhatar.

A Társaság nevében kötelezettséget – a fenti értékhatarokig – az Ügyvezető, a Cégvezető vagy az Ügyvezető által írásban, egyedileg felhatalmazott, a Társasággal munkaviszonyban álló személy vállalhat.

1.2.3.5. Közérdekű adatok közzétételéről szóló Szabályzat (2019. január 2.)

1.2.3.6. Önköltségszámítási Szabályzat (2019. január 2.)

1.2.3.7. Pénzkezelési Szabályzat (2019. január 2.)

1.2.3.8. Számlarend (2019. január 2.)

1.2.3.9. Számlatükör (kelte nem ismert)

1.2.3.10. Számviteli Politika (2019. január 2.)

1.2.3.11. az 1/2019 (01.02.) Ügyvezetői utasítás a Béren kívüli juttatásokról szóló Szabályzathoz (2019. január 2.)

1.2.3.12. Fizetési előleg kérelem Szabályzat (2018. március 20.)

1.2.3.13. Gépjármű használati és költségelszámolási Szabályzat (2018. március 1.)

1.2.3.14. A Felügyelőbizottság 2017. december 6-i ülésén elfogadott szabályzatok

1.2.3.14.1. Adatvédelmi és adatbiztonsági Szabályzat (nem hatályos)

1.2.3.14.2. Hasznosítási és selejtezési Szabályzat (2017. június 2.)

1.2.3.14.3. Javadalmazási Szabályzat (2017. május 15.)

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

A köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény alapján kötelezően elfogadandó szabályzat. Hatálya kiterjed a vezető tisztségviselőre, valamint az Mt. 208. §-ában meghatározott munkavállalókra, továbbá az önálló cégjegyzésre, illetve a bankszámla feletti rendelkezésre jogosult munkavállalóra.

1.2.3.14.4. Kockázatkezelési Szabályzat (2017. július 25.)

1.2.3.14.5. Közbeszerzési Szabályzat (2017. november 6.)

A szabályzat vizsgálata a Jelentés 10. pontjának tárgyát képezi.

1.2.3.14.6. Beszerzési Szabályzat (2017. november 6.)

A Szabályzat hatálya a közbeszerzési értékhatárt el nem érő, de a Szabályzatban meghatározott összeghatárt elérő beszerzési szerződések megkötésére, valamint a Kbt. hatálya alá nem tartozó beszerzésekre terjed ki.

A Szabályzat alapján az áru és szolgáltatás tárgyú beszerzések esetén a nettó 1.000.000,- Ft beszerzési értéket, építési beruházás tárgyú beszerzések esetén a nettó 2.000.000,- Ft értéket meghaladó, de a közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzés megkezdésekor legalább 3 különböző ajánlattevőnek köteles ajánlattételi felhívást küldeni. **A Szabályzat ugyanakkor meghatároz kivételeket is a jelen szabály alkalmazása alól, köztük azt az esetet, ha a Kft. által előre nem látható okokból előállt rendkívüli sürgősség azt indokolja. Véleményünk szerint ez az eljárás visszaélésre adhat okot a Társaság számára, hiszen nem kerül meghatározásra, nem is meghatározható, hogy adott esetben mi minősülhet rendkívüli sürgősségű beszerzésnek.**

1.2.3.14.7. Leltározási Szabályzat (2017. július 25.)

1.2.3.14.8. Munkaügyi Szabályzat (2017. július 25.)

1.2.3.14.9. Transzferár nyilvántartási Szabályzat (2017. július 2.)

1.2.3.15. A Felügyelőbizottság 2018. május 18-i ülésén elfogadott szabályzatok

1.2.3.15.1. Munkavédelmi Szabályzat (2018. április 16.)

1.2.3.15.2. Tűzvédelmi Szabályzat (kelte nem ismert)

1.2.4. Az igazgatóság (ha van), illetve a felügyelőbizottság (ha van) által delegált hatáskörök bemutatása és a delegált hatáskör gyakorlója

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum, információ nem került átadásra.

1.2.5. A belső ellenőr (ha van) minden jelentését.

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum, információ nem került átadásra.

1.3. Osztalék- és egyéb kifizetések

A Társaság alapító okirata – a Ptk. rendelkezéseivel összhangban – rögzíti, hogy a Társaság saját tőkéjéből a tag javára, annak tagsági jogviszonyára figyelemmel kifizetést a Társaság fennállása során kizárólag az előző üzleti évi adózott eredménnyel kiegészített szabad eredménytartalékból teljesíthet. Az alapító okirat szerint az ügyvezető nem jogosult osztalék-előleg kifizetéséről határozni.

Az osztalékfizetéssel kapcsolatos egyéb dokumentum Iroda részére történő átadására nem került sor, erre tekintettel a fentiekkel kapcsolatos további információ nem áll rendelkezésünkre.

2. A TÁRSASÁG TEVÉKENYSÉGEI

	A Társaság tevékenységei
6832'08	Ingtatlankezelés
4110'08	Épületépítési projekt szervezése
4120'08	Lakó- és nem lakó épület építése
4211'08	Ut, autópálya építése
4221'08	Folyadék szállítására szolgáló közmű építése
4222'08	Elektromos, híradás-technikai célú közmű építése
4299'08	Egyéb mns építés
4311'08	Bontás
4312'08	Építési terület előkészítése
4313'08	Talajmintavétel, próbafúrás
4321'08	Villanyszerelés
4322'08	Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

4329 '08	Egyéb épületgépészeti szerelés
4331 '08	Vakolás
4332 '08	Épületesztalos-szerkezet szerelése
4333 '08	Padló-, falburkolás
4334 '08	Festés, üvegezés
4339 '08	Egyéb befejező építés m.n.s.
4391 '08	Tetőfedés, tetőszerkezet-építés
4399 '08	Egyéb speciális szaképítés m.n.s.
5221 '08	Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás
6820 '08	Saját tulajdonú, bérlet ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
7111 '08	Építésmérnöki tevékenység
7112 '08	Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
7120 '08	Műszaki vizsgálat, elemzés
7739 '08	Egyéb gép, tárgyi eszköz kölcsönzése
8110 '08	Építményüzemeltetés
8291 '08	Követelésbehajtás
8299 '08	M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
8129 '08	Egyéb takarítás
6491 '08	Pénzügyi lízing
6920 '08	Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység

3. SZERZŐDÉSEK

3.1. A Társaság egyes naptári évek tekintetében 20-20 legnagyobb vevőjével kötött összes hatályos szerződése és azok összes módosítása

A jelen pontban átadott szerződések elemzése a Jelentés 3. számú mellékletét képezi.

Megjegyezzük, hogy a Társaság nem választotta szét a vevők és szállítók szerződéseit, a szortírozás az Iroda feladata volt. Ezen túlmenően a Társaság nem rendezte sorrendbe az egyes vevőket, sőt nem adott át semmiféle pénzügyi kimutatást az egyes vevőkkel kötött szerződések egyedi, éves vagy egyéb díjösszegére vonatkozóan. Ezen okból kifolyólag nem ellenőrizhető, hogy mely szállítók minősülnek valójában az adott év vonatkozásában a 20 legnagyobb vevő egyikének.

3.2. A Társaság egyes naptári évek tekintetében 20-20 legnagyobb szállítójával kötött összes hatályos szerződés és azok összes módosítása, minden a fenti szállítók által a Társaságnak nyújtott teljesítésre vonatkozóan kibocsátott teljesítésigazolás és minden a teljesítés során/kapcsán a szállító által a Társaságnak átadott dokumentum

A jelen pontban átadott szerződések elemzése a Jelentés 4. számú mellékletét képezi.

Meg kívánjuk jegyezni, hogy a Társaság által Átadott Anyagok nem az évenkénti 20 legnagyobb szállító szerződését tartalmazza, hanem annál sokkal nagyobb számú partner szerződése került átadásra látszólag bármiféle rendezés nélkül. Az Iroda nem vállalhatja annak kockázatát, hogy a szerződések esetleges szűrőpróbaszerű vizsgálata által valamely jelentős szerződés elemzését mellőzi, erre tekintettel valamennyi szerződés részletes átnézése szükségessé vált, amely indokolatlan mennyiségű időt emésztett fel.

Megjegyezzük továbbá, hogy a Társaság nem választotta szét a vevők és szállítók szerződéseit, a szortírozás szintén az Iroda feladata volt. Ezen túlmenően a Társaság nem rendezte sorrendbe az egyes vevőket és szállítókat, sőt nem adott át semmiféle pénzügyi kimutatást az egyes szállítókkal kötött szerződések egyedi, éves vagy egyéb díjösszegére vonatkozóan. Ezen okból kifolyólag nem ellenőrizhető, hogy mely szállítók minősülnek valójában az adott év vonatkozásában a 20 legnagyobb szállító egyikének.

Továbbá a szerződésekhez nem kerültek csatolásra a nyertes ajánlatok, műszaki tartalmak, számlák, teljesítési igazolások, órakimutatások és semmilyen, a teljesítés megfelelő voltát és/vagy a díj indokoltságát igazoló dokumentum. Ezen hiányzó dokumentumok egy része megtalálható külön a 3.10. kérdésben feltett kérdésre átadott dokumentumok között. Azonban ezen dokumentumok és a kapcsolódó szerződések összeillesztése aránytalanul sok időt vesz igénybe, egyidejűleg nem is minden esetben lehetséges a dokumentumok hiányos volta, a rendszertelen iratkezelés miatt, erre figyelemmel indokolatlan kockázatot jelent az Iroda számára ezekkel kapcsolatos bármiféle kategorikus kijelentés.

A fentiek miatt a szállítók szerződéseinek elemzése tekintetében az Irodának meglehetősen korlátozott jelentés kiadására van lehetősége.

Irodánk a fentiek okán, illetve arra tekintettel jelen pont szerinti vizsgálat lényege a lényeges szerződések vizsgálata, azon szerződéseket, amelyeknek a havi vagy egyszeri értéke nem éri el 100.000,- Ft összeget, a jelen Jelentésben nem szerepelteti.

3.3. A Társaság által a fenti 3.2. pontban leírt 2018-as és 2019-es top szállítókkal 2019-ben lebonyolított minden levelezés (e-mail, fizikai levél)

Az Átadott Anyagok között fellelhetők a könyvelővel, a könyvvizsgálóval, valamint a Csendes Consulting Zrt.-vel folytatott levelezések, továbbá az e-töltőállomások kiépítése tárgyában zajlott levelezések. Mindezen levelezések tipikusan a napi ügyvitellel és egyes adminisztratív kötelezettségek teljesítésével kapcsolatosak, azokkal kapcsolatban megjegyzésünk nincs.

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

3.4. A Társaság által alkalmazott valamennyi hatályos szerződés minta, blanketta

A Társaság által az Iroda részére rendelkezésre bocsátott dokumentumok tanúsága alapján a Társaság kizárólag a munkaszerződések tekintetében alkalmaz szerződés mintákat. Ezen szerződés minták a jelenleg hatályos jogszabályok rendelkezései alapján készültek.

3.5. A fentiek felül a Társaság által kötött minden olyan 2014. január 1. és 2019. október 31. napja között bármikor hatályos szerződés, amely (a) a Társaság javára vagy terhére évente vagy összesen 1.000.000,- Ft-nak megfelelő összeget meghaladó mértékű fizetési kötelezettséget ír(t) elő, (b) a jövőben előreláthatóan a Társaság javára vagy terhére évente 1.000.000,- Ft-nak megfelelő összeget meghaladó mértékű fizetési kötelezettséget fog előírni, vagy (c) összeghatártól függetlenül egyébként lényeges a Társaság üzletvitelével kapcsolatban

A Társaság által az Iroda rendelkezésére bocsátott fájl nem nyitható meg, erre tekintettel annak tartalmát az Irodának nem állt módjában megismerni.

3.6. Minden olyan hatályos szerződés, amely jelenleg hatályos és 1 hónapnál (30 napnál) hosszabb rendes felmondással szüntethető meg, vagy határozott idejű és a lejáratig több mint 2 hónap van hátra

A jelen pontban átadott szerződések elemzése a Jelentés 5. számú mellékletét képezi.

3.7. Minden olyan megállapodás, amely szerződésszegési esetként és/vagy felmondási okként határozza meg bizonyos más szerződések megsértését (ún. „cross-default” rendelkezések)

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott szerződés nem került átadásra.

3.8. A jelen 3. pont szerint átadott szerződésekkel kapcsolatban keletkezett olyan levelezés, ideértve a szóbeli kommunikáció összefoglalását is, mely a jelen 3. pont szerinti szerződések tényleges vagy fenyegető megszegésével kapcsolatos

A Társaság által az alábbi két dokumentum került az Iroda részére átadásra:

3.8.1. A „Polgármesteri utasítás alóli mentességi kérelem” c. e-mail, melyet a Társaság ügyvezetője 2019. október 25-én küldött meg Niedermüller Péter Polgármester Úr részére;

3.8.2. Niedermüller Péter Polgármester Úr 2019. október 22-én kelt, KI/27297/2019/IV iktatószámú Polgármesteri Munkáltatói Utasítása.

3.9. A Társaság által médiaszolgáltatókkal kötött minden szerződés, a megrendelések, a teljesítés igazolása és a teljesítés minden rendelkezésre álló bizonyítéka

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott szerződés nem került átadásra.

3.10. A Társaság által reklámszolgáltatókkal kötött minden szerződés, a megrendelések, a teljesítés igazolása és a teljesítés minden rendelkezésre álló bizonyítéka

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott szerződés nem került átadásra.

3.11. A Társaság által jogi tanácsadókkal illetve ügyvédekkel vagy ügyvédi irodákkal kötött minden szerződés, a megrendelések, a teljesítés igazolása és a teljesítés minden rendelkezésre álló bizonyítéka

A Társaság az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentumokat feltehetően hiányosan bocsátotta rendelkezésre, tekintve, hogy a 2017. év vonatkozásában csak április-augusztus hónapokra vonatkozóan kaptunk dokumentumokat.

Ugyanakkor jelezni kívánjuk, hogy a Társaság a jelen pont alatt nem kizárólag az iroda által kért dokumentumokat adta át részünkre, azaz a Társaság által jogi tanácsadókkal illetve ügyvédekkel vagy ügyvédi irodákkal kötött szerződéseket és kapcsolódó dokumentumokat, hanem számos egyéb, esetenként szükségtelenül átadott megállapodást, elszámolást, számlát, utalásról szóló igazolást, bizonylatot, amelyeket a megfelelő rendszerezettség hiányában Irodánk oldalról oldalra feldolgozott, amely nagy mennyiségű időt igényelt. Egyes dokumentumok a Jogi átvilágítási kérés lista valamely más pontjában feltett kérdésekre adandó részválaszokat tartalmaztak; ezeknek a részválaszoknak a megfelelő kérdésekhez történő hozzárendelése szintén időigényes volt az Iroda számára.

Az átadott dokumentáció alapján az alábbiakat állapítottuk meg:

2017

Partner neve	Szerződés tárgya	Megjegyzés
Zudor Mónika Csilla ügyvéd	jogi feladatok ellátása, cégeljárások, munkaügyi	a szerződés teljesítéséhez kapcsolódó teljesítési igazolás, számla, valamint

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

	eljárásokban való részvétel, szabályzatok, szerződések elkészítésében való részvétel, folyamatos jogi tanácsadás	órákimutatás nem minden esetben került az Iroda részére átadásra, erre tekintettel a teljesítés megfelelő volta, valamint a megbízási díj indokoltsága nem alátámasztható.
Csendes Consulting Zrt.	a Társaság által lefolytatott beszerzési és közbeszerzési eljárásokhoz kapcsolódó minőségellenőrzési és tanácsadási feladatok ellátása	a szerződés teljesítéséhez kapcsolódó teljesítési igazolás, számla, valamint órákimutatás nem került az Iroda részére átadásra, erre tekintettel a teljesítés megfelelő volta, valamint a megbízási díj indokoltsága nem alátámasztható.

2018

Partner neve	Szerződés tárgya	Megjegyzés
Dr. Cseri Márton	tanácsadás pályázati, beszerzési, közbeszerzési feladatok ellátására vonatkozóan	A megállapodás mindössze 2 oldal, a megbízott feladatai és kötelezettségei nem megfelelően meghatározottak, továbbá a szerződés teljesítéséhez kapcsolódó teljesítési igazolás, számla, valamint órákimutatás nem minden esetben került az Iroda részére átadásra, erre tekintettel a teljesítés megfelelő volta, valamint a megbízási díj (havi nettó 200.000,- Ft) indokoltsága nem alátámasztható
Békiné Kánai Ibolya	Menedzsment kontrolling	
Zudor Mónika Csilla ügyvéd	jogi feladatok ellátása, cégeljárások, munkaügyi eljárásokban való részvétel, szabályzatok, szerződések elkészítésében való részvétel, folyamatos jogi tanácsadás	
Mátyus Ügyvédi Iroda	GDPR megfeleltetés	Beszerzésre- közbeszerzésre utalás a szerződésben nincs, ugyanakkor a megrendelés összege meghaladja az 1.000.000,- Ft-ot, ezért a releváns szabályzatban meghatározott beszerzési eljárás lefolytatásának lett

		volna helye. A szerződés teljesítéséhez kapcsolódó teljesítési igazolás, számla, valamint órákimutatás nem került az Iroda részére átadásra. Megjegyzendő, hogy a megbízási szerződés megkötésére 2 hónappal azután került sor, hogy a GDPR rendelkezéseinek való megfeleltetésre nyitva álló határidő lejárt.
--	--	--

2019

Partner neve	Szerződés tárgya	Megjegyzés
Békiné Kánai Ibolya	Menedzsment kontrolling	a szerződéshez kapcsolódó órákimutatások és teljesítési igazolások csatolásra kerültek, ugyanakkor az órák elszámolása és így a havi díjak összege esetenként némileg eltűzöttnek tekinthető
Zudor Mónika Csilla ügyvéd	jogi feladatok ellátása, cégeljárások, munkaügyi eljárásokban való részvétel, szabályzatok, szerződések elkészítésében való részvétel, folyamatos jogi tanácsadás	
Dr. Cseri Márton	tanácsadás pályázati, beszerzési, közbeszerzési feladatok ellátására vonatkozóan	
Csendes Consulting Zrt.	a Társaság által lefolytatott beszerzési és közbeszerzési eljárásokhoz kapcsolódó minőségellenőrzési és tanácsadási feladatok ellátása	

4. ENGEDÉLYEK ÉS HATÓSÁGI ÜGYEK

4.1. Hatósági nyilvántartásba vételek és engedélyek

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

4.2. Hatósági eljárások, ellenőrzések, vizsgálatok, átvilágítások

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra, ugyanakkor feltehetően a Jogi átvilágítási kéréslistában meghatározottak szerinti ilyen eljárás lefolytatására a Társaság alapítása óta sor kerülhetett.

5. INGATLANOK ÉS ESZKÖZÖK

5.1. Ingatlanok

5.1.1. Saját tulajdonú, 5.000.000,- Ft-nál nagyobb értékű ingatlanok

A Társaság nem bocsátott az Iroda rendelkezésre a jelen pontban meghatározott ingatlanra vonatkozó információt vagy dokumentumot, erre tekintettel **feltételezzük, hogy a Társaság saját tulajdonú ingatlannal nem rendelkezik.**

5.1.2. Bérelt vagy bérbeadott ingatlanok

A Társaság az Iroda rendelkezésére bocsátotta a Társaság és az Önkormányzat között 2017. június 26-án létrejött használati megállapodást, amelynek tárgya az Önkormányzat tulajdonát képező, a Budapest Főváros VII. kerület 33699/0/A/35 helyrajzi számon felvett, természetben a Budapest, VII. kerület Wesselényi utca 57. földszint 1-2. szám alatti ingatlannak (a továbbiakban: „Ingatlan”) a Társaság részére történő ingyenes használatba adása.

A szerződés szerint az Ingatlan ingyenes használatba adására a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint a Mötv. alapján van lehetőség, tekintve, hogy a Társaság közfeladatot lát el, a nemzeti vagyon pedig ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából hasznosítható. A Társaság az Ingatlant közfeladat ellátási kötelezettsége teljesítése idejére jogosult használni.

