



# Előterjesztés

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete számára

14.

Előterjesztő: Kovács Ottó igazgatósági elnök

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2023. március 23.

..... sz. napirend

Tárgy: **Javaslat a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. szervezeti és működési szabályzatának jóváhagyására**

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: NOVÁ CZKI ELEONÓRA OPERATÍV MUNKATÁRS *in*

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *Udvardi Erika*

JOGI KONTROLL: *L. Bal*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

*[Signature]*  
DR. LEHÓ CZKY BALÁZS  
ALJEGYZŐ

Költségvetési és Pénzügyi Bizottság véleményezi	-
Szociális, Egészségügyi, Lakásügyi és Oktatási Bizottság véleményezi	-
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi	X
Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság véleményezi	-

## Határozati javaslat:

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Tisztelt Képviselő-testület!

## I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Belső Ellenőrzési Irodája által készített belső ellenőri jelentés javaslatot tett arra, hogy a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. szervezeti és működési szabályzatát az igazgatósági döntés helyett, a tulajdonos, alapító Képviselő-testület fogadja el és léptesse hatályba. A jelenlegi szervezeti és működési szabályzat az alapító felhatalmazása alapján 2015. július 1. napján vált hatályossá.

Jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képező szervezeti és működési szabályzatban az alábbi módosítások kerültek átvezetésre:

ÉRKEZETT

2023. MÁRC. 14.

*[Signature]*

- Az igazgatósági elnök alatt működő Titkárságvezetőhöz tartozó Ügyviteli Iroda közvetlenül az igazgatóság elnökének irányítása alá kerül, a többi irodához hasonlóan (informatika, beszerzés).
- A Titkárságvezető által eddig is ellátott, de nem nevesített új feladatkörrel kerül kiegészítésre, ez az Egyéb, irányításhoz tartozó megbízottak néven összefogott, a Társaság mindennapi működését biztosító vállalkozók csoportjának neve. Ezek azok a megbízottak, akik/amelyek nem tartoznak közvetlenül egyik igazgatósághoz sem, hanem kifejezetten a cég működését biztosítják. Ilyenek például: rágsáló- és rovarirtás; cégműködésnek, igazgatóság és felügyelő bizottság jogi támogatása; tűz- és munkavédelem; portaszolgálat; takarítás; stb.
- A Vagyongazdálkodási Igazgatóság Lakásgazdálkodási Divíziójának Díjbeszedési és Hátralékkezelési Irodája megszűnik. A jelenleg is ide tartozó Díjbeszedési Csoport és Hátralékkezelési Csoport, önálló csoportokként, közvetlenül a divízióvezető alatt látja el feladatait a jövőben.
- Az Ingatlanszolgáltatási Iroda kiegészül két, eddig az Ingatlanszolgáltatási Irodához tartozó feladatkört összefogó csoporttal, így tisztítva le az egyes feladatköröket az Irodán belül. Ennek megfelelően létrejön a Műszaki Csoport és a Közmű Csoport. Az iroda új munkakörrel is kiegészítésre kerül, ez az irodavezető-helyettesi pozíció. Az irodavezető-helyettes az irodavezető távollétében ellátja az irodavezetői feladatokat, a mindennapokban közvetlenül szervezi és felügyeli is a Műszaki Csoport munkáját.
- Az Üzemeltetési Divízió alatt új szervezeti egységként létrejön az Ingatlantakarító Iroda. Ez az iroda átveszi a 2023. május 31. napjával megszűnő, eddig az Intézményműködtetési Iroda alatt működő Hivatali takarító Csoport feladatait, továbbá az Ingatlanszolgáltatási Irodától átveszi a Háztakarító Csoport feladatait, amelyik szervezeti egység a 100 %-ban önkormányzati tulajdonú lakóépületek háztakarítói és házfelügyelői feladatait látja el.

A szervezeti felépítésben egyéb szervezeti változás nem került átvezetésre.

A szervezeti és működési szabályzatot átvezetésre került továbbá a közterületi parkolás feladatellátása, az ehhez kapcsolódó ügyfélfogadás és munkarend. További egységesítések történtek, amelyek a szervezeti és működési szabályzat egységes kinézetét, tartalmát hivatottak szolgálni, mivel az egyes igazgatóságokon korábban nem azonos felépítésben kerültek meghatározásra a szervezeten belül létesíthető munkakörök, a feladatok felsorolása nem minden esetben volt kellőképpen alapos.

A javaslatban szereplő szervezeti és működési szabályzatot a társaság igazgatósága megtárgyalta és 8/2023. (02.09.) számú határozatában a Felügyelő Bizottság részére megtárgyalásra, és a tulajdonos, Önkormányzat részére elfogadásra javasolta.

A Felügyelő Bizottság ezt követően a szabályzat tervezetét megtárgyalta, és 3/2023. (02.10.) számú határozatában a tulajdonos, Önkormányzat számára elfogadásra javasolja.

## **II. A beterjesztés indoka**

A szervezeti és működési szabályzattal kapcsolatos alapítói döntés meghozatalára a Képviselő-testület jogosult.

## **III. A döntés célja, pénzügyi hatása**

A döntés célja a szervezet működésével kapcsolatos alapítói döntés meghozatala. A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

## **IV. Jogszabályi környezet**

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 3:4. § [A jogi személy létrehozásának szabadsága]-a szerint:

(1) A jogi személy létrehozásáról a személyek szerződésben, alapító okiratban vagy alapszabályban (a továbbiakban együtt: létesítő okirat) szabadon rendelkezhetnek, a jogi személy szervezetét és működési szabályait maguk állapíthatják meg.

A Ptk. 3:109. § (4) bekezdés szerint egyszemélyes társaságnál a legfőbb hatáskört az alapító vagy az egyedüli tag gyakorolja. A (2) bekezdés szerint a gazdasági társaság legfőbb szervének feladata a társaság alapvető üzleti és személyi kérdéseiben történő döntéshozatal. A legfőbb szerv feladata a hatáskörébe tartozik a számviteli törvény szerinti beszámoló jóváhagyása és a nyereség felosztásáról való döntés.

Az SZMSZ 7. melléklet 3.2. pont 3.2.1. pontja szerint a Tulajdonosi Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javaslatot tesz az önkormányzati érdekeltségű gazdasági társaságok vagyongazdálkodási, szervezeti-működési, módszertani és informatikai feltételeinek javítására, fejlesztésére.

Az SZMSZ 13. § (2) bekezdés szerint az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.

Az SZMSZ 30. § (1) és (2) bekezdés alapján a határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Fenti rendelkezések alapján javaslom az alábbi határozat elfogadását.

Melléletek:

1. számú melléklet: a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. új szervezeti és működési szabályzata (tervezet)
2. számú melléklet: igazgatósági határozat
3. számú melléklet: Felügyelő bizottsági határozat
4. számú melléklet: a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. hatályos szervezeti és működési szabályzata

**Határozati javaslat**

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2023. (.....) számú határozata**

**a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. szervezeti és működési szabályzatával kapcsolatos  
döntés meghozataláról**


Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete, mint a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. alapítója úgy dönt, hogy jóváhagyja a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. szervezeti és működési szabályzatát az előterjesztés 1. számú mellékletében foglalt tartalommal.

Felelős: polgármester

Határidő: 2023. március 23.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Budapest, 2023. március 13.

  
Kovács Ottó  
igazgatósági elnök

Törvényességi ellenőrzés:

dr. Sajtós Csilla

jegyző k.



## **SZERVEZETI ÉS MŰKÖDÉSI SZABÁLYZAT EGYSÉGES SZERKEZETBEN**

A jelen egységes szerkezetű szabályzat hatályba lép: 2023. .... napján, az Alapító Képviselő-testületének ..../2023. (.....) számú határozata alapján.

**Kovács Ottó**  
igazgatóság elnöke

*Handwritten signature*

## **Bevezető rész**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat vagy Alapító) Képviselő-testülete egyszemélyes, kizárólagos tulajdonában álló Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1084 Budapest, Őr u. 8., cégjegyzékszám: 01-10-048457) (a továbbiakban: társaság) szervezeti és működési szabályzata a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a vonatkozó egyéb jogszabályok és a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság egységes szerkezetű alapító okirata alapján készült és a társaság tevékenységi körét, szervezetét és működési rendjét határozza meg.

## **I. Általános rész**

### **I.1. A Társaság adatai**

A társaság neve: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
Rövidített cégneve: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

A társaság székhelye: 1084 Budapest, Őr u. 8.

A társaság telephelyei:

- 1084 Budapest, Őr utca 8.
- 1086 Budapest, Dankó utca 3-5.
- 1086 Budapest, Dankó utca 18.
- 1084 Budapest, Német utca 17-19.
- 1084 Budapest, Baross utca 84.
- 1082 Budapest, Baross utca 81. fszt. 5.
- 1082 Budapest, Baross utca 81. fszt. 7.
- 1086 Budapest, Magdolna utca 20.
- 1084 Budapest, Tolnai Lajos utca 23.
- 1086 Budapest, Szerdahelyi utca 17.
- 1086 Budapest, Karácsony Sándor utca. 1.
- 1086 Budapest, Karácsony Sándor utca. 3.
- 1086 Budapest, Teleki László tér 11.
- 1086 Budapest, Magdolna utca 4.
- 1084 Budapest, Tavaszmező utca 2.
- 1081 Budapest, Kiss József u. 19.
- 1084 Budapest, Auróra utca 12/a
- 1084 Budapest, Auróra utca 12/b
- 1084 Budapest, Auróra utca 19. (Fecske u. 18.)
- 1086 Budapest, Karácsony Sándor utca 25.
- 1083 Budapest, Losonci utca 2.
- 1081 Budapest, Népszínház u. 14. pincehelyiség
- 1084 Budapest, Őr utca 10.

A társaság egyszemélyi alapítója: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat.

Az Alapító székhelye: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.

Az Alapító nyilvántartási száma: 735715

A társaság határozatlan időre jött létre.

A társaság alaptőkéje 162.000.000,- Ft (azaz: százhatvankétfélmillió forint), amely azonos mértékű készpénzbetétből áll. A társaság alaptőkéje 162 db 1.000.000,- Ft névértékű, névre szóló törzsrészvényből áll.

A társaság cégjegyzékszám: 01-10-048457  
A társaság adószám: 25292499-2-42  
A társaság statisztikai számjele: 25292499-6832-114-01

A társaság tevékenységi köreit a társaság Alapszabálya tartalmazza.

## **I.2. A Társaság által ellátott nevesített feladatok**

A Szabályzat jelen pontjában a társaság által Önkormányzat és saját nevében ellátott feladatok kerülnek felsorolásra.

### **I.2.1. A Társaság által az Önkormányzat nevében ellátott tevékenység**

A társaság önkormányzat nevében ellátott tevékenysége az Önkormányzat mindenkor hatályos vagyonrendeletével összhangban és az Önkormányzattal kötött szerződések alapján az alábbi:

#### Az Igazgatóság elnöke/Cégvezető igazgató:

Az társaság Igazgatósági Ügyrendje, egyéb belső szabályzatai alapján az irányítási feladatok ellátása, a Titkárságvezető a hozzá tartozó szervezeti egységekkel (Tűz- és munkavédelem, Ügyfélkapcsolati vezető, Kommunikációs referens, egyéb irányításhoz tartozó megbízottak), továbbá az Ügyviteli Iroda, a Működési és Beszerzési Iroda, az Informatikai Csoport, valamint a – feladatait külsős, megbízási jogviszonyban ellátó – Megfelelési szakértő, a Belső ellenőr és az Adatvédelmi felelős munkájának felügyelete.

#### Gazdasági Igazgatóság:

A Gazdasági igazgatóság a gazdasági igazgató irányítása és feladat meghatározása alapján ellátja a társaság személyügyi, gazdasági, pénzügyi működését, bérszámfejtési és TB feladatait, annak ellenőrzését, és ebben a körben biztosítja a jogszabályoknak való folyamatos megfelelést.

#### A Vagyongazdálkodási Igazgatóság:

- az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok vonatkozásában a vagyonhasznosítási feladatok ellátása,
- a bérleti, használati díjak és a kapcsolódó külön szolgáltatási díjak beszedésével, teljeskörű hátralékkezelésével, valamint a vételár beszedésével, teljeskörű hátralékkezelésével kapcsolatos feladatok ellátása,
- kizárólag önkormányzati tulajdonú ingatlanokhoz kötődő ingatlanszolgáltatási és üzemeltetési, valamint a magas- és mélyépítési, elektromos, gépészeti, közmű tervezési, felújítási, beruházási feladatok bonyolításának, koordinálásának és műszaki ellenőrzésének ellátása,
- társasház alapítás,
- az Önkormányzat társasházi tulajdonosi képviselőjének ellátása,
- a társasházi közös képviselő ellátása
- az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok, így különösen az oktatási, nevelési, szociális és gyermekjóléti-, gyermekvédelmi intézmények gyorsszolgálati és karbantartási tevékenységének ellátása, valamint házi orvosi rendelők, körzeti megbízotti irodák üzemeltetésével, karbantartásával és gyorsszolgálati tevékenységek ellátásával kapcsolatos feladatok elvégzése,
- Intézményműködtetési feladatok a külön kibontás szerint,

- Új Teleki téri Piac és Termelői Piacok üzemeltetésével kapcsolatos feladatok a külön kibontás szerint.

Az Intézményműködtetési feladatok ellátása vonatkozásában:

- az Önkormányzat tulajdonában és fenntartásában lévő gazdasági társaságok, költségvetési szervek és intézmények (Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Józsefvárosi Egyesített Bölcsődék, Józsefvárosi Óvodák, Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ, Önkormányzat és a Polgármesteri Hivatal telephelyei és a vagyonkezelésbe nem adott általános iskolai konyhák) karbantartása, épületkarbantartás, épületgépészet, sport- és játszóudvarok karbantartása, eszközök, felszerelések, berendezések karbantartása;
- a Belső Pesti Tankerületi Központ részére a Képviselő-testület által önként vállalt feladatok ellátása.

Az Új Teleki téri Piac és Termelői Piac üzemeltetésének feladatellátása vonatkozásában:

- a Budapest, VIII. kerület, 35123/11. hrsz-ú, új Teleki téri Piac üzemeltetése, a piac vezetése, napi működés biztosítása, helyszíni ellenőrzések lefolytatása, bérleti díjak számlázása és beszedése, árusítóhelyek hasznosítása;
- az alapító egyedi mérlegelési jogkörében eseti döntés alapján a Budapest, VIII. kerület közterületén őstermelői piac üzemeltetése, a piac vezetése, napi működés biztosítása, helyszíni ellenőrzések lefolytatása, bérleti díjak számlázása és beszedése, árusítóhelyek hasznosítása.
- a Budapest, VIII. kerület, Karácsony S. u. 1., Karácsony S. u. 3. és Szerdahelyi utca 17-19. szám alatti ingatlan együttes gépjármű parkolóként történő üzemeltetése, napi működésének biztosítása, díjak beszedése és számlázása, üres gépjármű-beállók értékesítése.
- Kapcsolattartás a szakhatóságokkal (pl.: Pest-megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala - Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály; Budapest Főváros Kormányhivatala – VI. Kerületi Népegészségügyi Osztály)

A Városüzemeltetési igazgatóság:

- az Önkormányzat tulajdonában és kezelésében álló terek, parkok fenntartása, kutyafuttatók és játszóterek gondozása, takarítása;
- közterületi játszóeszközök, utcabútorok, műtárgyak karbantartása;
- közterületi mellékhelyiségek üzemeltetése,
- közösségi kertek fenntartása;
- kerületgondnoki rendszer működtetése;
- kerületőrség működtetése;
- a társaság egyes telephelyein az őrzési, vagyonvédelmi feladatok ellátása,
- az Önkormányzat tulajdonában álló utak, járdák fenntartása, karbantartása;
- az Önkormányzat tulajdonában és kezelésében lévő közterületek takarítása;
- illegálisan elhelyezett hulladék elszállítása;
- külön megállapodás alapján a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületeken takarítási feladatok ellátása.

A Parkolási igazgatóság:

- a fizető – kerületi és a Fővárosi Önkormányzattal kötött szerződés alapján a fővárosi tulajdonú – várakozóhelyek üzemeltetése;

- a várakozási övezetek területén a mindenkori Parkolási rendeletben meghatározott díjfizetési feltételekkel történő várakozás ellenőrzése, valamint az Önkormányzatot megillető, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (a továbbiakban: Kktv.) szerinti – Parkolási rendeletben szabályozott mértékű – várakozási díj és pótdíj beszedése és teljeskörű hátralékkezelése;
- Józsefváros közterületi parkolóhelyei jogszerű használatának ellenőrzése, a jogosulatlan használatok esetén a jogszabályban előírt szankciók alkalmazása;
- az egységes parkolás-szabályozás fővárosi bevezetésével a terület jellegéhez igazodó parkolással a szabálytalan parkolások visszaszorítása, a környezeti ártalmak csökkentése;
- a szükséges forgalomtechnikai eszközök kihelyezése, időszakos ellenőrzése, szükség szerint módosítása, pótlása;
- a parkolás üzemeltetéséhez és fejlesztéséhez szükséges eszközök beszerzésének technikai előkészítése, az új beruházások szakmai véleményezése;
- ügyfélszolgálat működtetése, a kapcsolódó kommunikációs feladatok ellátása;
- a forgalomtechnikai tervek jogszabályban előírt időpontokban meghatározott, rendszeres felülvizsgálata, és a parkolás üzemeltetési feltételeknek, a jogszabályoknak megfelelő aktualizálásának elvégzése és elvégztetése;
- a Józsefváros területén található várakozási övezetekkel kapcsolatos döntések, adatfelmérés, adatszolgáltatás előkészítésének végzése az Önkormányzat részére szükséges, illetve igényelt információk, adatok megadásával;
- a díjfizető övezetek területén az Automaták telepítése, üzemeltetése, fenntartása, karbantartása, javítása, kellékanyagok pótlásának, valamint az alkatrész utánpótlással kapcsolatos feladatok ellátása;
- a díjfizető övezetekben a közterületi parkolóhelyeket kijelölő közúti közlekedési jelzőablak és útburkolati jelek telepítése és fenntartása;
- a díjfizetésbe bevont parkolóhelyek és a kedvezményt biztosító jogosultságok ellenőrzése, pótdíj kiszabása, pótdíjazás esetén fényképfelvétel készítése;
- a mobiltelefonos parkolás értékesítés elősegítése és működtetése érdekében kapcsolattartás a Nemzeti Mobilfizetési Zrt.-vel;
- az Automaták pénzkazettáinak ürítése, szállítása, pénztintézetnek történő átadása elismervény ellenében;
- az informatikai eszközök üzemképességéről, az informatikai eszközök által kezelt adatok biztonságos és az Önkormányzat által ellenőrzött és ellenőrizhető szoftverváltás, illetve meghibásodás esetére is hozzáférhető, valamint a vonatkozó jogszabályokban előírt módon való tárolásáról történő gondoskodás.

### **I.2.2. A Társaság saját nevében ellátott feladatok**

A társaság saját nevében ellátott tevékenysége az Önkormányzat mindenkor hatályos vagyonrendeletével összhangban és az Önkormányzattal kötött szerződésekben foglalt feladatok ellátását nem veszélyeztetve önálló feladatellátás keretében az alábbi:

- társasházi közös képviseleti tevékenység
- hivatali takarítás.

### **I.3. Az Alapítói jogok gyakorlása**

A társaság alapítója és egyszemélyi tulajdonosa az Önkormányzat, amelynek alapítói, tulajdonosi határozatait az Önkormányzat hozza.

A társaság legfőbb szervének (Közgyűlés) jogkörét egyszemélyes társaság esetében, így a jelen társaságnál is, az Alapító gyakorolja. Az Alapító jogait az Önkormányzatnál a Képviselő-testület,



illetve annak szerve gyakorolja. A hatáskör átruházás szabályait az Önkormányzat rendeletei tartalmazzák.

#### **I.4. Az Igazgatóság**

Az Igazgatóság a Társaság legfőbb operatív döntés előkészítő, döntéshozó, és a végrehajtásért felelős kollektív ügyvezető szerve.

Az igazgatóság az Igazgatóság elnökéből és az Igazgatóság tagjaiból áll. Az igazgatóság döntéseit szóban ülésén, illetve ülésen kívül írásban hozza.

A Társaság Igazgatósága elnökét, az igazgatóság tagjait és a könyvvizsgálót az Alapító választja meg és hívja vissza.

Az Igazgatóság a társaság legfőbb végrehajtó szerve, amely a döntések végrehajtását az ágazati Igazgatókon keresztül látja el

Az Igazgatóság tagjai feladatukat megbízási jogviszony keretében látják el, feladatuk ellátásáért is a megbízás keretében részesülnek díjazásban. A megbízási jogviszony az Alapítói döntés alapján a Társaság és a megbízott Igazgatósági tag (Igazgatóság elnöke) között jön létre. A megbízással az Igazgatói tagok az Alapítónak tartoznak felelősséggel.

A társaság Igazgatósága a feladatkörében:

- előkészíti a társaság döntéseit, ebben a körben a döntés előkészítési feladatait, a társaság ágazati igazgatóin keresztül gyakorolja,
- meghozza azokat a döntéseket, amelyeket jogszabály, illetve a társaság alapszabálya az Igazgatóság hatáskörébe utal,
- szervezi a társaság döntéseinek a végrehajtását,
- ellenőrzi a társasági döntések végrehajtását, beszámoltatja a társaság igazgatóit, illetve bármely vezető állású dolgozóját,
- ellátja a Társaság képviseletét.

Az Igazgatóság tagjai feladatkörükben részt vesznek az Igazgatóság ülésén, illetve az Igazgatóság munkájában, ellátják mindazon feladatokat, amelyeket jogszabály, a társaság alapítója, illetve az Igazgatóság határozatával a feladatkörükbe utal.

#### **I.5. A Társaság Képviselete**

Az Igazgatóság tagjai a társaság külső jogviszonyaiban önállóan képviselik a társaságot. Az Igazgatóság jelen szervezeti és működési szabályzatában feladatkörökre, üzecsoportokra bontva, illetve egyéb jegyzőkönyvezett döntéseiben meghatározhatja, illetve korlátozhatja az egyes Igazgatósági tagok képviseleti jogosultságát, amely korlátozó döntések a szervezet belső jogviszonyaiban hatályosak, és a fegyelmi, anyagi-jogi, kártérítési, vagy akár büntető felelősséget megalapozzák, de a Társaság külső jogviszonyaiban hatálytalanok, így az Igazgatóság bármely tagja által vállalt külső kötelezettségért a Társaság felel.

#### **I.6. Igazgatóság elnöke**

A Társaság Igazgatóságának vezetését és képviseletét az Igazgatóság elnöke látja el. Az Igazgatóság elnökét az Alapító választja meg.

Az Igazgatóság elnökének feladatai:

- a Titkárságvezető közreműködésével a Társaság igazgatósági üléseinek, döntéshozatalának előkészítése, az igazgatósági ülések vezetése;
- a Társaság igazgatósági határozatai végrehajtásának koordinálása, a feladatok szignálása, és nyomon követése,
- A Titkárságvezető közreműködésével a Társaság Felügyelő-bizottsági üléseinek, döntéshozatalának előkészítése, koordinálása, a határozatok végrehajtása, valamint az azzal kapcsolatos beszámolási kötelezettség teljesítése;
- a Társaság Igazgatóságának képviselője az Alapító és a külső partnerek irányában, a Társaság külső jogviszonyaiban,
- az Alapító felé a Társaság részéről személyében az Igazgatóság elnöke tartja a kapcsolatot, az Alapítói döntések, utasítások, feladat meghatározás címzettje is az Igazgatóság elnöke, még akkor is, ha a felelősség az Igazgatóság egészét terheli a kollektív együttes Igazgatósági felelősségi szabályok alapján. Az Igazgatóság elnökének felelőssége ezen esetekben az Alapítói döntések, utasítások, feladatok igazgatósági tagokkal történő megismertetése
- a gazdasági igazgató és a könyvvizsgáló előkészítő munkája alapján az üzleti év lezárásakor a jogszabályok szerint szükséges éves beszámoló, valamint egyéb okiratok összeállítása, javaslattétel a mutatkozó tiszta nyereség felhasználására, felosztására, továbbá az előírásoknak megfelelő módon a dokumentációnak az Igazgatóság elé terjesztése;
- a társaság szervezeti felépítésének, üzletpolitikájának kidolgozása;
- képviseli a társaságot harmadik személyekkel szemben, valamint bíróságok és más hatóságok előtt. Az Igazgatóság elnöke e jogkörét az ügyek meghatározott csoportjára nézve a társaság munkavállalóira átruházhatja;
- minden egyéb olyan ügy, amelyet jogszabály, alapító okirat vagy alapítói határozat a feladatává tesz.