A szerződés szerint az Ingatlan használatba adásának célja, hogy az a Társaság telephelyeül szolgáljon, ugyanakkor megjegyzendő, hogy az valójában a Társaság székhelye.

5.2. Szellemi tulajdon

5.2.1. A Társaság tulajdonában álló vagy általa használt logók ismertetése

A Társaság az Iroda rendelkezésére bocsátott egy szavakat és ábrát tartalmazó logót az Átadott Anyagok között. A logón a Társaság neve szerepel. A rendelkezésünkre álló információk szerint azonban a logó nem került levédésre.

Az Iroda kutatás útján megállapította, hogy a Társaság legalább egy domain tulajdonosának minősül az alábbiak szerint:

Domain	Regisztráció időpontja	Regisztrátor
erzsebetvarosiingatlanfejlesztések.hu	2017. április 28.	Rackhost Zrt.

A Társaság a fentiekén túlmenően az Iroda részére további információt nem szolgáltatott, a jelen 5. pontban feltett további kérdésekre választ nem adott, dokumentumot át nem adott, ugyanakkor nem tett nyilatkozatot arra vonatkozóan sem, hogy egyéb szellemi tulajdonnal nem rendelkezik.

5.3. Szoftverek

A Társaság az Iroda részére semmilyen információt vagy dokumentumot nem adott át azzal kapcsolatban, hogy bármely szoftver jogosultsággal rendelkezik, ugyanakkor ezzel ellentétes nyilatkozatot sem tett.

6. MUNKAÜGYI KÉRDÉSEK

6.1. Munkaügyi kapcsolatok

6.1.1. A Társaságnál működő szakszervezet(ek), üzemi tanács(ok) és egyéb munkavállalói szervezet(ek) ismertetése

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

6.1.2. Kollektív szerződés és a szakszervezettel (szakszervezetekkel) vagy egyéb munkavállalói szervezettel (szervezetekkel) kötött egyéb hasonló szerződés(ek)

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

6.1.3. Információ sztrájk (ideértve a kilátásba helyezett sztrájkot is) vagy a munkabeszüntetés más formái, létező vagy fenyegető viták vonatkozásában

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

6.1.4. Valamennyi munkavégzésre irányuló tanácsadói, ügynöki vagy egyéb megbízási szerződés

Az ilyen tárgyú szerződések elemzése a Jelentés 4. sz. mellékletében kapott helyett, az egyes megállapodásoknál a megjegyzés rovatban utalva a jelen pontban foglalt jellegre.

6.2. Munkavállalók

6.2.1. Az Mt. 208. § szerinti munkavállalók és a Társaság működésének szempontjából egyébként kulcsfontosságú munkavállalók munkaszerződései

A jelen pontban átadott szerződések elemzése a Jelentés 6. számú mellékletét képezi.

Az átadott munkaszerződésekkel kapcsolatban megállapítható, hogy a Társaság által rendelkezésünkre bocsátott minták megfelelnek a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, azok jogszabálytól eltérő rendelkezéseket, jelentős eltérést a munkavállalók javára nem tartalmaznak.

Ugyanakkor nem áll rendelkezésünkre információ, hogy a munkavállalók az Mt. 46. § szerinti munkáltatói tájékoztatót, valamint munkaköri leírásukat megkapják-e (ez nem került részünkre átadásra).

6.2.2. A versenytilalmi megállapodással illetőleg tanulmányi szerződéssel rendelkező munkavállalók munkaszerződései

A Társaság által rendelkezésre bocsátott munkaszerződések közül az Berczelly Csaba munkaszerződése tartalmaz versenytilalmi megállapodást az alábbiak szerint:

A munkavállaló a munkaviszony megszűnését követő egy évig

- társasházkezeléssel vagy ahhoz kapcsolódó gazdálkodó szervezetekkel, egyéni vállalkozókkal, gazdasági társaságokkal sem közvetve, sem közvetlenül nem létesíthet munkaviszonyt vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyt, ezek működéséhez semmilyen módon nem járulhat hozzá, azok tevékenységének folytatásában nem vehet részt,

- nem létesíthet saját érdekében üzleti kapcsolatot a munkáltató azon üzleti partnereivel, akiket a munkaköre ellátása kapcsán ismert meg, került kapcsolatba, vagy akik a munkáltatóval rendszeres gazdasági kapcsolatban állnak, továbbá velük nem létesíthet munkaviszonyt vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyt;
- nem köthet saját nevében vagy saját érdekében a munkáltató tevékenységi körébe tartozó ügyletet.

A munkavállalót a fenti kötelezettség teljesítése fejében 6 havi alapbér illeti meg.

A részünkre Átadott Anyagok alapján a Társaságnak nincs olyan munkavállalója, aki tanulmányi szerződéssel rendelkezik.

6.2.3. A Társaság által használt munkaszerződés minta (minták)

A Társaság az alábbi munkaszerződés mintákat bocsátotta az iroda rendelkezésére:

- 6.2.3.1. Munkaszerződés minta – műszaki referens, gondnok;
- 6.2.3.2. Munkaszerződés minta – asszisztens;
- 6.2.3.3. Munkaszerződés minta – közmű számla ügyintéző munkatárs;
- 6.2.3.4. Munkaszerződés minta – közmű számla ügyintéző munkatárs, gondnok-helyettes;
- 6.2.3.5. Munkaszerződés minta – pályázati referens;
- 6.2.3.6. Munkaszerződés minta – vezetői asszisztens.

A szerződések a hatályos jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően készültek.

6.2.4. Valamennyi egyedi munkaszerződés, amely a c) pontban bekért munkaszerződés mintától eltér

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

6.2.5. Minden munkaszerződés, amelyben a felmondási idő, éves rendes fizetett szabadság, végkielégítés mértéke, stb. az Mt. rendelkezéseitől a munkavállaló javára eltér.

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra

6.2.6. A határozott időtartamú munkaviszonyban foglalkoztatott, vagy más atipikus formában foglalkoztatott munkavállalók munkaszerződései

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

6.2.7. A Társaság valamennyi munkavállalójának listája a belépés dátumával és a bér megjelölésével, utalással az (a)-(f) pontokban meghatározott körülmények fennálltára

A jelen pontban átadott anyagok elemzése a Jelentés 7. számú mellékletét képezi.

6.2.8. Munkaerő-kölcsönzési megállapodások

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

6.2.9. Béren kívüli juttatások rendszere

A Béren kívüli juttatási rendszer működési szabályzat (2019. január 2.) a szabályzatok között átadásra került. A szabályzat rendelkezéseivel kapcsolatban rendellenességet vagy hiányosságot nem tapasztaltunk.

Az Átadott Anyagok között található 6.2.i. elnevezésű fájl – melyek feltehetően a béren kívüli juttatásokra vonatkozó információt tartalmaz – nem nyitható meg, így tartalmát az Iroda nem tudta vizsgálni.

6.2.10. bónusz rendszer, bónusz kiírás, egyéb munkáltatói egyoldalú kötelezettségvállalások

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

7. PÉNZÜGYEK

7.1. Éves beszámolók, adóbevallások

7.1.1. A 2014 óta elkészült valamennyi éves beszámoló, adóbevallás

A Társaság rendelkezésünkre bocsátotta a 2017. és 2018. évi egyszerűsített éves beszámolóit és adóbevallásait, amelyekkel kapcsolatban megállapítható, hogy az éves beszámolók mindkét lezárt üzleti évre vonatkozóan elkészültek, azokhoz kapcsolódó könyvvizsgálat jelentés korlátozás nélkül kiadásra került. Az éves beszámolók a megfelelő

online portálra feltöltésre kerültek. A Társaság adóbevallásai a megfelelő időszakokat lefedve szintén beadásra kerültek.

7.1.2. Valamennyi könyvvizsgálókkal kötött szerződés és valamennyi könyvvizsgálói jelentés

A szerződések részletes elemzését lásd a 3. pontban.

A Társaság átadta részünkre a könyvvizsgálói jelentéseket, melyek tartalmával kapcsolatban jogi szempontból aggály nem merül fel.

7.2. Finanszírozás

7.2.1. Minden olyan finanszírozási (hitel-, kölcsön-, lízing, egyéb) szerződés és egyéb dokumentum, egy olyan táblázattal együtt, amely az adósság jelenleg kinnlevő összegét szerződésenkénti bontásban tartalmazza

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

7.2.2. A finanszírozási szerződésekre tekintettel létrejött minden biztosítéki szerződés

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

7.3. Állami támogatás

7.3.1. A Társaság összes olyan állami támogatási szerződése, amely esetében a fenntartási idő még nem telt le

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

8. BIZTOSÍTÁSOK

8.1. A Társaság jelenleg hatályos összes biztosítását tartalmazó táblázat

Név	Módozat	Fedezet összege	Lejárat	Követelés
Generali	vagyonszerzés	20 000 000 HUF	határozatlan	nincs
Allianz	épület biztosítás	12 588 867 000 HUF	határozatlan	nincs

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

CIG Pannónia	vezetői felelősségbiztosítás	100 000 000 HUF	határozatlan	nincs
Colonnade	csoportos balesetbiztosítás	25 000 000 HUF	határozatlan	nincs
K&H	általános felelősségbiztosítás	60 000 000 HUF	határozatlan	nincs

8.2. A Társaság jelenleg hatályos biztosítási szerződesei (biztosítási kötvényei)

A biztosítási kötvényeket tartalmazó fájl hibás, nem megnyitható, ezért annak tartalmát irodánk nem tudta vizsgálni.

8.3. Kapcsolódó levelezés vagy egyéb kommunikáció

9. JOGVITÁK

9.1. A Társaságot érintő minden, akár folyamatban lévő, akár fenyegető bírósági peres, nem peres illetőleg választottbírói eljárás, amelyben (1) a Társaság részt vevő fél vagy (2) amely a Társaság üzleti tevékenységét vagy vagyontárgyait érinti

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

9.2. A Társaságot érintő minden ítélet, választottbírói vagy egyéb bírósági döntés vagy hatósági határozat

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

10. BESZERZÉSEK, KÖZBESZERZÉSEK

10.1. A Társaság közbeszerzési státusza

A Társaság a Közbeszerzési Hatóság által vezetett ajánlatkérői nyilvántartásban AK26399 számon, míg az az Elektronikus Közbeszerzési Rendszerben (EKR-ben) EKR SZ_57243683 számon szerepel, mint a Kbt. 5. § (1) bekezdés e) pont szerinti ajánlatkérő. Ebből kifolyólag valamennyi közbeszerzési értékhatárt meghaladó szerződését csak közbeszerzési eljárás lefolytatását követően kötheti meg.

A Társaságnak van önálló közbeszerzési szabályzata, ami 2017. november 9-étől hatályos.

10.2. Az EKR rendszerben lefolytatott közbeszerzési eljárások (2018.04.15-től – napjainkig)

Tárgya	Nyertes	Szerződött érték	Becsült érték	Elj. indítása	Szerz.kötés napja	Elj. fajta	Ajánlattevők száma
Kéménybélelés és kapcsolódó munkák elvégzése	még nincs kihirdetve	nem ismert (az egyetlen ajánlat) 9.693.743	14.000.000 (???)	19.10.08	még nincs szerződés (bontás: 19.10.16)	Kbt. 115. § szerinti nyílt eljárás (öt ajánlattevős)	1 db (KING-TEAM Kft.)

Meghívott öt gazdasági szereplő:

- 1./ Szyla Építőipari Kft. (2724 Újlengyel Dózsa György Utca 11.)
- 2./ KING-TEAM Kft. (2119 Pécel Maglódi Út 103/B.)
- 3./ TriMax Bau Development Kft. (1148 Budapest Egressy Út 18-c/2)
- 4./ MERCATOR 2003 Bt. (1111 Bp. Karinthy F. Utca 14. 4. em. 1.)
- 5./ STRATAM Ház Kft. (2600 Vác József Attila Sétány 7/4)

Megállapítások, megjegyzések:

1. Az ajánlat összeállítására meghatározott rövid időszakra (8 nap) és a beérkezett egy ajánlatra tekintettel megállapítható, hogy az ajánlatkérő szándéka nem valós közbeszerzési eljárás lefolytatására irányult, hanem csak a közbeszerzési jogszabályok való látszólagos megfelelés biztosítására. Az ajánlatkérő ezzel a cselekedetével nem tartotta be a verseny tisztaságának, átláthatóságának és nyilvánosságának biztosítására kötelező alapelvet. [Kbt. 2. § (1) bekezdés]
2. Az ajánlat összeállítására meghatározott rövid időszak (8 nap) miatt a nyertesén kívül a többi felhívott gazdasági szereplő nyilvánvalóan nem tudott, de lehet, hogy nem is akart ajánlatot tenni. Véleményünk szerint a helyszínek megtekintése nélkül nem lehetett ajánlatot tenni a felújítási munkálatokra, amely megtekintésekre a rövid határidő miatt nem kerülhetett sor. Feltételezhető tehát, hogy az egyetlen ajánlattevő már az eljárást megelőzően ismeretekkel rendelkezett a teljes munkáról. A lehetetlenül rövid ajánlattételi határidő miatt az ajánlatkérő megsértette nem biztosította az esélyegyenlőséget és egyenlő bánásmódot a többi gazdasági szereplők számára, mellyel megsértette a Kbt. 1. § (2) bekezdését.
3. Az eljárásban egy ajánlatot nyújtottak be, ami nem támasztja alá, hogy ez az ár valós versenyben kialakított piaci ár. Felmerül ezért a közpénzek felhasználásakor a hatékony és felelős gazdálkodás elvét szem előtt tartva történő eljárás alapelvebe való ütközés. [Kbt. 2. § (4) bekezdés]

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

Tárgya	Nyertes	Szerződött érték	Becsült érték	Elj. indítása	Szerz.kötés napja	Elj. fajta	Ajánlattevők száma:
Karbantartási és hiba-veszélyelhárítási munkák	3R Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	Keretösszeg: 20.000.000 Rezsi óradíj (nettó HUF/óra): 6.500 Kiszállási díj (nettó HUF/alkalom): 6.500	20.000.000	19.08.16	19.09.03.	Kbt. 115. § szerinti nyílt eljárás (öt ajánlattevős)	1 db 3R Kft.

Meghívott öt gazdasági szereplő:

1. / **Met-Ép Kivitelező Kft.** (1149 Budapest Egressy Út 103.)
2. / **Mátyus és Mátyus Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** (2094 Nagykovácsi Külterület)
3. / **Regnum-Trend Bau Kft.** (2013 Pomáz Szamóca Utca 14a)
4. / **Lumier Hungary Kft.** (1037 Budapest Selmeci Utca 9)
5. / **3R Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** (1123 Budapest Alkotás Utca 35 . al. 5.)

1. Tekintettel arra, hogy az öt felhívott gazdasági szereplő és az egyedüli ajánlatot benyújtó nyertes ajánlattevő ugyanaz, mint a 2018.08.28-án indult „karbantartás” tárgyú közbeszerzési eljárás öt ajánlattevője és egyedüli ajánlatot benyújtó nyertes ajánlattevője megállapítható, hogy az ajánlatkérő szándéka nem valós közbeszerzési eljárás lefolytatására irányult, hanem csak a közbeszerzési jogszabályok való látszólagos megfelelés biztosítására. Az ajánlatkérő ezzel a cselekedetével nem tartotta be a verseny tisztaságának, átláthatóságának és nyilvánosságának biztosítására kötelező alapelveket. [Kbt. 2. § (1) bekezdés]
2. Az eljárásban ajánlattételre felhívott öt ajánlattevő azonossága miatt megállapítható, hogy az ajánlatkérő nem teljesítette a Kbt. 115. § (2) bekezdésében írt azon kötelezettségét, hogy „az ajánlatkérő a különböző eljárásokban ajánlattételre felhívni kívánt gazdasági szereplők személyét lehetőleg változtatja.” Jelen közbeszerzési eljárás tárgya, a karbantartás annyira hétköznapi építési munka, hogy minden nagyobb erőfeszítés nélkül lehetett volna találni másik öt ajánlattevőt.
3. Az eljárásban egy ajánlatot nyújtottak be, ami nem támasztja alá, hogy ez az ár valós versenyben kialakított piaci ár. Felmerül ezért a közpénzek felhasználásakor a hatékony és felelős gazdálkodás elvét szem előtt tartva történő eljárás alapelveibe való ütközés. [Kbt. 2. § (4) bekezdés]

4. A megkötött szerződés nincs közzétéve a Közbeszerzési Hatóság által működtetett nyilvános elektronikus szerződéstárban (CoRe) ami a Kbt. 43. § (1) bekezdés b) pontjába ütközik.

A megkötött szerződés nincs közzétéve az EKR rendszerben sem, ami a 424/2017. (XII. 19.) Korm. rendelet 7. § (3) bekezdésébe ütközik.

Tárgya	Nyertes	Szerződött érték	Becsült érték	Elj. indítása	Szerz.kötés napja	Elj. fajta:	Ajánlattevők száma:
Karban tartás	3R Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	Keretösszeg: 15.000.000 Rezsi óradíj (nettó HUF/óra): 5.000 Kiszállási díj (nettó HUF/alkalom): 5.000	15.000.000	18.09.28	18.10.31.	Kbt. 115. § szerinti nyílt eljárás (öt ajánlattevős)	1 db 3R Kft.

Meghívott öt gazdasági szereplő:

1. / **Met-Ép Kivitelező Kft.** (1149 Budapest Egressy Út 103.)
2. / **Mátyus és Mátyus Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** (2094 Nagykovácsi Külterület)
3. / **Regnum-Trend Bau Kft.** (2013 Pomáz Szamóca Utca 14a)
4. / **Lumier Hungary Kft.** (1037 Budapest Selmeci Utca 9)
5. / **3R Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** (1123 Budapest Alkotás Utca 35 . al. 5.)

1. Az ajánlat összeállítására meghatározott rövid időszakra (7 nap) és a beérkezett egy ajánlatra tekintettel megállapítható, hogy az ajánlatkérő szándéka nem valós közbeszerzési eljárás lefolytatására irányult, hanem csak a közbeszerzési jogszabályok való látszólagos megfelelés biztosítására. Az ajánlatkérő ezzel a cselekedetével nem tartotta be a verseny tisztaságának, átláthatóságának és nyilvánosságának biztosítására kötelező alapelveket. [Kbt. 2. § (1) bekezdés]
2. Az ajánlat összeállítására meghatározott rendkívül rövid időszak (7 nap) miatt a nyertesén kívül a többi felhívott gazdasági szereplő nyilvánvalóan nem tudott, de lehet, hogy nem is akart ajánlatot tenni. A lehetetlenül rövid ajánlattételi határidő miatt az ajánlatkérő megsértette nem biztosította az esélyegyenlőséget és egyenlő bánásmódot a többi gazdasági szereplők számára, mellyel megsértette a Kbt. 1. § (2) bekezdését.

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

3. Az eljárásban egy ajánlatot nyújtottak be, ami nem támasztja alá, hogy ez az ár valós versenyben kialakított piaci ár. Felmerül ezért a közpénzek felhasználásakor a hatékony és felelős gazdálkodás elvét szem előtt tartva történő eljárás alapelveibe való ütközés. [Kbt. 2. § (4) bekezdés]

10.3. A CoRe rendszerben feltüntetett szerződések (2018.01.01-től – napjainkig)

A 2018. január 1-től működő CoRe rendszerben csak a 3R Kereskedelmi és Szolgáltató Kft-vel 2018.10.31-én kötött szerződés található.

A Társaság nem töltötte fel a fentiekben ismertetett, a 3R Kereskedelmi és Szolgáltató Kft-vel 2019.09.03-án kötött szerződést, mellyel megsértette a Kbt. 43. § (1) bekezdés b) pontját.

10.4. Közbeszerzés Adatbázisban (KBA) fellelhető közbeszerzések (2015.01.01-től – 2018.04.15-ig)

A KBA-ben nincsen újabb közbeszerzési eljárással kapcsolatos adat.

10.5. Valószínűsíthetően az egybeszámitással érintett szerződések:

Karbantartási munkák, hiba- és veszélyelhárítási munkák, valamint a felújítási munkák

	3R Kft. (17.04.28.)	Ingatlanok karbantartási és hiba- munkáinak elvégzése	2.000.000 Ft
	3R Kft. (17.06.01- 18.06.30)	Ingatlanok karbantartási és hiba- veszélyelhárítási munkáinak elvégzése	10.000.000 Ft
	3R Kft. (17.11.23- 18.06.30) mód: 17.12.20.	ingatlanok karbantartási és hiba- veszélyelhárítási munkáinak elvégzése	10.000.000 Ft mód: 13.370.000 Ft
	3R Kft. (18.03.01- 18.12.31)	ingatlanok karbantartási és hiba- veszélyelhárítási munkáinak elvégzése	20.000.000 Ft
23.	3R Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (18.03.01- 18.12.31)	Ingatlanok karbantartási és hiba- veszélyelhárítási munkáinak elvégzése	nettó 20.000.000 Ft-, + ÁFA
47.	3R Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (18.04.20)	1074 Bp., Dob u. 25. Társasházban új szivattyú beszerzése, telepítése	nettó 256.088 Ft + ÁFA

76.	3R Kft. (18.10.11.)	"1074 Budapest, Dob u. 25. Társasházban kazánházi fűtési keringtető szivattyú csere	nettó 541.976-, Ft + ÁFA
87.	3R Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (18.10.31- 19.03.30) KÖZBESZERZÉS	Ingatlanok karbantartási és hiba - veszélyelhárítási munkáinak elvégzése 2018-2019	nettó 15.000.000 Ft
91.	3R Kft. (18.11.07.)	"1078 Budapest, Murányi u. 5 társasházban kazánházi fűtési keringtető szivattyú csere"	nettó 485.916-, Ft + ÁFA
118.	3R Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (19.01.15.)	Bp. VII. kerület Dob u. 25. I/6. szám alatti ingatlanban a műszaki leírás szerinti felújítási munkálatok elvégzése	nettó 1.239.427-, Ft + ÁFA
145.	3R Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (19.09.18- 20.06.30) KÖZBESZERZÉS	"Karbantartási és hiba - veszélyelhárítási munkák"	nettó 20.000.000-, Ft
	Regnum-Trend Bau Kft. (17.08.28.)	Önrkom. lakásokhoz tartozó veszélyes állapotú kémények felújítása	nettó 12.625.010 mód:10.772.495
	Regnum-Trend Bau Kft. (17.10.10)	VII. ker. Szövetség u. 15. gázvezeték cseréje és szabványosítása	2.472.635
15.	Regnum-Trend Bau Kft. (18.02.08- 18.10.31)	"6 db lakás felújítása tárgyú építési beruházás"	nettó 21.967.225 Ft-, + ÁFA 2.sz. mód 22.517.225 Ft

Takarítási szolgáltatás

24.	Farkas Gáborné év. (18.03.01- 18.12.31)	1074 Budapest, Dob u. 25. társasház takarítási szolgáltatásainak ellátása	nettó 23.060 Ft-, + ÁFA
25.	Farkas Gáborné év. (18.03.01- 18.12.31)	1072 Budapest, Dob u. 38. társasház takarítási szolgáltatásainak ellátása	nettó 23.060 Ft-, + ÁFA

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

26.	Farkas Gáborné ev. (18.03.01- 18.12.31)	1077 Budapest, Izabella u. 31. társasház takarítási szolgáltatásainak ellátása	nettó 23.060 Ft-, + ÁFA
27.	Farkas Gáborné ev. (18.03.01- 18.12.31)	1077 Budapest, Kis Diófa u. 6. társasház takarítási szolgáltatásainak ellátása	nettó 23.060 Ft-, + ÁFA
28.	Farkas Gáborné ev. (18.03.01- 18.12.31)	1077 Budapest, Kis Diófa u. 10. társasház takarítási szolgáltatásainak ellátása	nettó 23.060 Ft-, + ÁFA
29.	Farkas Gáborné ev. (18.03.01- 18.12.31)	1078 Budapest, Murányi u. 5. társasház takarítási szolgáltatásainak ellátása	nettó 23.060 Ft-, + ÁFA
30.	Farkas Gáborné ev. (18.03.01- 18.12.31)	1076 Budapest, Verseny u. 26. társasház takarítási szolgáltatásainak ellátása	nettó 23.060 Ft-, + ÁFA
31.	Farkas Gáborné ev. (18.03.01- 18.12.31)	1074 Budapest, Szövetség u. 15. társasház takarítási szolgáltatásainak ellátása	nettó 23.060 Ft-, + ÁFA
34.	B+N Referencia Zrt. (18.03.01- 18.12.31)	Ingatlanok takarítási szolgáltatásainak ellátása	nettó 1.200.000 Ft-, +ÁFA /hó
	T.O.M. Controll 2001 Vagyonvédelmi és Szolgáltató Zrt. (17.06.30- 17.12.31) meghosszabbítva : 18.02.18-ig	Ingatlanok takarítási szolgáltatásainak ellátása	nettó 1.390.000 Ft-, +ÁFA /hó
41.	Szeretva Dávid István (18.04.01. - határozatlan	"1073 Bp., Wesselényi u. 57. fszt. 1-2. sz. alatti iroda helyiségeinek folyamatos takarítása"	nettó 105.000 Ft-, / hó
79.	Bau Gom Épszer Kft. (18.10.16- 18.12.31)	"1074 Budapest, Dob u. 25. Társasház takarítási szolgáltatásainak ellátása"	nettó 23.060 Ft-, + ÁFA
80.	Bau Gom Épszer Kft. (18.10.16- 18.12.31)	"1072 Budapest, Dob u. 38. Társasház takarítási szolgáltatásainak ellátása"	nettó 23.060 Ft-, + ÁFA

81.	Bau Gom Épszer Kft. (18.10.16- 18.12.31)	"1077 Budapest, Izabella u. 31. Társasház takarítási szolgáltatásainak ellátása"	nettó 23.060 Ft-, + ÁFA
82.	Bau Gom Épszer Kft. (18.10.16- 18.12.31)	"1077 Budapest, Kis Diófa u. 6. Társasház takarítási szolgáltatásainak ellátása"	nettó 23.060 Ft-, + ÁFA
83.	Bau Gom Épszer Kft. (18.10.16- 18.12.31)	"1077 Budapest, Kis Diófa u. 10. Társasház takarítási szolgáltatásainak ellátása"	nettó 23.060 Ft-, + ÁFA
84.	Bau Gom Épszer Kft. (18.10.16- 18.12.31)	"1078 Budapest, Murányi u. 5. Társasház takarítási szolgáltatásainak ellátása"	nettó 23.060 Ft-, + ÁFA
85.	Bau Gom Épszer Kft. (18.10.16- 18.12.31)	"1074 Budapest, Szövetség u. 15. Társasház takarítási szolgáltatásainak ellátása"	nettó 23.060 Ft-, + ÁFA
86.	Bau Gom Épszer Kft. (18.10.16- 18.12.31)	"1076 Budapest, Verseny u. 26. Társasház takarítási szolgáltatásainak ellátása"	nettó 23.060 Ft-, + ÁFA
98.	Bau Gom Épszer Kft. (19.01.01- 19.04.30)	Ingatlanok takarítási szolgáltatásainak ellátása - Dob u. 25.	nettó 23.060 Ft-, + ÁFA
99.	Bau Gom Épszer Kft. (19.01.01- 19.04.30)	Ingatlanok takarítási szolgáltatásainak ellátása - Dob u. 38.	nettó 23.060 Ft-, + ÁFA
100	Bau Gom Épszer Kft. (19.01.01- 19.04.30)	Ingatlanok takarítási szolgáltatásainak ellátása - Izabella u. 31.	nettó 23.060 Ft-, + ÁFA
101	Bau Gom Épszer Kft. (19.01.01- 19.04.30)	Ingatlanok takarítási szolgáltatásainak ellátása - Kis Diófa u. 6.	nettó 23.060 Ft-, + ÁFA
102	Bau Gom Épszer Kft. (19.01.01- 19.04.30)	Ingatlanok takarítási szolgáltatásainak ellátása - Kis Diófa u. 10.	nettó 23.060 Ft-, + ÁFA
103	Bau Gom Épszer Kft. (19.01.01-	Ingatlanok takarítási szolgáltatásainak ellátása - Murányi u. 5.	nettó 23.060 Ft-, + ÁFA

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

	19.04.30)		
104	Bau Gom Épszer Kft. (19.01.01-19.04.30)	Ingyanok takarítási szolgáltatásainak ellátása - Szövetség u. 15	nettó 23.060 Ft-, + ÁFA
105	Bau Gom Épszer Kft. (19.01.01-19.04.30)	Ingyanok takarítási szolgáltatásainak ellátása - Verseny u. 26.	nettó 23.060 Ft-, + ÁFA
106	T.O.M. Controll 2001 Vagyonvédelmi és Szolgáltató Zrt. (19.01.01-19.04.30) (megh: 19.12.31.)	Ingyanok takarítási szolgáltatásainak ellátása	nettó 1.200.000 Ft-, +ÁFA /hó
137	T.O.M. Controll 2001 Vagyonvédelmi és Szolgáltató Zrt.	Vállalkozási szerződés meghosszabbításáról szóló nyilatkozat	nettó 1.200.000 Ft-, +ÁFA /hó

Rovarirtás

8.	DAINO E.V. (18.02.01-18.12.31.)	Rovarirtás 32 ingatlanban	nettó 40.000-, Ft /épület/alkalom + ÁFA
77.	DAINO E.V. (18.10.15.18.11.15)	"Az Erzsébetvárosi Üzemeltetési és Ingatlanfejlesztési Kft. Üzemeltetésében lévő ingatlanok fertőtlenítési munkálatai a pincékben és a padlástérben"	nettó 2.660.760-, Ft + ÁFA
121.	DAINO E.V. (19.02.01-19.12.31)	Az Erzsébetvárosi Üzemeltetési és Ingatlanfejlesztési Kft. Üzemeltetésében lévő ingatlanokban rovar és rágcsálóirtás, továbbá fertőtlenítési munkálatok elvégzése	nettó 12.078.840-, Ft + ÁFA

10.6. Közbeszerzési tervek

A Társaság 2017. és 2018. vonatkozásában vélhetően nem készített közbeszerzési tervet. Tekintettel a 2018. évi egy darab közbeszerzési eljárásra a 2018. évi közbeszerzési terv hiánya a Kbt. 43. § (2) bekezdés a) pontjába ütközik. A 2019. évi közbeszerzési terv az EKR rendszerben fellelhető.

11. TAGSÁGOK

11.1. Szakmai szervezeti, ill. egyéb szervezeti tagságok részletes ismertetése

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

Mellékletek:

- | | |
|-------------------|---|
| 1. sz. melléklet: | Rövidítések jegyzéke |
| 2. sz. melléklet: | Jogi átvilágítási kérés lista |
| 3. sz. melléklet: | A Társaság egyes naptári évek tekintetében 20-20 legnagyobb vevőjével kötött összes hatályos szerződése |
| 4. sz. melléklet: | A Társaság egyes naptári évek tekintetében 20-20 legnagyobb szállítójával kötött összes szerződése |
| 5. sz. melléklet: | Minden olyan hatályos szerződés, amely jelenleg hatályos és 1 hónapnál (30 napnál) hosszabb rendes felmondással szüntethető meg, vagy határozott idejű és a lejáratig több mint 2 hónap van hátra |
| 6. sz. melléklet: | Az Mt. 208. § szerinti munkavállalók és a Társaság működésének szempontjából egyébként kulcsfontosságú munkavállalók munkaszerződése |
| 7. sz. melléklet: | Munkavállalói nyilvántartás |
| 8. sz. melléklet: | Átadott dokumentumok listája |

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

1. sz. Melléklet

Rövidítések jegyzéke

1. Jelentés

„Átadott Anyagok”	az Iroda részére 2019. november 22. napján adathordozón rendelkezésre bocsátott, valamint Vattamány Zsolt korábbi polgármester úr által Polgármester úr részére átadás-átvételi eljárás keretében átadott iratok.
„Iroda”	A Bálint, Kállai és Kende Ügyvédi Iroda (1118 Budapest, Villányi út 47.).
„Jelentés”	A jelen átvilágítási jelentés, amely kelt 2019. december 9. napján.

2. Személyek

„GVH”	A Gazdasági Versenyhivatal.
„Képviselő-testület”	Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete
„KSH”	A Központi Statisztikai Hivatal.
„NAIH”	A Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság.
„NAV”	A Nemzeti Adó- és Vámhivatal és jogelődei, az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal és a Vám- és Pénzügyőrség Országos Parancsnoksága.
„NMHH”	A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság.
„OHIM”	A Belső Piaci Harmonizációs Hivatal (Office for Harmonization in the Internal Market).
„Önkormányzat”	Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata
„Polgármesteri Hivatal”	Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
„Társaság”	Erzsébetvárosi Üzemeltetési és Ingatlanfejlesztési Korlátolt Felelősségű Társaság (1073 Budapest, Wesselényi utca 57. földszint 1-2., Cg. 01-09-294689)
„SZTNH”	A Szellemi Tulajdon Nemzeti Hivatala.
WIPO	A Szellemi Tulajdon Világszervezete (World Intellectual Property Organization).

3. Jogszabályok

„ÁFA tv.”	2007. évi CXXVII. törvény az általános forgalmi adóról
-----------	--

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

„Avtv.”	1992. évi LXIII. törvény a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról
„Ctv.”	2006. évi V. törvény a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és végelszámolásról
„Csődtv.”	1991. évi XLIX. törvény a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról
„Gt.”	2006. évi IV. törvény a gazdasági társaságokról
„Infotv.”	2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról
„Kbt.”	2011. évi CVIII. törvény a közbeszerzésekről
„Mt.”	2012. évi I. törvény a Munka Törvénykönyvéről
„rég. Mt.”	1992. évi XXII. törvény a Munka Törvénykönyvéről
„Pp.”	2016. évi CXXX. tv.
„rég. Pp.”	1952. évi III. törvény a polgári perrendtartásról
„Ptk.”	2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről
„rég. Ptk.”	1959. évi IV. törvény a Polgári Törvénykönyvről
„SZJA tv.”	1995. évi CXVII. törvény a személyi jövedelemadóról
„Szt.”	1999. évi LXXVI. törvény a szerzői jogról
„Szt.”	2000. évi C. törvény a számvitelről
„Tao. tv.”	1996. évi LXXXI. törvény a társasági adóról és az osztalékadóról
„Tpvt.”	1996. évi LVII. törvény a tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról
„Védjegy tv.”	1997. évi XI. törvény a védjegyek és a földrajzi árujelzők oltalmáról
„Vht.”	1994. évi LIII. törvény a bírósági végrehajtásról

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

2. sz. Melléklet

Jogi átvilágítási kérés lista

A Kende, Molnár-Bíró és Katona Ügyvédi Társulás (Bálint, Kállai és Kende Ügyvédi Iroda) a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (1073 Budapest Erzsébet Krt. 6.) képviseletében az alább felsorolt dokumentumok és információk átadását kérem a Társaság teljes körű jogi átvilágítása (a továbbiakban „Átvilágítás”) céljából.

Kérjük, hogy az alább felsorolt dokumentumokat vagy információkat elektronikus úton, .PDF formátumban bocsássák rendelkezésünkre CD-n vagy más elektronikus adathordozón a jelen kérdéslista kézhezvételétől számított **5 munkanapon belül**.

Kérjük, jelezzék írásban, amennyiben az alább felsorolt dokumentumok vagy információk bármelyike nem állna rendelkezésre, vagy amennyiben az alábbiakban kért dokumentumok vagy információk bármely okból nem alkalmazhatóak a Társaságra. Ha a kért információ írásos formában nem áll rendelkezésre, kérjük, foglalják össze egy rövid feljegyzésben, a felelős olvasható aláírásával és kézjegyével ellátva (.PDF formátumban).

Amennyiben azt kifejezetten eltérően nem jelezzük, akkor az alább felsorolt dokumentumokat és információkat 2014. január 1. napjától kezdődően bocsássák rendelkezésünkre.

Amennyiben rendelkezésükre áll valamelyik dokumentum aláírt formában, akkor az aláírt dokumentum scannelt példányát küldjék meg a részünkre, a tervezetekre jelenleg nincsen szükségünk. Amennyiben valamely dokumentum módosult, akkor a dokumentum valamennyi módosítását is bocsássák a rendelkezésünkre. Amennyiben valamely kötelem megszűnt, akkor a megszüntető dokumentumot is bocsássák a rendelkezésünkre.

A jogi átvilágítási folyamat alatt további dokumentumokra és/vagy információkra is szükség lehet. Amennyiben az Átvilágítás zárásáig bármely átadott dokumentum vagy információ megváltozik, kérjük, jelezzék.

1 A TÁRSASÁG BEMUTATÁSA

1.1 Társasági jog

- (a) A Társaság hatályos létesítő okirata, illetve annak valamennyi változása
- (b) A Társaság igazgatóságának (ha van) és felügyelőbizottságának (ha van) ügyrendje
- (c) A Társaság alábbi szerveinek 2013. december 31. napját követően hozott határozatai és az üléseiről felvett jegyzőkönyvek: (a) igazgatóság és annak bizottságai (ha vannak ilyenek); (b) felügyelőbizottság (ha van); (c) legfőbb szerv (közgyűlés vagy taggyűlés)

1.2 Szervezeti felépítés

- (a) A Társaság szervezeti ábrája, amely tartalmazza a szervezeti egységeket, részlegeket, osztályokat, a bizottságokat és azok működésének, feladatainak rövid ismertetése
- (b) A Társaság szervezeti és működési szabályzata
- (c) A Társaságnak a jogszabályok által előírt, valamint elő nem írt valamennyi hatályos belső szabályzata

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

(d) Az igazgatóság (ha van), illetve a felügyelőbizottság (ha van) által delegált hatáskörök bemutatása és a delegált hatáskör gyakorlója

(e) A belső ellenőr (ha van) minden jelentését.