Az Igazgatóság elnöke az eljárása során köteles az alapító érdekeit szem előtt tartva gondoskodni az alapítói határozatok végrehajtásáról, illetve azok végrehajtásának ellenőrzéséről. Az Igazgatóság elnöke köteles az alapítónak és a társaság könyvvizsgálójának a társaság ügyeiről felvilágosítást adni, a társaság üzleti könyveibe és irataiba való betekintést lehetővé tenni.

A társaság szervezeti és működési szabályzatát, valamint az általában a társaság szervezetére, működésére vonatkozó egyéb részletes szabályzatokat az Igazgatóság elnöke köteles az alapító okirattal és más hatályos jogszabályokkal összhangban elkészíttetni, és azt elfogadás végett az Igazgatóság elé terjeszteni.

Az Igazgatóság elnökének minden év első félévében – az éves beszámoló elkészítésére vonatkozó jogszabály által meghatározott határidőn belül – a gazdasági igazgató közreműködésével el kell készíttetnie az alapító részére az alábbiakat:

- a.) az éves, szöveges beszámolót az előző év üzleti tevékenységéről,
- b.) a társaság éves beszámolóját, indítványt a nyereség megállapítására, a nyereség felosztására, javaslatot a vezető tisztségviselők díjazására.

Az Igazgatóság elnökének feladata a jogszabályok és az alapító okirat által rögzített alapítói döntési hatáskörökben az Alapító döntését kezdeményezni (alapító elé terjesztendő egyéb ügyekben).

Az igazgatóság elnöke a Ptk. 3:270. § (1) bekezdése alapján késedelem nélkül köteles értesíteni az Alapítót a szükséges intézkedések megtétele céljából, ha tudomására jutott, hogy

- a.) a társaság saját tőkéje veszteség folytán az alaptőke kétharmadára csökkent,
- b.) a társaság saját tőkéje az alaptőke törvényben meghatározott minimális összege alá csökkent,
- c.) a társaságot fizetésképtelenség fenyegeti, vagy fizetéseit megszüntette, vagy
- d.) ha a vagyona a tartozásait nem fedezi.

## **I.7. Az igazgatók**

A társaság a tevékenységét a belső szervezeten önálló egységeken – szakmai igazgatóságokon – keresztül látja el, így a társaság cégvezetése mellett a vagyongazdálkodási, a parkolási, a városüzemeltetési és a gazdasági igazgatóság élén egy-egy igazgató áll. Az igazgatók tevékenységüket munkaviszony keretében látják el, ahol a munkáltatói jogokat felettük – a parkolási igazgató kivételével – az Igazgatóság testületként eljárva gyakorolja. Az igazgatók vezető állású munkavállalónak minősülnek. Az igazgatók vonatkozásában a munkaviszony létesítéséről, illetve megszüntetéséről a társaság Igazgatósága dönt. Az egyéb munkáltatói jogok gyakorlása az Igazgatóság elnökét illetik meg, azzal, hogy amennyiben az Igazgatóság elnöke is igazgatói munkakört tölt be, felette az egyéb munkáltatói jogköröket az Igazgatóság által kijelölt igazgatósági tag látja el. A munkáltatói jogokat – ideértve a munkaviszony létesítését és megszüntetését – az Alapító érdekeinek figyelembevételével úgy kell gyakorolni, hogy ez ne okozzon a társaság működése során fennakadást. A munkáltatói jogok előbbiekkal ellentétben történő gyakorlásáért az igazgatóság tagjai anyagi felelősséggel tartoznak.

Az igazgatók csak az alapítói jogkört gyakorló erre irányuló kifejezett alapítói döntésével tölthetnek be Igazgatósági Tagságot, az igazgatói munkakört betöltők nem válnak automatikusan az Igazgatóság tagjává.

Az Igazgatóság elnöke igazgatósági döntés nélkül munkaviszony keretében ellátja cégvezető igazgató címmel a társaság cégvezetését, és ekként az egyéb cégvezetési feladatai ellátása mellett ő gyakorolja a társaság – nem igazgatósági tagsággal rendelkező – alkalmazottai felett a munkáltatói jogokat a Kötelezettségvállalások, aláírások és egyéb hatáskörök rendjéről szóló szabályzatban foglalt hatásköri szabályoknak megfelelően.

Az igazgatók jogosultak és kötelesek a hozzájuk tartozó szakmai területet vezetni. Az Igazgatóság elnöke cégvezető igazgatói jogkörében, illetve a társaság Igazgatóságát képviselve, az igazgatóktól bármikor tájékoztatást kérhet, adott ügyben a döntési kompetenciát magához vonhatja, az igazgatókat közvetlenül utasíthatja.

Az igazgatók jogosultak és kötelesek az Igazgatóság elnökének megfelelő és a döntés előkészítését megelőző tájékoztatása mellett a társaságot a területükhöz kapcsolódó szakmai kérdésekben a Képviselő-testület (vagy szerve) előtt képviselni.

## **I.8. A felügyelőbizottság**

A társaságnál 3 tagú felügyelőbizottság működik. A felügyelőbizottság elnökét és tagjait az Alapító választja meg, és hívja vissza. A felügyelőbizottság az ügyrendjét maga állapítja meg

A felügyelőbizottság alapvető feladata a társaság ügyvezetésének ellenőrzése. Ez éppúgy jelenti a társaság működésére vonatkozó jogszabályok betartásának ellenőrzését, mint a társasági szerződésnek, alapszabálynak és az alapító határozatainak betartása feletti őrködést.

## **I.9. A könyvvizsgáló**

A társaságnak egy könyvvizsgálója van. A könyvvizsgálót az Alapító választja meg és hívja vissza.

A könyvvizsgáló feladatai:

- a vállalkozás vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetének elemzése,
- a számviteli nyilvántartások megfelelőségének vizsgálata,

- a könyvvezetési rendszer helyességének, a számviteli alapelvek érvényesülésének ellenőrzése,
- a beszámoló valóságának és szabályszerűségének a felülvizsgálata,
- a számviteli törvény és a létesítő okirat előírásai betartásának ellenőrzése,
- a beszámolóról a könyvvizsgáló állásfoglalását tükröző vélemény kialakítása,
- a független, írásbeli könyvvizsgálói jelentés elkészítése és átadása a megbízójának, amely tartalmazza a hitelesítő, korlátozott vagy elutasító véleményt az okok részletes feltüntetésével.

#### **I.10. Az igazgatósági tagokra és a könyvvizsgálóra vonatkozó közös szabályok**

Az igazgatósági tagok és a könyvvizsgáló a polgári jog szabályai szerint felelnek a kötelezettségeik megszegésével okozott kárért. Az igazgatósági tagok és a könyvvizsgáló csak véltenséjük bizonyításával mentesülhetnek a felelősség alól.

#### **I.11. A társaság cégjegyzése, képviselete, utalványozási jogkör**

A társaság cégjegyzése úgy történik, hogy a cég géppel vagy kézzel előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégneve, illetve cégszerű bélyegzője alá

- a.) az Igazgatóság elnöke önállóan,
- b.) a szakmai igazgatók önállóan feladatkörükben eljárva a szakmai területükhöz kapcsolódóan, a Társaság a mindenkor hatályos Kötelezettségvállalások, aláírások és egyéb hatáskörök rendjéről szóló Szabályzat szerinti kötelezettségvállalási és képviseleti jogok megoszlásának megfelelően,
- c.) más dolgozók a b.) pontban szereplő szabályzatban foglaltak alapján, együttes aláírással rendelkeznek.

A bankszámla feletti rendelkezésre a cégjegyzés szabályai és a társaság belső szabályzatai alkalmazandók.

A társaságot az Igazgatóság elnöke önállóan képviseli harmadik személyekkel szemben, valamint a bíróságok és más hatóságok előtt. A társaság Igazgatóságát az Igazgatóság elnöke képviseli. Az Igazgatóság elnöke a jogkörét az ügyek meghatározott csoportjára nézve, a társaság igazgatóira, valamint a társaság munkavállalóira átruházhatja. A társaság igazgatói a feladatkörükben jogosultak a társaság önálló képviseletére és hatáskörüket a jelen szabályzatban, valamint a társaság egyéb vonatkozó szabályzataival összhangban és azoknak megfelelően gyakorolhatják. A szakmai igazgatók feladatkörét a társaság szervezeti és működési szabályzata, egyéb belső szabályzatai, a belső utasítások, a munkaszerződésük és a munkaköri leírásuk határozza meg.

Az Igazgatóság elnökének a társaság által megkötött szerződések vonatkozásában általános ellenőrzési joga van.

#### Utalványozási jogkör:

Az utalványozás a számla, illetőleg a megfelelő bizonylat ellenőrzése után a bevételek beszedését vagy elszámolását, illetőleg a kiadások kifizethetőségét engedélyezi. Az Igazgatóság elnökének az utalványozási jogköre a társaság valamennyi ügyére kiterjed, az igazgatók a saját területükhöz kapcsolódóan jogosultak utalványozni. Az utalványozási jog gyakorlására jogosultak körét és azt a területet, amelyre az utalványozási jogkör kiterjed, az Igazgatóság határozza meg, a cégjegyzés szabályzaival és a társaság belső szabályzataival összhangban.

### **I.12. A vezető tisztségviselők és vezető állású munkavállalók vagyonyilatkozattételi kötelezettségére vonatkozó általános szabályok**

A Társaságnál vezető állású munkavállalónak számít a Munkáltató vezetője, így a cégvezető igazgató, valamint a közvetlen irányítása alatt álló és – részben vagy egészben – helyettesítésére jogosított más munkavállaló, így a vagyongazdálkodási igazgató, a városüzemeltetési igazgató, a parkolási igazgató és a gazdasági igazgató.

A vezető tisztségviselők mellett fenti személyi kör a rá irányadó jogszabályok szerint köteles teljesíteni a külön jogszabályban és a Társaság belső szabályzatában meghatározott vagyonyilatkozat-tételi kötelezettséget.

### **I.13. A munkaszervezet felépítése**

A társaság üzleti tevékenységéhez megfelelő, igényekhez alkalmazandó munkaszervezetét a cégvezető igazgató alakítja ki. A társaság az Igazgatóság elnöke és Cégvezetésre, mint központi, valamint szakmai igazgatóságokra, úgymint a vagyongazdálkodási, a parkolási, a városüzemeltetési, valamint gazdasági igazgatóságokra oszlik, amelyek élén szakmai igazgatók állnak, akik önálló döntéshozatali és a korábban hivatkozott mindenkor hatályos Kötelezettségvállalások, aláírások és egyéb hatáskörök rendjéről szóló Szabályzatban meghatározott képviseleti jogokkal rendelkeznek.

A társaságnál az alábbi szervezeti egységek létesülnek:

- I. Igazgatóság elnöke/Cégvezetés
  - 1. Titkárságvezető
    - a.) Tűz- és munkavédelem
    - b.) Ügyfélkapcsolati vezető
    - c.) Kommunikációs referens
    - d.) Egyéb irányításhoz tartozó megbízottak
  - 2. Ügyviteli Iroda
  - 3. Informatikai Csoport
  - 4. Működési és Beszerzési iroda
  - 5. Belső ellenőr
  - 6. Megfelelési szakértő
  - 7. Adatvédelmi felelős
  - 8. Parkolási Igazgatóság
    - a.) Parkolás Üzemeltetési Divízió
    - b.) Ügyfélszolgálati Divízió
- II. Gazdasági Igazgatóság
  - 1. Céggönyvelés
  - 2. Pénzügyi Iroda
  - 3. Könyvelési Iroda
  - 4. Számviteli és Házelszámolási Iroda
  - 5. Személyügyi Iroda
  - 6. Bér- és TB elszámolási Iroda
- III. Vagyongazdálkodási Igazgatóság
  - 1. Lakásgazdálkodási Divízió
    - a.) Lakásgazdálkodási Iroda
      - a./1.) Lakáspályázati Csoport
    - b.) Díjbeszedési Csoport
    - c.) Hátralékkezelési Csoport

2. Vagyonhasznosítási Divízió
  - a.) Helyiséggazdálkodási Iroda
  - b.) Elidegenítési Iroda
  - c.) Társasházi Tulajdonosi Képviselőt Ellátó Iroda
  - d.) Marketing referens
3. Üzemeltetési divízió
  - a.) Ingatlanszolgáltatási Iroda
    - a/1.) Ingatlankezelő Csoport
    - a/2.) Műszaki Csoport
    - a/3.) Bérlemény-ellenőrzési Csoport
    - a/4.) Közműcsoport
  - b.) Intézményműködtetési Iroda
  - c.) Ingatlantakarító Iroda
4. Beruházási és Mérnöki Iroda
5. Társasházkezelő Iroda
6. Teleki téri piac

#### IV. Városüzemeltetési Igazgatóság

1. Karbantartói Iroda
  - a.) Köztisztasági Karbantartó Csoport
2. Kertészeti Iroda
3. Köztisztasági Iroda
4. Kerületőrségi Iroda
  - a.) Objektumvédelmi Csoport

A társaságnál az alábbi munkakörök (feladatkörök) létesíthetők:

- cégvezető igazgató
- vagyongazdálkodási igazgató
- városüzemeltetési igazgató
- gazdasági igazgató
- parkolási igazgató
- igazgató-helyettes
- titkárságvezető
- ügyfélkapcsolati vezető
- kommunikációs referens
- marketing referens
- divízióvezető
- operatív munkatárs
- irodavezető
- irodavezető-helyettes
- csoportvezető
- adatvédelmi felelős
- belső ellenőr
- megfelelési szakértő
- referens (könyvelő, főkönyvelő, házkezelő, házfelelős, műszaki, közmű, műszaki ellenőr, ügyiratkezelő, pénztáros, számviteli, pénzügyi, könyvelési, személyügyi, Bér és TB elszámolási, rendszergazda, alkalmazásgazda asszisztens, parkolási pénztáros, parkolási adminisztrátor, parkolási ügyfélszolgálati ügyintéző, pénzsámoló, monitoring, raktáros, közterületi-műszaki, beszerzési, beszerzési asszisztens, központi, játszótéri ellenőr, karbantartói, gépkocsivezető-anyagbeszerző, lakásgazdálkodási, helyiséggazdálkodási, elidegenítési, tulajdonosi képviselői, társasházkezelő, stb.)

- karbantartó, karbantartó segéd
- köztisztasági karbantartó
- parkoló-ellenőr
- gépjárművezető-takarító/takarítógép kezelő, gépjárművezető-parkfenntartó
- takarító (közterületi, hivatali, piac, háztakarító, köztisztasági, irodai, egyéb)
- kerületőr
- térgondnok

### Igazgató

Az igazgató feladata a Szervezeti és Működési Szabályzat szerint hozzá tartozó szervezeti egységek – a cégvezető igazgató esetében az egész társaság – szakmai irányítása. Az igazgató feladatait önállóan végzi, irányítja a hozzá tartozó szervezeti egységek munkáját, a hozzá beosztott munkavállalókat, és feladatköröktől függően meghatározza az eseti vagy tartós megbízottak tevékenységét.

Az igazgatóhoz beosztott munkavállalók feletti munkáltatói jogokat a mindenkor hatályos Kötelezettségvállalások, aláírások és egyéb hatáskörök rendjéről szóló szabályzatban meghatározott mértékben, az aláírási jogok megosztásának megfelelően gyakorolja az igazgató.

Az igazgató az Alapító Képviselő-testülete (vagy szerve) előtt szakmai kérdésekben, az Igazgatóság elnöke/Cégvezető igazgató által adott utasítások alapján képviseli a társaságot. Az igazgató köteles az Igazgatóság elnökét a Képviselő-testületi, valamint az bizottsági ülések előkészítésébe bevonni, így különösen az előterjesztések címét, tartalmát a Képviselő-testületi (illetékes bizottsági) ülést megelőző megfelelő időn belül jóváhagyatni. E körben köteles a Képviselő-testület (illetékes bizottság) előtt megjelenni, a szakmai kérdésekre válaszolni, illetve erről az Igazgatóság elnökét tájékoztatni, amelynek elmulasztásáért az igazgató felel.

Az igazgató az Alapító bizottságai előtt képviseli a társaságot, illetőleg e feladatát a megfelelő szervezeti egységek vezetőire delegálhatja. Az alapítóval együttműködik, az önkormányzati tisztségviselők rendelkezésére áll. Feladatait részletesen a munkaszerződésével összhangban megállapított munkaköri leírás tartalmazza. A munkájáról és a feladatok teljesítéséről az Igazgatóság elnöke/Cégvezető igazgató kérésére írásban köteles beszámolni.

### Igazgató-helyettes

A Társaság, ahol a szervezeti egység nagysága komplexitása a feladatellátás vonatkozásában ezt indokolja, igazgató-helyettest alkalmazhat. Az igazgató-helyettes az igazgató általános helyettese, önálló aláírási, és képviselői jog a jelen szabályzat, illetve munkaköri leírásában foglaltak szerint illeti meg. Feladatait önállóan végzi, és az igazgató akadályoztatása esetén, valamint annak utasításai szerint irányítja a jelen szervezeti és működési szabályzatban meghatározott szervezeti egység munkáját, az oda beosztott munkavállalókat, és feladatköröktől függően meghatározza az eseti vagy tartós megbízottak tevékenységét. Feladatait részletesen a munkaszerződésével összhangban megállapított munkaköri leírás tartalmazza. A munkájáról és a feladatok teljesítéséről az igazgató kérésére írásban köteles beszámolni.

### Titkárságvezető

A cégvezető igazgató irányítása alatt végzi a tevékenységét, és a szervezeti és működési szabályzatban meghatározott szervezeti egység irányítására jogosult. Feladata a cégvezető igazgató munkájának szakmai támogatása, és a társaság feladat- és hatáskörébe tartozó ügyek koordinálása. A munkájáról és a feladatok teljesítéséről a cégvezető igazgatónak köteles beszámolni. Feladatait részletesen a munkaszerződésével összhangban megállapított munkaköri leírás tartalmazza.

### Ügyfélkapcsolati vezető

A Titkárságvezető irányítása alatt végzi munkáját, feladata a teljes társaságot érintő egységes ügyfélkapcsolati protokoll kidolgozása, az egységes magatartást képviselő panaszkezelés, bejelentéskezelés, azok követhetősége érdekében, illetve a kapcsolódó adminisztráció, és a kapcsolódó folyamatok kialakítása és működtetése, a szükséges szabályzatok kialakítása, az ügyfélelégedettség koordinálása és megfelelő szinten tartása.

### Kommunikációs referens

A Titkárságvezető irányítása alatt végzi munkáját, feladata a társaság kommunikációs stratégiájának, arculatának kialakítása, rendezvényeken történő képviselete, online kommunikációs csatornák kezelése, egyes kommunikációs fejlesztő tréningek koordinálása, külső kommunikációs feladatok teljeskörű összehangolása.

### Marketing referens

A Vagyonhasznosítási divízióvezető irányítása alatt végzi munkáját, feladata az online és közösségi média marketinghez kapcsolódó tevékenységek és hirdetési felületek kezelése, PR és reklám tevékenység ellátása, fogyasztói marketing kommunikáció stratégia kialakítása, a társaság piaci tevékenységeivel és szolgáltatásaival kapcsolatos marketing akcióterv kialakítása, kampányok megszervezése és kivitelezése.

### Divízióvezető

A divízióvezető a szervezeti struktúrában meghatározott vezető irányítása alatt végzi a tevékenységét, és a szervezeti és működési szabályzatban meghatározott szervezeti egység irányítására jogosult. A feladatait önállóan végzi, irányítja a hozzá beosztott munkavállalók, illetve eseti vagy tartós megbízottak feladatellátását, megszervezi és irányítja a szervezeti egység munkáját. Feladatait részletesen a munkaszerződésével összhangban megállapított munkaköri leírás tartalmazza. A munkájáról és a feladatok teljesítéséről az illetékes igazgatónak köteles beszámolni.

### Operatív munkatárs

A szervezeti struktúrában meghatározott vezető irányítása alatt végzi a tevékenységét. Az operatív munkatárs feladata az adott szervezeti egység munkájának segítése, szakmai támogatása, a munkaköri leírásában foglalt feladatok koordinálása. A munkájáról és a feladatok teljesítéséről a felettesének kérésére írásban köteles beszámolni.

### Irodavezető

Az irodavezető a szervezeti struktúrában meghatározott vezető irányítása alatt végzi a tevékenységét. Az irodavezető a jelen szervezeti és működési szabályzatban meghatározott szervezeti egység irányítására jogosult. A feladatait önállóan végzi, irányítja a hozzá beosztott munkavállalók, illetve eseti vagy tartós megbízottak feladatellátását, megszervezi és irányítja a szervezeti egység munkáját. Feladatait részletesen a munkaszerződésével összhangban megállapított munkaköri leírás tartalmazza. A munkájáról és a feladatok teljesítéséről a felettesének kérésére írásban köteles beszámolni.

### Irodavezető-helyettes



Az Irodavezető általános helyettese. Feladatait önállóan végzi, és az Irodavezető akadályoztatása esetén, illetve a jelen szervezeti és működési szabályzatban foglalt, külön szabályozott esetben irányítja a jelen szervezeti és működési szabályzatban meghatározott szervezeti egység munkáját, az oda beosztott munkavállalókat, és feladatköröktől függően meghatározza az eseti vagy tartós megbízottak tevékenységét. Feladatait részletesen a munkaszerződésével összhangban megállapított munkaköri leírás tartalmazza. A munkájáról és a feladatok teljesítéséről az Irodavezető kérésére írásban köteles beszámolni.

### Csoportvezető

A csoportvezető a szervezeti struktúrában meghatározott vezető irányítása alatt végzi a tevékenységét. A feladatait önállóan végzi, irányítja a hozzá beosztott munkavállalók, illetve eseti vagy tartós megbízottak feladatellátását, megszervezi és irányítja a szervezeti egység munkáját. Feladatait részletesen a munkaszerződésével összhangban megállapított munkaköri leírás tartalmazza. A munkájáról és a feladatok teljesítéséről a felettese kérésére írásban köteles beszámolni.

### Adatvédelmi felelős

Az adatvédelmi felelős munkajogviszony, vagy egyéb munkavégzésre irányuló jogviszony keretében foglalkoztatott speciális szakértelemmel rendelkező személy, akinek feladata a jogvédelem, a jogérvényesítés és adatbiztonság elősegítése, segítségnyújtás, valamint az adatbiztonság biztosítása. Az adatvédelmi felelős gondoskodik az adatvédelmi előírások betartásáról, a szükséges szabályzatok elkészítéséről, az adatkezelések jogszerűségének biztosításáról és kivizsgálja az adatkezelésekkel kapcsolatos panaszokat. Az adatvédelmi felelős további feladata a társaságon belül működő ügyfélszolgálatok ügyfélfogadási rendjének, az éves munkaszüneti napokhoz kapcsolódó eltérő ügyfélfogadási idők közzétételére a társaság honlapján, az érintett szervezeti egységek bejáratánál tájékoztató kifüggesztésével.

### Belső ellenőr

A Társaságnál belső ellenőr működik, aki a tevékenységét munkaviszonyban, vagy megbízási jogviszonyban látja el és tevékenységét az Igazgatóság elnöke/Cégvezető igazgató irányítása alatt végzi. A feladatai többek között: a belső ellenőrzési kézikönyv elkészítése; a kockázatelemzéssel alátámasztott stratégiai és éves ellenőrzési tervek összeállítása, a JGK Zrt. Igazgatósági Elnökének – helyi önkormányzatok esetén képviselő-testület – jóváhagyása után a tervek végrehajtása, valamint azok megvalósításának nyomon követése; a belső ellenőrzési tevékenység megszervezése, az ellenőrzések végrehajtásának irányítása; az ellenőrzések összehangolása; a lezárt ellenőrzési jelentés, illetve annak kivonatának a költségvetési szerv vezetője számára történő megküldése a vonatkozó Kormányrendelet 370/2011. (XII. 31.) 43. § (4) bekezdésének megfelelően; az éves ellenőrzési jelentés, illetve az összefoglaló éves ellenőrzési jelentés 48. §-ban foglaltak szerinti összeállítása.