1.3 Tőke- és tulajdonosi struktúra

(f) A Társaság tőkeszerkezete

(g) A Társaság jegyzett tőkéjében annak alapítása óta bekövetkezett valamennyi változás bemutatása

(h) A Társaság és a részvényesek, valamint a részvényesek között létrejött valamennyi szerződés, megállapodás

1.4 Osztalékfizetés

(i) Cégformától függően a Társaság részvénykönyve vagy tagjegyzéke

(j) A részvények (ha vannak) jellemzői, az ezekben 2013. december 31. napját követően történt változások

(k) A részvényeket illetően üzletrészeket terhelő valamennyi zálogjog, vagyont terhelő zálogjog, valamint a részvényeket vagy üzletrészeket érintő bármely egyéb teher vagy követelés ismertetése

(l) A Társaság minden hatályos opció- vagy tulajdonrészesezési terve, illetve minden egyéb ösztönző terve

(m) Az osztalékfizetésre, osztalék-politikára, valamint esetleges opció alkalmazására vonatkozó dokumentumok; osztalékfizetéssel kapcsolatos bármely nyilatkozat vagy többoldalú megállapodás

(n) Minden olyan megállapodás vagy egyéb okirat (különös tekintettel a finanszírozási dokumentumokra), amely osztalékfizetési korlátozást vagy a rendelkezésre álló működő-tőke felhasználását érintő korlátozást, illetve bármilyen, a Társaság részvényeit érintő kötelezettségvállalást tartalmaz

(o) A Társaság tulajdonosainak 2013. december 31. napját követően történt bármely kifizetés

(p) A Társaság által harmadik személyeknek nyújtott támogatás vagy adomány

(q) A Társaság által harmadik személyektől kapott támogatás vagy adomány

(r) A Társaság által ellenszolgáltatás nélkül nyújtott minden szolgáltatás

(s) A Társaság által ellenszolgáltatás nélkül kapott minden szolgáltatás

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

2 TEVÉKENYSÉGI KÖR

- (a) A Társaság által nyújtott szolgáltatásokkal és termékekkel kapcsolatos valamennyi hatályos üzletszabályzat, általános szerződési feltétel, kondíciós lista, szerződés minta, blanketta

3 SZERZŐDÉSEK

- (a) A Társaság 2014. év és az azt követő egyes naptári évek tekintetében 20-20 legnagyobb vevőjével kötött összes hatályos szerződés és azok összes módosítása,
- (b) A Társaság 2014. év és az azt követő egyes naptári évek tekintetében 20-20 legnagyobb szállítójával kötött összes hatályos szerződés és azok összes módosítása, minden a fenti szállítók által a Társaságnak nyújtott teljesítésre vonatkozóan kibocsátott teljesítésigazolás és minden a teljesítés során/kapcsán a szállító által a Társaságnak átadott dokumentum.
- (c) A Társaság által a fenti (b) pontban leírt 2018-as és 2019-es top szállítókkal 2019-ben lebonyolított minden levelezés (e-mail, fizikai levél).
- (d) A Társaság által alkalmazott valamennyi hatályos szerződés minta, blanketta
- (e) A fentieken felül a Társaság által kötött minden olyan 2014. január 1. és 2019. október 31. napja között bármikor hatályos szerződés, amely (a) a Társaság javára vagy terhére évente vagy összesen 1.000.000,- Ft-nak megfelelő összeget meghaladó mértékű fizetési kötelezettséget ír(t) elő, (b) a jövőben előreláthatóan a Társaság javára vagy terhére évente 1.000.000,- Ft-nak megfelelő összeget meghaladó mértékű fizetési kötelezettséget fog előírni, vagy (c) összeghatártól függetlenül egyébként lényeges a Társaság üzletvitelével kapcsolatban.
- (f) Minden olyan hatályos szerződés, amely jelenleg hatályos és 1 hónapnál (30 napnál) hosszabb rendes felmondással szüntethető meg, vagy határozott idejű és a lejáratig több mint 2 hónap van hátra,
- (g) Minden olyan megállapodás, amely szerződésszegési esetként és/vagy felmondási okként határozza meg bizonyos más szerződések megsértését (ún. „cross-default” rendelkezések)
- (h) A jelen 3. pont szerint átadott szerződésekkel kapcsolatban keletkezett olyan levelezés, ideértve a szóbeli kommunikáció összefoglalását is, mely a jelen 3. pont szerinti szerződések tényleges vagy fenyegető megszegésével kapcsolatos.
- (i) A Társaság által médiaszolgáltatókkal kötött minden szerződés, a megrendelések, a teljesítés igazolása és a teljesítés minden rendelkezésre álló bizonyítéka.
- (j) A Társaság által reklámszolgáltatókkal kötött minden szerződés, a megrendelések, a teljesítés igazolása és a teljesítés minden rendelkezésre álló bizonyítéka.
- (k) A Társaság által jogi tanácsadókkal illetve ügyvédekkel vagy ügyvédi irodákkal kötött minden szerződés, a megrendelések, a teljesítés igazolása és a teljesítés minden rendelkezésre álló bizonyítéka.

4 ENGEDÉLYEK ÉS HATÓSÁGI ÜGYEK

- (a) A Társaság valamennyi **hatósági engedélye és nyilvántartásba vétele,**

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

- (b) A Társaságnál az adóhatóság, az NMHH, a Gazdasági Versenyhivatal, a NAIH, az adatvédelmi ombudsman vagy bármely egyéb hatóság által 2013. december 31. napját követően lefolytatott ellenőrzés, vizsgálat, átvilágítás minden dokumentuma.

5 INGATLANOK ÉS ESZKÖZÖK

5.1 Ingatlanok

- (a) A Társaság tulajdonában lévő, a Társaság könyveiben 5.000.000,- Ft-nál nagyobb értéken szereplő ingatlanok (az „**Ingatlanok**”) természetes címe és helyrajzi száma;
- (b) minden olyan bérleti szerződés, amelyben a Társaság bérlő vagy bérbeadó, és amelyben a 2014 óta bármelyik naptári évben a bérleti díj a (nettó) 1.000.000,- Ft-ot meghaladta;

5.2 Szellemi tulajdon

- (a) A Társaság tulajdonában álló vagy általa használt (bejegyzett és nem bejegyzett) védjegyek, kereskedelmi nevek, logók, szabadalmak, szerzői jogok, formatervezési vagy egyéb minták, domain nevek, védett know-how-k, cégnevek és üzleti nevek (együttesen: a „**Szellemi Tulajdon**”) ismertetése
- (b) a Szellemi Tulajdon közhiteles nyilvántartásba történő bejegyzésére vonatkozó dokumentumok
- (c) Szellemi Tulajdonra vonatkozó minden megállapodás, engedély, hozzájárulás, engedélyezés és jogdíj, technológia megosztás, titoktartási megállapodás, továbbá a Szellemi Tulajdonhoz kapcsolódó bármely hasonló (akár szóbeli) megállapodás
- (d) Szellemi Tulajdon ismert, fenyegető vagy feltételezett megsértése harmadik személy által vagy harmadik személy Szellemi Tulajdonhoz kapcsolódó igénye vagy követelése
- (e) on-line regisztrációk ismertetése; domain név regisztrációk ismertetése

5.3 Szoftverek

- (a) kérjük részletesen – az **architektúra** bemutatásával együtt – **ismertetni**
- (i) a Társaság saját fejlesztésű és a Társaság saját tulajdonában álló, a Társaság által harmadik személyek részére nyújtott szolgáltatásokhoz használt, illetve harmadik személyeknek licencbe adott szoftvereket;
- (ii) harmadik személyek tulajdonában álló, a Társaság által harmadik részére nyújtott szolgáltatásokhoz használt, illetve harmadik személyeknek al-licencbe adott szoftvereket;
- (iii) a Társaság saját fejlesztésű és a Társaság saját tulajdonában álló, a Társaság belső működését, folyamatait támogató szoftvereket;
- (iv) harmadik személyek tulajdonában álló és a Társaság által használt, a Társaság belső működését, folyamatait támogató szoftvereket (együttesen: „**Szoftverek**”)
(kérjük, jelöljék meg, ha a harmadik személy a (1) Társaság (közvetlen vagy közvetett) tulajdonosa vagy (2) a Társaság munkavállalója vagy az (3) előbbieik hozzátartozója)
- (b) a Szoftverek **tulajdonjogát** illetve **jogszerű használatát** igazoló összes szerződés és egyéb dokumentum

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

- (c) A Szoftverekre vonatkozó minden egyéb (karbantartási, rendszertámogatási, más tárgyú) szerződés és egyéb dokumentum, ideértve a Szoftverek forráskódjaira vonatkozó minden szerződést és egyéb dokumentumot

6 MUNKAÜGYI KÉRDÉSEK

6.1 Munkaügyi kapcsolatok

- (a) A Társaságnál működő szakszervezet(ek), üzemi tanács(ok) és egyéb munkavállalói szervezet(ek) ismertetése
- (b) Kollektív szerződés és a szakszervezettel (szakszervezetekkel) vagy egyéb munkavállalói szervezettel (szervezetekkel) kötött egyéb hasonló szerződés(ek)
- (c) Információ sztrájk (ideértve a kilátásba helyezett sztrájkot is) vagy a munkabeszüntetés más formái, létező vagy fenyegető viták vonatkozásában
- (d) Valamennyi munkavégzésre irányuló tanácsadói, ügynöki vagy egyéb megbízási szerződés

6.2 Munkavállalók

- (a) az Mt. 208. § szerinti munkavállalók és a Társaság működésének szempontjából egyébként kulcsfontosságú munkavállalók munkaszerződései
- (b) a versenytildalmi megállapodással illetőleg tanulmányi szerződéssel rendelkező munkavállalók munkaszerződései
- (c) a Társaság által használt munkaszerződés minta (minták)
- (d) valamennyi egyedi munkaszerződés, amely a c) pontban bekért munkaszerződés mintától eltér
- (e) minden munkaszerződés, amelyben a felmondási idő, éves rendes fizetett szabadság, végkielégítés mértéke, stb. az Mt. rendelkezéseitől a munkavállaló javára eltér.
- (f) a határozott időtartamú munkaviszonyban foglalkoztatott, vagy más atipikus formában foglalkoztatott munkavállalók munkaszerződései
- (g) a Társaság valamennyi munkavállalójának listája a belépés dátumával és a bér megjelölésével, utalással az (a)-(f) pontokban meghatározott körülmények fennálltára
- (h) munkaerő-kölcsönzési megállapodások
- (i) béren kívüli juttatások rendszere
- (j) bónusz rendszer, bónusz kiírás, egyéb munkáltatói egyoldalú kötelezettségvállalások

7 PÉNZÜGYEK

7.1 Éves beszámolók, adóbevallások

- (a) A 2014 óta elkészült valamennyi éves beszámoló, adóbevallás

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

- (b) Valamennyi könyvvizsgálókkal kötött szerződés és valamennyi könyvvizsgálói jelentés

7.2 Finanszírozás

- (a) Minden olyan finanszírozási (hitel-, kölcsön-, lízing, egyéb) szerződés és egyéb dokumentum, egy olyan táblázattal együtt, amely az adósság jelenleg kinnlevő összegét szerződésenkénti bontásban tartalmazza
- (b) A finanszírozási szerződésekre tekintettel létrejött minden biztosítéki szerződés

7.3 Állami támogatás

- (a) A Társaság összes olyan állami támogatási szerződése, amely esetében a fenntartási idő még nem telt le, és az összes ilyen szerződés szerinti állami támogatás leírása (ideértve az állami kezességvállalással vagy állami kamat- vagy egyéb támogatással nyújtott hiteleket, illetve kölcsönöket)

8 BIZTOSÍTÁS

- (a) A Társaság jelenleg hatályos összes biztosítását tartalmazó táblázat, amely a biztosítót, a kockázatviselés tartalmát, terjedelmét és összegét, a lejárat napját és ezen biztosításokkal összefüggő követelések leírását tartalmazza
- (b) A Társaság jelenleg hatályos biztosítási szerződései (biztosítási kötvényei)
- (c) Az összes levelezés vagy egyéb kommunikáció (ideértve szóbeli közlések összefoglalóit) bármely meglévő biztosítás lehetséges vagy fenyegető felmondásáról vagy arra vonatkozóan, hogy meglévő biztosítás a jelenlegihez hasonló feltételekkel nem hosszabbítható meg

9 JOGVITÁK

- (a) A Társaságot érintő minden, akár **folyamatban lévő, akár fenyegető bírósági peres, nem peres illetőleg választottbírói eljárás**, amelyben (1) a **Társaság részt vevő fél vagy** (2) amely a **Társaság üzleti tevékenységét vagy vagyontárgyait érinti („Perek”)** (1) összes irata; (2) a Társaság képviselét ellátó jogi tanácsadó véleménye a per vagy eljárás valószínű kimeneteléről és annak a Társaság működésére gyakorolt várható hatásairól, valamint a perrel vagy eljárással összefüggésben felmerülő, biztosítékkal nem fedezett, meg nem térülő pénzügyi kiadásokról és veszteségekről; (3) továbbá a Perek ismertetése az alábbiak szerint:
 - (i) az abban részt vevő felek rövid leírása,
 - (ii) az eljárás tárgya és jellege,
 - (iii) a követelés összege vagy a követelt jogorvoslat illetve intézkedés jellege, és
 - (iv) a Társaságot illetve az ellenérdekű felet képviselő ügyvéd neve és címe
- (b) A Társaságot érintő minden ítélet, választottbírói vagy egyéb bírósági döntés vagy hatósági határozat

10 BESZERZÉSEK, KÖZBESZERZÉSEK

- (a) Folyamatban lévő (szerződéskötéssel le nem zárt) közbeszerzési és/vagy versenyeztetési eljárások

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

- (i) ismertetése,
 - (ii) jelenlegi státusza,
 - (iii) az elkövetkezendő egy hónapban megtenni szükséges lépések ismertetése,
 - (iv) az eddig keletkezett összes irat elektronikus formában.
- (b) Folyamatban lévő Közbeszerzési Döntőbizottság előtti jogorvoslati eljárások és/vagy folyamatban lévő közbeszerzési perek
 - (i) ismertetése,
 - (ii) jelenlegi státusza,
 - (iii) az elkövetkezendő egy hónapban megtenni szükséges lépések ismertetése,
 - (iv) az eddig keletkezett összes irat elektronikus formában.
- (c) A **2014. január 1-jétől az adatszolgáltatásig tartó** időszakban ugyanazon gazdasági szereplő, vagy ugyanazon magánszemély részére összességében nettó 8.- MFt értéket meghaladó, nem bér jellegű kifizetéseket tartalmazó szerződések listája. A lista pontjai:
 - (i) a szerződés aláírásának a dátuma,
 - (ii) a szerződés teljesítésének végső dátuma, vagy utalás a teljesítés folyamatban való létére,
 - (iii) a szerződés tárgya,
 - (iv) a szerződéskötő másik fel megnevezése,
 - (v) a szerződésben kikötött ellenszolgáltatás,
 - (vi) a szerződéskötéstől a végső teljesítésig kifizetett összes ellenérték ÉVENKÉNTI BONTÁSBAN,
 - (vii) az ellenszolgáltatás forrása, (saját forrás, önkormányzati-, vagy állami-költségvetési-, vagy uniós támogatás).
- (d) A **2014. január 1-jétől a mai napig** tartó időszakban hatályos közbeszerzési- és/vagy versenyeztetési és/vagy beszerzési szabályzat. Az időszakon belül több hatályban lévő változat esetén valamennyi változat.
- (e) A 2014., 2015. 2016., 2017.,2018. és 2019. évi végleges közbeszerzési tervek.
- (f) A 2014., 2015. 2016., 2017. és 2018. évi végleges éves statisztikai összegeзések.
- (g) A **2014. január 1-jét** követően indult KÖZBESZERZÉSI ELJÁRÁS EREDMÉNYEKÉPPEN megkötött szerződések listája és maguk a megkötött szerződések. A lista pontjai:
 - (i) a szerződés aláírásának a dátuma,
 - (ii) a szerződés tárgya,
 - (iii) a szerződéskötő másik fel megnevezése,
 - (iv) a szerződésben kikötött ellenérték,
 - (v) a szerződésben kikötött ellenérték forrása, (saját forrás, önkormányzati-, vagy állami-költségvetési-, vagy uniós támogatás)
 - (vi) a lefolytatott közbeszerzési eljárás fajtája és eljárási rezsimje,
 - (vii) az eljárás megindításának napja,
 - (viii) az eljárást megindító hirdetmény fajtája, megjelenésének helye, száma és napja,

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

- (ix) az eljárást megindító hirdetmény esetleges módosításáról szóló hirdetmény megjelenésének helye, száma és napja,
 - (x) az összegezés kiküldésének dátuma,
 - (xi) az eljárás eredményéről szóló tájékoztató helye, száma és napja,
 - (xii) a szerződéskötés napja,
 - (xiii) a szerződés végső teljesítésének a napja, vagy utalás a teljesítés folyamatban való létre.
- (h) A 2014. január 1-jét követően indult közbeszerzési eljárás során megkötött szerződések MÓDOSÍTÁSAINAK listája és maguk a szerződésmódosítások. A lista pontjai:
- (i) a szerződésmódosítás aláírásának a napja,
 - (ii) a módosított szerződés megnevezése (tárgya, másik fél, az alapszerződés aláírásának dátuma)
 - (iii) a szerződésmódosítás rövid tartalma, különösen az kikötött ellenérték emelkedése vagy a teljesítési határidő meghosszabbítása)
 - (iv) a szerződésmódosítás indoka (lehetőleg hivatkozás a Kbt. megfelelő rendelkezésére)
 - (v) a szerződésmódosításról közzétett hirdetmény megjelenésének helye, száma és napja,
- (i) A 2014. január 1-jét követő időszakban kötött in-house szerződések listája. *[Pl. Az Önkormányzattal, vagy az Önkormányzat valamely cégével, illetve intézményével kötött szerződések és módosítások]* A lista pontjai:
- (i) az in-house szerződés aláírásának a dátuma,
 - (ii) az in-house szerződés tárgya,
 - (iii) az in-house szerződéskötő másik fél megnevezése,
 - (iv) az in-house szerződésben kikötött ellenérték,
 - (v) az in-house szerződések esetleges módosításának napja, rövid tartalma és indoka.
 - (vi) az in-house szerződés végső teljesítésének a napja, vagy utalás a teljesítés folyamatban való létre,
 - (vii) az in-house szerződéssel kapcsolatos bármilyen hirdetmény, vagy közzététel helye, száma és napja,
- (j) A fentiekben kért listákban szereplő összes közbeszerzési és az in-house szerződés TELJESÍTÉSÉNEK adatait tartalmazó lista. A lista pontjai:
- (i) a szerződés megnevezése (tárgya, másik fél, aláírás dátuma)
 - (ii) a végső teljesítés időpontja, vagy utalás a teljesítés folyamatban való létre,
 - (iii) a szerződéskötéstől a végső teljesítésig, vagy az adatszolgáltatásig kifizetett összes ellenérték,
 - (iv) az ellenérték forrása (saját forrás, önkormányzati-, vagy állami-költségvetési-, vagy uniós támogatás)
 - (v) a teljesítés szerződésszerűsége megállapítható-e, vagy nem,
 - (vi) nem szerződésszerű teljesítés esetén a megtett jogi lépések ismertetése,
 - (vii) a szerződés teljesítésével kapcsolatos adatok közzétételének a helye,
- (k) A 2014. január 1-jét követően indult VERSENYEZTETÉSI eljárás eredményeképpen megkötött szerződések listája. A lista pontjai:
- (i) a szerződés aláírásának a dátuma,
 - (ii) a szerződés teljesítésének végső dátuma, vagy utalás a teljesítés folyamatban való létre,

- (iii) a szerződés tárgya,
- (iv) a szerződéskötő másik fel megnevezése,
- (v) a szerződésben kikötött ellenszolgáltatás,
- (vi) a szerződéskötéstől a végső teljesítésig, vagy az adatszolgáltatásig kifizetett összes ellenérték,
- (vii) az ellenszolgáltatás forrása, (saját forrás, önkormányzati-, vagy állami-költségvetési-, vagy uniós támogatás)

11 TAGSÁGOK

Szakmai szervezeti, ill. egyéb szervezeti tagságok részletes ismertetése

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

3. sz. Melléklet

A Társaság egyes naptári évek tekintetében 20-20 legnagyobb vevőjével kötött összes hatályos szerződése

A szerződés megnevezése	A szerződéses partner	Okirat kelte	A szerződés tárgya	Szerződéses díjak	Időtartam, felmondás	Biztosítékok, jelentős kötelezettségvállalások, megjegyzések (beszerzési vagy közbeszerzési eljárás hatálya alá tartozik-e)
2017						
Megbízási szerződés	Dob utca 25. Társasház	2017.05.31.	a társasház kezelésének, közös képviselőnek ellátása	90.000,- Ft / hó	Időtartam: határozatlan időtartamú Felmondás: rendes felmondás 30 nap	közös megegyezéssel megszüntetve 2019. február 5. napjára
Megbízási szerződés	Dob utca 38. Társasház	2017.05.31.	a társasház kezelésének, közös képviselőnek ellátása	81.900,- Ft / hó	Időtartam: határozatlan időtartamú Felmondás: rendes felmondás 30 nap	
Feladatellátási szerződés	Önkormányzat	2017.04.24.	lakás- és helyiséggazdálkodással kapcsolatos feladatok ellátása	éves keretösszeg 2017-ben: 105.489.333,- Ft előfinanszírozás összege 2017-ben: 39.558.500,- Ft – tagi kölcsönként A feladatellátás díjait a szerződés 7.2. pontja tartalmazza	Időtartam: határozatlan időtartamú Felmondás: rendes felmondás 6 hónap	A szerződés a Társaság által fizetendő kötbért nem tartalmaz.
Megbízási szerződés	Izabella utca 31. Társasház	2017.05.31.	a társasház kezelésének, közös képviselőnek ellátása	56.642,- Ft / hó	Időtartam: határozatlan időtartamú Felmondás: rendes felmondás 30 nap	
Bonyolítói szerződés	Önkormányzat	2017.08.15.	meghatározott ingatlanokhoz tartozó kéményszakaszok felújítása	a felújítási munkák, a Társaság 3%-os bonyolítói jutaléka (1. sz. melléklet szerint) és a műszaki ellenőr költsége együttesen max. 14.520.411,- Ft	Időtartam: határozott időtartamú, 2018. december 31-ig Felmondás: Ptk. szerint	
Bonyolítói szerződés	Önkormányzat	2017.09.27.	Kisdiófa utca 6. sz. alatti ingatlanban folyosói korlát veszélytelenítése,	bonyolítói jutalék: 20.210,- Ft + ÁFA	Időtartam: határozott időtartamú, 2017. október 31-ig	

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

			felújítása		Felmondás. Ptk. szerint	
Megbízási szerződés	Kisdiófa utca 10. Társasház	2017.05.31.	a társasház kezelésének, közös képviseletének ellátása	60.537,- Ft / hó	Időtartam: határozatlan időtartamú Felmondás. rendes felmondás 30 nap	
Megbízási szerződés	Kisdiófa utca 6. Társasház	2017.05.31.	a társasház kezelésének, közös képviseletének ellátása	55.880,- Ft / hó	Időtartam: határozatlan időtartamú Felmondás. rendes felmondás 30 nap	
Bonyolítói szerződés	Önkormányzat	2017.08.15.	Klauzál tér 6. A/2. sz. alatti ingatlanon végzendő felújítási munkák	bonyolítói jutalék: 210.857,- Ft + ÁFA	Időtartam: határozott időtartamú, 2017. december 29-ig Felmondás. Ptk. szerint	
Megbízási szerződés	Szövetség utca 15. Társasház	2017.05.31.	a társasház kezelésének, közös képviseletének ellátása	37.000,- Ft / hó	Időtartam: határozatlan időtartamú Felmondás. rendes felmondás 30 nap	
Megbízási szerződés	Verseny utca 26. Társasház	2017.05.31.	a társasház kezelésének, közös képviseletének ellátása	52.800,- Ft / hó	Időtartam: határozatlan időtartamú Felmondás. rendes felmondás 30 nap	
2018						
Bonyolítói szerződés	Önkormányzat	2018.01.29.	az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanállomány vonatkozásában statikai szakvélemény készítése, karbantartási és felújítási igényfelmérés	bruttó 1.841.500,- Ft	Időtartam: határozott időtartamú, 2018.március 30-ig Felmondás. Ptk. szerint	
Az Önkormányzattal kötött 4 db további szerződés nem nyitható meg, így azt az Iroda nem tudta vizsgálni.						
2017.04.24-én létrejött Feladatellátási szerződés 1. mód	Önkormányzat	2018.04.04.	lakás- és helyiséggazdálkodással kapcsolatos feladatok ellátása	éves keretösszeg 2017-ben: 271.669.000,- Ft előfinanszírozás összege 2017-ben: 39.558.500,- Ft – tagi kölcsönként A feladatellátás díjait a szerződés 7.2. pontja tartalmazza	Időtartam: határozatlan időtartamú Felmondás. rendes felmondás 6 hónap	A szerződés a Társaság által fizetendő kötbért nem tartalmaz.

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

Bonyolítói szerződés	Önkormányzat	2018.07.23.	informatikai eszközök beszerzése	336.645,- Ft + ÁFA	Időtartam: teljesítésig Felmondás. Ptk. szerint	
Bonyolítói szerződés	Önkormányzat	2018.03.22.	kémény felújítási munkálatok elvégzése	bonyolítói jutalék: 545.830,- Ft + ÁFA	Időtartam: határozott időtartamú, 2018. december 31-ig Felmondás. Ptk. szerint	
2019						
Bonyolítói szerződés	Önkormányzat	2019.08.09.	kémény felújítási munkálatok elvégzése	bonyolítói jutalék: 495.144,- Ft + ÁFA	Időtartam: határozott időtartamú, 2019. december 31-ig Felmondás. Ptk. szerint	

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

4. sz. Melléklet

A Társaság egyes naptári évek tekintetében 20-20 legnagyobb szállítójával kötött összes szerződése

A szerződés megnevezése	A szerződéses partner	Okirat kelte	A szerződés tárgya	Szerződéses díjak	Időtartam, felmondás	Biztosítékok, jelentős kötelezettségvállalások, megjegyzések (beszerzési vagy közbeszerzési eljárás hatálya alá tartozik-e)
2017						
Vállalkozási keretszerződés karbantartási és hibaelhárítási munkák végzésére	3 R Kft.	2017.04.28.	ingatlanok karbantartási és hibaelhárítási munkáinak elvégzése	3.500,- Ft rezsióradíj, 3.500,- Ft kiszállási díj	Időtartam: határozott időtartamú, nettó 2.000.000,- Ft keretösszeg eléréséig és/vagy 2017. május 31-ig áll fenn, egy hónappal meghosszabbítható Felmondás. Ptk. szerint	A megrendelés 1.000.000,- ft-ot meghaladó, de közbeszerzési értékhatárt el nem érő kötelezettségvállalás, erre tekintettel a Társaság köteles volt legalább 3 ajánlatot bekérni, ez azonban nem megállapítható, tekintve, hogy sem a nyertes, sem egyéb ajánlat nincs csatolva.
Vállalkozási keretszerződés karbantartási és hibaelhárítási munkák végzésére	3 R Kft.	2017.05.31.	ingatlanok karbantartási és hiba-, veszély elhárítási munkáinak elvégzése	3.500,- Ft rezsióradíj, 3.500,- Ft kiszállási díj	Időtartam: határozott időtartamú, nettó 10.000.000,- Ft keretösszeg eléréséig és/vagy 2018. június 30-ig áll fenn, egy hónappal meghosszabbítható Felmondás. Ptk. szerint	A megrendelés 1.000.000,- ft-ot meghaladó, de közbeszerzési értékhatárt el nem érő kötelezettségvállalás, erre tekintettel a Társaság köteles volt legalább 3 ajánlatot bekérni, ez azonban nem megállapítható, tekintve, hogy sem a nyertes, sem egyéb ajánlat nincs csatolva.
Vállalkozási keretszerződés karbantartási és hibaelhárítási munkák végzésére	3 R Kft.	2017.11.23.	ingatlanok karbantartási és hiba-, veszély elhárítási munkáinak elvégzése	3.500,- Ft rezsióradíj, 3.500,- Ft kiszállási díj	Időtartam: határozott időtartamú, nettó 10.000.000,- Ft keretösszeg eléréséig és/vagy 2018. június 30-ig áll fenn, egy hónappal meghosszabbítható Felmondás. Ptk. szerint	A megrendelés 1.000.000,- ft-ot meghaladó, de közbeszerzési értékhatárt el nem érő kötelezettségvállalás, erre tekintettel a Társaság köteles volt legalább 3 ajánlatot bekérni, ez azonban nem megállapítható, tekintve, hogy sem a nyertes, sem egyéb ajánlat nincs csatolva.
Vállalkozási keretszerződés karbantartási és hibaelhárítási munkák végzésére 1. mód.	3 R Kft.	2017.12.20.	ingatlanok karbantartási és hiba-, veszély elhárítási munkáinak elvégzése	3.500,- Ft rezsióradíj, 3.500,- Ft kiszállási díj	Időtartam: határozott időtartamú, nettó 13.370.000,- Ft keretösszeg eléréséig és/vagy 2018. június 30-ig áll fenn, egy hónappal	A szolgáltatás közbeszerzés lefolytatása útján került megrendelésre, ugyanakkor ennek dokumentációja nem került csatolásra.

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

(2017.11.23-i szerződés módosítása)					meghosszabbítható	
					Felmondás. Ptk. szerint	
Megbízási szerződés	ÁMON Könyvkiadói és Kereskedelmi Kft.	2017.05.31.	takarítási, tisztítási szolgáltatások	56.000,- Ft	Időtartam: határozott időtartamú, 2017.06.30-ig Felmondás. 30 napos rendes felmondás, azonnali felmondás egyes esetekben	A megbízott által fizetendő késedelmi kötbér napi mértéke (50.000,- ft) indokolatlanul magas a megbízási díj teljes összegéhez képest
Szolgáltatási szerződés	Asedul Consulting Kft.	2017.09.17.	a Társaság hálózati eszközeinek kizárólagos rendelkezésre állása, üzemeltetése, karbantartása	424.000,- Ft + ÁFA / hó	Időtartam: határozott időtartamú, 2017.12.31-ig Felmondás. 3 hónapos rendes felmondás, azonnali felmondás egyes esetekben	Átadott dokumentumok hiányában a Társaság hálózati infrastruktúra igénye nem ismert, de a díj havi mértéke ettől függően eltűzött lehet. Beszerzésre- közbeszerzésre utalás a szerződésben nincs, ugyanakkor a megrendelés összege meghaladhatja az 1.000.000,- Ft-ot, mely esetben a releváns szabályzatban meghatározott beszerzési eljárás lefolytatásának lett volna helye.
Szolgáltatási szerződés	Asedul Consulting Kft.	2017.09.15.	informatikai tevékenységek ellátása	7.500,- Ft + ÁFA óradíj, előreláthatóan 150.000,- Ft + ÁFA	Időtartam: nincs meghatározva, feltehetően a feladat elvégzésig áll fenn a szerződés Felmondás. nincs meghatározva, Ptk. szerint	
Szolgáltatási szerződés	Asedul Consulting Kft.	2017.09.15.	a Társaság hálózati eszközeinek kizárólagos rendelkezésre állása, üzemeltetése, karbantartása	átalánydíj: nem meghatározott, bérleti díj. 170.000,- Ft + ÁFA / hó	Időtartam: határozott időtartamú, 2017.12.31-ig Felmondás. 3 hónapos rendes felmondás, azonnali felmondás egyes esetekben	Az átalánydíj összege nincs meghatározva. Átadott dokumentumok hiányában a Társaság hálózati infrastruktúra igénye nem ismert, de a díj havi mértéke ettől függően eltűzött lehet. Beszerzésre- közbeszerzésre utalás a szerződésben nincs, ugyanakkor a megrendelés összege meghaladhatja az 1.000.000,- Ft-ot, mely esetben a releváns szabályzatban meghatározott beszerzési eljárás lefolytatásának lett volna helye.

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

Szolgáltatási szerződés 1. mód (2017.09.17-i módosítása)	Asedul Consulting Kft.	2017.12.01.	a Társaság hálózati eszközeinek kizárólagos rendelkezésre állása, üzemeltetése, karbantartása	átalánydíj: nem meghatározott, bérleti díj. 170.000,- Ft + ÁFA / hó	<u>Időtartam:</u> határozott időtartamú, 2018. január 31-ig <u>Felmondás.</u> 3 hónapos rendes felmondás, azonnali felmondás egyes esetekben	<u>A szolgáltatás közbeszerzés lefolytatása útján került megrendelésre, ugyanakkor ennek dokumentációja nem került csatolásra.</u>
Megbízási szerződés	Audit Institute Könyvvizsgáló Kft.	2017.03.14.	2017. évi éves beszámoló könyvvizsgálata és jelentés készítése	1.200.000,- Ft + ÁFA	<u>Időtartam:</u> határozott időtartamú, éves beszámoló elfogadásának napjáig, de legkésőbb 2018. május 31-ig <u>Felmondás.</u> 60 napos rendes felmondás; a könyvvizsgáló a mérleg fordulónapját követően rendes felmondással nem szüntetheti meg	
Megbízási szerződés	Békiné Kánai Ibolya	2017.05.15.	a Társaság kezelésébe tartozó társasházak közös képviselői feladatainak ellátása	120.000,- Ft/ hó	<u>Időtartam:</u> határozott időtartamú, 2018. február 28-ig <u>Felmondás.</u> 60 napos rendes felmondás; a könyvvizsgáló a mérleg fordulónapját követően rendes felmondással nem szüntetheti meg	<u>A szerződéshez számla, teljesítési igazolás nem került csatolásra.</u>
Bér +S&M szerződés	Manual Hungary Kft.	2017.09.18.	Konica Minolta másológép bérleése	rendszerintegrációs díj: nettó 4.000,- Ft egyszeri szállítási költség: nettó 7.600,- ft üzembe helyezés: nettó 7.900,- Ft bérleti díj: havi nettó 9.900,- Ft	<u>Időtartam:</u> határozott időtartamú, 2018. május 31-ig <u>Felmondás.</u> Ptk szerint, rendkívüli felmondás esetei részletezve	kikötött bíróság BKKB, erre jogszába alapján nincs lehetőség
Megbízási szerződés	BugInfo Kft.	2017.08.11.	csótányirtás	68.200,- Ft + ÁFA	<u>Időtartam:</u> határozott időtartamú, 2018. augusztus 17-ére vonatkozik <u>Felmondás.</u> Ptk szerint	a megbízott tevékenységi körében nem szerepel a szerződés ellátásához szükséges tevékenység
Vállalkozási szerződés	CSE-KO tervező és Fővállalkozó Kft.	2017.09.07.	Önkormányzati lakásokhoz tartozó, veszélyes állapotú kémények felújítása tárgyú beruházáshoz kapcsolódó műszaki ellenőri feladatok	625.000,- Ft + ÁFA	<u>Időtartam:</u> határozott időtartamú, aláírástól számított 30 nap <u>Felmondás.</u> Ptk szerint, rendkívüli felmondás esetei részletezve	<u>A szerződéshez műszaki tartalom, órakimutatás, számla, teljesítési igazolás nem került csatolásra.</u> <u>A fentiek miatt nem lehet megállapítani, hogy a vállalkozási díj összege esetlegesen eltúlzott-e.</u>
Vállalkozási szerződés	CSE-KO tervező	2017.09.25.	Önkormányzati lakásokhoz	625.000,- Ft + ÁFA	<u>Időtartam:</u> meghosszabbítva	<u>A szolgáltatás közbeszerzés</u>

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

1. mód	és Fővállalkozó Kft.		tartozó, veszélyes állapotú kémények felújítása tárgyú beruházáshoz kapcsolódó műszaki ellenőri feladatok		2018. január 31-ig <u>Felmondás.</u> Ptk szerint, rendkívüli felmondás esetei részletezve	<u>lefolytatása útján került megrendelésre, ugyanakkor ennek dokumentációja nem került csatolásra.</u> <u>A szerződéshez nyertes ajánlat, műszaki tartalom, órakimutatás, teljesítési igazolás nem került csatolásra.</u>
Vállalkozási szerződés	CSE-KO tervező és Fővállalkozó Kft.	2017.10.05.	1077 Budapest, kisdíófa utca 6. számú Társasház folyosói korlát felújítása tárgyú beruházáshoz kapcsolódó műszaki ellenőri feladatok	245.000,- Ft + ÁFA	<u>Időtartam:</u> határozott időtartamú, aláírástól számított 30 nap <u>Felmondás.</u> Ptk szerint, rendkívüli felmondás esetei részletezve	<u>A szerződéshez műszaki tartalom, órakimutatás, számla, teljesítési igazolás nem került csatolásra.</u> <u>A fentiek miatt nem lehet megállapítani, hogy a vállalkozási díj összege esetlegesen eltűzött-e.</u>
Vállalkozási szerződés	CSE-KO tervező és Fővállalkozó Kft.	2017.10.24.	1077 Budapest, kisdíófa utca 6. számú Társasház folyosói korlát felújítása tárgyú beruházáshoz kapcsolódó műszaki ellenőri feladatok	340.000,- Ft + ÁFA	<u>Időtartam:</u> határozott időtartamú, aláírástól számított 30 nap <u>Felmondás.</u> Ptk szerint, rendkívüli felmondás esetei részletezve	<u>A szerződéshez műszaki tartalom, órakimutatás, számla, teljesítési igazolás nem került csatolásra.</u> <u>A fentiek miatt nem lehet megállapítani, hogy a vállalkozási díj összege esetlegesen eltűzött-e.</u>
Megbízási keretszerződés	Csendes Consulting Zrt.	2017.04.28.	közbeszerzési szakértői feladatok ellátása	eljárásonként különböző: nettó 250.000 és nettó 2.850.000,- Ft / eljárás között óradij: 20.000,- Ft / óra	<u>Időtartam:</u> határozott időtartamú, aláírástól számított 2 év <u>Felmondás.</u> rendes felmondás 30 napos felmondási idővel, rendkívüli felmondás esetei részletezve	<u>A szolgáltatás közbeszerzés lefolytatása útján került megrendelésre, ugyanakkor ennek dokumentációja nem került csatolásra.</u>
Vállalkozási szerződés Társasházak takarítási szolgáltatásainak ellátása	Farkas Gáborné EV	2017.11.10.	Társasházak takarítási szolgáltatásainak ellátása	184.500,- Ft / hó	<u>Időtartam:</u> határozott időtartamú, 2017. december 31-ig <u>Felmondás.</u> Ptk szerint, rendkívüli felmondás esetei részletezve	<u>A szerződéshez műszaki tartalom, órakimutatás, számla, teljesítési igazolás nem került csatolásra.</u>
Vállalkozási szerződés Társasházak takarítási szolgáltatásainak ellátása 1. mód	Farkas Gáborné EV	2017.12.20.	Társasházak takarítási szolgáltatásainak ellátása	184.500,- Ft / hó	<u>Időtartam:</u> meghosszabbítva 2018. február 28-ig <u>Felmondás.</u> Ptk szerint, rendkívüli felmondás esetei részletezve	<u>A szolgáltatás közbeszerzés lefolytatása útján került megrendelésre, ugyanakkor ennek dokumentációja nem került csatolásra.</u>
Megbízási szerződés	Farkas Szilvia EV	2017.06.12.	takarítási szolgáltatás	61.500,- Ft	<u>Időtartam:</u> 2017.06.18. –	

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

					2017.06.30. <u>Felmondás</u> , rendes felmondás 30 napos (nem értelmezhető), rendkívüli felmondás esetei részletezve	
Megbízási szerződés	Lelkes Könyvelőiroda Kft.	2017.10.25.	könyvelési feladatok	a szerződés 6. pontja és 2. sz. melléklete szerint	<u>Időtartam</u> : határozatlan <u>Felmondás</u> , rendes felmondás 60 napra	Beszerezésre- közbeszerzésre utalás a szerződésben nincs, ugyanakkor a megrendelés összege éves szinten meghaladhatja az 1.000.000,- Ft-ot, mely esetben a releváns szabályzatban meghatározott beszerzési eljárás lefolytatásának lett volna helye. A szerződéshez órákimutatás, számla, teljesítési igazolás nem került csatolásra.
Vállalkozási szerződés	Lumier Hungary Kft.	2017.10.05.	1077 Budapest, kisdíófa utca 6. számú Társasház folyosói korlát felújítása	673.679,- Ft + ÁFA	<u>Időtartam</u> : határozott időtartamú, 2017. október 20-ig <u>Felmondás</u> , Ptk szerint, rendkívüli felmondás esetei részletezve	A szerződéshez nyertes ajánlat, műszaki tartalom, órákimutatás, számla, teljesítési igazolás nem került csatolásra. A szolgáltatás versenyeztetési eljárás lefolytatása útján került megrendelésre, ugyanakkor ennek dokumentációja nem került csatolásra.
Vállalkozási szerződés	Lumier Hungary Kft.	2017.11.17.	1072 Budapest, Klauzál tér 6. A/2. alatt található ingatlan felújítása	7.028.552,- Ft + ÁFA	<u>Időtartam</u> : határozott <u>Felmondás</u> , rendes felmondás 60 nap, rendkívüli felmondás esetei részletezve	A szolgáltatás versenyeztetési eljárás lefolytatása útján került megrendelésre, ugyanakkor ennek dokumentációja nem került csatolásra. A szerződéshez nyertes ajánlat, műszaki tartalom, órákimutatás, számla, teljesítési igazolás nem került csatolásra.
Megbízási szerződés	M.K.U. Magyarország Kft.	2017.03.23.	könyvviteli szolgáltatás	a szerződés IV. pontja szerint	<u>Időtartam</u> : határozatlan <u>Felmondás</u> , Ptk szerint, rendkívüli felmondás esetei részletezve	Beszerezésre- közbeszerzésre utalás a szerződésben nincs, ugyanakkor a megrendelés összege éves szinten meghaladhatja az 1.000.000,- Ft-ot, mely esetben a releváns szabályzatban meghatározott beszerzési eljárás lefolytatásának lett volna helye.
Megbízási szerződés	NB Rich Kft.	2017.06.20.	biztosítási szakértői	óradíj: 10.000,- Ft + ÁFA	<u>Időtartam</u> : határozott, 2018.	A szolgáltatás versenyeztetési