### Megfelelési szakértő

A megfelelésért felelős szakértő feladata – a Köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszeréről szóló jogszabály alapján – annak elősegítése, hogy a köztulajdonban álló gazdasági társaság megfeleljen a tevékenységére és működésére vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak és a szabályzatai összhangban legyenek a jogszabályi rendelkezésekkel.

### Referens

A referens a részére kijelölt szervezeti egység keretében látja el feladatait, a munkaszerződésével összhangban megállapított munkaköri leírásban meghatározott felelősséggel. A munkájáról és a

feladatok teljesítéséről a munkaköri leírásában meghatározott alá- és fölérendeltségi szabályok szerint közvetlen felettesének kérésére írásban rendszeresen köteles beszámolni.

#### Karbantartó, karbantartó segéd

Ellátja szakterületének megfelelően a karbantartási, javítási feladatokat. Figyeli az épületek, gépek, berendezések állapotát, az általa szükségesnek tartott javítási karbantartási feladatokról tájékoztatja vezetőjét. Összeállítja a szükséges karbantartási anyagigénylést. Felelős a munkájukhoz szükséges eszközök rendeltetésszerű használatáért, karbantartásáért, meghibásodás esetén jelenti közvetlen felettesének. Munkavégzése során kötelesek az óvó- és védő szabályokat betartani, védőruházatot viselni. Tevékenységét a munkaköri leírásában meghatározott, vagy változó munkahelyen végzi, az érvényes beosztás szerint.

#### Köztisztasági karbantartó

A köztisztasági karbantartó a rábízott illemhelyekkel kapcsolatos gondnoki, karbantartói feladatokat is ellát. Részletesebb feladat meghatározás a munkaköri leírásban kerül rögzítésre.

#### Parkoló ellenőr

Feladatkörébe tartozik a díjfizetésbe bevont parkolóhelyek ellenőrzése, a kedvezményt biztosító jogosultságok ellenőrzése, pótdíj kiszabása, pótdíjazás esetén fényképfelvételek készítése, valamint a munkavégzéshez szükséges eszközök kezelése, állagmegóvása. Tevékenységét a munkaköri leírásában meghatározott, vagy változó munkahelyen végzi, az érvényes beosztás szerint

#### Gépjárművezető-takarító/takarítógép kezelő, gépjárművezető-parkfenntartó

Feladata a rá bízott gépjármű vezetése, kezelése. Tevékenységét a munkaköri leírásában meghatározott, vagy változó munkahelyen végzi, az érvényes beosztás szerinti telephelyen. Évente, valamint nagyobb felújítások, karbantartások után nagytakarítást végez. Kezeli a feladatához szükséges intézmény kulcsait az előírásoknak megfelelően.

#### Takarító

Feladata a kijelölt terület (külső vagy belső) napi takarítása, tisztántartása. Tevékenységét a munkaköri leírásában meghatározott, vagy változó munkahelyen végzi, az érvényes beosztás szerinti telephelyen. Évente, valamint nagyobb felújítások, karbantartások után nagytakarítást végez. Kezeli a feladatához szükséges intézmény kulcsait az előírásoknak megfelelően.

#### Kerületőr

Feladata az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek műtárgyai, parkok felszerelései, növényzet, épületek, az önkormányzati vagyon részét képező egyéb dolgok őrzése, állagának megóvása, az illegális hulladék elhelyezések megakadályozása, felderítése, a közterület-felügyelői intézkedést nem igénylő esetekben észlelés, információadás, jogsértések, jogellenes cselekmények személyes jelenléttel történő megakadályozása, a jogsértő magatartások elkövetőivel szemben a jogellenes magatartás megszüntetésére felhívás alkalmazása, a terek házirendjének betartása, betartatása, részvétel egyes közlekedésrendészeti feladatok ellátásában. Részletesebb feladat meghatározás a munkaköri leírásban kerül rögzítésre.

#### Térgondnok

A kerületőr feladatain túlmenően a rábízott térrel kapcsolatos gondnoki, karbantartói feladatokat is ellát. Részletesebb feladat meghatározás a munkaköri leírásban kerül rögzítésre.

#### **I.14. A vezetői ellenőrzés és az alapítói belső ellenőrzés rendje**

A Társaság operatív munkaszervezetével szemben alapvető Alapítói elvárás az, hogy a vonatkozó jogszabályok és az ezeken alapuló belső szabályok szerint működjön, ésszerűen és célszerűen gazdálkodjék, működése közben biztosítsa a társasági vagyontárgy védelmét. Ennek egyik legfontosabb eszköze az ellenőrzés, amelynek célja, hogy idejében feltárhatóak legyenek a működési zavarok és elkerülhetőek legyenek az olyan jelenségek, amelyek sértik a rendet, rontják a gazdálkodás hatékonyságát vagy a társasági vagyontárgy sérelmét okozzák. Az ellenőrzés rendszerének formái:

- könyvvizsgálói ellenőrzés,
- felügyelőbizottsági ellenőrzés,
- a vezetői ellenőrzés,
- munkafolyamatba épített ellenőrzés,
- belső ellenőrzés
- tulajdonosi ellenőrzés.

A vezetői ellenőrzés körében az Igazgatóság elnöke/Cégvezető igazgató, az igazgató, a divízióvezető, az irodavezető, a csoportvezető munkakört betöltő vezetők feladata a munkavállalókat a végzett feladatokról folyamatosan beszámoltatni, és személyes ellenőrzéssel is meggyőződni a kitűzött feladatok teljesítéséről.

A társaság tevékenységének és működésének belső ellenőrzéséért – a vezetői ellenőrzés körében – az Igazgatóság elnöke/Cégvezető igazgató a felelős. A belső ellenőrzés feladatainak ellátásában az Igazgatóság elnöke/Cégvezető igazgató alapvetően a könyvvizsgáló által feltárt adatokra és jelzéseire, valamint a belső ellenőr jelentéseire támaszkodik.

A belső ellenőrzés körébe tartozik a társaság működésének, gazdálkodásának, pénzügyi kezelésének, ügyvitelének, a társasági vagyontárgy védelmének rendszeres felmérése, a jogszabályok, az alapító okirat és a belső szabályzatok betartása, helyes alkalmazásuk megkövetelése.

Az Igazgatóság elnöke/Cégvezető igazgató bármely ügy tekintetében közvetlen ellenőrzést folytathat, felvilágosítást kérhet, ellenőrzés lefolytatására utasíthat. Az igazgatók az Igazgatóság elnöke/Cégvezető igazgató utasítása szerint kötelesek számára a megfelelő felvilágosítást megadni, a végzett feladatokról folyamatosan beszámolni, a Képviselő-testület, vagy bizottságok elé vitt beszámolókat, döntéseket, döntés előkészítési anyagokat, egyéb anyagokat megfelelő idő biztosítása mellett előzetesen egyeztetni az Igazgatóság elnökével. Az Igazgatóság elnökének az előterjesztés benyújtását megelőző tájékoztatása, észrevételezése nélkül nem nyújtható be sem Képviselő-testületi, sem bizottsági előterjesztés.

Az Igazgatóság elnöke/Cégvezető igazgató biztosítja, hogy a köztulajdonban álló gazdasági társaság mérete, tevékenységének jellege, nagyságrendje és összetettsége, valamint pénzügyi erőforrásai arányában a megfelelést támogató szervezeti egység/megfelelési szakértő a működtetéshez szükséges számú, képzettségű és szakmailag alkalmas munkatárssal, anyagi erőforrással, valamint a működéshez és a feladatok ellátásához szükséges hatáskörrel, szakmai függetlenséggel és információhoz való hozzáféréssel rendelkezzen. A megfelelési szakértő feladatába tartozik annak elősegítése, hogy a Társaság megfeleljen a tevékenységére és működésére vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak és szabályzatai összhangban legyenek a jogszabályi rendelkezésekkel.

#### **I.15. A munkáltatói jogok gyakorlása**

A munkáltatói jogok gyakorlója az Igazgatóság elnöke/Cégvezető igazgató. Munkaviszony létesítésére és megszüntetésére – az igazgatóság tagjai kivételével – az igazgatóság elnöke/cégvezető igazgató jogosult.

Az igazgatók a feladatkörükben érintett területeken maguk gyakorolják az egyéb munkáltatói jogokat a mindenkor hatályos Kötelezettségvállalások, aláírások és egyéb hatáskörök rendjéről szóló Szabályzat szerinti képviseleti jogosultsággal összhangban.

A munkavállalókkal kapcsolatos irányítási, utasítási és ellenőrzési jogok az Igazgatóság elnökét/Cégvezető igazgatót a társaság valamennyi munkavállalójával szemben megilletik. Az igazgató, a divízióvezető, az irodavezető, a csoportvezető feladatkörében, a felelősségi területén gyakorolja az irányítási, utasítási és ellenőrzési jogokat a munkavállalókkal szemben.

### **I.16. A munka végzésével kapcsolatos szabályok**

#### A munkaviszony létrejötte.

A Munkáltató a munkavállalóknál a belépéskor írásbeli munkaszerződésben határozza meg, hogy a munkavállalót milyen munkakörben, milyen feltételekkel és milyen mértékű alapbérrel foglalkoztatja. A felek a munkaszerződésben a munkaviszony kezdetétől számított legfeljebb három hónapig terjedő próbaidőt köthetnek ki az Mt. szabályait figyelembe véve. Ennél rövidebb próbaidő kikötése esetén a felek a próbaidőt – legfeljebb egy alkalommal – meghosszabbíthatják. A próbaidő tartama a meghosszabbítása esetén sem haladhatja meg a három hónapot. A munkavállaló részletes feladatait és kötelezettségeit a Munkaköri leírás tartalmazza.

#### A munkavégzés, munkaköri kötelezettségek, az üzleti titok megőrzése.

A munkavégzés a társaság által kijelölt munkahelyen, az ott érvényben lévő szabályok, valamint a munkaszerződésben, és a munkaköri leírásban leírtak szerint történik.

A munkavállaló köteles a munkaviszonyból származó kötelezettségeit betartani. Az előírt helyen és időben, munkára képes állapotban a munkahelyén megjelenni, és munkaidejét munkában tölteni, illetőleg ez alatt munkavégzés céljából a munkáltató rendelkezésére állni. Munkáját az elvárható szakértelemmel és gondossággal, a munkájára vonatkozó szabályok, előírások és utasítások szerint, a munkatársaival együttműködve köteles végezni, valamint általában olyan magatartást tanúsítani, hogy ez más egészségét, testi épségét ne veszélyeztesse, munkáját ne zavarja, anyagi károsodást vagy helytelen megítélést ne idézzen elő, továbbá köteles a munkáját személyesen ellátni.

Amennyiben a munkavállaló a munkaviszonyból származó lényeges kötelezettségét szándékosan vagy súlyos gondatlansággal jelentős mértékben megszegi, vagy egyébként olyan magatartást tanúsít, amely a munkaviszony fenntartását lehetetlenné teszi, a munkavállaló e magatartásai a munkáltató azonnali hatályú felmondására adnak okot.

A munkavállaló feladata továbbá a szakmai ismeretek rendszeres bővítése, az érvényben lévő és a munkakörhöz szükséges jogszabályok és hatósági rendelkezések naprakész ismerete, alkalmazása, betartása, az elkészített kimutatások, szerződések, levelek, nyilvántartások kézjeggyel történő ellátása, illetve aláírása az aláírási jogosultságok szerint, kapcsolattartás külső szervekkel, esetenként más beosztott dolgozó helyettesítése (pl.: betegség, szabadság esetén) a közvetlen vezető utasítása szerint, tűzvédelmi, rendészeti, baleset- és munkavédelmi előírások betartása.

A munkavállaló nem közölhet illetéktelen személlyel olyan adatot, amely munkaköre betöltésével összefüggésben jutott tudomására, és amelynek közlése a munkáltatóra vagy más személyre hátrányos következményekkel járhat. Üzleti titok az a társaság tevékenységével összefüggő adat, információ, okmány, megoldás, amelyet a munkáltató írásbeli rendelkezéssel annak minősít.

A minősítés történhet az adatok, információ, okmányok, valamint megoldások bizonyos körére általánosságban vagy esetenként, időbeli korlátozással vagy anélkül. Olyan személyek jelenlétében, akik az üzleti titkot képező ügyben nem illetékesek, tárgyalást folytatni, illetőleg ilyen ügyekről hivatalos helyiségen kívül információt szolgáltatni tilos.

Az üzleti titok megsértése fegyelmi vétségnek minősül. A társaság valamennyi dolgozója köteles a tudomására jutott üzleti titkot mindaddig megőrizni, amíg annak közlésére az illetékes felettestől engedélyt nem kap.

### Helyettesítés rendje.

A Társaságnál folyó munkát a munkavállaló időleges, vagy tartós távolléte nem befolyásolhatja. A munkavállaló távolléte esetén az általános helyettesítés a szervezeti hierarchia alapján a munkakörben helyettesként kijelölt munkavállaló feladata (lefelé helyettesítés elve), ha nincs ilyen, a helyettesítés rendjének kidolgozása a munkakör szerinti közvetlen felettes feladata. A helyettesítéssel kapcsolatos, egyes foglalkoztatottakat érintő konkrét feladatokat a munkaköri leírásokban és a társaság egyéb belső szabályzataiban kell rögzíteni.

### Nyilatkozat tömegtájékoztató szervezetek részére.

A felvilágosítás adás, nyilatkozat során a társaságot érintő kérdésekben a tájékoztatásra, illetve nyilatkozat adásra kizárólag az Igazgatóság elnöke/Cégvezető igazgató, vagy az általa esetenként megbízott munkatárs jogosult.

A tömegtájékoztató eszközök munkatársainak tevékenységét a társaság dolgozóinak az alábbi szabályok betartása mellett kell elősegíteniük. A televízió, a rádió és az írott sajtó képviselőinek adott mindennemű felvilágosítás nyilatkozatnak minősül.

A nyilatkozatot adó a tömegtájékoztató eszközök munkatársainak udvarias, konkrét, szabatos válaszok adására kötelezett. A közölt adatok szakszerűségéért és pontosságáért, a tények objektív ismertetéséért a nyilatkozó felel. A nyilatkozatok megtételekor minden esetben tekintettel kell lenni az üzleti titoktartásra vonatkozó rendelkezésekre, valamint a társaság jó hírnevére és törvényes érdekeire.

Nem adható nyilatkozat olyan ügygel, ténnyel és körülménnyel kapcsolatban, amelynek idő előtti nyilvánosságra hozatala a társaság, illetve az Önkormányzat tevékenységében zavart, a társaságnak anyagi vagy erkölcsi kárt okozna.

### Felelősségi szabályok.

A munkavállalók a munkaviszonyukból eredő kötelezettségük vétkes megszegésével okozott kárért fegyelmi és kártérítési felelősséggel tartoznak. Szándékos károkozás esetén a dolgozó a teljes kárt köteles megtéríteni.

A Társaság valamennyi dolgozója felelős a berendezési, felszerelési tárgyak rendeltetésszerű használatáért, gépek, eszközök, megóvásáért. A munkavállaló a Társaság használati tárgyainban a munkavégzés folyamán bekövetkezett kárért vétkességre tekintet nélkül felel, ha a kár a dolgozó munkahelyén, vagy más, megőrzésre szolgáló helyen elhelyezett dologban keletkezett a rendeltetésellenes használattal összefüggésben.

### Munkarendek.

A munkarendet a munkáltató állapítja meg. A munkaviszonyra vonatkozó belső szabályok kialakításánál a Munka Törvénykönyvében írtak az irányadók. A munkavállaló részére, ha a beosztás szerinti napi munkaidő vagy a rendkívüli munkaidő tartama

- a) a hat órát meghaladja, húsz perc,
- b) a kilenc órát meghaladja, további huszonöt perc

munkaközi szünetet kell biztosítani. A munkarend a munkaközi szünetet is tartalmazza.

A társaság szervezeti egységei különböző munkarend szerint dolgoznak. A konkrét munkarendek a jelen Szabályzat Különös részében, valamint a munkavállalók munkaköri leírásában kerülnek meghatározásra. A jelen szabályozás Különös részében meghatározott munkarendek a munkaközi szüneteket is tartalmazzák.

Rendkívüli kormányzati intézkedések esetén (pl. járványhelyzetben) az Igazgatóság elnöke/Cégvezető igazgató egyedi munkarendet, otthoni munkavégzést is megállapíthat. Ennek feltételeit – a külső és belső jogszabályok figyelembevételével – a Társaság és a munkavállaló közötti megállapodás szabályozza.

A munkarendek alkalmazásáról a szakmai igazgatók döntenek. Az általánostól eltérő feladat ellátáshoz kötött munkarendeket a szakmai igazgatók határozzák meg az Mt. és a Társaság belső szabályainak alkalmazásával.

#### Rendkívüli munkaidő (Túlmunka).

A rendkívüli munkaidőt a jogszabályokban és a társaság belső szabályzatában meghatározott módon lehet elrendelni és érvényesíteni.

#### Szabadság.

Az éves alap és pót szabadság kivételéhez előzetes egyeztetett tervet kell készíteni. A fizetés nélküli szabadság engedélyezésére az Igazgatósági elnöke/Cégvezető igazgató jogosult, egyéb esetekben a szervezeti egység vezetője dönt, a társaság belső szabályzataiban meghatározott módon és feltételekkel.

#### A munka díjazása.

A munka díjazására vonatkozó megállapodásokat munkaszerződésben (és a társaság érdekeltségi szabályzatában) kell rögzíteni. A munkabér kifizetésének időpontja a tárgyhónapot követő hónap 3. napja a munkavállaló bankszámlájára történő átutalással, pénztári kifizetéssel, vagy postai készpénz utalvánnyal. Amennyiben ez a nap munkaszüneti napra esik, akkor a munkabér megfizetése az azt megelőző utolsó munkanapon esedékes. Ha a munkavállaló jogviszonya megszűnik, az utolsó bér fizetése ettől eltérően, az Mt. szerinti időpontokban történik.

A társaság munkadíjazási formái:

- időbér
- jutalom
- a társaság belső szabályzatában meghatározott egyéb juttatások (pl.: célfeladat, projekt bonyolítás, helyettesítés, stb.).

Időbér (a törvényes és szerződés szerinti munkaidő teljesítése után járó alapbér).

Jutalom (az Igazgatóság Elnöke/Cégvezető igazgató állapítja meg a rendelkezésre álló keretek és a teljesítmény értékelés alapján).

#### Egyéb juttatások.

Az egyéb bér jellegű és béren kívüli juttatások az Igazgatóság elnöke/Cégvezető igazgató jóváhagyásával a Munka Törvénykönyve, az aktuális adó és egyéb jogszabályok, valamint a Társaság belső szabályzata alapján adhatók.

## **1.17. A koordináció eszközei**

### **1.17.1. Alapítói határozatok**

Az Alapszabály határozza meg azokat a kérdésköröket, amelyekben kizárólag az Alapító jogosult döntést hozni.

Az Alapító határozattal dönt továbbá minden olyan kérdésben, amely egyébként a vezető tisztségviselő (igazgatóság elnöke) hatáskörébe tartozna, de az Alapító az Alapszabály felhatalmazása alapján a hatáskört a vezető tisztségviselőtől elvonta. Az Alapító az igazgatóság elnöke részére írásban utasítást adhat. Ezekben az esetekben az Alapító határozata mentesíti a igazgatóság elnökét a Ptk.-ban meghatározott felelősség alól.

Az Alapító határozata a igazgatóság elnökére, illetőleg a Társaság munkaszervezetére egyaránt kötelező érvényű.

### **1.17.2. Igazgatósági elnöki utasítás**

A Társaság egészének működését érintő ügyek szabályozására – általában egyszerűbb folyamatok ügyrendjére, ismétlődő folyamatok meghatározására – igazgatósági elnöki utasítás kerül kiadásra. Kiadását az igazgatóság elnöke rendeli el.

Az utasítást az erre a feladatra felkért dolgozó készíti el, az igazgatóság elnöke által meghatározott személyek bevonásával és az illetékesekkel történő egyeztetéssel.

Az utasításban meghatározott egységek dolgozói – az utasításban foglaltakat – külön intézkedés nélkül kötelesek végrehajtani.

Az igazgatósági elnöki utasításokat – évenkénti sorszámozással ellátva – a Titkárság kijelölt munkatársa tartja nyilván. Gondoskodik közreadásukról, felülvizsgálatukról, karbantartásukról és szükség esetén, érvénytelenítésükről.

### **1.17.3. A vezetés és irányítás eszközei, módszerei**

#### **1.17.3.1. Belső utasítási és szabályozási rendszer**

A Társaság vezetését, irányítását belső utasítási és szabályozási rendszer támogatja a jelen Szervezeti és Működési Szabályzat előírásainak megfelelően.

*Ezek alapvetően a következők:*

- Szervezeti és Működési Szabályzat
- Etikai szabályzat
- Javadalmazásokat, juttatásokat rögzítő szabályzatok
- Kötelezettségvállalások, aláírások és egyéb hatáskörök rendjéről szóló szabályzat
- Pénz- és értékkezelési szabályzat
- Adatkezeléssel kapcsolatos szabályzatok

- Adatvédelmi incidenskezelési szabályzat
- Kockázatértékelési szabályzat
- Szervezeti integritást sértő események bejelentésére vonatkozó eljárásrend
- Leltározási szabályzat
- Selejtezési szabályzat
- Iratkezelési szabályzat
- Számlarend
- Számviteli politika
- Közbeszerzési és beszerzési szabályzat
- Belső ellenőrzési szabályzat
- Tűzvédelmi szabályzatok
- Munkavédelmi szabályzat
- Fegyelmi és kártérítési szabályzat
- Informatikai biztonsági szabályzat
- Szabályzat a józsefvárosi parkolási kiadások és bevételek pénzügyi elszámolására
- Pénzmosás és terrorizmus elleni szabályzat
- Mobiltelefonok és vezetékes telefonok használati szabályzata

#### **1.17.3.1.1. Utasítások**

Az operatív feladatok, döntések végrehajtásának összehangolására, a Társaság egészére vagy meghatározott szervezeti egységekre az igazgatóság elnöke belső utasításokat adhat ki.

A belső utasítás nem lehet ellentétes a hatályban lévő jogszabályokkal.

A belső utasítások nyilvántartásáról az igazgatóság elnöke utasítása esetén a Titkárság köteles gondoskodni.

#### **1.17.3.1.2. Szabályzatok**

##### **1.17.3.1.2.1. A szabályzatok kidolgozása és jóváhagyása**

A Társaság szabályozási rendszere kidolgozásának irányításáért, koordinálásáért, a szabályzatok kiadásáért és annak az érintett munkavállalók tudomására hozásáért az igazgatóság elnöke felelős.

A kidolgozás során fel kell használni a szabályzat tárgyához kapcsolódó jogszabályokat, előírásokat, a szakirodalmat, illetőleg hasznosítani kell a hasonló tevékenységet folytató más társaságok tapasztalatait.

A szabályzat tervezetét menet közben egyeztetni kell az érintett vezetőkkel és munkavállalókkal, jogos és indokolt észrevételeik figyelembevételével.

A szabályzatot az igazgatóság hagyja jóvá és írja alá.

A szabályzatok előírásait valamennyi munkavállaló köteles betartani és munkáját annak megfelelően végezni.

##### **1.17.3.1.2.2. A szabályzatok kezelése és nyilvántartása**



A szabályzatok kezelését, nyilvántartását az igazgatóság elnöke által kijelölt munkavállaló végzi, aki ennek keretében köteles a szabályzatokról folyamatos és naprakész nyilvántartást vezetni, illetőleg az időközben hatályon kívül helyezett szabályzatokat a dátum feltüntetésével jól láthatóan megjelölni.

#### **1.17.3.1.2.3. A szabályzatok karbantartása**

A szabályzatokon az időközbeni változásokat keresztül kell vezetni, figyelemmel az alapul vett jogszabály esetleges módosításaira is. Az így elkészült módosítások megismerését valamennyi munkavállaló részére lehetővé kell tenni. A szabályzatok módosításáért az adott szabályzatért felelős munkavállaló, annak megküldéséért a szabályzatokat nyilvántartó munkavállaló felel.

#### **1.17.3.1.2.4. A szabályozás eredményességének ellenőrzése**

Új szervezési intézkedést tartalmazó szabályzat végrehajtását a hatálybalépést követő 6 hónap elteltével ellenőrizni kell, amelyről a szabályzat elkészítéséért felelős munkavállaló köteles az igazgatóság elnöke részére írásbeli tájékoztatást adni.

A megállapított hiányosságok megszüntetéséről az igazgatóság elnökének a munkaszervezet útján intézkednie kell.

#### **1.17.3.2. A munkaköri leírás**

A Társaság valamennyi alkalmazottja alapvető feladatainak felsorolását a belső utasítási és szabályozási rendszer mellett az alkalmazott munkaköri leírása tartalmazza.

A munkaköri leírás meghatározása és elkészítése a munkavállaló közvetlen felettesének kötelezettsége, amely során a közvetlen felettesnek egyeztetnie kell saját felettesével is. A munkaköri leírás a belső utasítási és szabályozási rendszer rendelkezéseivel ellentétben nem állhat. A munkaköri leírást a közvetlen felettesnek évente felül kell vizsgálnia és szükség esetén kötelessége azt megfelelő módon módosítani.

A munkaköri leírásnak a munkavállalóra kötelező érvényű szervezeti és működési szabályzatban már rendezett szabályok kivételével tartalmaznia kell a következőket:

- munkavállaló neve,
- munkakör és beosztás,
- munkavégzés helye,
- közvetlen felettes vezető megjelölése,
- közvetlen alárendeltek megjelölése,
- feladat- és hatáskör tételes felsorolása,
- felelősség meghatározása,
- tájékoztatási és ellenőrzési kötelezettség felsorolása,
- helyettesítéssel összefüggő szabályok meghatározása,
- a munkakör betöltésével kapcsolatos követelmények leírása,
- a munkaköri leírás hatályba lépésének meghatározása,
- a felettes vezető és a munkavállaló aláírása.

#### **1.17.3.2.1. A munkakörök átadása**

A munkavállalók munkakörét – amennyiben személyükben változás történik – jegyzőkönyv felvétele mellett kell átadni, illetve átvenni.

A munkakör átadás-átvételénél a közvetlen felettesnek jelen kell lenni. Az átadás-átvételtől készített jegyzőkönyvnek a következőket kell tartalmaznia:

- a munkakör átadásának okát;
- a szervezeti egység és a munkakör megnevezését;
- az átadás-átvétel megkezdésének és befejezésének időpontját, az abban résztvevő személyeket;
- az átadott munkakörrel kapcsolatos általános jellegű tájékoztatást, a jellemző adatokat;
- az átadott folyamatban lévő konkrét ügyeket, az azokban teendő intézkedéseket, megjegyzéseket;
- az átadó nyilatkozatát, amely szerint a munkakörrel kapcsolatosan minden lényeges ügyben és kérdésben tájékoztatást nyújtott;
- az átadás tárgyát képező okmányok, utasítások, munkaeszközök felsorolását;
- az anyagi felelősséggel járó munkakörök átadásakor csatolni kell a leltárról készített jegyzőkönyvet, valamint a munkakört átvevő dolgozó anyagi felelőssége tudomásulvételéről szóló nyilatkozatot;
- az átadó, illetve az átvevő esetleges észrevételeit;
- az átadó, illetve az átvevő aláírását.

A felvett jegyzőkönyv egy-egy példányát át kell adni:

- az átadó személy,
- az átvevő személy,
- az átvevő közvetlen felettese és

Az átadás-átvételi eljárást az alkalmazott munkaviszonyának megszüntetését vagy a munkakörváltást követően legkésőbb 30 napon belül be kell fejezni. Ha a munkakör betöltésére új alkalmazottat még nem jelöltek ki, a munkakört a közvetlen vezetőnek kell átvennie.

## **II. Különös rész**

Jelen Szervezeti és Működési Szabályzat Különös része tartalmazza a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. legfőbb szervezeti egységeire – az Igazgatóság elnöke/Cégvezető igazgató és Cégvezetésre, a Gazdasági Igazgatóságra, a Vagyongazdálkodási Igazgatóságra, a Városüzemeltetési Igazgatóságra, a Parkolási Igazgatóságra vonatkozó különös rendelkezéseket a munkarendre, a szervezeti egység, valamint vezetőjének feladatellátására, valamint a létesített munkakörökre vonatkozóan. Az egyes munkavállalók munkakörének, munkarendjének, valamint munkavégzésük helyének meghatározását a munkaköri leírásuk tartalmazza.

### **II.1. Cégvezetés**

Az Igazgatóság elnökéhez és a Cégvezetéshez rendelt szervezeti egységek az Igazgatóság elnökének, mint cégvezető igazgatónak közvetlen irányítása alatt működnek. Az Igazgatóság elnökének, mint cégvezető igazgatónak a helyettesítésére akadályoztatás és távolléte esetén szakmai feladatellátása körében általános helyettesítési jogkörben a gazdasági igazgató jogosult eljárni.

Az operatív irányítást végző cégvezető igazgató feladatai:

- Cégvezetőként felel a társaság egészének működéséért, stratégiai és operatív irányításáért, feladata ezért elsősorban a társaság működésének biztosítása, a szakmai igazgatóságok működésének összehangolása. Ebben a jogkörében a társaság igazgatóit, illetve alkalmazottait utasíthatja és beszámoltathatja.
- A társaság munkaszervezetének kialakítása, a társaság munkavállalói felett a munkáltatói jogok gyakorlása;
- Az Igazgatók vonatkozásában az egyéb munkáltatói jogok gyakorlása,
- Feladata a társaság munkaszervezetének kialakítása, a munkavállalókkal szemben a megfelelő hatásköri szabályok mentén a munkáltatói jogok gyakorlása; a munkajogi jogvitákban a szükséges döntések meghozatala.

Cégvezetéshez közvetlenül tartozó egységek, illetve személyek

Titkárságvezető

Ügyfélkapcsolati vezető

Kommunikációs referens

Tűz- és munkavédelem

Egyéb, irányításhoz tartozó megbízottak

Ügyviteli Iroda

Informatikai Csoport

Működési és Beszerzési iroda

Belső ellenőr

Megfelelési szakértő

Adatvédelmi felelős

Parkolási Igazgatóság

Üzemeltetési Divízió

Ügyfélszolgálati Divízió

#### Munkarend:

A Cégvezetés általános munkarendje

Hétfő: 8.00-18.00

Kedd: 8.00-16.00

Szerda: 8.00-16.30

Csütörtök: 8.00-16.00

Péntek: 8.00-13.30

#### **II.1.1. Titkárságvezető**

A cégvezető igazgató irányítása alatt végzi a tevékenységét. Feladata a cégvezető igazgató munkájának szakmai támogatása, és a társaság feladat- és hatáskörébe tartozó ügyek koordinálása. A munkájáról és a feladatok teljesítéséről a cégvezető igazgatónak köteles beszámolni.

A titkárság, illetve a titkárság-vezető feladatai többek között az alábbiak:

- Az Igazgatóság elnöke, mint cégvezető igazgató munkájának szakmai támogatása, az igazgató, illetve egyéb szervezeti vezető által feladat- és hatáskörébe tartozó ügyek koordinálása.
- Előterjesztések, szakmai beszámoló előkészítése, megírása, szerződések nyomon követése és ellenőrzése.
- Igazgatósági és Felügyelő Bizottsági anyagok szakmai előkészítése, jegyzőkönyvek vezetése.
- A szervezeti egység titkárságán a feladatkörébe utalt munkatárs munkájának az irányítása, koordinálása, a titkárságra beérkezett iratanyagok aláírásra történő előterjesztése.

- A szervezeti egységen belüli munkafolyamatok és funkciók felülvizsgálata és szükség esetén javaslattétel a folyamatok módosítására.
- Rendszeres kapcsolattartás a cégvezető igazgatóval, a szakmai igazgatóval, szervezeti egység divízióival, a Társaság egyéb szervezeti egységeivel.
- A szervezeti egység feladatkörébe tartozó hatályos jogszabályok naprakész ismerete és rendeletek nyomon követése.

#### **II.1.1.1. Ügyfélkapcsolati vezető**

Az ügyfélkapcsolati vezető

- feladata a teljes társaságot érintő egységes ügyfélkapcsolati protokoll kidolgozása
- az egységes magatartást képviselő panaszkezelés, bejelentés-kezelés,
- azok követhetősége érdekében, illetve a kapcsolódó adminisztráció, és a kapcsolódó folyamatok kialakítása és működtetése,
- a szükséges szabályzatok kialakítása, az ügyfélelégedettség koordinálása és megfelelő szinten tartása.

#### **II.1.1.2. Kommunikációs referens**

A kommunikációs referens

- feladata a társaság kommunikációs stratégiájának, arculatának kialakítása,
- rendezvényeken történő képviselete,
- online kommunikációs csatornák kezelése,
- kommunikációs fejlesztő tréningek koordinálása,
- külső kommunikációs feladatok teljeskörű összehangolása.

#### **II.1.1.3. Tűz- és munkavédelem**

A tűz és munkavédelemért felelős megbízott munkáját megbízási jogviszony alapján látja el, aki a tűz-, és munkavédelmi tevékenysége körében:

- Szaktevékenységet lát el.
- Biztosítja a tűz-, és munkavédelmi szabályzatban meghatározott előírások betartását, az egyéni védőeszközöket és megköveteli azok használatát.
- Biztosítja a tűzvédelmi oktatások feltételeit, együttműködik a szükséges dokumentációk elkészítésében, részt vesz a tűzvédelmi szemléken.
- Biztosítja a munkavédelmi oktatás feltételeit, együttműködik a szükséges dokumentációk elkészítésében, részt vesz a munkavédelmi szemléken.
- Munkabalesetekről, illetve tüzesetekről haladéktalanul tájékoztatja a Munkáltatót.
- Figyelembe veszi a szakmai ajánlásokat, értékeli és végrehajtja azokat; a jegyzőkönyvben rögzített hibák, hiányosságok megszüntetéséről,
- Feladatait legjobb tudása szerint, vonatkozó jogszabályoknak és utasításoknak megfelelően hatékonyan ellátni köteles.
- Köteles a működéshez szükséges dokumentumok elkészítésére a munkavállalók tekintetében, a meglévőket ellenőrzi, betartásukat figyeli.
- Megtartja az időszakos és rendkívüli oktatásokat, részt vesz a rendszeres és rendkívüli bejárásokon, szemléken.
- Megszervezi a szükséges biztonsági felülvizsgálatokat és ellenőrzi a feltárt hiányosságok megszüntetését, észrevételeit jelzi felettese felé.
- Hatósági ellenőrzés során szakmai képviseletet nyújt.
- Részt vesz a munkahelyi balesetek kivizsgálásában, elkészíti a baleseti jegyzőkönyvet és eljár a szakmai protokoll szabályai szerint.
- Hatósági ellenőrzés során szakmai képviseletet nyújt;

- Rendkívüli helyzetekben pl.: hőségriadó, fagy, egyéb veszélyhelyzet esetén azonnali eljárás megindítása.

#### **II.1.1.4. Egyéb, irányításhoz kapcsolódó megbízottak**

A Társaság irodahelyiségeinek működésével kapcsolatos feladatokat ellátó, szakmai feladatellátó szervezethez nem kapcsolódó, vállalkozási vagy megbízási szerződéssel feladatot ellátó szervezetek, személyek, amelyek jogszabály alapján nem tartoznak közvetlenül a társaság igazgatósága, vagy Igazgatóság elnökéhez. Ezek pl.:

- portaszolgálat
- irodatakaritás
- rovar és rágcsáló irtás
- általános épület karbantartási és üzemeltetési feladatokat ellátó vállalkozók.

#### **II.1.2. Ügyviteli Iroda**

Az Iroda feladatai:

- gondoskodik az iktatási feladatok szabályszerű ellátásáról, az irattár teljes körű kezeléséről, határidős iratok nyilvántartásáról, az év végi zárásáról,
- gondoskodik az illetékes levéltárral történő szükséges kapcsolattartásról, teendőkről,
- felügyeli a bélyegző nyilvántartás szabályszerű kezelését, egyéb ügykezelői és jegyzőkönyvvezetői feladatokat,
- a postai küldemények érkezését követően gondoskodik azok továbbításáról a belső szervezeti egységek részére,
- szükség szerint továbbképzést szervez a jogszabályi, továbbá az iratok nyilvántartásával kapcsolatos, valamint az Iratkezelési Szabályzatban végrehajtott változásokról és feladatokról a társaság, illetve iktatást végző munkatársai részére;
- közreműködik az Irattári és Iratselejtezési Terv, az irattári és selejtezési tételek meghatározásában, kialakításában;
- gondoskodik az iratanyagok irattárba vételéről, az irattári anyagok kezeléséről, tárolásáról, kiadásáról, visszavételéről, a selejtezés előkészítéséről, megszervezéséről, végrehajtásáról, a selejtezhető iratok megsemmisítéséről, az archiválási feladatok végrehajtásáról,
- javaslatot tesz a feladatellátással kapcsolatos hatékonyság javítására.

#### **II.1.3. Informatikai Csoport**

A Társaság az informatikai csoport feladatait különálló belső szervezeti egységként, vagy külső szervezetet megbízva munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony keretében látatja el.

Az informatikai csoport feladatai, hogy

- biztosítja a Társaság teljes informatikai rendszerének megbízható működését.
- javaslatot tesz az elavult hardverek és szoftverek cseréjére, új eszközök beszerzésére.
- üzembe helyezi az új gépeket, telepíti a beszerzett új szoftvereket.
- előkészíti a számítástechnikai kellékanyagok beszerzését.
- felügyeli a telekommunikációs célú berendezések működését, valamint racionálisan, a gazdaságosság szempontjait figyelembe tartva kezeli az infokommunikációval kapcsolatos előfizetéseket.
- ellátja a számítógépes rendszer karbantartását, feltárja és elhárítja a számítógépeken és a hálózaton keletkezett hibákat, elvégzi a szükséges beállításokat.

#### **II.1.4. Működési és Beszerzési Iroda**

A Működési és Beszerzési Iroda közbeszerzések esetében – külső megbízott szakértő ügyvédi iroda bevonásával – koordinálja, míg beszerzések tekintetében bonyolítja a Társaság saját nevében, illetve az Önkormányzat nevében költségvetési fedezet által biztosított feladatokat.

Az iroda feladata:

- A közbeszerzési eljárások szabályszerű előkészítése és koordinálása, valamint a feladatkörébe utalt beszerzési eljárások szabályszerű lefolytatása;
- Naprakész nyilvántartást vezet a folyamatban levő közbeszerzési és beszerzési eljárásokról,
- A közbeszerzési és beszerzési eljárással kapcsolatos döntés meghozatala érdekében az Igazgatóság részére előterjesztést készít;

Az iroda ellátja a belső ellátási feladatokat is. Ennek kapcsán a következőket teljesíti:

- Társaság telephelyei között mozgások, költözések szervezése, új munkatársak irodai elhelyezéséről való gondoskodás,
- a Belső Pesti Tankerületi Központ részére a Képviselő-testület által önként vállalt feladatok ellátása (ballonos víz biztosítása),
- Irodabútor igények koordinálása, költséghatékony felhasználásának szervezése,
- Az irodakép pozitív megjelenésének biztosítása, ügyfélközpontú tér kialakítása, az irodák rendezettségének felügyelete,
- Takarítás, biztonsági őrzés-, portaszolgálat, tisztítószer, munka- és védőruha beszerzési eljárások előkészítése;
- Az irodák optimális helykihasználásának koordinálása,
- Irodaszer igénylések felmérése, megrendelése,
- Mobiltelefonok, előfizetése beszerzése, nyilvántartása
- Selejtezés, fogyóeszköz nyilvántartások, raktárkészletek vezetése,
- Nyomtatók, másolók, egyéb irodai műszaki eszközök állapotának felmérése, esetleges javításának intézése együttműködve az informatikával, társterületekkel,
- Karbantartási igények továbbítása az Üzemeltetési Divízió részére,
- Árajánlatok bekérése, kalkulációk, elemzések készítése,
- Belső ellátási anyagbeszerzések koordinálása, lebonyolítása
- Nyilvántartások vezetése, folyamatos tájékoztatás a vezetőség részére.

#### **II.1.5. Belső ellenőr**

A belső ellenőr munkáját megbízási jogviszony alapján látja el.

A belső ellenőr feladata, hogy:

- a hatályos jogszabályok, valamint a nemzetközi szabványok alapján kidolgozza a Társaság belső ellenőrzési rendszerét és elkészíti a Belső Ellenőrzési Kézikönyvet.
- éves belső ellenőrzési tervet készít, amit előzetesen a Társaság Felügyelőbizottságával egyeztet, és az Igazgatóság hagyja jóvá.
- lefolytassa az éves ellenőrzési tervben meghatározott ellenőrzéseket.
- elvégezze a Társaság Felügyelő Bizottsága, Igazgatósága, valamint Igazgatósági Elnök felkérésére alapján elrendelt rendkívüli ellenőrzéseket.

#### **II.1.6. Megfelelési szakértő**

A megfelelési szakértő feladatát megbízási jogviszony alapján látja el.

A megfelelésért felelős szakértő feladata, hogy

- a Köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszeréről szóló jogszabály alapján elősegítse, hogy a társaság megfeleljen a tevékenységére és működésére vonatkozó

jogszabályokban foglaltaknak és a szabályzatai összhangban legyenek a jogszabályi rendelkezésekkel.

### **II.1.7. Adatvédelmi felelős**

Az adatvédelmi felelős munkáját megbízási jogviszony alapján látja el.

Az adatvédelmi felelős feladatai:

- a) közreműködik, illetőleg segítséget nyújt az adatkezeléssel összefüggő döntések meghozatalában, valamint az érintettek jogainak biztosításában;
- b) ellenőrzi az Infotv. és az adatkezelésre vonatkozó más jogszabályok, valamint a belső adatvédelmi és adatbiztonsági szabályzatok rendelkezéseinek és az adatbiztonsági követelményeknek a megtartását;
- c) kivizsgálja a hozzá érkezett bejelentéseket, és jogosulatlan adatkezelés észlelése esetén annak megszüntetésére hívja fel az adatkezelőt vagy az adatfeldolgozót;
- d) elkészíti a belső adatvédelmi és adatbiztonsági szabályzatot;
- e) vezeti a belső adatvédelmi nyilvántartást,
- f) gondoskodik az adatvédelmi ismeretek oktatásáról.
- g) gondoskodik a társaságon belül működő ügyfélszolgálatok ügyfélfogadási rendjének naprakész nyilvántartásában, ezzel kapcsolatban előkészíti a nyilvánosságra hozatalhoz szükséges intézkedéseket;

### **II.1.8. Parkolási igazgatóság**

Parkolási Igazgatósághoz tartozik:

1. Parkolás Üzemeltetési Divízió
2. Ügyfélszolgálati Divízió

Az Igazgatóság alaptevékenysége körében – a Társaság által az alapító okiratban és önkormányzati rendeletben szabályozottak szerint – ellátja az Möt. 13. § (1) bekezdés 2. pont alapján, a gépjárművek parkolásának biztosítása közfeladatot Józsefváros közigazgatási területén, a közterületen kijelölt és a korlátozott várakozási övezetbe bevont fizető parkolóhelyek üzemeltetése által.

Az Igazgatóság alaptevékenységén kívül vállalkozási tevékenységet is végezhet. Ennek keretében más fővárosi kerület illetékességi területén parkolás-üzemeltetési feladatokat láthat el. A vállalkozási tevékenység arányának felső határa az Igazgatóság kiadásainak 30%-át nem haladhatja meg. A vállalkozási tevékenység bevételeinek a vállalkozási tevékenység kiadásait fedeznie kell, fenntartói költségvetési támogatásból, alaptevékenység bevételeiből a vállalkozási tevékenység nem finanszírozható, a vállalkozási tevékenység az Igazgatóság közfeladat ellátását nem akadályozhatja, és nem veszélyeztetheti.

Munkarend:

A Parkolási Igazgatóság általános munkarendje:

Hétfő - Péntek: 08.00 – 16.00

A hivatalos munkarendtől eltérő, külön beosztás szerint dolgoznak:

ügyfélszolgálat:	Hétfő, Kedd, Csütörtök:	09.00-17.00
	Szerda:	09.00-18.00
	Péntek:	09.00-16.00
parkolás üzemeltetési divízióvezető, műszakvezető:	heti váltás	08.00-16.00

Pénztár nyitvatartási ideje:

Hétfő:	09:00-16:45
Munkaközi szünet:	11:30-12:00
Kedd:	09:00-16:45
Munkaközi szünet:	11:30-12:00
Szerda:	09:00-17:45
Munkaközi szünet:	11:30-12:00
Csütörtök:	09:00-16:45
Munkaközi szünet:	11:30-12:00
Péntek:	09:00-15:45
Munkaközi szünet:	11:30-12:00

parkoló ellenőrök:	Hétfő – Péntek (munkanapokon): 08:00 és 22:00 között beosztás szerint
karbantartók:	Hétfő - Péntek (munkanapokon): 08.00 és 22.00 között beosztás szerint
űritő karbantartók:	Hétfő - Péntek 06.00-14.00

Az Igazgatóság működési területe:

Általános feladat ellátás Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros közigazgatási területe.

A parkolási igazgatóság igazgatójának feladatai:

- Az igazgatóság jogszabályoknak, az alapító okiratnak és jelen szervezeti és működési szabályzatnak megfelelő szakmai vezetése;
- A parkolási igazgatóság napi szintű feladatainak szakmai koordinálása;
- A hatályos jogszabályok, az alapító okirat, és a szervezeti és működési szabályzat alapján az igazgatósági napi működésének biztosítása és ennek érdekében az aláírási jogosultságnak megfelelő döntések meghozatala,
- A társaság parkolás-üzemeltetési irányvonalainak naprakész ismerete és ennek megfelelő precíz tájékoztatás nyújtása az Igazgatósági Elnök részére.
- Felelős az Igazgatóság tevékenységéért, működéséért és gazdálkodásáért.
- Képviseli a Társaságot külső szervek előtt, gyakorolja a kiadmányozási jogot.
- Tervezi, szervezi, irányítja és ellenőrzi az Igazgatóság szakmai, gazdasági működésének valamennyi területét.
- Ellátja az Igazgatóság működését érintő magasabb szintű jogszabályokban, önkormányzati rendeletekben és a Társaság Igazgatósági döntéseiben a vezető részére előírt feladatokat.
- Elkészíti az Igazgatóság valamennyi kötelezően előírt szabályzatát, rendelkezéseit, kapcsolatot tart az intézményekkel, helyi szakmai szervezetekkel.
- Közvetlenül, illetve az Igazgatóság más vezetőin keresztül irányítja és ellenőrzi az Igazgatóság foglalkoztatottjainak, külsős megbízottainak, alvállalkozóinak feladatellátását, napi munkavégzését.
- Az Igazgatóság tevékenységének ellátására vonatkozóan saját hatáskörben igazgatói utasítást adhat ki a mindenkori jogszabályok és az irányító Társaság Igazgatósági döntéseiben foglaltak keretei között.

A Parkolási Igazgatóság funkciója szerinti – az Möt. 13. § (1) bekezdés 2. pont alapján, a gépjárművek parkolásának biztosítása a közterületen kijelölt és a korlátozott várakozási övezetbe bevont fizető parkolóhelyek üzemeltetése által – feladatok fizikai végrehajtását végző szervezeti egység.



A parkolás üzemeltetési feladatkörében a parkolási igazgató vezetése alá tartozik:

- parkolás üzemeltetési divízióvezető;
- parkolás ügyfélszolgálati divízióvezető,
- titkársági referens,
- parkolási pénztáros,
- parkolás ügyfélszolgálati ügyintézők,
- biztonsági őr,
- karbantartó csoportvezető;
- karbantartók;
- parkolási adminisztrátorok;
- parkolási követeléskezelő;
- monitoring;
- műszakvezetők;
- parkoló ellenőrök.