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

			feladatok ellátása		június 30-ig <u>Felmondás.</u> rendes felmondás 30 nap, rendkívüli felmondás esetei részletezve	<u>eljárás lefolytatása útján került megrendelésre.</u>
Profi Multiház Szolgáltatási szerződés	SCH-COMPUTING Bt.	2017.06.26.	web alapú társasházkezelő program szolgáltatás	a szerződés III. pontja szerint	<u>Időtartam:</u> határozatlan <u>Felmondás.</u> rendes felmondás 60 nap, rendkívüli felmondás esetei részletezve	Beszerzésre- közbeszerzésre utalás a szerződésben nincs, ugyanakkor a megrendelés összege éves szinten meghaladhatja az 1.000.000,- Ft-ot, mely esetben a releváns szabályzatban meghatározott beszerzési eljárás lefolytatásának lett volna helye. <u>A szerződéshez órákimutatás, számla, teljesítési igazolás nem került csatolásra.</u> <u>A szerződésben a fejlesztőt terhelő kötbér nem kerül meghatározásra, ugyanakkor ez az iparági gyakorlattól némileg eltérő, valamint a Társaság számára nem kedvező.</u>
Vállalkozási szerződés	Regnum-Trend Bau Kft.	2017.08.28.	Önkormányzati lakásokhoz tartozó, veszélyes állapotú kémények felújítása	12.635.010,- Ft + ÁFA	<u>Időtartam:</u> határozott, aláírástól 30 napig <u>Felmondás.</u> rendes felmondás Ptk. szerint, rendkívüli felmondás esetei részletezve	<u>A szolgáltatás versenyeztetési eljárás lefolytatása útján került megrendelésre, ugyanakkor ennek dokumentációja nem került csatolásra.</u> <u>A szerződéshez nyertes ajánlat, műszaki tartalom, órákimutatás, számla, teljesítési igazolás nem került csatolásra.</u>
Vállalkozási szerződés	Regnum-Trend Bau Kft.	2017.10.10.	társasház gázvezetékének cseréje, szabványosítása	2.472.635,- Ft + ÁFA	<u>Időtartam:</u> határozott, aláírástól 30 napig <u>Felmondás.</u> rendes felmondás Ptk. szerint, rendkívüli felmondás esetei részletezve	<u>A szolgáltatás versenyeztetési eljárás lefolytatása útján került megrendelésre, ugyanakkor ennek dokumentációja nem került csatolásra.</u> <u>A szerződéshez nyertes ajánlat, műszaki tartalom, órákimutatás, számla, teljesítési igazolás nem került csatolásra.</u>
Vállalkozási szerződés	Regnum-Trend Bau Kft.	2017.11.10.	1073 Budapest, Wesselényi u 57. fsz. 1-2. sz. alatt található ingatlan felújítása	4.603.462,- Ft + ÁFA	<u>Időtartam:</u> határozott, aláírástól 60 napig <u>Felmondás.</u> rendes felmondás Ptk. szerint, rendkívüli	<u>A szolgáltatás versenyeztetési eljárás lefolytatása útján került megrendelésre, ugyanakkor ennek dokumentációja nem került csatolásra.</u>

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

					felmondás esetei részletezve	A szerződéshez nyertes ajánlat, műszaki tartalom, órákimutatás, számla, teljesítési igazolás nem került csatolásra.
Megbízási szerződés	Reko-Team Mérnökiroda Kft.	2017.07.26.	műemlék épület homlokzatának felülvizsgálata	720.000,- Ft + ÁFA	Időtartam: határozott, teljesítésig Felmondás. Ptk. szerint	A szerződés a beruházás viszonylag magas értékéhez képest mindössze 1,5 oldal hosszú, az nem taglalja megfelelően a felek jogait és kötelezettségeit, nem állapít meg szankciókat.
Vállalkozási szerződés	T.O.M. Controll 2001. Zrt.	2017.06.30.	ingatlanok takarítási szolgáltatásainak ellátása	1.390.000,- Ft + ÁFA / hó	Időtartam: határozott, 2017. december 31-ig Felmondás. rendes felmondás Ptk. szerint, rendkívüli felmondás esetei részletezve	A szolgáltatás versenyeztetési eljárás lefolytatása útján került megrendelésre
Vállalkozási szerződés 1. mód	T.O.M. Controll 2001. Zrt.	2017.12.20.	ingatlanok takarítási szolgáltatásainak ellátása	1.390.000,- Ft + ÁFA / hó	Időtartam: 2018. február 28-ig Felmondás. rendes felmondás Ptk. szerint, rendkívüli felmondás esetei részletezve	A szolgáltatás közbeszerzési eljárás lefolytatása útján került megrendelésre
Vállalkozási szerződés	Viczián András EV	2017.11.20.	statikai szakvélemény készítése lakás födémszerkezetének állapotáról	100.000,- Ft + ÁFA	Időtartam: 2017. december 20-ig Felmondás. rendes felmondás Ptk. szerint, rendkívüli felmondás esetei részletezve	
Vállalkozási szerződés	Viczián András EV	2017.10.05.	statikai szakvélemény készítése kéménycsoportok szerkezeti állapotáról	100.000,- Ft + ÁFA	Időtartam: 2017. október 10-ig Felmondás. rendes felmondás Ptk. szerint, rendkívüli felmondás esetei részletezve	
Vállalkozási szerződés	Viczián András EV	2017.10.02.	statikai szakvélemény készítése pincerész födémszerkezet és a bérlemény külső falrész állapotáról	100.000,- Ft + ÁFA	Időtartam: 2017. október 4-ig Felmondás. rendes felmondás Ptk. szerint, rendkívüli felmondás esetei részletezve	
Vállalkozási szerződés	Viczián András EV	2017.10.30.	statikai szakvélemény készítése lakás födémszerkezetének állapotáról	100.000,- Ft + ÁFA	Időtartam: 2017. november 30-ig Felmondás. rendes felmondás Ptk. szerint, rendkívüli felmondás esetei részletezve	
Vállalkozási szerződés	Viczián András	2017.09.21.	statikai szakvélemény	100.000,- Ft + ÁFA	Időtartam: 2017. szeptember	Életszerűtlen és aggályos, hogy a

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

	EV		készítése lakás födémszerkezetének állapotáról		21-ig <u>Felmondás.</u> rendes felmondás Ptk. szerint, rendkívüli felmondás esetei részletezve	szerződés aláírásának napján a szakvélemény kiállításának határideje is lejár.
Vállalkozási szerződés	Viczián András EV	2017.10.31.	statikai szakvélemény készítése lakás födémszerkezetének állapotáról	100.000,- Ft + ÁFA	<u>Időtartam:</u> 2017. november 30- ig <u>Felmondás.</u> rendes felmondás Ptk. szerint, rendkívüli felmondás esetei részletezve	
Vállalkozási szerződés	Viczián András EV	2017.09.04.	statikai szakvélemény készítése műhelyépület tartószerkezetének állapotáról	200.000,- Ft + ÁFA	<u>Időtartam:</u> 2017. szeptember 11-ig <u>Felmondás.</u> rendes felmondás Ptk. szerint, rendkívüli felmondás esetei részletezve	
Vállalkozási szerződés	Viczián András EV	2017.11.30.	statikai szakvélemény készítése lakás oldalfal vizesedés állapotáról	100.000,- Ft + ÁFA	<u>Időtartam:</u> 2017. december 30- ig <u>Felmondás.</u> rendes felmondás Ptk. szerint, rendkívüli felmondás esetei részletezve	
Megbízási szerződés	Dr. Zudor Mónika Csilla	2017.05.04.	jogi feladatok ellátása, cégeljárások, munkaügyi eljárásokban való részvétel, szabályzatok, szerződések elkészítésében való részvétel, folyamatos jogi tanácsadás	15.000,- Ft + Áfa / óra + 100 Ft / km utazási költségtérítés	<u>Időtartam:</u> határozatlan <u>Felmondás.</u> rendes felmondás 30 nap	Beszerezésre- közbeszerzésre utalás a szerződésben nincs, ugyanakkor a megrendelés összege éves szinten meghaladhatja az 1.000.000,- Ft-ot, mely esetben a <u>releváns</u> <u>szabályzatban meghatározott</u> <u>beszerzési eljárás lefolytatásának</u> <u>lett volna helye.</u>
2018						
Vállalkozási szerződés	3 R Kft.	2018.10.11.	kazánházi fűtési keringtető szivattyú cseréje	541.976,- Ft + ÁFA	<u>Időtartam:</u> 2018. október 31-ig <u>Felmondás.</u> rendes felmondás Ptk. szerint, rendkívüli felmondás esetei részletezve	<u>A szolgáltatás 3 ajánlat bekérését</u> <u>követően útján került</u> <u>megrendelésre.</u>
Vállalkozási szerződés	3 R Kft.	2018.04.20.	új szivattyú beszerzése, telepítése	256.088,- Ft + ÁFA	<u>Időtartam:</u> 2018. május 31-ig <u>Felmondás.</u> rendes felmondás Ptk. szerint, rendkívüli felmondás esetei részletezve	<u>A szolgáltatás 3 ajánlat bekérését</u> <u>követően került megrendelésre.</u>
Vállalkozási szerződés	3 R Kft.	2018.10.31.	ingatlanok karbantartási és hiba-, veszély elhárítási	keretösszeg: 15.000.000,- Ft	<u>Időtartam:</u> 2019. március 31-ig vagy a keretösszeg	<u>A szolgáltatás versenyeztetési</u> <u>eljárás lefolytatása útján került</u>

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

			munkáinak elvégzése	rezsióradij: 5.000,- Ft kiszállási díj. 5.000,- Ft	kimerüléseig Felmondás. rendes felmondás Ptk. szerint, rendkívüli felmondás esetei részletezve	<u>megrendelésre.</u>
Vállalkozási szerződés	3 R Kft.	2018.03.31.	karbantartás és hibaelhárítás	keretösszeg: 15.000.000,- Ft rezsióradij: 5.000,- Ft kiszállási díj. 5.000,- Ft	Időtartam: 2019. március 31-ig vagy a keretösszeg kimerüléseig Felmondás. rendes felmondás Ptk. szerint, rendkívüli felmondás esetei részletezve	<u>A szolgáltatás közbeszerzési eljárás lefolytatása útján került megrendelésre.</u>
Vállalkozási szerződés	3 R Kft.	2018.03.01.	új szivattyú beszerzése, telepítése	keretösszeg: 20.000.000,- Ft rezsióradij: 3.500,- Ft kiszállási díj. 3.500,- Ft	Időtartam: 2018. december 31- ig, vagy a keretösszeg kimerüléseig Felmondás. rendes felmondás Ptk. szerint, rendkívüli felmondás esetei részletezve	<u>A szolgáltatás versenyeztetési eljárás lefolytatása útján került megrendelésre.</u>
Vállalkozási szerződés	3 R Kft.	2018.11.07.	kazánházi fűtési keringtető szivattyú cseréje	485.916,- Ft + ÁFA	Időtartam: 2018. november 30- ig Felmondás. rendes felmondás Ptk. szerint, rendkívüli felmondás esetei részletezve	<u>A szolgáltatás versenyeztetési eljárás lefolytatása útján került megrendelésre.</u>
Adásvételi szerződés informatikai struktúra kialakítása 2. rész informatikai eszközök beszerzése	Asedul Consulting Kft.	2018.03.21.	informatikai struktúra kialakítása, informatikai eszközök beszerzése	5.990.000,- Ft + ÁFA	Időtartam: aláírástól számított 40 napig Felmondás. rendes felmondás Ptk. szerint, rendkívüli felmondás esetei részletezve	<u>A beszerzés versenyeztetési eljárás lefolytatása útján került megrendelésre.</u> <u>A szerződéshez nyertes ajánlat, számla nem került csatolásra.</u>
Vállalkozási szerződés informatikai struktúra kialakítása 2. rész informatikai eszközök beszerzése	Asedul Consulting Kft.	2018.03.21.	informatikai struktúra kialakítása, informatikai eszközök beszerzése	2.200.000,- Ft + ÁFA	Időtartam: aláírástól számított 60 napig Felmondás. rendes felmondás Ptk. szerint, rendkívüli felmondás esetei részletezve	<u>A szolgáltatás versenyeztetési eljárás lefolytatása útján került megrendelésre.</u> <u>A szerződéshez műszaki tartalom, nyertes ajánlat, számla, teljesítési igazolás nem került csatolásra.</u>
Vállalkozási szerződés	Asedul Consulting Kft.	2018.05.30.	informatikai hálózati környezet működésének biztosítása	260.000,- Ft + ÁFA / hó	Időtartam: 2018. december 30- ig Felmondás. rendes felmondás Ptk. szerint, rendkívüli felmondás esetei részletezve	<u>A szolgáltatás versenyeztetési eljárás lefolytatása útján került megrendelésre.</u>
Szolgáltatási szerződés	Asedul Consulting	2018.02.01.	a Társaság hálózati	254.000,- Ft + ÁFA / hó	Időtartam: határozott	Átadott dokumentumok hiányában a

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

	Kft.		eszközeinek kizárólagos rendelkezésre állása, üzemeltetése, karbantartása		időtartamú, 2018. március 30-ig <u>Felmondás.</u> 3 hónapos rendes felmondás, azonnali felmondás egyes esetekben	Társaság hálózati infrastruktúra igénye nem ismert, de <u>a díj havi mértéke ettől függően eltűzött lehet.</u> Beszerzés- közbeszerzésre utalás a szerződésben nincs, ugyanakkor a megrendelés összege meghaladhatja az 1.000.000,- Ft-ot, mely esetben <u>a releváns szabályzatban meghatározott beszerzési eljárás lefolytatásának lett volna helye.</u>
Megbízási szerződés	Audit Institute Könyvvizsgáló Kft.	2018.06.01.	2018. évi éves beszámoló könyvvizsgálata és jelentés készítése	1.140.000,- Ft + ÁFA	<u>Időtartam:</u> határozott időtartamú, éves beszámoló elfogadásának napjáig, de legkésőbb 2019. május 31-ig <u>Felmondás.</u> 60 napos rendes felmondás; a könyvvizsgáló a mérleg fordulónapját követően rendes felmondással nem szüntetheti meg	<u>A szolgáltatás versenyeztetési eljárás lefolytatása útján került megrendelésre.</u>
Vállalkozási szerződés	B+N Referencia Zrt.	2018.03.01.	ingatlanok takarítása	1.200.000,- Ft + ÁFA / hó	<u>Időtartam:</u> határozott időtartamú, 2018. december 31-ig <u>Felmondás.</u> Ptk. szerint	<u>A szolgáltatás versenyeztetési eljárás lefolytatása útján került megrendelésre.</u>
Megbízási szerződés	Babos Zoltán	2018.11.03.	ügyfél elégedettségi felmérés	bruttó 220.000,- Ft / hó	<u>Időtartam:</u> határozott, 60 nap <u>Felmondás.</u> 30 napos rendes felmondás	<u>Megkérdőjelezendő, hogy a figyelembe véve, hogy a Társaság közfeladatát lát el, mennyiben szükséges az „ügyfelek”, azaz a kerület lakosságának mérésére megállapodást kötni.</u>
Adásvételi szerződés	Báthori Furniture Technologies Bt.	2018.03.05.	bútor beszerzés	3.718.954,- Ft + ÁFA	<u>Időtartam:</u> határozatlan <u>Felmondás.</u> 30 napos rendes felmondás	<u>A szolgáltatás versenyeztetési eljárás lefolytatása útján került megrendelésre.</u>
Megbízási szerződés	Békiné Kánai Ibolya	2018.03.13.	menedzsment kontrolling	óradíj: 7.500,- Ft + ÁFA	<u>Időtartam:</u> határozott időtartamú, 2018. június 30-ig <u>Felmondás.</u> 30 napos rendes felmondási idő	
Megbízási szerződés	Békiné Kánai Ibolya	2018.10.01.	szabályzatok aktualizálása	óradíj: 7.500,- Ft + ÁFA	<u>Időtartam:</u> határozott időtartamú, 2018. december 31-ig	

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

					Felmondás, 30 napos rendes felmondási idő	
Megbízási és felhasználási szerződés	Color Fantasy Kft.	2018.09.17.	logó, névjegykártyák és arculat tervezése és elkészítése	340.000,- Ft + ÁFA	Időtartam: határozott időtartamú, 2018. szeptember 28-ig Felmondás, Ptk. szerint	
Vállalkozási szerződés	CSE-KO tervező és Fővállalkozó Kft.	2017.01.19.	6 db lakás felújítása tárgyú beruházáshoz kapcsolódó műszaki ellenőri feladatok	785.000,- Ft + ÁFA	Időtartam: határozott időtartamú, 2018. június 30-ig Felmondás, Ptk. szerint, rendkívüli felmondás esetei részletezve	A szolgáltatás versenyeztetési eljárás lefolytatása útján került megrendelésre. A szerződéshez műszaki tartalom, órákimutatás, számla, teljesítési igazolás nem került csatolásra. A fentiek miatt nem lehet megállapítani, hogy a vállalkozási díj összege esetlegesen eltúlzott-e.
Vállalkozási keretszerződés	DAINO E.V.	2018.10.15.	ingatlanok fertőtlenítési munkálatai	2.660.760,- Ft + ÁFA	Időtartam: határozott időtartamú, 2018. november 15-ig Felmondás, Ptk. szerint, rendkívüli felmondás esetei részletezve	A szolgáltatás versenyeztetési eljárás lefolytatása útján került megrendelésre.
Megbízási szerződés	Dr. Cseri Márton	2018.01.02.	tanácsadói feladatok ellátása közbeszerzésekkel kapcsolatban	200.000,- Ft + ÁFA / hó	Időtartam: határozatlan Felmondás, rendes felmondás 1 hónap	A megállapodás mindössze 2 oldal, a megbízott feladatai és kötelezettségei nem megfelelően meghatározottak.
Megbízási szerződés	Dr. Szabó Krisztián Szilárd	2018.02.12.	SZMSZ felülvizsgálat, a gazdaságos és hatékony működéshez tanácsadás	bruttó 400.000,- Ft / hó	Időtartam: határozott, 2018. április 30-ig Felmondás, rendes felmondás 30 nap	A megállapodás mindössze 3 oldal, a megbízott feladatai és kötelezettségei nem megfelelően meghatározottak, továbbá a szerződés teljesítéséhez kapcsolódó teljesítési igazolás, számla, valamint órákimutatás nem került az Iroda részére átadásra. Megkérdőjelezendő továbbá, hogy szükséges-e megbízást adni az SZMSZ felülvizsgálatának előkészítésére, hiszen a felülvizsgálatot magát külsős Ügyvédi Iroda végzi, szintén megbízási díj ellenében.
Megbízási szerződés	Dr. Szabó Krisztián Szilárd	2018.05.15.	az ügyvezető megbízási szerződésének,	bruttó 400.000,- Ft	Időtartam: határozott, 2018. május 31-ig	A megállapodás mindössze 3 oldal, a megbízott feladatai és