A parkolási igazgató távolléte vagy akadályoztatása esetében általános helyettesítési jogkörben az parkolás üzemeltetési divízióvezető jogosult eljárni.

#### **II.1.7.1. Parkolás Üzemeltetési Divízió**

A Parkolási Igazgatóság parkolás üzemeltetési operatív feladatait a Parkolás Üzemeltetési Divízióon belül a parkolás üzemeltetési divízióvezető irányítja, koordinálja a parkoló ellenőrök és a karbantartók munkáját.

A parkolás üzemeltetési divízióvezető ellenőrzési és irányítási tevékenységi körében:

- Szervezi, irányítja és ellenőrzi a parkoló ellenőrök csoport és a karbantartók munkáját.
- Az Igazgatóság szakmai tevékenységéről rendszeresen beszámol az igazgatónak.
- Ellátja a Parkolás-üzemeltetési szervezeti egység közvetlen vezetési feladatait.
- Szervezi és irányítja a parkolás üzemeltetési divízióvezető, a műszakvezetők, karbantartó csoportvezető, a karbantartók, a monitoring, a parkoló ellenőrök és a parkolási adminisztrátorok munkavégzését.
- Ellenőrzi a parkolással kapcsolatos jogszabályok betartását, betartatását.
- Részt vesz az észrevételek, panaszok kivizsgálásában.
- Parkolási kérdésekben együttműködik az Ügyfélszolgálati divízióvezetővel, valamint az Igazgatóság külsős jogászával.
- Ellátja az adminisztratív, ezen belül ügykezeléssel, adatkezeléssel, panaszokkal, bejelentésekkel kapcsolatos feladatokat,
- Biztosítja az Igazgatóság feladatellátásának adminisztratív és a szabályos gazdálkodás hátterét.

#### **II.1.7.2. Ügyfélszolgálati Divízió**

Az Igazgatóság külső és belső ügyfélszolgálati feladatainak ellátása, valamint a Parkolás-üzemeltetés szervezeti egység feladatellátásának kiegészítése és elősegítése.

Az ügyfélszolgálati divízióvezető irányítja az Ügyfélszolgálat szervezeti egységet, mely egységbe tartozik:

- parkolási pénztáros;
- parkolási ügyfélszolgálati ügyintézők;
- parkolási háttér ügyfélszolgálati ügyintézők
- telefonos ügyfélszolgálatot (Call center) ellátó.

Az Ügyfélszolgálati divízióvezető:

- Szervezi és irányítja parkolás-üzemeltetés ügyfélszolgálati tevékenységét.
- Ellenőrzi és szervezi a parkolási pénztáros munkáját.
- Ellátja és felel az Igazgatóság kifelé irányuló kommunikációjáért.
- Elbírálja a parkolással kapcsolatos észrevételeket, részt vesz a panaszok kivizsgálásában.

A jelen Parkolási Igazgatóság további munkavállalóinak részletes feladatkörét a munkaköri leírásuk határozza meg.

## II.2. Gazdasági igazgatóság

A Gazdasági igazgatóságon létesíthető munkakörök:

- igazgató
- irodavezető
- irodavezető-helyettes
- csoportvezető
- referens
- pénztáros

Gazdasági igazgatóság szervezeti egységei:

Cégeknyvelés  
Pénzügyi iroda  
Könyvelési iroda  
Számviteli és házsámszámolási iroda  
Személyügyi Iroda  
Bér- és TB elszámolási Iroda

A Gazdasági igazgatóság a gazdasági igazgató irányítása és feladat meghatározása alapján ellátja a társaság személyügyi, gazdasági, pénzügyi működését, annak ellenőrzését, és ebben a körben biztosítja a jogszabályoknak való folyamatos megfelelést.

### Munkarend:

A Gazdasági Igazgatóság általános munkarendje: a cégvezetés általános munkarendjéhez igazodik, de az Igazgatósági elnök/Cégvezető külön munkarendet is megállapíthat.

Jelenleg a terület általános munkarendje a következő:

Hétfőtől csütörtökig: 7.30-16.00

Pénteken: 7.30-13.30

### Gazdasági igazgató feladatai:

- A gazdasági igazgató felelős a pénzügyi, gazdasági, számviteli, bér és TB és személyügyi feladatok maradéktalan végrehajtásáért, irányítja a hozzá tartozó Irodákat és Csoportokat.
- Feladata az irányítása alá tartozó szervezeti egységek munkájának koordinálása, megszervezése, a megfelelő információáramlás biztosítása, a követelmények ellenőrzése.
- A területéhez tartozó, az Önkormányzat illetékes bizottsága hatáskörébe tartozó döntések, előterjesztések elkészítése.
- Irányítja és ellenőrzi az Igazgatóság foglalkoztatottjainak, külsős megbízottainak, alvállalkozóinak feladatellátását, napi munkavégzését.
- Részt vesz és képviseli a társaságot a szakterületet érintő bizottsági és képviselő-testületi üléseken.

A gazdasági igazgató helyettesítésére akadályoztatás és távolléte esetén szakmai feladatellátása körében az egyes szakmai területek vezetői jogosultak.

### **II.2.1. Céggönyvelés**

A céggönyvelésért felelős személy a munkáját munka-, vagy megbízási jogviszony alapján látja el, a gazdasági igazgatónak alárendelten.

Feladatai részletesen:

- A társaság gazdasági-számviteli folyamatainak ellátása, analitikus és főkönyvi könyvelés, egyeztetése, koordinációja.
- Adó- és egyéb bevallások elkészítése, feladása, statisztikai jelentések.
- A Számlarend és a számviteli bizonylati rend betartásával az éves beszámoló összeállítása, beszámolási, bevallási, nyilvánosságra hozatali kötelezettségek teljesítése.
- Leltározás és eszköznyilvántartás koordinációja,
- A Társaság képviselte adóügyekben és egyéb külső ellenőrzési ügyekben.

### **II.2.2. Pénzügyi Iroda**

A társaság működéséhez szükséges pénzügyi, gazdasági és az ehhez kapcsolódó nyilvántartási feladatokat látja el.

Feladatai részletesen az alábbiak:

- Likviditás figyelemmel kísérése, pénzgazdálkodás,
- Kimenő számlák elkészítése, utókövetése, szükséges jogi eljárások,
- Szállítói számlák érkeztetése, megküldése szakmai teljesítés igazolásra, utalványozásra, Szerződések kezelése, számlák szerződéshez kapcsolása,
- Parkolás feladás elkészítése
- Banki kapcsolattartás,
- Banki könyvelés,
- Házipénztár vezetése, önkormányzati pénztárak ellenőrzése,
- Épkar megrendelések pénzügyi jóváhagyása,
- Üzemeltetési, karbantartási számlák kifizetése
- Béren kívüli juttatások vezetése, ügyintézése.
- Az előbbiekről rugalmas és naprakész információk szolgáltatása a külső és belső igényeknek megfelelően.

### **II.2.3. Könyvelési Iroda**

Feladatai részletesen az alábbiak:

- Kimenő számlák ellenőrzése
- Szállítói számlák kifizetése, banki utalása,
- Járulékok, egyéb kifizetések utalása
- Szállítói számlák könyvelése,
- Költségvetés vezetése, fedezet igazolás beszerzési eljáráshoz,
- Könyvelési feladatok folyamatos egyeztetése
- Elidegenítés feladás ellenőrzése,
- Helyiségbérbeadás feladás ellenőrzése,
- Piac feladás ellenőrzése,
- Parkolás feladás ellenőrzése
- Üzemeltetési, karbantartási számlák ellenőrzése.

- Az előbbiekről rugalmas és naprakész információk szolgáltatása a külső és belső igényeknek megfelelően.

#### **II.2.4. Számviteli és Házelszámolási Iroda**

Az iroda az önkormányzati feladatellátáshoz kapcsolódó egyes számviteli és analitikus feladatokat, továbbá a házelszámolási feladatokat látja el.

Feladatai részletesen az alábbiak:

- Önkormányzati analitikus és főkönyvi könyvelés, ezzel kapcsolatos feladások, jelentések, beszámolók készítése.
- Házelszámolási feladatok ellátása, bevételek és kiadások teljeskörű vezetése az önkormányzati ingatlanokra.
- Üzemeltetési, karbantartási számlák ügyintézése, rögzítése, kifizetésre történő előkészítése, közművekkel való kapcsolattartás.
- Üzemeltetési, karbantartási banki könyvelés,
- Analitikus és főkönyvi könyvelés folyamatos ellenőrzése,
- Továbbszámlázási feladatok előkészítése, koordinálása,
- Lakásbérbeadási feladás ellenőrzése,
- Statisztikai jelentések elkészítésében való közreműködés
- Az előbbiekről rugalmas és naprakész információk szolgáltatása a külső és belső igényeknek megfelelően.

#### **II.2.5. Személyügyi Iroda**

Az iroda feladatai részletesen:

- Gondoskodik a társaság munkaügyi feladatainak ellátásáról, ezen belül a munkaszerződések, munkaköri leírások, be- és kilépéssel kapcsolatos megállapodások előkészítéséről.
- Nyilvántartja a társaság munkaerő szükségletét, elkészíti a felvételhez kapcsolódó álláspályázatokat, fogadja a beérkező önéletrajzokat, lebonyolítja a meghallgatásokat.
- Elkészíti a szükséges nyilvántartásokat, igazolásokat, és egyéb dokumentumokat
- Biztosítja a társaság humán erőforrás igényeit, mely a lehető leggazdaságosabb és leghatékonyabb módon biztosítja a társaság megfelelő teljesítményét, ezzel megteremtve az elvárt teljesítmények eléréséhez szükséges eszközrendszereket, a megfelelő munkahelyi légkört és a szükséges motivációt.
- Ki és belépők, illetve változások lejelentése NAV felé.

#### **II.2.6. Bér- és TB elszámolási Iroda**

Az iroda feladatai részletesen:

- Elkészíti a szükséges nyilvántartásokat, igazolásokat, és egyéb dokumentumokat
- A társaság bérelszámolási feladatait elvégzi, intézi az adók és járulékok határidőben történő megfizetését, adatszolgáltatási és bejelentési kötelezettségek megtételét.
- Elvégzi a TB ügyintézéssel kapcsolatos feladatokat.
- Elkészíti a szükséges nyilvántartásokat, igazolásokat, és egyéb dokumentumokat.
- Ellátja a TB kifizetőhely működtetésével kapcsolatos feladatokat.
- Cafeteriához kapcsolódó feladatok kezelése.

#### **II.3. Vagyongazdálkodási Igazgatóság**

A Vagyongazdálkodási igazgatóságon létesíthető munkakörök:

*Vh*  
38

- igazgató
- igazgató-helyettes
- operatív munkatárs
- divízióvezető
- irodavezető
- irodavezető-helyettes
- csoportvezető
- referens
- pénztáros
- takarító
- házfelügyelő
- karbantartó

Vagyongazdálkodási Igazgatóság szervezeti egységei:

1. Lakásgazdálkodási Divízió
  - Lakásgazdálkodási Iroda
    - Lakáspályázati Csoport
    - Díjbeszedési Csoport
    - Hátralékkezelési Csoport
2. Vagyongazdálkodási Divízió
  - Helyiséggazdálkodási Iroda
  - Elidegenítési Iroda
  - Társasházi Tulajdonosi Képviseletet Ellátó Iroda
  - Marketing referens
3. Üzemeltetési divízió
  - Ingatlanszolgáltatási Iroda
    - Ingatlankezelő Csoport
    - Műszaki Csoport
    - Bérlemény-ellenőrzési Csoport
    - Közmű Csoport
  - Ingatlantakarító Iroda
  - Intézményműködtetési Iroda
4. Beruházási és Mérnöki Iroda
5. Társasházkezelő Iroda
6. Teleki téri piac

Munkarend:

A Vagyongazdálkodási Igazgatóság általános munkarendje (az Üzemeltetési divízió Karbantartói Csoport, Ingatlantakarító Iroda és a Teleki téri piac kivételével):

Hétfő: 8.00-18.00  
 Kedd: 8.00-16.00  
 Szerda: 8.00-16.30  
 Csütörtök: 8.00-16.00  
 Péntek: 8.00-13.30

A Vagyongazdálkodási igazgató feladatai:

- Az igazgatóság jogszabályoknak, az alapító okiratnak és jelen szervezeti és működési szabályzatnak megfelelő szakmai vezetése,
- A vagyongazdálkodási igazgatóság napi szintű feladatainak szakmai koordinálása,
- A hatályos jogszabályok, az alapító okirat, valamint a szervezeti és működési szabályzat alapján az igazgatóság napi működésének biztosítása és ennek érdekében az aláírási jogosultságnak megfelelő döntések meghozatala,

- A társaság vagyongazdálkodási irányvonalainak naprakész ismerete és ennek megfelelő pontos tájékoztatás nyújtása az Igazgatósági Elnök részére.
- Irányítja és összefogja a területéhez tartozó szakmai területek, továbbá az adminisztráció és szervezés, iktatás tevékenységét.
- Irányítja és ellenőrzi az Igazgatóság foglalkoztatottjainak, külsős megbízottainak, alvállalkozóinak feladatellátását, napi munkavégzését.
- Beszámolókat, jelentéseket készít.
- Részt vesz, és területéhez kapcsolódóan képviseli az Igazgatóságot érintő Képviselő-testületi és önkormányzati bizottsági üléseken.
- Felelős a szükséges Tulajdonosi döntések előkészítése, előterjesztések elkészítése vonatkozásában.
- Feladata valamennyi a vagyongazdálkodási szakmai területet érintő pályázati feltételek kidolgozása, valamint az illetékes döntéshozó testület elé történő beterjesztése.
- Minden egyéb, a munkaszerződéshez kapcsolódó munkaköri leírásban meghatározott feladat.
- A vagyongazdálkodási igazgató általános helyettesítési jogkörében felel az Igazgatóság Elnöke/Cégvezető igazgató által hatáskörébe utalt stratégiai feladatok szakszerű, precíz, gyors és hatékony ellátásáért, így különösen a társaság szabályozottságával kapcsolatos feladatok ellátásában a vagyongazdálkodási igazgatót a Társaság valamennyi munkavállalója felett utasítási jogkör illeti meg.

Vagyongazdálkodási igazgató-helyettes feadatai:

A vagyongazdálkodási igazgatóval együttműködve, a vagyongazdálkodási igazgató irányítása alatt látja el az igazgatóság általános működéséhez kapcsolatos feladatokat, a vagyongazdálkodási igazgató akadályoztatása és tartós távollétében ellátja a helyettesítését.

Amennyiben vagyongazdálkodási igazgató-helyettes nem kerül kinevezésre, úgy a vagyongazdálkodási igazgató helyettesítésére akadályoztatás és távolléte esetén szakmai feladatellátása körében általános hatáskörben az általa kijelölt helyettes jogosult.

### **II.3.1. Lakásgazdálkodási divízió**

A Lakásgazdálkodási divízió létesíthető munkakörök:

- divízióvezető
- irodavezető
- irodavezető-helyettes
- csoportvezető
- referens
- pénztáros

A divízió az alábbi feladatokat látja el:

Az önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadása, lakásgazdálkodás, kapcsolódó teljes körű hátralékkezelési tevékenység és díjbeszedési tevékenység

A divízió, amely lakásgazdálkodási irodából, és díjbeszedési csoportból, valamint hátralékkezelési csoportból áll, az Önkormányzat és a társaság között kötött szerződés alapján az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásával, hasznosításával, a felmerülő hátralékok kezelésével és beszedésével, valamint a bérlemények ellenőrzésével kapcsolatos feladatokat látja el.

Lakásgazdálkodási Divízióvezető:

A vagyongazdálkodási igazgatónak alárendelten a szakterülethez kapcsolódó üzleti tevékenység konkrét feladatainak előkészítését, lebonyolítását és irányítását látja el, a társaság és az Önkormányzat között létrejött részletes szerződéseknek megfelelően.

#### Feladatai:

- Irányítja és ellenőrzi a divízióhoz tartozó csoportok és iroda működését.
- Tulajdonosi döntések előkészítése, előterjesztések elkészítése.
- Beszámolók, jelentések elkészítése.
- Részt vesz és képviseli a társaságot a szakterületet érintő Képviselő-testületi és önkormányzati bizottsági üléseken.
- A területhez tartozó közbeszerzési és beszerzési eljárások előkészítése.
- Valamennyi a vagyongazdálkodási szakmai területet érintő pályázati feltételek kidolgozása, valamint az illetékes döntéshozó testület elé történő betérjesztése.
- Ügyfélfogadás, panaszkezelés, levelezés lebonyolítása.

A Lakásgazdálkodási divízió Lakásgazdálkodási irodára, valamint Díjbeszedési – és Hátralékkezelési irodára oszlik.

### **II.3.1.1. Lakásgazdálkodási Iroda**

#### A Lakásgazdálkodási irodán létesíthető munkakörök:

- irodavezető
- irodavezető-helyettes
- referens

#### Feladatai:

- Nyilvántartja az Önkormányzat tulajdonában álló bérlakás állománnyal kapcsolatos változásokat, bérlőket, üres lakásokat.
- Javaslatot tesz a Képviselő-testület lakásgazdálkodási koncepciójában meghatározott szempontok végrehajtására.
- Tulajdonosi döntések előkészítése, előterjesztések elkészítése.
- Bérleti szerződéseket az Önkormányzat nevében megkötö, illetve módosítja.
- Előkészíti és lebonyolítja az önkormányzati rendeletek alapján a lakáspályázatokat.
- Bérbeadással kapcsolatosan a vonatkozó önkormányzati rendeletben meghatározott tulajdonosi hozzájárulásokat és nyilatkozatokat megadja.
- A vonatkozó önkormányzati rendeletben meghatározott tulajdonosi döntéseket előkészíti, végrehajtja.
- Ügyfélfogadás, panaszkezelés, levelezés lebonyolítása.

### **II.3.1.1.1. Lakáspályázati csoport**

#### A Lakáspályázati csoportban létesíthető munkakörök:

- csoportvezető
- referens

#### Feladatai:

- Egyeztetéseket folytat a pályázat tartalmával kapcsolatban a tulajdonosi döntés megalapozása érdekében.
- Javaslatot tesz a lakáspályázatra kiírandó lakások körére, a lakáspályázat tartalmára.
- Előterjesztést készít a pályázat kiírása és lezárása érdekében, részt vesz a bizottsági, Képviselő-testületi üléseken.
- Lebonyolítja a pályázatokat, elvégzi a pályázatok bontását, értékelését, jegyzőkönyvet készít, lefolytatja a hiánypótlási eljárást, szükség esetén megszervezi és lebonyolítja a sorsolást.
- Elkészíti a terület feladatellátásához kapcsolódó beszámolót, üzleti tervet.
- Előkészíti a szakterülethez kapcsolódó beszerzés és közbeszerzési eljárásokat.

- A lefolytatott pályázat nyerteseivel létesítendő bérleti szerződés megkötése érdekében közreműködik.
- Ügyfelfogadás, panaszkezelés, levelezés lebonyolítása.

### **II.3.1.2. Díjbeszedési Csoport**

#### A Díjbeszedési csoporton létesíthető munkakörök:

- csoportvezető
- csoportvezető-helyettes
- referens
- pénztáros

#### Feladatai:

- Nyilvántartja a bérlőket és az azok személyében történő változásokat, a bérlők által fizetendő havi lakbér és egyéb fizetési kötelezettségek összegét.
- A havi fizetési kötelezettségek számlázása, bérlők által befizetett összegek folyamatos figyelemmel kísérése, kimutatások készítése a tartozásokról, ezekről szükséges igazolások kiadása.
- A tartozásokat átadja behajtásra a Hátralékkezelési csoportnak.
- megkötö a részletfizetési megállapodásokat, kapcsolatot tart a támogatást nyújtó és egyéb szervezetekkel.
- Tulajdonosi döntések előkészítése, előterjesztések elkészítése.
- Ügyfelfogadás, panaszkezelés, levelezés lebonyolítása.

### **II.3.1.3. Hátralékkezelési Csoport**

#### A Hátralékkezelési csoporton létesíthető munkakörök:

- csoportvezető
- csoportvezető-helyettes
- referens

#### Feladatai:

- Figyelemmel kíséri a lakbér és az ahhoz kapcsolódó hátralékok alakulását, elkészíti a szükséges pénzügyi és egyéb nyilvántartásokat.
- Beszerzi a hátralékkezeléssel kapcsolatos adatokat.
- Megkötö a részletfizetési megállapodásokat, kapcsolatot tart a támogatást nyújtó és egyéb szervezetekkel, és figyelemmel kíséri a befizetések teljesítését.
- Felszólítja a bérlőket és egyéb adósokat a tartozás rendezésére, a hátralékosokat jogi eljárásra átadja.
- A bérleti szerződések felmondását kezdeményezi az Önkormányzat nevében.
- Figyelemmel kíséri a jogi eljárást, ahhoz a szükséges adatokat, iratokat megadja.
- Bérlői tartozás esetén intézkedik annak behajtása iránt.
- A végrehajtási eljárás során intézkedik a végrehajtási díjak befizetéséről.
- Kapcsolatot tart a szociális, gyermekvédelmi és egyéb szervezetekkel.
- Eljár az önkényes ingatlanfoglalókkal szemben.
- Tulajdonosi döntések előkészítése, előterjesztések elkészítése.
- Ügyfelfogadás, panaszkezelés, levelezés lebonyolítása.

### **II.3.2. Vagyonhasznosítási divízió**

#### A Vagyonhasznosítási divízióon létesíthető munkakörök:

- divízióvezető

*Vkuc*



- irodavezető
- irodavezető-helyettes
- referens

A divízió az alábbi feladatokat látja el:

- Az önkormányzati nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása, az ezzel kapcsolatos díjbeszedési, hátralékkezelési feladatok ellátása.
- Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások, nem lakás célú helyiségek, tetőterek, telkek, egészházas ingatlanok értékesítését, szerződéskövetést, adásvételi szerződések nyilvántartását és részletfizetések kezelését, hátralékkezelési feladatokat, és kötbérvétel érvényesítését látja el.
- Ügyfelfogadás, panaszkezelés, levelezés lebonyolítása.

#### Vagyongazdálkodási divízióvezető:

A vagyongazdálkodási igazgatónak alárendelten a szakterülethez kapcsolódó üzleti tevékenység konkrét feladatainak előkészítését, lebonyolítását és irányítását látja el, a társaság és az Önkormányzat között létrejött részletes szerződéseknek megfelelően, az alábbiak szerint:

- Irányítja és ellenőrzi a divízióhoz tartozó irodák működését.
- Beszámolók, jelentések elkészítése.
- Tulajdonosi döntések előkészítése, előterjesztések elkészítése.
- Részt vesz és képviseli a társaságot a szakterületet érintő Képviselő-testületi és önkormányzati bizottsági üléseken.
- A területhez tartozó közbeszerzési és beszerzési eljárások előkészítése.
- Minden a területet érintő pályázaton történő részvétel, előkészítés.
- Minden egyéb, a munkaszerződéshez kapcsolódó munkaköri leírásban meghatározott feladat.

### **II.3.2.1. Helyiséggazdálkodási iroda**

#### A Helyiséggazdálkodási irodán létesíthető munkakörök:

- irodavezető
- irodavezető-helyettes
- referens

Az iroda az Önkormányzat és a társaság között kötött szerződés alapján az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás célú helyiségek, üres telkek, gépkocsi beállók bérbeadását, a bérleti díj beszedését, valamint a hátralék behajtását látja el.

Az iroda feladatai részletesen:

- Nem lakás célú helyiségek, illetve üres telkek, gépkocsi beállók, és egyéb dologbérlet bérbevételi kérelmeinek, a bérleti kérelmek, panaszok fogadása, nyilvántartásba vétele, válaszadás, intézkedés.
- Vonatkozó bizottsági, testületi előterjesztések elkészítése, képviselete, határozatok végrehajtása.
- A szükséges értékbecslések elkészítése, a rendelkezésre álló költségvetési keret vezetése.
- Üres telkek és üres helyiség nyilvántartás készítése, vezetése, aktualizálása.
- Nyilvános és zártkörű pályázatok megszervezése lebonyolítása.
- Bérleti szerződések megkötése, nyilvántartás részére megküldése.
- A bérbeadással összefüggő nyilvántartások elkészítése, vezetése, aktualizálása.
- Nem lakás célú helyiségek, gépkocsi beállók és egyéb bérlemények bérleti díjainak beszedése, könyvelése.
- Hátralékok kezelése, jogi ügyek vitele.
- Jelentés és tájékoztatás a tulajdonos és az egyéb résztvevő társszervezetek felé.

- Ügyfelfogadás, panaszkezelés, levelezés lebonyolítása.

### **II.3.2.2. Elidegenítési iroda**

#### Az Elidegenítési irodán létesíthető munkakörök:

- irodavezető
- referens

Az iroda az Önkormányzat és a társaság között kötött szerződés alapján az Önkormányzat tulajdonában álló lakások, nem lakás célú helyiségek, tetőterek, telkek, egészházas ingatlanok értékesítését, szerződéskövetést, adásvételi szerződések nyilvántartását és részletfizetések kezelését, hátralékkezelési feladatokat, és kötbérvétel érvényesítését látja el, valamint társasház alapítás feladatkörét látja el.

Az iroda feladatai részletesen:

- Vételi kérelmek fogadása, nyilvántartásba vétele, válaszadás, intézkedés.
- Állapot-meghatározó szakvélemények elkészítése.
- Értékbecslések, energetikai szakvélemények megrendelése, felülvizsgálata.
- Vonatkozó bizottsági, testületi előterjesztések elkészítése, megvédése, határozat végrehajtása.
- Nyilvános és zártkörű pályázatok megszervezése lebonyolítása.
- Adásvételi szerződések megkötése, a Magyar Állam elővásárlási jog gyakorlására felhívása, ingatlan-nyilvántartás és a társirodák részére megküldése.
- A 100 %-os önkormányzati tulajdonban álló lakóépületek tetőtereinek elidegenítése.
- Egészházas ingatlanok hasznosítása.
- Korábban értékesített ingatlanok adásvételi szerződéseiben foglalt teljesítés követése, kötbérvétel érvényesítése.
- Az értékesítéssel összefüggő nyilvántartások elkészítése, vezetése, aktualizálása.
- Jelentés és tájékoztatás a tulajdonos és az egyéb résztvevő társszervezetek felé.
- Elidegenítéssel kapcsolatos peres eljárások indítása, képviselő.
- Előkészíti a tulajdonosi döntéseket, elkészíti az előterjesztéseket.
- Társasház alapítás vagyonhasznosítási szempontú szakmai koordinációja
- Irányítja, összehangolja és ellenőrzi a feladat-ellátásban közreműködő megbízott külső piaci szereplők és szakértők munkáját.
- Ügyfelfogadás, panaszkezelés, levelezés lebonyolítása.
- Ingatlanvásárlással kapcsolatos feladatok ellátása.

### **II.3.2.3. Társasházi Tulajdonosi képviselőt ellátó iroda**

#### A Társasházi Tulajdonosi képviselőt ellátó irodán létesíthető munkakörök:

- irodavezető
- referens

Az iroda az Önkormányzat és a társaság között kötött szerződés alapján az Önkormányzat tulajdonában álló társasházi ingatlanok tulajdonosi képviselőt, közös költségek átutalásának előkészítését.

Az iroda feladatai részletesen az alábbiak:

- Képviseli az Önkormányzatot a társasházak közgyűlésein az önkormányzati ingatlanok tekintetében, az Önkormányzattól kapott felhatalmazásban meghatározottak szerint nyilatkozatot tesz.
- Folyamatosan figyelemmel kíséri, felülvizsgálja a társasházak közös képviselője által készített elszámolásokat, költségvetéseket.

- Az Önkormányzat által kezdeményezett rendkívüli ügyekben gondoskodik a közgyűlés összehívásáról.
- Indokolt esetben a közös képviselőt ellátásával kapcsolatos viták esetén eljárást kezdeményez.
- Társasházi pályázatok előkészítésében való részvétel (költségvetés ellenőrzése)
- Az önkormányzati tulajdonban levő ingatlanok közös költségének átutalása,
- Folyószámlák ellenőrzése és egyeztetése.
- Megállapodások előkészítése és megkötése.
- Ügyfelfogadás, panaszkezelés, levelezés lebonyolítása.

#### **II.3.2.4. Marketing**

##### A létesíthető munkakör:

- referens

A marketing referens az Önkormányzat és a társaság között létrejött szerződés alapján az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok bérbeadása, eladása kapcsán felmerülő, kereskedelmi célú reklám és marketing feladatokat látja el.

##### Feladatai:

- Elkészíti a társaság vagyongazdálkodási marketing stratégiáját, felügyeli az annak való megfelelést, szükség esetén javaslatot tesz a módosítására.
- Figyeli és felkutatja az új marketing trendeket, új hirdetési felületeket, javaslatot tesz a meglévő hirdetési szokások módosítására, fejlesztésére.
- Elkészíti az egyes pályázatokhoz, árverésekhez kapcsolódó hirdetéseket.
- Kezeli a társaság által üzemeltetett hirdetési felületeket.
- Kapcsolatot tart az Önkormányzat társszerveivel.

#### **II.3.3. Üzemeltetési divízió**

##### Az Üzemeltetési divízió létesíthető munkakörök:

- divízióvezető;
- irodavezető;
- irodavezető-helyettes;
- csoportvezető;
- referens;
- házfelügyelő;
- takarító;
- karbantartó.

##### Az üzemeltetési divízió feladata az alábbi:

- Intézmény-felújítási, karbantartási feladatok műszaki előkészítésében történő részvétel.
- Önkormányzati tulajdonú épületek karbantartási és gyorsaszolgálati, ingatlanszolgáltatási feladatok ellátása.
- Tulajdonosi döntések előkészítése, előterjesztések elkészítése.
- Ellátja az önkormányzati tulajdonú lakások, helyiségek és épületek karbantartását, üzemszerű működésének fenntartását.
- Éves gépészeti karbantartási tervet készít az önkormányzati fenntartású intézmények vonatkozásában.
- Vezeti a területéhez tartozó karbantartási, felújítási és gyorsaszolgálati feladatok megrendelés nyilvántartását, a költségvetési keret felhasználását.
- Közbeszerzési és beszerzési eljárásokhoz szükséges műszaki dokumentáció előkészítésével kapcsolatos feladatok ellátása.

- Költségvetés készítési és ellenőrzési feladatok ellátása.
- Intézmény üzemeltetési és karbantartási feladatok ellátása.
- Bérlemény-ellenőrzés, birtokba adás, birtokba vétel.
- Minden a területet érintő versenyeztetési eljárás során részvétel, előkészítés az ingatlanok bemutatásával, felújítás tervezésével kapcsolatosan.
- Ügyfelfogadás ellátása.

### II.3.3.1. Ingatlanszolgáltatási Iroda

#### Az Ingatlanszolgáltatási irodán létesíthető munkakörök:

- irodavezető
- irodavezető-helyettes
- csoportvezető
- referens

Az Ingatlanszolgáltatási Iroda műszaki, ingatlankezelő, bérlemény-ellenőrzési és közmű csoportokból áll, az Önkormányzat és a társaság között kötött szerződés alapján az Önkormányzat tulajdonában álló lakóépületek, kereskedelmi ingatlanok üzemeltetésével, ingatlan kezelésével, karbantartásával és a közmű ügyintézésrel kapcsolatos feladatokat látja el.

Feladata továbbá a beérkező közüzemi számlák kifizethetőségének vizsgálata, kollaudálása, a teljesítés igazolása, a társaság kötelezettségvállalási és egyéb szabályzataiban foglalt hatáskörök alapján.

#### Feladata:

- Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok gyorsszolgálat és karbantartása keretében elvégzett munkálatok műszaki ellenőrzése, ezen kiviteli munkák alapján benyújtott számlák és a megrendelés szerinti munka teljes körű ellenőrzése. A számlák e feladatellátásra rendszeresített software-ben történő összevetése és egyezőség esetén kollaudálása. A munkálatok műszaki ellenőrzése. Számlák és a hozzákapcsolódó mellékletek továbbítása az ügyintézésben illetékes szervezeti egység részére.
- Biztosítja az üres ingatlanokban a közmű mérőórák szerelését, cseréjét.
- Az önkormányzati tulajdonú ingatlanokba mellékvízmérő beszerelése,
- lakógyűlések szervezése, lebonyolítása, jegyzőkönyvezése.
- Otthon-felújítási pályázatok lebonyolítása.
- Beruházási és bérbeszámítási megállapodások megkötése, nyomonkövetése, elszámolása.
- Bérleményleltár elkészítése, vezetése.
- Rendes és rendkívüli bérlemény-ellenőrzés.
- Műszaki feladatok ellátása.
- Ügyfelfogadás, panaszkezelés, levelezés lebonyolítása.
- Lakógyűlések megszervezése, megtartása, jegyzőkönyvezése, a lakógyűléseken elhangzottak feldolgozása a társirodák bevonásával.
- Elvégzi az Önkormányzat tulajdonában álló lakások, helyiségek, telkek, egyéb ingatlanok rendkívüli bérlemény-ellenőrzését, biztosítja a megtekintéseket.
- Birtokba adja és birtokba veszi a lakásokat, helyiségeket, közreműködik a kiürítés, lomtalanítás, illetve az ingatlan felnyitása és lezárása során.
- Ellenőrzi az Önkormányzat tulajdonában álló épületeket, eljár az önkényes ingatlanfoglalókkal szemben, biztosítja a megtekintéseket.
- Nyilvántartja az összes önkormányzati tulajdonú ingatlant, épületet és telket, és gondoskodik azok állagmegóvásáról, kezeléséről és üzemeltetéséről. A közműszolgáltatókkal, biztosítóval egyeztet, a számlafizetéshez szükséges számla ellenőrzéseket elvégzi, biztosítási kárügyintézkést előkészíti.

- Az önkormányzati tulajdonú ingatlanokban szükséges rovarirtás, rágcsálóirtás koordinálása;
- Biztosítja az üres ingatlanokban a közmű mérőórák szerelését, cseréjét.
- Illetékes bíróság által meghatározott cselekményben és végrehajtási ügyekben való részvétel;
- Önkormányzati tulajdonnal összefüggő biztosítási-, peres- és rendőrségi ügyekben közreműködés;
- Éves lomtalanításra előkészületi munkákat végez a 100% önkormányzati tulajdonba lévő épületekben.
- Bontásra kijelölt épületekből a kiürítés lebonyolítása.
- Ingatlan értékesítéseknél a kiköltöztetés lebonyolítása.
- Statisztikai adatok kezelése
- Az önkormányzati tulajdonú ingatlanokba mellékvízmérő beszerelése.
- Ügyféléfogadás, panaszkezelés, levelezés lebonyolítása.

### **II.3.3.1.1. Ingatlankezelő csoport**

#### Az Ingatlankezelő csoporton létesíthető munkakörök:

- csoportvezető
- referens

#### Feladata:

- Elvégzi az Önkormányzat tulajdonában álló lakások, helyiségek, telkek, egyéb ingatlanok rendkívüli bérlemény-ellenőrzését, biztosítja a megtekintéseket.
- Birtokba adja és birtokba veszi a lakásokat, helyiségeket, közreműködik a kiürítés, lomtalanítás, illetve az ingatlan felnyitása és lezárása során.
- Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok gyorsszolgálat és karbantartása keretében elvégzett munkálatok műszaki ellenőrzése, ezen kiviteli munkák alapján benyújtott számlák és a megrendelés szerinti munka teljes körű ellenőrzése. A számlák e feladatellátásra rendszeresített software-ben történő összevetése és egyezőség esetén kollaúdálása. A munkálatok műszaki ellenőrzése. Számlák és a hozzákapcsolódó mellékletek továbbítása az ügyintézésben illetékes szervezeti egység részére.
- Koordinálja az Önkormányzat tulajdonában lévő házakban, valamint a társasházakban levő önkormányzati ingatlanokkal kapcsolatos felújítási karbantartási és gyorsszolgáltatási tevékenységet.
- Ellenőrzi az Önkormányzat tulajdonában álló épületeket, eljár az önkényes ingatlanfoglalókkal szemben, biztosítja a megtekintéseket.
- Nyilvántartja az összes önkormányzati tulajdonú ingatlant, épületet és telket, és gondoskodik azok állagmegóvásáról, kezeléséről és üzemeltetéséről. A közműszolgáltatókkal, biztosítóval egyeztet, a számlafizetéshez szükséges számla ellenőrzéseket elvégzi, biztosítási kárügyintézkést előkészíti.
- Az önkormányzati tulajdonú ingatlanokban szükséges rovarirtás, rágcsálóirtás koordinálása;
- Biztosítja az üres ingatlanokban a közmű mérőórák szerelését, cseréjét.
- A tulajdonos biztosítási partnere felé bejelenti a káreseményeket, teljeskörű adatszolgáltatást végez.
- Rögzíti a szükségessé vált munkálatokat, előkészíti az elvégzésükhöz szükséges közbeszerzési eljárásokat.
- Vezeti a területéhez tartozó karbantartási, felújítási, beruházási feladatokhoz kapcsolódó költségvetési kereteket.
- Irányítja, összehangolja és ellenőrzi a feladat-ellátásban közreműködő alvállalkozók munkáját.
- Oktatási, nevelési, szociális és gyermekjóléti-gyermekvédelmi intézmények gyorsszolgálati és karbantartási tevékenységét.
- 24 órás ügyelet fenntartása, a haváriás esetek kezelésére;

- Illetékes bíróság által meghatározott cselekményben és végrehajtási ügyekben való részvétel;
- Önkormányzati tulajdonnal összefüggő biztosítási-, peres- és rendőrségi ügyekben közreműködés;
- Éves lomtalanításra előkészületi munkálatokat végez a 100% önkormányzati tulajdonba lévő épületekben.
- Bontásra kijelölt épületekből a kiürítés lebonyolítása.
- Ingatlan értékesítéseknél a kiköltöztetés lebonyolítása.
- Műszaki szemlék, bejárások és ellenőrzések végzése;
- Műszaki átadás-átvételek ügyintézése;
- Statisztikai adatok kezelése
- Az önkormányzati tulajdonú ingatlanokba mellékvízmérő beszerelése.
- Ügyfélfogadás, panaszkezelés, levelezés lebonyolítása.

### **II.3.3.1.2. Műszaki Csoport**

#### A Műszaki Csoporton létesíthető munkakörök:

- csoportvezető
- referens

A Műszaki Csoport az Ingatlanszolgáltatási Iroda részeként, az Önkormányzat és a társaság között kötött szerződés alapján az Önkormányzat tulajdonában álló lakóépületek, kereskedelmi ingatlanok üzemeltetéséhez, azok karbantartásával kapcsolatos műszaki feladatokat látja el.

Feladata az ingatlanok karbantartásával kapcsolatos árajánlatok megfogalmazása, bekérése, az elvégzett munka. A Műszaki Iroda napi operatív-szakmai feladatellátásának irányítását az irodavezető-helyettes látja el.

Feladata:

- Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok gyorsszolgálata és karbantartása keretében elvégzett munkálatok műszaki ellenőrzése, ezen kiviteli munkák alapján benyújtott számlák és a megrendelés szerinti munka teljes körű ellenőrzése. A számlák e feladatellátásra rendszeresített software-ben történő összevetése és egyezőség esetén kollaudálása. A munkálatok műszaki ellenőrzése. Számlák és a hozzákapcsolódó mellékletek továbbítása az ügyintézésben illetékes szervezeti egység részére.
- A tulajdonos biztosítási partnere felé bejelenti a káreseményeket, teljeskörű adatszolgáltatást végez.
- Koordinálja az Önkormányzat tulajdonában lévő házakban, valamint a társasházakban levő önkormányzati ingatlanokkal kapcsolatos felújítási karbantartási és gyorsszolgáltatási tevékenységet.
- Rögzíti a szükségessé vált munkálatokat, előkészíti az elvégzésükhöz szükséges köz/beszerzési eljárásokat.
- Vezeti a területéhez tartozó karbantartási, felújítási, beruházási feladatokhoz kapcsolódó költségvetési kereteket.
- Irányítja, összehangolja és ellenőrzi a feladat-ellátásban közreműködő alvállalkozók munkáját.
- Oktatási, nevelési, szociális és gyermekjóléti-gyermekvédelmi intézmények gyorsszolgálati és karbantartási tevékenységét.
- 24 órás ügyelet fenntartása, a haváriás esetek kezelésére;
- Műszaki szemlék, bejárások és ellenőrzések végzése;
- Műszaki átadás-átvételek ügyintézése;
- Otthon-felújítási pályázatok lebonyolítása, a támogatási szerződések megkötése, a munkálatok elvégzésének ellenőrzése, kifizetés előkészítése.
- Beruházási és bérbeszámítási megállapodások megkötése, nyomonkövetése, elszámolása.

- Ingatlanokhoz kapcsolódó műszaki felmérés, műszaki dokumentálás, állapotvizsgálat.
- Műszaki feladatok ellátása.
- Ügyféléfogadás, panaszkezelés, levelezés lebonyolítása.

### **II.3.3.1.2. Bérlemény-ellenőrzési Csoport**

A Bérlemény ellenőrzési csoporton belül létesíthető munkakörök:

- csoportvezető
- referens

Feladata:

- Elvégzi az Önkormányzat tulajdonában álló lakások, helyiségek, telkek, egyéb ingatlanok Lakástörvény szerinti éves bérlemény-ellenőrzését.
- Az ellenőrzések során feltárt szabálytalanságokat (albérleteztetés, átalakítás, stb.) jelzi a társirodák felé intézkedés érdekében.
- Jegyzőkönyv felvétele.

### **II.3.3.1.4. Közmű Csoport**

A Bérlemény ellenőrzési csoporton belül létesíthető munkakörök:

- csoportvezető
- referens

Feladata

- A közműszolgáltatóktól érkező számlákat ellenőrzi, kollaúdálja.
- Kapcsolatot tart a közműszolgáltatókkal.
- Tervezi, szervezi és ellenőrzi az önkormányzati tulajdonú ingatlanokhoz kapcsolódó mellékvízmérők cseréjét, a számlát kollaúdálja, a teljesítést igazolja.
- Kapcsolatot tart a közműórákkal kapcsolatos ügyekben a bérlőkkel, használókkal.
- Biztosítja a mérőórák leolvasását, cseréjét.

### **II. 3.3.2. Ingatlantakarító Iroda**

Az Háztakarító csoporton létesíthető munkakörök:

- irodavezető
- irodavezető-helyettes vagy csoportvezető
- referens
- háztakarító
- házfelügyelő
- hivatali takarító
- irodai takarító

Ellátja az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő, egyéb tulajdonban lévő ingatlanokhoz kötődő üzemeltetési (házfelügyelői, háztakarítói-, liftfelügyelői) feladatokat, továbbá a Társaság által használt azon iroda-helyiségek takarítását, amelyek nem kerültek vállalkozói szerződéssel kiszervezésre.

A Hivatali takarítás 2023. május 31-i megszűnésével, a Polgármesteri Hivatal telephelyeinek takarítására vonatkozó rendelkezések, minden további intézkedés nélkül hatályát veszti.

Feladataihoz tartozik a Polgármesteri Hivatal és egyes telephelyeinek rendszeres, napi takarítása. A telephelyek napi takarításának beosztása, a hivatali működési rendhez ütemezett takarítás

megszervezése, amelyre tekintettel a Vagyongazdálkodási Igazgatóság által meghatározott, hivatalos munkarendtől eltérő, külön beosztás szerint dolgoznak a hivatali takarítók:

Munkarend:

Irodavezető, irodavezető-helyettes vagy csoportvezető és referens az általános munkarendhez igazodó

takarítók

Hétfőtől - Péntekig: 6.00-14.00 illetve 14.00-22.00

### II.3.3.3. Intézményműködtetési Iroda

Az Intézményműködtetési irodán létesíthető munkakörök:

- irodavezető
- irodavezető-helyettes
- referens
- karbantartó

Az Intézményműködtetési Iroda gondoskodik a szervezeti egységhez tartozó munkafolyamatok összefogásáról, az intézményműködtetési feladatok ellátásáról. Koordinálja a szervezeti egységek munkáját, intézkedik az adminisztrációról. Feladatai közé tartozik továbbá a Belső Pesti Tankerületi Központ részére a Képviselő-testület által önként vállalt feladatok ellátása, így a ballonos víz biztosítása.

Feladataihoz tartozik az Önkormányzat tulajdonában és fenntartásában lévő gazdasági társaságok, költségvetési szervek és intézmények (JGK Zrt., JEB, JÓK, JSzSzGyK, Önkormányzat és a Polgármesteri Hivatal telephelyei és a vagyonkezelésbe nem adott általános iskolák konyhái) karbantartása, épületkarbantartás, épületgépészet, sport- és játszóudvarok karbantartása, eszközök, felszerelések, berendezések karbantartása.

Munkarend:

Az Intézményműködtetési Iroda általános munkarendje:

Hétfő - Csütörtök: 7.30 - 16.00

Péntek: 7.30 - 13.30

A karbantartók munkarendjét a munkaköri leírás, valamint az Intézményműködtetési Iroda vezetője esetileg szabályozza, figyelemmel a működtetett intézmények munkarendjére.

Intézményműködtetési Iroda feladatai:

- Koordinálja a felügyelete alá tartozó intézményi műszaki (energetikai- és közműellátási, műszaki hibaelhárítási- és karbantartási, intézményműködtetési és épületszolgáltatási, felújítási és fejlesztési) feladatok ellátásának előkészítését.
- Megszervezi a szakági intézményműködtetési karbantartási feladatokat.
- Megrendeli a telephely üzemeltetés és intézményműködtetés tevékenységéhez szükséges anyagokat, eszközöket.
- Oktatási, nevelési, szociális és gyermekjóléti-gyermekvédelmi intézmények gyorsszolgálati és karbantartási tevékenységét

### II.3.4. Beruházási és Mérnöki Iroda

A Beruházási és Mérnöki irodán létesíthető munkakörök:

- irodavezető
- referens



Az iroda feladatai részletesen az alábbiak:

- Ellátja a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokkal, intézményekkel kapcsolatos magas- és mélyépítési, elektromos, gépészeti, közmű tervezési, felújítási, beruházási feladatok bonyolítását, koordinálását, műszaki ellenőrzését,
- Mérnöki szakértelemmel támogatja a Vagyongazdálkodási Igazgatóság műszaki, ingatlanszolgáltatási munkáját,
- Javaslatot készít az Önkormányzat felé az elvégzendő beruházásokról.
- Részt vesz a társasház alapítást megelőző műszaki előkészítő feladatok véleményezésében
- Részt vesz a statikai vagy egyéb különleges mérnöki szakértelmet igénylő állásfoglalások kialakításában,
- Rögzíti a szükségessé vált munkálatokat, előkészíti az elvégzésükhöz szükséges beszerzési eljárásokat.
- Vezeti a területéhez tartozó felújítási, beruházási feladatokhoz kapcsolódó költségvetési kereteket.
- A projektek bonyolítása közben szükséges műszaki ellenőri feladatokat ellátja.
- Tulajdonosi döntések előkészítése, előterjesztések elkészítése.
- Irányítja, összehangolja és ellenőrzi a feladat-ellátásban közreműködő vállalkozók munkáját.

### **II.3.5. Társasházkezelő iroda**

A Társasházkezelő irodán létesíthető munkakörök:

- irodavezető
- irodavezető-helyettes
- referens

Az iroda látja el a társasházkezelői feladatokat azokban a társasházakban, amelyek közgyűlése a társaságot választja meg a társasház közös képviselőjének, és vele megbízási szerződést köt.

Az iroda főbb feladatai az alábbiak:

- A társasházkezelés folyamatának megszervezése, kezelési feladatok ellátása, a társasházak működésének ellenőrzése.
- Éves költségvetési tervek elkészítése.
- Éves beszámolók elkészítése.
- Tulajdonosi döntések előkészítése, előterjesztések elkészítése.
- A társasházi közgyűlések lebonyolítása, a társasházak kötelezettségeinek teljesítése.
- A társasházak pénzügyi-számviteli feladatai ellátása, piackutatás és ajánlatok készítése társasházi megbízások megszerzése érdekében.
- A társasházak működésének biztosítása, felújítási és karbantartási feladatok lebonyolítása, pályázatok ügyintézése.
- Minden egyéb, a társasházak eredményes kezeléséhez szükséges feladatok ellátása.