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

			cégvezető munkaszerződésének felülvizsgálata, egyéb jogi tárgyú dokumentumok felülvizsgálata		Felmondás. rendes felmondás 30 nap	kötelezettségei nem megfelelően meghatározottak, továbbá a szerződés teljesítéséhez kapcsolódó teljesítési igazolás, számla, valamint órakimutatás nem került az Iroda részére átadásra.
Megbízási szerződés	Emobility Solutions Kft.	2018.12.21.	e-töltő állomások tervezése	2.535.801,- Ft + ÁFA	Időtartam: határozott, 2019. április 1-ig Felmondás. rendes felmondás 30 nap	A szolgáltatás versenyeztetési eljárás lefolytatása útján került megrendelésre. A szerződéshez műszaki tartalom, órakimutatás, számla, teljesítési igazolás nem került csatolásra.
Megbízási szerződés	Gerinfo Kft.	2018.12.21.	e-töltő állomások tervezésének és kivitelezésének felügyelete	2.200.000,- Ft + ÁFA	Időtartam: határozott, 2019. június 30-ig Felmondás. rendes felmondás 30 nap	A szolgáltatás versenyeztetési eljárás lefolytatása útján került megrendelésre.
Megbízási szerződés	Lábenguth Edvárd	2018.07.17.	kéménykötelezésekről és ügyfél-elégedettség felméréséről kimutatások készítése	220.000,- Ft + ÁFA / hó	Időtartam: határozott, 2018. augusztus 31-ig Felmondás. rendes felmondás 30 nap	A szerződéses kötelezettségek homályosak, nem meghatározottak. A rendelkezésre álló információk alapján nem világos, mi alapozza a szerződés tárgyát képező feladat elvégzésének szükségességét.
Vállalkozási szerződés	Lumier Hungary Kft.	2018.04.11.	1074 Budapest, Dob utca 25. számú Társasház kapujának cseréje	2.606.740,- Ft + ÁFA	Időtartam: határozott időtartamú, 2018. június 29-ig Felmondás. Ptk szerint, rendkívüli felmondás esetei részletezve	A szolgáltatás versenyeztetési eljárás lefolytatása útján került megrendelésre. A szerződéshez számla, teljesítési igazolás nem került csatolásra.
Megbízási szerződés	Mátyus Ügyvédi Iroda	2018.07.23.	GDPR megfeleltetés	3.000.000,- Ft + ÁFA	Időtartam: határozott időtartamú, 2018. szeptember 30-ig Felmondás. rendes felmondás 30 napos	Beszerezésre- közbeszerzésre utalás a szerződésben nincs, ugyanakkor a megrendelés összege meghaladja az 1.000.000,- Ft-ot, ezért a releváns szabályzatban meghatározott beszerzési eljárás lefolytatásának lett volna helye. A szerződés teljesítéséhez kapcsolódó teljesítési igazolás, számla, valamint órakimutatás nem került az Iroda részére átadásra. Megjegyzendő, hogy a megbízási szerződés megkötésére 2 hónappal azután került sor, hogy a GDPR rendelkezéseinek való

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

						megfeleltetésre nyitva álló határidő lejárt.
Vállalkozási szerződés	Regnum-Trend Bau Kft.	2018.02.08.	6 db lakás felújítása	21.967.225,- Ft + ÁFA	Időtartam: határozott, 2018. június 30-ig Felmondás: rendes felmondás Ptk. szerint, rendkívüli felmondás esetei részletezve	A szolgáltatás közbeszerzési eljárás lefolytatása útján került megrendelésre, ugyanakkor ennek dokumentációja nem került csatolásra. A szerződéshez nyertes ajánlat, műszaki tartalom, órakimutatás, számla, teljesítési igazolás nem került csatolásra.
Megbízási szerződés	Szincsák Gergő	2018.07.23.	pénzügyi statisztikák készítése, tanácsadás	bruttó 330.000,- Ft / hó	Időtartam: határozott időtartamú, 2018. december 31-ig Felmondás: rendes felmondás 30 napos	A megállapodás mindössze 3 oldal, a megbízott feladatai és kötelezettségei nem megfelelően meghatározottak. A feladat-meghatározás homályos, elvégzése nehezen igazolható. Megkérdőjelezhető, hogy mennyiben szükséges mindezen feladatok havi szintű végzése a szerződésben meghatározott nagy összegű díj ellenében.
Vállalkozási keretszerződés	Viczián András EV	2018.02.07.	általános műszaki vélemény készítés	keretösszeg: 1.000.000,- Ft + ÁFA óradíj: 10.000,- Ft + ÁFA / óra	Időtartam: 2018. június 30-ig Felmondás: rendes felmondás Ptk. szerint, rendkívüli felmondás esetei részletezve	A szolgáltatás versenyeztetési eljárás lefolytatása útján került megrendelésre.
Vállalkozási keretszerződés	Viczián András EV	2018.07.03.	általános műszaki vélemény készítés	keretösszeg: 1.000.000,- Ft + ÁFA óradíj: 10.000,- Ft + ÁFA / óra	Időtartam: 2018. december 31-ig Felmondás: rendes felmondás Ptk. szerint, rendkívüli felmondás esetei részletezve	A szolgáltatás versenyeztetési eljárás lefolytatása útján került megrendelésre.
2019						
Vállalkozási keretszerződés karbantartási és hibaelhárítási munkák végzésére	3 R Kft.	2019.09.03.	ingatlanok karbantartási és hibaelhárítási munkáinak elvégzése	6.500,- Ft rezsióradíj, 6.500,- Ft kiszállási díj	Időtartam: határozott időtartamú, nettó 20.000.000,- Ft keretösszeg eléréséig és/vagy 2020. június 30-ig áll fenn Felmondás: Ptk. szerint	A szolgáltatás versenyeztetési eljárás lefolytatása útján került megrendelésre.
a 3 R Kft.-vel kötött 2 db további szerződés nem nyitható meg, így azt az Iroda nem tudta vizsgálni						
Vállalkozási szerződés	Asedul Consulting Kft.	2019.02.01.	informatikai hálózati környezet és weboldal	305.000,- Ft + ÁFA / hó	Időtartam: 2019. december 31-ig	A szolgáltatás versenyeztetési eljárás lefolytatása útján került

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

			üzembiztos, folyamatos működésének biztosítása		Felmondás. rendes felmondás Ptk. szerint, rendkívüli felmondás esetei részletezve	<u>megrendelésre.</u>
Megbízási szerződés	Békiné Kánai Ibolya	2019.04.05.	menedzsment kontrolling	óradíj: 8.500,- Ft + ÁFA	<u>Időtartam:</u> határozott időtartamú, 2019. december 31-ig <u>Felmondás.</u> 30 napos rendes felmondási idő	
Megbízási szerződés	Békiné Kánai Ibolya	2019.01.02.	szabályzatok aktualizálása és egyebek a szerződés 1. pontja szerint	óradíj: 8.000,- Ft + ÁFA	<u>Időtartam:</u> határozott időtartamú, 2019. december 31-ig <u>Felmondás.</u> Ptk. szerint	<u>A három szerződés tárgya között jelentős átfedés van, ezért nem egyértelmű miért volt szükséges azokat külön megkötni, illetve egyes szerződéses feladatokat mindháromban szerepeltetni. Véleményünk szerint ez visszaélésre, túlszámlázásra adhat okot.</u>
Megbízási szerződés	Békiné Kánai Ibolya	2019.02.01.	szabályzatok aktualizálása és egyebek a szerződés 1. pontja szerint	óradíj: 8.000,- Ft + ÁFA	<u>Időtartam:</u> határozott időtartamú, 2019. december 31-ig <u>Felmondás.</u> Ptk. szerint	
Megbízási szerződés	Békiné Kánai Ibolya	2019.03.01.	szabályzatok aktualizálása és egyebek a szerződés 1. pontja szerint	óradíj: 8.000,- Ft + ÁFA	<u>Időtartam:</u> határozott időtartamú, 2019. december 31-ig <u>Felmondás.</u> Ptk. szerint	
Vállalkozási szerződés	CSE-KO tervező és Fővállalkozó Kft.	2019.02.27.	Veszélyes állapotú kémények felújításához kapcsolódó műszaki ellenőri feladatok ellátása	900.000,- Ft + ÁFA	<u>Időtartam:</u> határozott időtartamú, 2019. július 31-ig <u>Felmondás.</u> Ptk szerint, rendkívüli felmondás esetei részletezve	<u>A szolgáltatás versenyeztetési eljárás lefolytatása útján került megrendelésre.</u> <u>A szerződéshez műszaki tartalom, nyertes ajánlat, számla, teljesítési igazolás nem került csatolásra.</u>
Vállalkozási keretszerződés	DAINO E.V.	2019.01.24.	rovar és rágcsálóirtási, fertőtlenítési munkálatok	12.078.840,- Ft + ÁFA	<u>Időtartam:</u> határozott időtartamú, 2019. december 31-ig <u>Felmondás.</u> Ptk szerint, rendkívüli felmondás esetei részletezve	<u>A szolgáltatás versenyeztetési eljárás lefolytatása útján került megrendelésre.</u> <u>Az Iroda ennek megállapítására megfelelő szakértelemmel nem rendelkezik, de véleményünk szerint fennáll a veszélye, hogy a vállalkozási díj összege túlzott lehet.</u>
Megbízási szerződés	Dr. Cseri Márton	2019.03.05.	tanácsadói feladatok ellátása beszerzésekkel kapcsolatban	15.000,- Ft + ÁFA / óra	<u>Időtartam:</u> határozott, 2019. december 31-ig <u>Felmondás.</u> rendes felmondás kizárva	<u>A szolgáltatás versenyeztetési eljárás lefolytatása útján került megrendelésre, ennek dokumentációja azonban nem került csatolásra.</u>

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

						A Társaság és a megbízott között 2018.01.02-án nagyrészt azonos tárgyú szerződés került megkötésre határozatlan időtartamra. Az Átadott dokumentumok alapján nem derül ki, hogy ez a korábbi szerződés megszüntetésre került volna a felek által, mely esetben a felek között részben azonos tárgyban két szerződés van jelenleg hatályban, mely kifejezetten aggályos.
Megbízási szerződés	Dr. Zudor Mónika Csilla	2019.07.31.	általános jogi tanácsadás	15.000,- Ft + Áfa / óra	<u>Időtartam:</u> határozott, 2019. december 31-ig <u>Felmondás:</u> rendes felmondás 30 nap	A szolgáltatás versenyeztetési eljárás lefolytatása útján került megrendelésre, ennek dokumentációja azonban nem került csatolásra. A Társaság és a megbízott között 2018.05.04-én nagyrészt azonos tárgyú szerződés került megkötésre határozatlan időtartamra. Az Átadott dokumentumok alapján nem derül ki, hogy ez a korábbi szerződés megszüntetésre került volna a felek által, mely esetben a felek között részben azonos tárgyban két szerződés van jelenleg hatályban, mely kifejezetten aggályos.
Adásvételi szerződés	Emobility Solutions Kft.	2019.03.22.	töltőberendezések leszállítása	14.950.000,- Ft + ÁFA	<u>Időtartam:</u> határozott, 2019. május 15-ig <u>Felmondás:</u> rendes felmondás 30 nap	A szolgáltatás versenyeztetési eljárás lefolytatása útján került megrendelésre. A szerződéshez műszaki tartalom, órákimutatás, számla, teljesítési igazolás nem került csatolásra.
Vállalkozási szerződés	Emobility Solutions Kft.	2019.05.23.	e-töltőállomások telepítése	6.768.000,- Ft + ÁFA	<u>Időtartam:</u> határozott, 2019. május 31-ig <u>Felmondás:</u> Ptk. szerint	A szolgáltatás versenyeztetési eljárás lefolytatása útján került megrendelésre. A szerződéshez műszaki tartalom, órákimutatás, számla, teljesítési igazolás nem került csatolásra.
Vállalkozási szerződés	Páva Gábor EV	2019.01.02.	Kisdíófa utca . szám alatti épület műszaki állapotának felmérése	150.000,- Ft + ÁFA	<u>Időtartam:</u> határozott, 2019. január 31-ig <u>Felmondás:</u> Ptk. szerint	A szerződéshez műszaki tartalom, órákimutatás, számla, teljesítési igazolás nem került csatolásra.

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

Vállalkozási szerződés	Páva Gábor EV	2019.01.02.	Kisdiófa utca 10. szám alatti épület műszaki állapotának felmérése	150.000,- Ft + ÁFA	Időtartam: határozott, 2019. január 31-ig Felmondás: Ptk. szerint	<u>A szerződéshez műszaki tartalom, órakimutatás, számla, teljesítési igazolás nem került csatolásra.</u>
Vállalkozási szerződés	Páva Gábor EV	2019.01.02.	Murányi utca 5. szám alatti épület műszaki állapotának felmérése	150.000,- Ft + ÁFA	Időtartam: határozott, 2019. január 31-ig Felmondás: Ptk. szerint	<u>A szerződéshez műszaki tartalom, órakimutatás, számla, teljesítési igazolás nem került csatolásra.</u>
Vállalkozási szerződés	Páva Gábor EV	2019.01.02.	Szövetség utca 15. szám alatti épület műszaki állapotának felmérése	150.000,- Ft + ÁFA	Időtartam: határozott, 2019. január 31-ig Felmondás: Ptk. szerint	<u>A szerződéshez műszaki tartalom, órakimutatás, számla, teljesítési igazolás nem került csatolásra.</u>
Páva Gáborral kötött 3 db további szerződés nem nyitható meg, így azt az Iroda nem tudta vizsgálni.						
A Regnum-Trend Bau Kft.-vel kötött 2 db szerződés nem nyitható meg, így azt az Iroda nem tudta vizsgálni.						
Vállalkozási szerződés	Szincsák Gergő EV	2019.03.22.	pénzügyi kimutatások elkészítése	250.000,- Ft + ÁFA / hó	Időtartam: határozott, 2019. december 31-ig Felmondás: Ptk. szerint	<u>A szolgáltatás versenyeztetési eljárás lefolytatása útján került megrendelésre.</u> <u>A szerződéshez műszaki tartalom, órakimutatás, számla, teljesítési igazolás nem minden esetben került csatolásra.</u>
A Szincsák Gergő Lászlóval kötött 2 db további szerződés nem nyitható meg, így azt az Iroda nem tudta vizsgálni.						
Vállalkozási keretszerződés	Viczián András EV	2019.06.07.	általános műszaki vélemény készítés	keretösszeg: 1.000.000,- Ft + ÁFA óradij. 10.000,- Ft + ÁFA / óra	Időtartam: 2019. december 31-ig vagy nettó 1.000.000,- Ft kimerüléséig Felmondás: rendes felmondás Ptk. szerint, rendkívüli felmondás esetei részletezve	<u>A szolgáltatás versenyeztetési eljárás lefolytatása útján került megrendelésre.</u>
A Viczián Andrásal kötött 1 db további szerződés nem nyitható meg, így azt az Iroda nem tudta vizsgálni.						
Megbízási szerződés	Vuics Krisztián István EV	2019.09.18.	karbantartási munkák értékelése, ügyfél-elégedettség felmérése	320.000,- Ft / hó	Időtartam: 2019. december 31-ig Felmondás: rendes felmondás Ptk. szerint, rendkívüli felmondás esetei részletezve	<u>A szolgáltatás versenyeztetési eljárás lefolytatása útján került megrendelésre.</u> <u>A szerződéshez műszaki tartalom, órakimutatás, számla, teljesítési igazolás nem minden esetben került csatolásra, így a szerződéses díj esetleges túlzó volta nem állapítható meg.</u>

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

5. sz. Melléklet

Minden olyan hatályos szerződés, amely jelenleg hatályos és 1 hónapnál (30 napnál) hosszabb rendes felmondással szüntethető meg, vagy határozott idejű és a lejáratig több mint 2 hónap van hátra

A szerződés megnevezése	A szerződéses partner	Okirat kelte	A szerződés tárgya	Szerződéses díjak	Időtartam, felmondás
Feladatellátási szerződés	Önkormányzat	2017.04.24.	lakás- és helyiséggazdálkodással kapcsolatos feladatok ellátása	éves keretösszeg 2017-ben: 105.489.333,- Ft előfinanszírozás összege 2017-ben: 39.558.500,- Ft – tagi kölcsönként A feladatellátás díjait a szerződés 7.2. pontja tartalmazza	<u>Időtartam:</u> határozatlan időtartamú <u>Felmondás:</u> rendes felmondás 6 hónap
2017.04.24-én létrejött Feladatellátási szerződés 1. mód	Önkormányzat	2018.04.04.	lakás- és helyiséggazdálkodással kapcsolatos feladatok ellátása	éves keretösszeg 2017-ben: 271.669.000,- Ft előfinanszírozás összege 2017-ben: 39.558.500,- Ft – tagi kölcsönként A feladatellátás díjait a szerződés 7.2. pontja tartalmazza	<u>Időtartam:</u> határozatlan időtartamú <u>Felmondás:</u> rendes felmondás 6 hónap
Megbízási szerződés	Lelkes Könyvelőiroda Kft.	2017.10.25.	könyvelési feladatok	a szerződés 6. pontja és 2. sz. melléklete szerint	<u>Időtartam:</u> határozatlan <u>Felmondás:</u> rendes felmondás 60 napra
Profi Multiház Szolgáltatási szerződés	SCH-COMPUTING Bt.	2017.06.26.	web alapú társasházkezelő program szolgáltatás	a szerződés III. pontja szerint	<u>Időtartam:</u> határozatlan <u>Felmondás:</u> rendes felmondás 60 nap, rendkívüli felmondás esetei részletezve
Vállalkozási keretszerződés karbantartási és hibaelhárítási munkák végzésére	3 R Kft.	2019.09.03.	ingatlanok karbantartási és hibaelhárítási munkáinak elvégzése	6.500,- Ft rezsióradij, 6.500,- Ft kiszállási díj	<u>Időtartam:</u> határozott időtartamú, nettó 20.000.000,- Ft keretösszeg eléréséig és/vagy 2020. június 30-ig áll fenn <u>Felmondás:</u> Ptk. szerint

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

6. sz. Melléklet

Az Mt. 208. § szerinti munkavállalók és a Társaság működésének szempontjából egyébként kulcsfontosságú munkavállalók munkaszerződései

Munkavállaló neve	Pozíció	Szerződés létrejötte, időtartama	Munkaidő, munkabér	Megjegyzés
Hidvéginé Emődi Tímea	ügyvezető	az utolsó szerződés 2018. július 1-én jött létre 2019. december 31-ig tartó határozott időtartamra (ugyanakkor az korábban megszüntetésre került)	az ügyvezető feladatát nem munkaviszonyban, hanem megbízási viszonyban látja el, ezért nem volt munkaideje. A megbízási díj összege bruttó 750.000,- Ft volt	Tekintve, hogy az ügyvezető feladatát nem munkaviszonyban, hanem megbízási viszonyban látja el, esetében a Társaság megbízási szerződést bocsátott rendelkezésre. A megbízási szerződés rendelkezései alapján a jogviszony elemei nem feltétlenül utalnak arra, hogy a megbízási jogviszony egy esetleges munkavégzésre irányuló jogviszonyt takar, ugyanakkor ennek veszélye – feltételezve, hogy az ügyvezetői feladatok ellátása teljes munkaidőt igényel – mégis fennállhat. Amennyiben a megbízási szerződés tartalmilag munkaviszonynak megfelelő tartalommal kerül alkalmazásra, úgy munkajogi és adójogi aggályokat vethet fel. Erre vonatkozó információ azonban nem áll rendelkezésünkre, illetve ennek vizsgálata nem is képezte jelen Jelentés tárgyát. Megjegyzendő továbbá, hogy a megbízási jogviszony kezdete 2018. július 1. volt, de a megbízási szerződés aláírására 2018. október 16-án került sor.
Berczelly Csaba	cégvezető	2018. július 1.-től 2019. december 31-ig (ugyanakkor az korábban megszüntetésre került)	teljes munkaidő, bruttó 600.000,- Ft	a munkaszerződés versenytildmi megállapodást tartalmaz az alábbiak szerint: - versenytildlommal érintett időszak: munkaviszony megszűnését követő egy év - ellenérték: bruttó 6 havi alapbér. Megjegyzendő ugyanakkor, hogy a versenytildlmi megállapodás ellenértékeként a munkavállaló az azonos időszakra járó alapbér felére jogosult, ugyanakkor az Mt. hatályos rendelkezései szerint az alapbér egyharmada a jogszabályi minimum. Felhívjuk továbbá a figyelmet arra, hogy Berczelly Csaba mint cégbezető az Alapító által visszahívásra került, ugyanakkor nem áll