### **II.3.6. Új Teleki téri Piac és Termelői Piacok**

A Teleki téri Piacon létesíthető munkakörök:

- piacvezető
- referens
- takarító
- karbantartó

Az Új Teleki téri Piac és Termelői Piacot a Piac vezető irányítja, aki e tevékenysége körében:

- Gondoskodik az Új Teleki téri Piac és Termelői Piac jogszerű és szakszerű működéséhez szükséges feltételekről.
- Szervezi és irányítja a piac működésével kapcsolatos szakmai feladatellátását.
- Különösen felügyeli a piac területén a közegészségügyi, munkavédelmi, tűzvédelmi és egyéb óvó-védő szabályok érvényesülését.
- Gondoskodik a piac működéséhez szükséges adminisztratív, pénzügyi feladatok teljesítéséről, figyelemmel kíséri a szerződések érvényességének alakulását. Ezzel kapcsolatos elszámolási és beszámolási kötelezettségét teljesíti az Igazgatósági Elnök és az Önkormányzat felé.
- Gondoskodik a beosztott munkatársak munkavégzésével kapcsolatos tevékenység szabályszerűségéről.
- Ellenőrzi a vezetői beosztása alá tartozó dolgozók munkavégzését, a munkavégzéssel összefüggő szabályok érvényesülését.
- Végzi az őstermelők, kistermelők számára létrehozott termelői piac(ok) működtetésével kapcsolatos feladatokat.
- A területéhez tartozó, hatáskörrel rendelkező bizottság hatáskörébe tartozó döntések, előterjesztések elkészítése.
- Részt vesz és képviseli a társaságot a szakterületet érintő bizottsági üléseken.
- Közreműködik a Képviselő-testületi és a bizottsági előterjesztések előkészítésében.
- Részt vesz a szakterületet érintő Képviselő-testületi és önkormányzati bizottsági üléseken.
- Közreműködik a területhez tartozó közbeszerzési és beszerzési eljárásokban.
- Minden a területet érintő pályázaton történő részvétel, előkészítés.
- Az Új Teleki téri Piac és Termelői Piac területét érintő bérleti szerződések előkészítése (kereskedelmi egységek, parkolóhelyek, ideiglenes és állandó kipakolásra vonatkozó területek, reklámfelületek stb.).
- Az Új Teleki téri Piac és Termelői Piac üzemeltetésével kapcsolatos szerződések előkészítése (közüzemi szerződések, karbantartási szerződések, műszaki felügyelet, továbbá biztonságtechnikai feltételek biztosítására kötendő szerződések)
- Az Új Teleki téri Piac és Termelői Piacot érintő jogviták támogatása (peres és nem peres eljárások).
- Ügyfélfogadás, panaszkezelés, levelezés lebonyolítása.

#### Munkarend.

A Divízió kereskedelmi és szolgáltató tevékenységet lát el, ezért a munkavállalók hétfőtől szombatig heti egy szabadnap beiktatásával váltott műszakban végzik tevékenységüket a piac nyitvatartási rendjéhez igazított egyedi munkaidő beosztással. A Divízióhoz tartozó munkavállalók munkaidő beosztás szerinti 40 órás munkarendben dolgoznak.

Az Új Teleki téri Piac és Termelői Piac munkarendje:

Hétfőn:	06.00-16.00
Kedd - Péntek:	06.00-18.00
Szombaton:	06.00-14.00

#### **II.4. Városüzemeltetési Igazgatóság**

A Városüzemeltetési igazgatóságon létesíthető munkakörök:

- igazgató;
- igazgató-helyettes;
- titkársági referens;
- irodavezető;
- irodavezető-helyettes;
- csoportvezető;

- karbantartók;
- karbantartó-segédek;
- játszótéri ellenőr;
- parkgondnok;
- kertész;
- gépjárművezető-parkfenntartó;
- parkfenntartó;
- parkfenntartó-segéd;
- gépjárművezető-takarító;
- gépjárművezető-takarítógép kezelő;
- takarítók;
- kerületőrök;
- parkolóőr;
- térgondnokok;

Városüzemeltetési igazgatóság szervezeti egységei.

1. Karbantartói iroda
  - 1.a.) Köztisztasági Karbantartó Csoport
2. Kertészeti iroda
3. Köztisztasági iroda
4. Kerületőrségi iroda
  - 4.a.) Objektumvédelmi csoport

#### Munkarend:

A városüzemeltetési igazgatóságnál heti 40 órás általános munkarend kerül alkalmazásra a dolgozók részére:

Az általános munkarendben megállapított heti 40 óra munkaidő az alábbiak szerint alakul.

Hétfőn:	08.00 - 16.30
Kedd	08.00 - 16.30
Szerda	08.00 - 16.30
Csütörtök	08.00 - 16.30
Pénteken:	08.00 - 14.00

Munkarendre vonatkozó igazgatói döntésnek kell tekinteni a havi tervzetben egyedileg meghatározott munkarendet is, amennyiben arról a dolgozó a jogszabályilag előírt időben és módon tájékoztatásra kerül.

A Városüzemeltetési Igazgató feladata: a Városüzemeltetési Igazgatóság irányítási, koordinációs és szervezési feladatainak ellátása. Biztosítja az Igazgatóság feladatellátásának adminisztratív és a szabályos gazdálkodás hátterét. Ellátja az adminisztratív, ezen belül ügykezeléssel, adatkezeléssel, panaszokkal, bejelentésekkel kapcsolatos, feladatokat.

A Városüzemeltetési Igazgató akadályoztatása vagy tartós távolléte estében helyettesíteni általános helyettesítési jogkörben a városüzemeltetési igazgató-helyettes jogosult.

#### A Városüzemeltetési igazgató:

- Személyes felelősséggel tartozik az általa vezetett szervezeti egység tevékenységéért, azok törvényes és szakszerű működéséért. Az alárendelt dolgozók munkahelyi vezetője.
- Irányítja az alárendeltségébe tartozó dolgozókat, ellenőrzi tevékenységüket.
- Teljesíti a jogszabályokban, előírt kötelezettségeit, ennek érdekében gyakorolja a hatáskörébe utalt ügyekben a vezetői, irányítói jogköröket. E jogköröket úgy kell gyakorolni, hogy a

vezető által adott utasítások, azok címzettjei, a végrehajtás határidői és felelősei egyértelműen megállapíthatók legyenek.

- Gondoskodik a vonatkozó vezetői rendelkezések maradéktalan érvényesüléséről, a szakterületüket érintő feladatok végrehajtásáról és ellenőrzéséről.
- Az Igazgatóság szervezetén belül tervezi, szervezi és koordinálja az Igazgatóság működésével, a vezetők döntéseinek előkészítésével kapcsolatos feladatokat, ellátja mindazoknak a funkcionális teendőknél az irányítását, amelyek nem tartoznak egyik iroda tevékenységi körébe sem.
- Szervezi az adatvédelmi feladatok teljesítését, felügyeli, ellenőrzi e követelmények betartását.
- Kivizsgálja és megválaszolja az Igazgatóságot érintő panaszbeadványokat, közérdekű bejelentéseket, megteszi, illetve kezdeményezi a szükséges intézkedéseket.
- Felelős az általa közvetlenül vezetett dolgozók erkölcsi-fegyelmi helyzetéért, a munkahelyi fegyelméért. A fegyelmi, személyzeti, jutalmazási, munkaügyi ügyekben javaslattevési jogot gyakorol, véleményét, javaslatát a döntésre jogosult vezetőhöz terjeszti.
- Megköveteli a kötelező időszakos egészségi, pszichikai alkalmassági vizsgálatokon, valamint a kötelező védőoltásokon való részvételt. Figyelemmel kísérteti és elemzetteti a dolgozók egészségi, fizikai állapotát.
- Megteszi a szükséges intézkedéseket a rendelkezésre álló keretek között a működési feltételek biztosítása, az eszközök ésszerű, takarékos használata, a dolgozók szociális ellátása, a tulajdon védelme érdekében.
- Megteszi a szükséges intézkedéseket a hozzá beérkezett panaszok, továbbá a közérdekű bejelentések ügyében.

#### Az igazgató feladatai:

- az igazgatóság jogszabályoknak, az alapító okiratnak és jelen szervezeti és működési szabályzatnak megfelelő szakmai vezetése;
- a városüzemeltetési igazgatóság napi szintű feladatainak szakmai koordinálása;
- a hatályos jogszabályok, az alapító okirat, és a szervezeti és működési szabályzat alapján az igazgatósági napi működésének biztosítása és ennek érdekében az aláírási jogosultságnak megfelelő döntések meghozatala;
- tulajdonosi döntések előkészítése, előterjesztések elkészítése.
- a társaság városüzemeltetési irányvonalainak naprakész ismerete és ennek megfelelő precíz tájékoztatás nyújtása az Igazgatósági Elnök részére.

#### A titkársági referens:

- Gondoskodik a vonatkozó nyilvántartások szabályszerű vezetéséről.
- Felügyeli a Kerületorségi iroda tevékenységét, helyettesíti az iroda vezetőjét tartós távollét vagy akadályoztatás esetén.
- Gondoskodik az Igazgatóság e-mail címére elektronikus úton, illetve postai úton, továbbá applikáción keresztül érkező bejelentések érkeztetésére, az ezzel kapcsolatos szükséges intézkedések megtételére, az elektronikus és postai küldemények továbbítására.
- Gondoskodik az Igazgatóság telephelyein a belépési rend kialakításáról, műszaki feltételek esetén a belépési kódok, riasztási kódok nyilvántartásáról, aktualizálásáról.
- Gondoskodik az anyagbeszerzéssel kapcsolatos feladatok szervezéséről, ellátásáról. Szervezi és irányítja az anyagbeszerző, közterületi kontrolling munkáját.
- Irányítja, szervezi és koordinálja a külön döntések alapján ellátandó feladatokat.
- Gondoskodik az Igazgatóság feladatellátás, ügyviteli rendszerének hatékony működéséről és ellenőrzéséről.
- A szakmai szempontok kivételével felügyeli az Igazgatóság minden dolgozója tekintetében a munkavégzéssel, túlmunkával, adatkezeléssel, ügykezeléssel, egyéb adminisztrációval kapcsolatos szabályok érvényesülését.

- Különböző módszerekkel feltáró-segítő jelleggel ellenőrzi a vezetői beosztása alá tartozó dolgozók munkavégzését, a munkavégzéssel összefüggő szabályok érvényesülését.

#### **II.4.1. Karbantartói Iroda**

##### A Karbantartó Irodán létesíthető munkakörök:

- irodavezető;
- irodavezető-helyettes;
- csoportvezető
- karbantartói referens;
- karbantartók;
- karbantartó-segédek;
- játszótéri ellenőr;
- parkgondnok.

Az iroda ellátja a Városüzemeltetési Igazgatóság részére meghatározott közterületi vagyonvédelemmel, állagmegóvással összefüggő műszaki szakmai feladatokat.

##### **II.4.1.1. Köztisztasági Karbantartó Csoport**

##### A Köztisztasági Karbantartó Irodán létesíthető munkakörök:

- csoportvezető;
- köztisztasági karbantartó;
- köztisztasági takarító.

A Csoport ellátja a közterületi mellékhelyiségek üzemeltetését és karbantartását, fenntartását. Ennek keretében gondoskodik az Önkormányzat által kijelölt mosdóhelyiségek rendszeres ellenőrzéséről, a szükséges karbantartások elvégzéséről, az eszközök javításáról. Ellátja a közterületi mellékhelyiségek (épített és mobil) tisztántartását, üzemeltetését, őrzését.

A Karbantartói iroda alá tartozó csoport irányítását csoportvezető végzi.

#### **II.4.2. Kertészeti iroda**

##### A Kertészeti Irodán létesíthető munkakörök:

- irodavezető;
- irodavezető-helyettes;
- kertész;
- gépjárművezető-parkfenntartó;
- parkfenntartó;
- parkfenntartó-segéd.

Az iroda ellátja az önkormányzat tulajdonában és/vagy kezelésében lévő közterületek kertészeti, fa- és parkfenntartási feladatait, különös tekintettel a környezetvédelmi szempontokra, valamint arra, hogy a Józsefvárosban lévő zöldfelületek lehetőség szerint növekedjenek, ezzel az egészségesebb környezetet biztosítva.

#### **II.4.3. Köztisztasági iroda**

##### A Köztisztasági Irodán létesíthető munkakörök:

- irodavezető;
- gépjárművezető-takarító;
- gépjárművezető-takarítógép kezelő

- takarítók.

Az iroda ellátja a Városüzemeltetési Igazgatóság részére meghatározott közterület, köztisztasági feladatait, továbbá az iroda ellátja a vonatkozó jogszabályok alapján munkavégzésre a Városüzemeltetési Igazgatósághoz irányított közfoglalkoztatottak (közcélu és/vagy közhasznú foglalkoztatottak) fogadását, foglalkoztatását, munkaszervezését, irányítását, ellenőrzését a kapcsolódó adminisztratív (személyügyi, bérszámfejtési előkészítő) feladatokat.

#### **II.4.4. Kerületőrségi iroda**

##### A Kerületőrségi Irodán létesíthető munkakörök:

- irodavezető
- irodavezető-helyettes
- csoportvezető;
- kerületőrök;
- parkolóőr
- térgondnokok.

Az iroda feladata az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek műtárgyai, parkok és terek felszerelése, növényzet, az önkormányzati vagyon részét képező egyéb dolgok őrzése, állagának megóvása:

- Munkája során a törvényesség megtartására, jogszabályok és utasítások maradéktalan betartására, illetve betartatására fokozottan ügyel;
- Gondoskodik arról, (ellenőrzi, figyelemmel kíséri), hogy a felügyeletére bízott munkavállalók csak olyan tevékenységet lássanak el, ami balesetveszélyt nem okoz, illetve ami a beosztásától eltérő előképzettséget nem igényel;
- A Társaság más szervezeti egységeivel szoros kapcsolat kialakítása, szükség szerint tevékenységükhöz koordinációs, logisztikai támogatás biztosítása;
- A kerületőr csoportvezető köteles a szolgálati vezénylésben, az Őrutasításban és a szóbeli utasításban meghatározott feladatokat végrehajtani, azok teljesítéséről számot adni;
- Őrszolgálati feladatok ellátása;
- A jogsértő cselekmények megelőzésében való közreműködés;
- Az engedély nélkül végzett tevékenységek (adatgyűjtés, árusítás, reklámtevékenység, kéregetés) megelőzése, megakadályozása, megszüntetése az érvényben lévő előírások figyelembevételével.
- Ellátja az írásban, szóban számára meghatározott külön feladatokat.

##### **II.4.4.1. Objektumvédelmi csoport**

A Kerületőrségi Iroda keretében működő Objektumvédelmi Csoport a társaság Őr u. 8. sz. alatti székhelyén, a telephelyein (Losonci utca 2, Tavaszmező utca 2. Teleki téri Piac) valamint más, a Városüzemeltetési Igazgató által kijelölt helyeken személy- és vagyonvédelmi teendőket lát el, a Városüzemeltetési Igazgató és a Kerületőrségi iroda vezetője által meghatározott eljárási rend és beosztás szerint.

Főbb feladatai:

- Ügyfélfogadási időben az ügyfélforgalom irányítása, ügyfeleknek információ adásfelvilágosítás, a rend fenntartása.
- Pénztári kifizetések biztonságának felügyelete, személy- és vagyonvédelmi feladatok ellátása.
- A Teleki téri Piac épületének élőerős őrzés-védelmi feladatainak ellátása, a rend fenntartása, valamint a piac zavartalan működésének biztosítása.
- A kerületőr csoportvezető köteles a szolgálati vezénylésben, az Őrutasításban és a szóbeli utasításban meghatározott feladatokat végrehajtani, azok teljesítéséről számot adni;
- Őrszolgálati feladatok ellátása.

A csoport irányítását nem önálló munkakörben csoportvezető látja el, aki az őrzési teendőkben maga is részt vesz.

A részletes feladatokat az őrutasítás és a munkaköri leírás tartalmazza.

A csoport a Városüzemeltetési Igazgatóságon belül működik, a felmerülő személyi és dologi költségek azon a költséghelyen kerülnek elszámolásra, ahol az őrzés megvalósul (központi irányítás, gazdasági igazgatóság, vagyongazdálkodás, Teleki téri piac).

### **III. Hatályba lépés, záró rendelkezések**

Jelen egységes szerkezetű Szervezeti és Működési Szabályzatot az Alapító Képviselő-testülete ...../2023. (.....) számú határozatával jóváhagyta.

A jelen egységes szerkezetű szervezeti és működési szabályzat 2023. március 24 napján lép hatályba.

A szervezeti és működési szabályzatot a társaság alapító okiratával, a hatályos magyar jogszabályokkal, a Ptk.-val és vonatkozó egyéb rendeletekkel, alapítói döntésekkel összhangban kell alkalmazni. A jelen szabályzatban nem érintett feladatkörök és felelősségi körök részletes szabályainak kidolgozására és Igazgatóság elé terjesztésére az igazgatóság elnöke/Cégvezető igazgató kap felhatalmazást.

A jelen szervezeti és működési szabályzat hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a 2015. július 1. napján kelt, többször módosított és a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Szervezeti és Működési Szabályzat és annak valamennyi módosítása.

Budapest, 2023. ....

Kovács Ottó  
az igazgatóság elnöke

Melléklet: 1. sz. melléklet: Szervezeti ábra





2. sz. melléklet



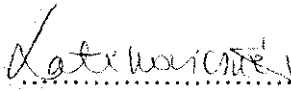
## Jegyzőkönyvi kivonat


amely készült a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Igazgatóságának  
2023. évi 1. rendkívüli üléséről

Időpont: 2023. február 9., JGK Zrt. igazgatósági elnöki tárgyaló (1084 Budapest, Ór u. 8.)

### 8/2023. (02.09.) számú IG határozat 4 igen, egyhangú szavazattal

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Igazgatósága megtárgyalta a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Szervezeti és Működési Szabályzatát, és elfogadásra javasolja a Felügyelőbizottság, illetve a tulajdonos, alapító Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete részére.

  
jegyzőkönyvvezető  
Latinovicsné Terebesi Lilla

  
57



## Jegyzőkönyvi kivonat

amely készült a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Felügyelő bizottságának  
2023. évi I. rendes üléséről

Időpont: 2023. február 10. 9<sup>00</sup> 1084 Budapest, Ór utca 8. igazgatósági elnöki tárgyaló

### 3/2023. (02.10.) számú FB határozat 3 igen, egyhangú szavazattal

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Felügyelő Bizottsága megtárgyalta a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Szervezeti és Működési Szabályzatát, és a tulajdonos, alapító Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete részére elfogadásra javasolja.


.....  
jegyzőkönyvvezető  
**Latinovicsné Terebesi Lilla**



## **SZERVEZETI ÉS MŰKÖDÉSI SZABÁLYZAT EGYSÉGES SZERKEZETBEN**

**A jelen egységes szerkezetű szabályzat hatályba lép:**

2022. május 1-én, az Igazgatóság 13/2022. (05.09.) számú határozata alapján.

  
**Kovács Ottó**  
igazgatóság elnöke



## Bevezető rész

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete egyszemélyes, kizárólagos tulajdonában álló Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1084 Budapest, Ör u. 8., cégjegyzékszám: 01-10-048457) szervezeti és működési szabályzata a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a vonatkozó egyéb jogszabályok és a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság egységes szerkezetű alapító okirata alapján készült.

## I. Általános rész

### I.1. A Társaság adatai

A társaság neve: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
(továbbiakban: társaság)

A társaság székhelye: 1084 Budapest, Ör u. 8.

A társaság telephelyei:

- 1084 Budapest, Ör utca 8.
- 1086 Budapest, Dankó utca 3-5.
- 1086 Budapest, Dankó utca 18.
- 1084 Budapest, Német utca 17-19.
- 1084 Budapest, Baross utca 84.
- 1082 Budapest, Baross utca 81. fszt. 5.
- 1082 Budapest, Baross utca 81. fszt. 7.
- 1086 Budapest, Magdolna utca 20.
- 1084 Budapest, Tolnai Lajos utca 23.
- 1086 Budapest, Szerdahelyi utca 17.
- 1086 Budapest, Karácsony Sándor utca. 1.
- 1086 Budapest, Karácsony Sándor utca. 3.
- 1086 Budapest, Teleki László tér 11.
- 1086 Budapest, Magdolna utca 4.
- 1084 Budapest, Tavaszmező utca 2.
- 1081 Budapest, Kiss József u. 19.
- 1084 Budapest, Auróra utca 12/a
- 1084 Budapest, Auróra utca 12/b
- 1084 Budapest, Auróra utca 19. (Fecske u. 18.)
- 1086 Budapest, Karácsony Sándor utca 25.
- 1083 Budapest, Losonci utca 2.
- 1081 Budapest, Népszínház u. 14. pincehelyiség
- 1084 Budapest, Ör utca 10.

A társaság egyszemélyi alapítója: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.)

A társaság határozatlan időre jött létre.

A társaság alaptőkéje 162.000.000,- Ft (azaz: százhatvankétmillió forint), amely azonos mértékű készpénzbetétből áll. A társaság alaptőkéje 162 db 1.000.000,- Ft névértékű, névre szóló törzsrészvényből áll.

A társaság cégjegyzékszám: 01-10-048457

A társaság adószám: 25292499-2-42

A társaság statisztikai számjele: 25292499-6832-114-01

## **1.2. A Társaság által ellátott nevesített feladatok**

A Szabályzat jelen pontjában a Társaság által Önkormányzat és saját nevében ellátott feladatok kerülnek felsorolásra.

### **1.2.1. A Társaság által az Önkormányzat nevében ellátott tevékenység**

A társaság önkormányzat nevében ellátott tevékenysége a VIII. kerületi Önkormányzat mindenkor hatályos vagyonrendeletével összhangban és az alapító Önkormányzat Képviselő-testületével kötött szerződések alapján az alábbi:

#### Az Igazgatóság elnöke/Cégvezető igazgató:

Az társaság Igazgatósági Ügyrendje, egyéb belső szabályzatai alapján az irányítási feladatok ellátása, a Titkárságvezető, illetve a hozzá tartozó szervezeti egységek (Ügyviteli Iroda, Tűz – és munkavédelem, Ügyfélkapcsolati vezető, Kommunikációs referens), a Működési és Beszerzési Iroda, az Informatikai Csoport, valamint a – feladatait külsős, megbízási jogviszonyban ellátó – Megfelelési szakértő, a Belső ellenőr és az Adatvédelmi felelős munkájának felügyelete.

#### Gazdasági Igazgatóság:

A Gazdasági igazgatóság a gazdasági igazgató irányítása és feladat meghatározása alapján ellátja a társaság személyügyi, gazdasági, pénzügyi működését, bérszámfejtési és TB feladatait, annak ellenőrzését, és ebben a körben biztosítja a jogszabályoknak való folyamatos megfelelést.

#### A Vagyongazdálkodási Igazgatóság:

- az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok vonatkozásában a vagyonhasznosítási feladatok ellátása,
- a bérleti, használati díjak és a kapcsolódó külön szolgáltatási díjak beszedésével, teljeskörű hátralékkezelésével, valamint a vételár beszedésével kapcsolatos feladatok ellátása,
- kizárólag önkormányzati tulajdonú ingatlanokhoz kötődő ingatlanszolgáltatási és üzemeltetési, valamint a magas- és mélyépítési, elektromos, gépészeti, közmű tervezési, felújítási, beruházási feladatok bonyolításának, koordinálásának és műszaki ellenőrzésének ellátása,
- társasház alapítás,
- az Önkormányzat társasházi tulajdonosi képviseletének ellátása,
- a társasházi közös képviselet ellátása
- az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok, így különösen az oktatási, nevelési, szociális és gyermekjóléti - gyermekvédelmi intézmények gyorsszolgálati és karbantartási tevékenységének ellátása, valamint háziorvosi rendelők, körzeti megbízotti irodák üzemeltetésével, karbantartásával és gyorsszolgálati tevékenységek ellátásával kapcsolatos feladatok elvégzése.

#### Az Intézményműködtetési feladatok ellátása vonatkozásában:

- az Önkormányzat tulajdonában és fenntartásában lévő gazdasági társaságok, költségvetési szervek és intézmények (JGK Zrt., JEB, NEO, JSzSzGyK, Önkormányzat és a Polgármesteri Hivatal telephelyei és a vagyonkezelésbe nem adott általános iskolai konyhák) karbantartása, épületkarbantartás, épületgépészet, sport- és játszóudvarok karbantartása, eszközök, felszerelések, berendezések karbantartása;
- a Belső Pesti Tankerületi Központ részére a Képviselő-testület által önként vállalt feladatok ellátása, így a ballonos víz biztosítása.

#### Az Új Teleki téri Piac és Termelői Piac üzemeltetésének feladatellátása vonatkozásában:

- a Budapest, VIII. kerület, 35123/11. hrsz-ú, új Teleki téri Piac üzemeltetése, a piac vezetése, napi működés biztosítása, helyszíni ellenőrzések lefolytatása, bérleti díjak számlázása és beszedése, árusítóhelyek hasznosítása;
- az alapító egyedi mérlegelési jogkörében eseti döntés alapján a Budapest, VIII. kerület közterületén östermelői piac üzemeltetése, a piac vezetése, napi működés biztosítása, helyszíni ellenőrzések lefolytatása, bérleti díjak számlázása és beszedése, árusítóhelyek hasznosítása.
- a Budapest, VIII. kerület Szerdahelyi utca 17-19. szám alatti ingatlan gépjármű parkolóként történő üzemeltetése, napi működésének biztosítása, díjak beszedése és számlázása, üres gépjármű-beállók értékesítése.
- Kapcsolattartás a szakhatóságokkal (Pest-megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala - Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály; Budapest Főváros Kormányhivatala – VI. Kerületi Népegészségügyi Osztály)

#### A Városüzemeltetési igazgatóság:

- az Önkormányzat tulajdonában és kezelésében álló terek, parkok fenntartása, gondozása, takarítása;
- közterületi játszóeszközök, utcabútorok, műtárgyak karbantartása;
- közterületi mellékhelyiségek üzemeltetése,
- közösségi kertek fenntartása;
- kerületgondnoki rendszer működtetése;
- kerületőrség működtetése;
- a társaság egyes telephelyein az őrzési, vagyonvédelmi feladatok ellátása.
- az Önkormányzat tulajdonában álló utak, járdák fenntartása, karbantartása;
- az Önkormányzat tulajdonában és kezelésében lévő közterületek takarítása;
- illegálisan elhelyezett hulladék elszállítása;
- külön megállapodás alapján a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületeken takarítási feladatok ellátása.

#### A Parkolási igazgatóság:

- a fizető – kerületi és a Fővárosi Önkormányzattal kötött szerződés alapján a fővárosi tulajdonú – várakozóhelyek üzemeltetése;
- a várakozási övezetek területén a mindenkori Parkolási rendeletben meghatározott díjfizetési feltételekkel történő várakozás ellenőrzése, valamint az Önkormányzatot megillető, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (a továbbiakban: Kktv.) szerinti - Parkolási rendeletben szabályozott mértékű - várakozási díj és pótdíj beszedése és behajtása;
- Józsefváros közterületi parkolóhelyei jogszerű használatának ellenőrzése, a jogosulatlan használatok esetén a jogszabályban előírt szankciók alkalmazása;
- az egységes parkolás-szabályozás fővárosi bevezetésével a terület jellegéhez igazodó parkolással a szabálytalan parkolások visszaszorítása, a környezeti ártalmak csökkentése;
- a szükséges forgalomtechnikai eszközök kihelyezése, időszakos ellenőrzése, szükség szerint módosítása, pótlása;
- a parkolás üzemeltetéséhez és fejlesztéséhez szükséges eszközök beszerzésének technikai előkészítése, az új beruházások szakmai véleményezése;
- ügyfélszolgálat működtetése, a kapcsolódó kommunikációs feladatok ellátása;

- a forgalomtechnikai tervek jogszabályban előírt időpontokban meghatározott, rendszeres felülvizsgálata, és a parkolás üzemeltetési feltételeknek, a jogszabályoknak megfelelő aktualizálásának elvégzése és elvégeztetése;
- a Józsefváros területén található várakozási övezetekkel kapcsolatos döntések, adatfelmérés, adatszolgáltatás előkészítésének végzése az Önkormányzat részére szükséges, illetve igényelt információk, adatok megadásával;
- a díjfizető övezetek területén az Automaták telepítése, üzemeltetése, fenntartása, karbantartása, javítása, kellékanyagok pótlásának, valamint az alkatrész utánpótlással kapcsolatos feladatok ellátása;
- a díjfizető övezetekben a közterületi parkolóhelyeket kijelölő közúti közlekedési jelzőablak és útburkolati jelek telepítése és fenntartása;
- a díjfizetésbe bevont parkolóhelyek és a kedvezményt biztosító jogosultságok ellenőrzése, pótdíj kiszabása, pótdíjazás esetén fényképfelvételek készítése;
- a mobiltelefonos parkolás értékesítés elősegítése és működtetése érdekében kapcsolattartás a Nemzeti Mobilfizetési Zrt.-vel;
- az Automaták pénzkazettáinak ürítése, szállítása, pénzüintézetnek történő átadása elismervény ellenében;
- az informatikai eszközök üzemképességéről, az informatikai eszközök által kezelt adatok biztonságos és az Önkormányzat által ellenőrzött és ellenőrizhető szoftverváltás, illetve meghibásodás esetére is hozzáférhető, valamint a vonatkozó jogszabályokban előírt módon való tárolásáról történő gondoskodás.

### **I.2.2. A Társaság saját nevében ellátott feladatok**

A társaság saját nevében ellátott tevékenysége a VIII. kerületi Önkormányzat mindenkor hatályos vagyonrendeletével összhangban és az alapító Önkormányzat Képviselő-testületével kötött szerződésekben foglalt feladatok ellátását nem veszélyeztetve önálló feladatellátás keretében az alábbi:

- társasházi közös képviseleti tevékenység
- hivatali takarítás.

### **I.3. Az Alapítói jogok gyakorlása**

A társaság alapítója és egyszemélyi tulajdonosa Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban Alapító), amelynek alapítói, tulajdonosi határozatait az Önkormányzat Képviselő-testülete hozza.

A társaság legfőbb szervének (Közgyűlés) jogkörét egyszemélyes társaság esetében, így a jelen társaságnál is, az Alapító gyakorolja. Az Alapító jogait a Józsefvárosi Önkormányzatnál a Képviselő-testület, illetve annak átruházott hatáskörében eljárva annak Bizottsága, illetve a Polgármester gyakorolja. A hatáskör átruházás szabályait a Józsefvárosi Önkormányzat Szervezeti és Működési szabályzata, illetve a Józsefvárosi Önkormányzat rendeletei tartalmazzák.

### **I.4. Az Igazgatóság**

Az Igazgatóság a Társaság legfőbb operatív döntés előkészítő, döntéshozó, és a végrehajtásért felelős kollektív ügyvezető szerve.

Az igazgatóság az Igazgatóság elnökéből és az Igazgatóság tagjaiból áll. Az igazgatóság döntéseit szóban ülésén, illetve ülésen kívül írásban hozza.

A Társaság Igazgatósága elnökét, az igazgatóság tagjait és a könyvvizsgálót az Alapító választja meg és hívja vissza.

Az Igazgatóság tagjai feladatukat megbízási jogviszony keretében látják el, feladatuk ellátásáért is a megbízási keretében részesülnek díjazásban. A megbízási jogviszony az Alapítói döntés alapján a Társaság és a megbízott Igazgatósági tag (Igazgatóság elnöke) között jön létre. A megbízással az Igazgatói tagok az Alapítónak tartoznak felelősséggel.

A társaság Igazgatósága a feladatkörében:

- előkészíti a társaság döntéseit, ebben a körben a döntés előkészítési feladatait, a társaság ágazati igazgatóin keresztül gyakorolja,
- meghozza azokat a döntéseket, amelyeket jogszabály, illetve a társaság alapszabálya az Igazgatóság hatáskörébe utal,
- szervezi a társaság döntéseinek a végrehajtását - az Igazgatóság a társaság legfőbb végrehajtó szerve, amely a döntések végrehajtását az ágazati Igazgatókon keresztül látja el,
- ellenőrzi a társasági döntések végrehajtását, beszámoltatja a társaság igazgatóit, illetve bármely vezető állású dolgozóját,
- ellátja a Társaság képviseletét.

Az Igazgatóság tagjai feladatkörükben részt vesznek az Igazgatóság ülésén, illetve az Igazgatóság munkájában, ellátják mindazon feladatokat, amelyeket jogszabály, a társaság alapítója, illetve az Igazgatóság határozatával a feladatkörükbe utal.

### **I.5. A Társaság Képviselete**

Az Igazgatóság tagjai a társaság külső jogviszonyaiban önállóan képviselik a társaságot. Az Igazgatóság jelen SZMSZ-ben, feladatkörökre, ügycsoportokra bontva, illetve egyéb jegyzőkönyvezett döntéseiben meghatározhatja, illetve korlátozhatja az egyes Igazgatósági tagok képviseleti jogosultságát, amely korlátozó döntések a szervezet belső jogviszonyaiban hatályosak, és a fegyelmi, anyagi-jogi, kártérítési, vagy akár büntető felelősséget megalapozzák, de a Társaság külső jogviszonyaiban hatálytalanok, így az Igazgatóság bármely tagja által vállalt külső kötelezettségért a Társaság felel.

### **I.6. Igazgatóság elnöke**

A Társaság Igazgatóságának vezetését és képviseletét az Igazgatóság elnöke látja el. Az Igazgatóság elnökét az Alapító választja meg.

Az Igazgatóság elnökének feladatai:

- a Titkárságvezető közreműködésével a Társaság igazgatósági üléseinek, döntéshozatalának előkészítése, az igazgatósági ülések vezetése;
- a Társaság igazgatósági határozatainak végrehajtásának koordinálása, a feladatok szignálása, és nyomon követése,
- A Titkárságvezető közreműködésével a Társaság Felügyelő-bizottsági üléseinek, döntéshozatalának előkészítése, koordinálása, a határozatok végrehajtása, valamint az azzal kapcsolatos beszámolási kötelezettség teljesítése;
- a Társaság Igazgatóságának képviselete az Alapító és a külső partnerek irányában, a Társaság külső jogviszonyaiban,
- az Alapító felé a Társaság részéről személyében az Igazgatóság elnöke tartja a kapcsolatot, az Alapítói döntések, utasítások, feladat meghatározás címzettje is az Igazgatóság elnöke, még akkor is, ha a felelősség az Igazgatóság egészét terheli a kollektív együttes Igazgatósági



- felelősségi szabályok alapján. Az Igazgatóság elnökének felelőssége ezen esetekben az Alapítói döntések, utasítások, feladatok igazgatósági tagokkal történő megismertetése
- a gazdasági igazgató és a könyvvizsgáló előkészítő munkája alapján az üzleti év lezárásakor a jogszabályok szerint szükséges éves beszámoló, valamint egyéb okiratok összeállítása, javaslattétel a mutatkozó tiszta nyereség felhasználására, felosztására, továbbá az előírásoknak megfelelő módon a dokumentációnak az Igazgatóság elé terjesztése;
  - a társaság szervezeti felépítésének, üzletpolitikájának kidolgozása;
  - képviseli a társaságot harmadik személyekkel szemben, valamint bíróságok és más hatóságok előtt. Az Igazgatóság elnöke e jogkörét az ügyek meghatározott csoportjára nézve a társaság munkavállalóira átruházhatja;
  - minden egyéb olyan ügy, amelyet jogszabály, alapító okirat vagy alapítói határozat a feladatává tesz.

Az Igazgatóság elnöke az eljárása során köteles az alapító érdekeit szem előtt tartva gondoskodni az alapítói határozatok végrehajtásáról, illetve azok végrehajtásának ellenőrzéséről. Az Igazgatóság elnöke köteles az alapítónak és a társaság könyvvizsgálójának a társaság ügyeiről felvilágosítást adni, a társaság üzleti könyveibe és irataiba való betekintést lehetővé tenni.

A társaság szervezeti és működési szabályzatát, valamint az általában a társaság szervezetére, működésére vonatkozó egyéb részletes szabályzatokat az Igazgatóság elnöke köteles az alapító okirattal és más hatályos jogszabályokkal összhangban elkészíttetni, és azt elfogadás végett az Igazgatóság elé terjeszteni.

Az Igazgatóság elnökének minden év első félévében – az éves beszámoló elkészítésére vonatkozó jogszabály által meghatározott határidőn belül – a gazdasági igazgató közreműködésével el kell készíttetnie az alapító részére az alábbiakat:

- a.) az éves, szöveges beszámolót az előző év üzleti tevékenységéről,
- b.) a társaság éves beszámolóját, indítványt a nyereség megállapítására, a nyereség felosztására, javaslatot a vezető tisztségviselők díjazására.

Az Igazgatóság elnökének feladata a jogszabályok és az alapító okirat által rögzített alapítói döntési hatáskörökben az Alapító döntését kezdeményezni (alapító elé terjesztendő egyéb ügyekben).

Az igazgatóság elnöke a Ptk. 3:270. § (1) bekezdése alapján késedelem nélkül köteles értesíteni az Alapítót a szükséges intézkedések megtétele céljából, ha tudomására jutott, hogy

- a) a társaság saját tőkéje veszteség folytán az alaptőke kétharmadára csökkent,
- b) a társaság saját tőkéje a törzstőke törvényben meghatározott minimális összege alá csökkent,
- c) a társaságot fizetéképtelenség fenyegeti, vagy fizetéseit megszüntette, vagy
- d) ha a vagyona a tartozásait nem fedezi.

### **I.7. Az igazgatók**

A társaság a tevékenységét a belső szervezetileg önálló egységek - szakmai igazgatóságokon keresztül látja el, így a társaság cégvezetése mellett a vagyongazdálkodási, a parkolási, a városüzemeltetési és a gazdasági igazgatóság élén egy-egy igazgató áll. Az igazgatók tevékenységüket munkaviszony keretében látják el, ahol a munkáltatói jogokat felettük – a parkolási igazgató kivételével - az Igazgatóság testületként eljárva gyakorolja. Az igazgatók vezető állású munkavállalónak minősülnek. Az igazgatók vonatkozásában a munkaviszony létesítéséről, illetve megszüntetéséről a társaság Igazgatósága dönt. Az egyéb munkáltatói jogok gyakorlása az Igazgatóság elnökét illeti meg, azzal, hogy amennyiben az Igazgatóság elnöke is igazgatói munkakört tölt be, felette az egyéb munkáltatói jogköröket az Igazgatóság által kijelölt igazgatósági tag látja el. A munkáltatói jogokat - ideértve a munkaviszony létesítését és megszüntetését - az

Alapító érdekeinek figyelembevételével úgy kell gyakorolni, hogy ez ne okozzon a társaság működése során fennakadást. A munkáltatói jogok előbbiekkal ellentétben történő gyakorlásáért az igazgatóság tagjai anyagi felelősséggel tartoznak.

Az igazgatók csak az alapítói jogkört gyakorló erre irányuló kifejezett alapítói döntésével tölthetnek be Igazgatósági Tagságot, az igazgatói munkakört betöltők nem válnak automatikusan az Igazgatóság tagjává.

Az Igazgatóság elnöke igazgatósági döntés nélkül munkaviszony keretében ellátja cégvezető igazgató címmel a társaság cégvezetését, és ekként az egyéb cégvezetési feladatai ellátása mellett ő gyakorolja a társaság - nem igazgatósági tagsággal rendelkező - alkalmazottai felett a munkáltatói jogokat a Kötelezettségvállalások, aláírások és egyéb hatáskörök rendjéről szóló szabályzatban foglalt hatásköri szabályoknak megfelelően.

Az igazgatók jogosultak és kötelesek a hozzájuk tartozó szakmai területet vezetni. Az Igazgatóság elnöke cégvezető igazgatói jogkörében, illetve a társaság Igazgatóságát képviselve, az igazgatóktól bármikor tájékoztatást kérhet, adott ügyben a döntési kompetenciát magához vonhatja, az igazgatókat közvetlenül utasíthatja.

Az igazgatók jogosultak és kötelesek az Igazgatóság elnökének megfelelő és a döntés előkészítését megelőző tájékoztatása mellett a társaságot a területükhöz kapcsolódó szakmai kérdésekben a Képviselő-testület (vagy az alapító bármely illetékes bizottsága) előtt képviselni.

### **1.8. A felügyelőbizottság**

A társaságnál 3 tagú felügyelőbizottság működik. A felügyelőbizottság elnökét és tagjait az Alapító választja meg, és hívja vissza. A felügyelőbizottság az ügyrendjét maga állapítja meg

A felügyelőbizottság alapvető feladata a társaság ügyvezetésének ellenőrzése. Ez éppúgy jelenti a társaság működésére vonatkozó jogszabályok betartásának ellenőrzését, mint a társasági szerződésnek, alapszabálynak és az alapító határozatainak betartása feletti őrködést.

### **1.9. A könyvvizsgáló**

A társaságnak egy könyvvizsgálója van. A könyvvizsgálót az Alapító választja meg és hívja vissza.

A könyvvizsgáló feladatai:

- a vállalkozás vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetének elemzése,
- a számviteli nyilvántartások megfelelőségének vizsgálata,
- a könyvvezetési rendszer helyességének, a számviteli alapelvek érvényesülésének ellenőrzése,
- a beszámoló valóságának és szabályszerűségének a felülvizsgálata,
- a számviteli törvény és a létesítő okirat előírásai betartásának ellenőrzése,
- a beszámolóról a könyvvizsgáló állásfoglalását tükröző vélemény kialakítása,
- a független, írásbeli könyvvizsgálói jelentés elkészítése és átadása a megbízójának, amely tartalmazza a hitelesítő, korlátozott vagy elutasító véleményt az okok részletes feltüntetésével.

### **1.10. Az igazgatósági tagokra és a könyvvizsgálóra vonatkozó közös szabályok**

Az igazgatósági tagok és a könyvvizsgáló a polgári jog szabályai szerint felelnek a kötelezettségeik megszegésével okozott kárért. Az igazgatósági tagok és a könyvvizsgáló csak vétlenségük bizonyításával mentesülhetnek a felelősség alól.

### **I.11. A társaság cégjegyzése, képviselete, utalványozási jogkör**

A társaság cégjegyzése úgy történik, hogy a cég géppel vagy kézzel előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégneve, illetve cégszerű bélyegzője alá

- a.) az Igazgatóság elnöke önállóan,
- b.) a szakmai igazgatók önállóan feladatkörükben eljárva a szakmai területükhöz kapcsolódóan, a Társaság a mindenkor hatályos Kötelezettségvállalások, aláírások és egyéb hatáskörök rendjéről szóló Szabályzat szerinti kötelezettségvállalási és képviseleti jogok megoszlásának megfelelően,
- c.) más dolgozók a b.) pontban szereplő szabályzatban foglaltak alapján, együttes aláírással rendelkeznek.

A bankszámla feletti rendelkezésre a cégjegyzés szabályai és a társaság belső szabályzatai alkalmazandók.

A társaságot az Igazgatóság elnöke önállóan képviseli harmadik személyekkel szemben, valamint a bíróságok és más hatóságok előtt. A társaság Igazgatóságát az Igazgatóság elnöke képviseli. Az Igazgatóság elnöke a jogkörét az ügyek meghatározott csoportjára nézve, a társaság igazgatóira, valamint a társaság munkavállalóira átruházhatja. A társaság igazgatói a feladatkörükben jogosultak a társaság önálló képviseletére és hatáskörüket a jelen szabályzatban, valamint a társaság egyéb vonatkozó szabályzataival összhangban és azoknak megfelelően gyakorolhatják. A szakmai igazgatók feladatkörét a társaság szervezeti és működési szabályzata, egyéb belső szabályzatai, a belső utasítások, a munkaszerződésük és a munkaköri leírásuk határozza meg.

Az Igazgatóság elnökének a társaság által megkötött szerződések vonatkozásában általános ellenőrzési joga van.

#### Utalványozási jogkör:

Az utalványozás a számla, illetőleg a megfelelő bizonylat ellenőrzése után a bevételek beszedését vagy elszámolását, illetőleg a kiadások kifizethetőségét engedélyezi. Az Igazgatóság elnökének az utalványozási jogköre a társaság valamennyi ügyére kiterjed, az igazgatók a saját területükhöz kapcsolódóan jogosultak utalványozni. Az utalványozási jog gyakorlására jogosultak körét és azt a területet, amelyre az utalványozási jogkör kiterjed, az Igazgatóság határozza meg, a cégjegyzés szabályzaival és a társaság belső szabályzataival összhangban.

### **I.12. A vezető tisztségviselők és vezető állású munkavállalók vagyonynyilatkozattételi kötelezettségére vonatkozó általános szabályok**

A Társaságnál vezető állású munkavállalónak számít a Munkáltató vezetője, így a cégvezető igazgató, valamint a közvetlen irányítása alatt álló és – részben vagy egészben – helyettesítésére jogosított más munkavállaló, így a vagyongazdálkodási igazgató, a városüzemeltetési igazgató, a parkolási igazgató és a gazdasági igazgató.

A vezető tisztségviselők mellett fenti személyi kör a rá irányadó jogszabályok szerint köteles teljesíteni a külön jogszabályban és a Társaság belső szabályzatában meghatározott vagyonynyilatkozat-tételi kötelezettséget.

### I.13. A munkaszervezet felépítése

A társaság üzleti tevékenységéhez megfelelő, igényekhez alkalmazandó munkaszervezetét a cégvezető igazgató alakítja ki. A társaság az Igazgatóság elnöke és Cégvezetésre, mint központi, valamint szakmai igazgatóságokra, úgymint a vagyongazdálkodási, a parkolási, a városüzemeltetési, valamint gazdasági igazgatóságra oszlik, amelyek élén szakmai igazgatók állnak, akik önálló döntéshozatali és a korábban hivatkozott mindenkor hatályos Kötelezettségvállalások, aláírások és egyéb hatáskörök rendjéről szóló Szabályzatban meghatározott képviseleti jogokkal rendelkeznek.

A társaságnál az alábbi szervezeti egységek létesülnek:

- I. Igazgatóság elnöke és Cégvezetés
  1. Titkárságvezető
    - a.) Ügyviteli Iroda
    - b.) Tűz- és munkavédelem
    - c.) Ügyfélkapcsolati vezető
    - d.) Kommunikációs referens
  2. Informatikai Csoport
  3. Működési és Beszerzési iroda
  4. Belső ellenőr
  5. Megfelelési szakértő
  6. Adatvédelmi felelős
  7. Parkolási Igazgatóság
    - a.) Üzemeltetési Divízió
    - b.) Ügyfélszolgálati Divízió
- II. Gazdasági Igazgatóság
  1. Cégeknyvelés
  2. Pénzügyi Iroda
  3. Könyvelési Iroda
  4. Számviteli és Házelszámolási Iroda
  5. Személyügyi Iroda
  6. Bér- és TB elszámolási Iroda
- III. Vagyongazdálkodási Igazgatóság
  1. Lakásgazdálkodási Divízió
    - a.) Lakásgazdálkodási Iroda
    - b.) Lakáspályázati Csoport
    - c.) Díjbeszedési – és Hátralékkezelési Iroda
    - d/1.) Díjbeszedési Csoport
    - e/2.) Hátralékkezelési Csoport
  2. Vagyonhasznosítási Divízió
    - a.) Helyiséggazdálkodási Iroda
    - b.) Elidegenítési Iroda
    - c.) Társasházi Tulajdonosi Képviseletet Ellátó Iroda
    - d.) Marketing referens
  3. Üzemeltetési divízió
    - a.) Ingatlanszolgáltatási Iroda
      - a/1.) Ingatlankezelő Csoport
      - a/2.) Háztakarító Csoport
      - a/3.) Bérlemény-ellenőrzési