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

				rendelkezésünkre információ arról, hogy - az egyébként 2019. december 31-éig hatályos – munkaszerződésre ennek megfelelően módosításra vagy megszüntetésre került-e.
Óvári Ferencné	közmű számla ügyintéző munkatárs	2017. április 28-án határozatlan időtartamra	teljes munkaidő, bruttó 330.000,- Ft / hó	
Szeretva Dávid István	közmű számla ügyintéző munkatárs, gondnok-helyettes	2017.május 15-én határozatlan időtartamra	teljes munkaidő, bruttó 423.000,- Ft / hó	Megjegyzendő, hogy a munkaszerződésének módosítására 2017. május 15. és 2019. szeptember 2. között 6 alkalommal került sor, mely időszak alatt a munkavállaló alapbére bruttó 286.000,- Ft-ról bruttó 423.000,- Ft-ra emelkedett. Bár ezen időszakban a munkavállaló pozíciójának módosítására – vagy átnevezésére – is sor került és bár a munkaviszony háttere nem ismert, ezen jelentős alapbér-növekedés indokoltsága megkérdőjelezhető. A Társaság és a munkavállaló között 2017. szeptember 2-án megbízási szerződés jött létre takarítási feladatok ellátására, határozott időtartamra, melynek díja nettó 48.000,- Ft volt. ezt követően a felek között 2018. március 14-én azonos tárgyú szerződés jött létre határozatlan időtartamra havi nettó 105.000,- Ft megbízási díj ellentételezés mellett. Ezen szerződések több szempontból is aggályosak: - A Társaság az Átadott dokumentumok tanúsága szerint a takarítási feladatokat általánosságban kiszervezi, erre tekintettel aggályosnak tekinthető, hogy ezen egyszeri alkalommal egy munkavállalóját bízta meg ezen tárgyú megbízással elvégzésével. - A munkavállaló munkaköre a kérdéses megbízási szerződés megkötésének időpontjában: közmű számla ügyintéző munkatárs, gondnok-helyettes. A Társaság a munkavállalók munkaköri leírásait nem adta át részünkre, ugyanakkor véleményünk szerint a gondnok-helyettesi feladatok között logikusan szerepelhetnek takarítási feladatok is, ebben az esetben pedig kifejezetten aggályos egy azonos tárgyú megbízási szerződés megkötése a munkavállalóval. - Amennyiben a megbízási szerződés tárgyát képező takarítási feladatok ellátása beépült a munkavállaló adott napi teendői közé, abban az esetben a megbízási munkaviszonyt is leplezhetett, amely munkajogi és adójogi aggályokat vet fel.
Szepes Brigitta	vezetői asszisztens	2017. július 3-án, határozatlan időtartamra	teljes munkaidő, bruttó 423.000,- Ft / hó	Megjegyzendő, hogy a munkaszerződésének módosítására 2017. július 3. és 2019. szeptember 2. között 6 alkalommal került sor, mely időszak alatt a munkavállaló alapbére bruttó 286.000,- Ft-ról bruttó 423.000,- Ft-ra emelkedett. Bár a munkaviszony háttere nem ismert, ezen jelentős alapbér-növekedés indokoltsága megkérdőjelezhető.

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

Rogozsán Rafael Gábor	műszaki referens, gondnok	2018. június 1. határozatlan időtartam	teljes munkaidő, bruttó 376.000,- Ft / hó + havi bruttó 16.000,- Ft bérpótlék átalány	
Karacs Gergő	műszaki referens, gondnok	2018. július 23. határozatlan időtartam	teljes munkaidő, bruttó 376.000,- Ft / hó + havi bruttó 16.000,- Ft bérpótlék átalány	
Polgár Zsolt	A dokumentumot tartalmazó fájl nem nyitható meg, így annak tartalmát nem állt módunkban vizsgálni.			

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

7. sz. Melléklet

Munkavállalói nyilvántartás

Munkavállaló neve	Munkavállaló munkaköre	Munkavállaló bére (bruttó Ft.)	Szerződés típusa	Szerződés kelte	Szerződés lejárat
Hidvéginé Emődi Tímea	ügyvezető	750 000 Ft	Megbízási szerződés	2018.07.01	2019. december 31.
Berczelly Csaba	cégvezető	600 000 Ft	Munkaszerződés	2018.07.01	2019. december 31.
[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]

8. sz. Melléklet

Átadott dokumentumok listája

Átadott dokumentumok listája

60

[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]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

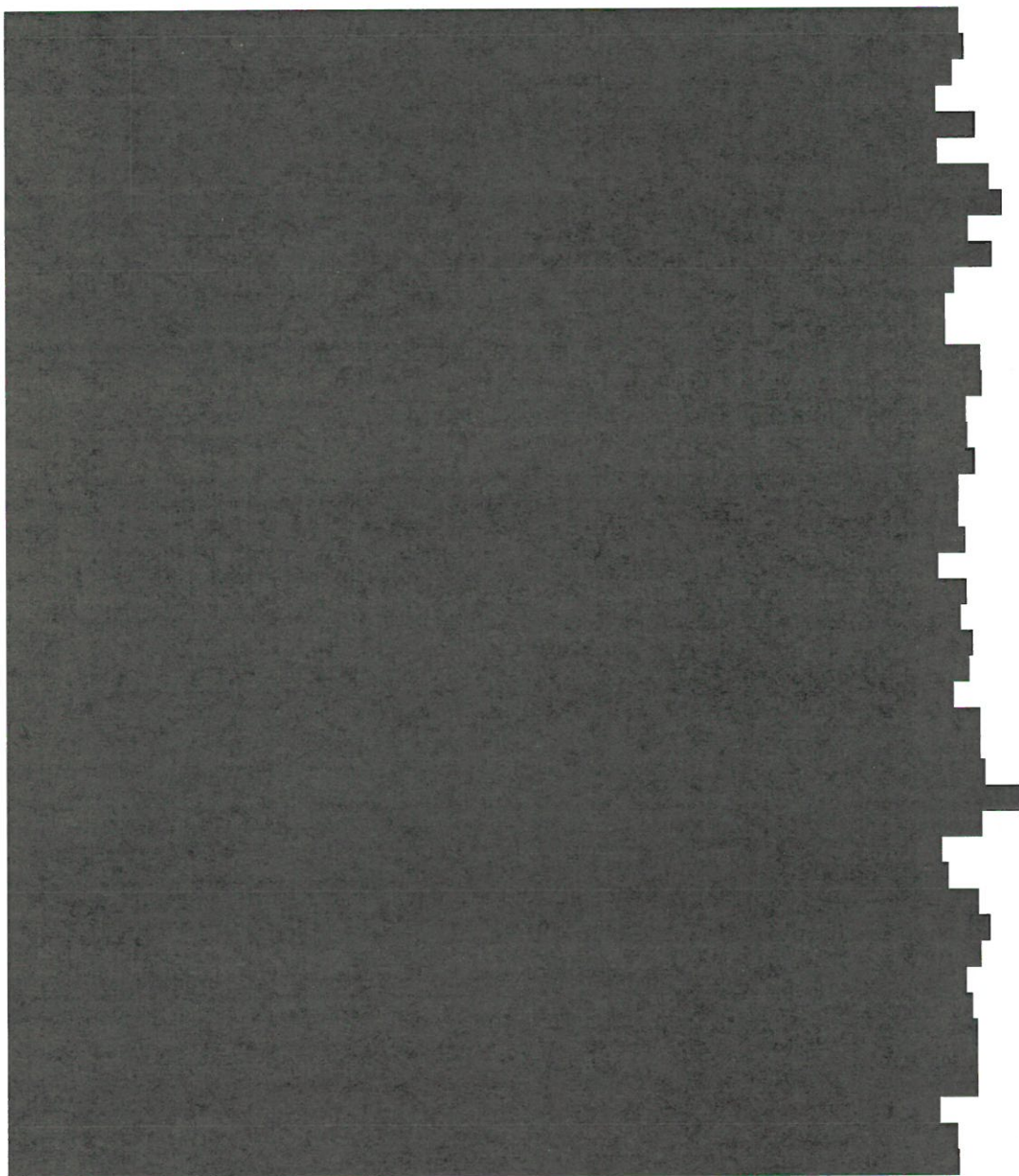
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

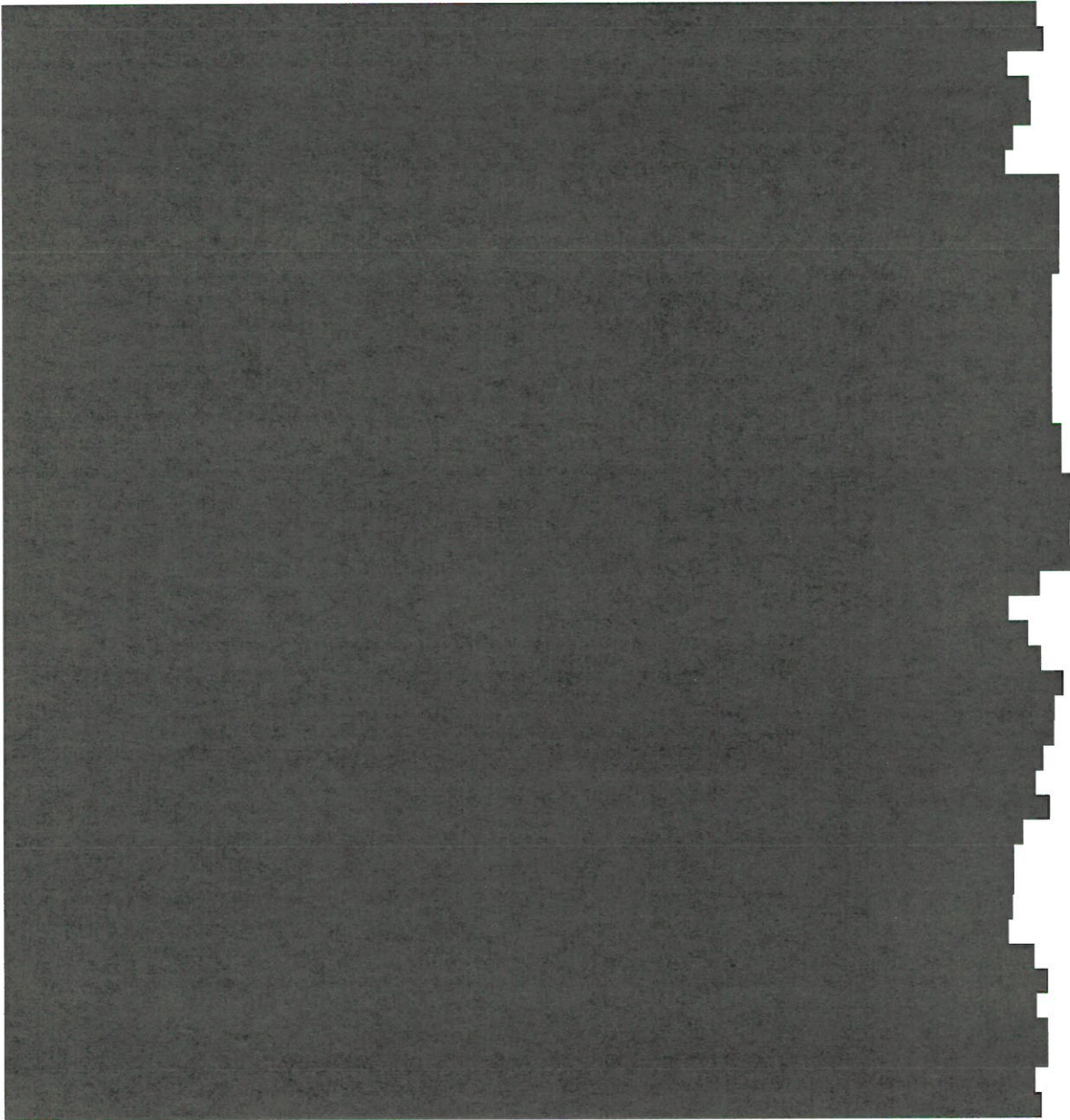
[REDACTED]

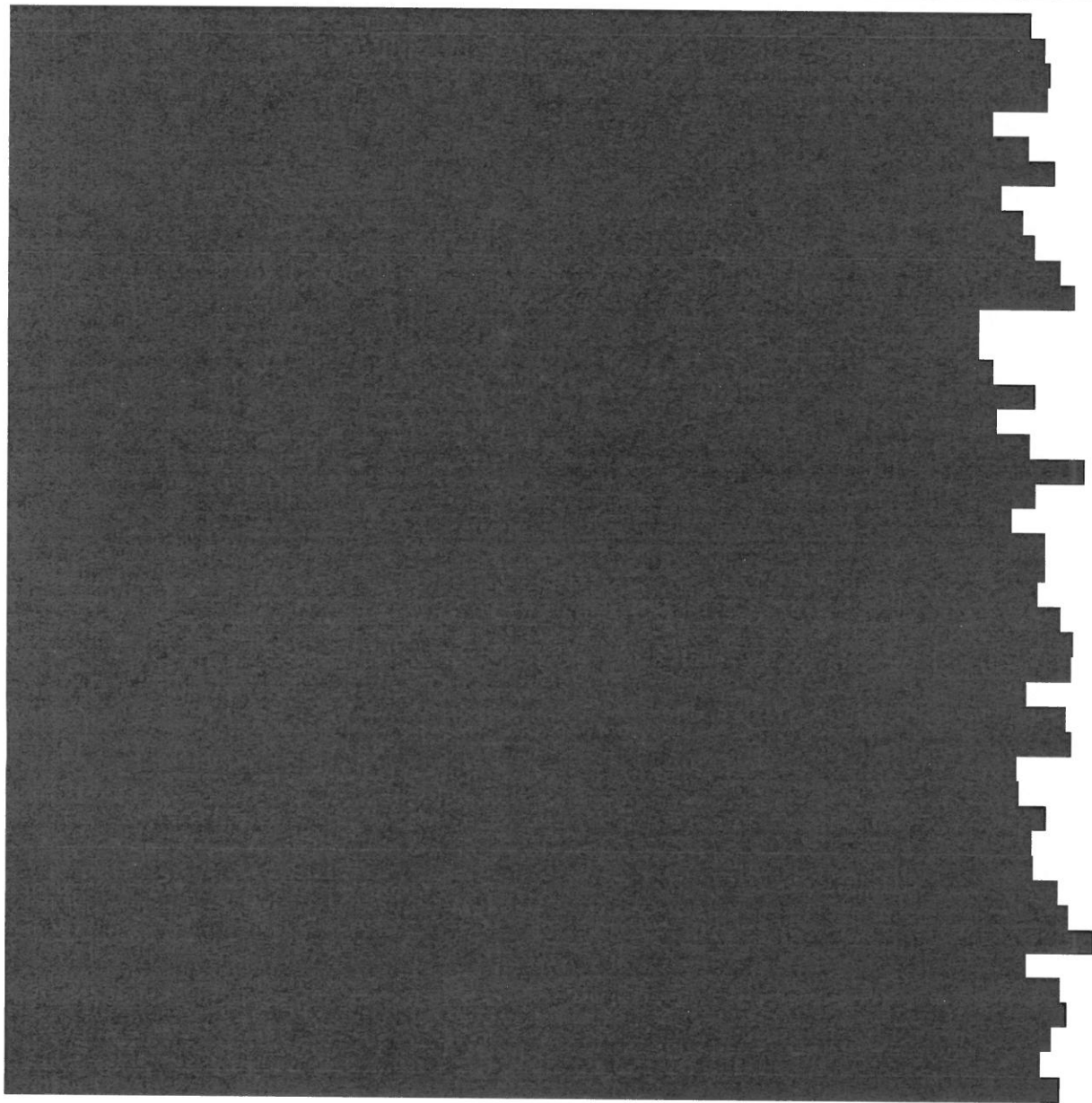


[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]





[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

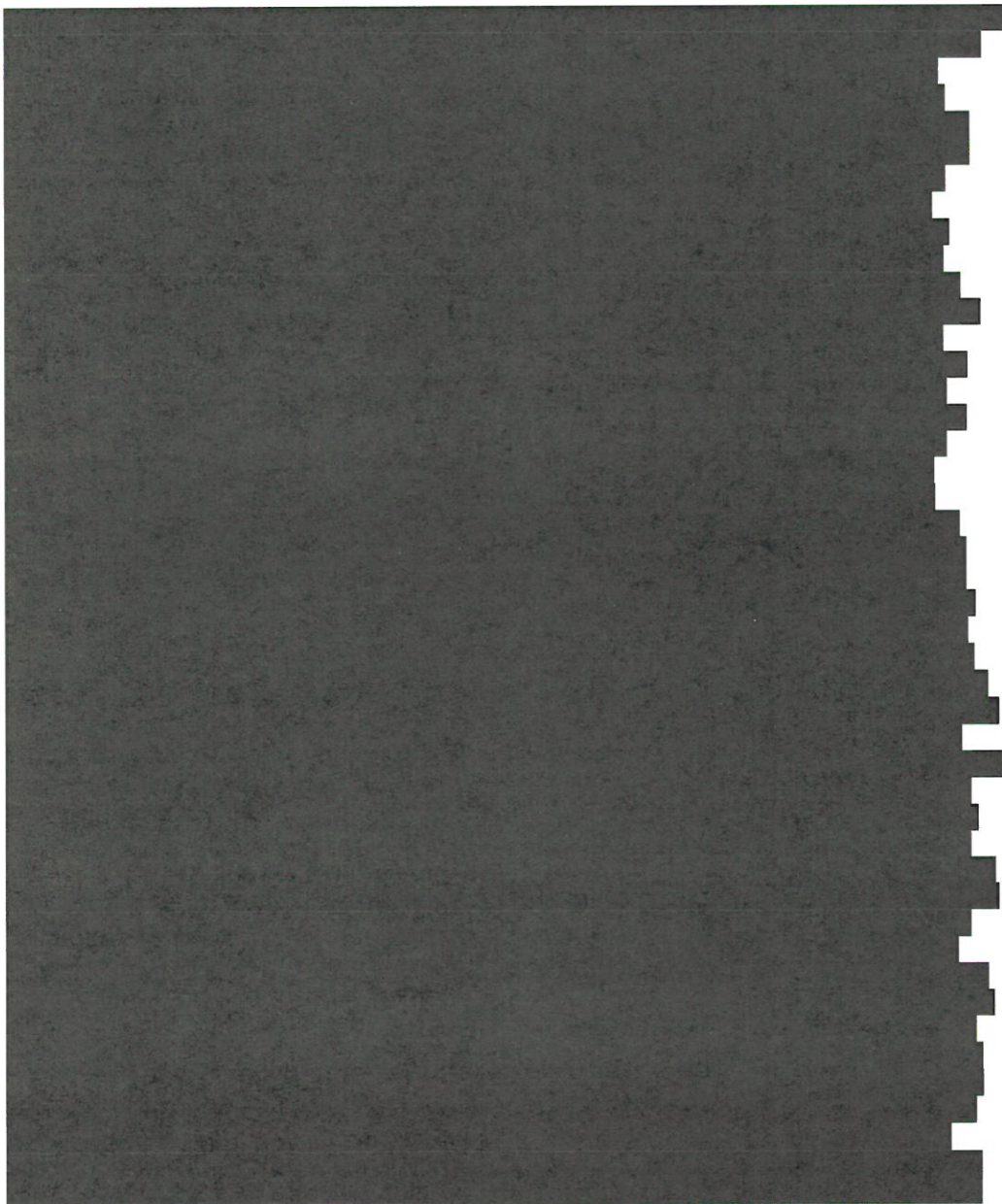
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]

[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]

[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]

[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]

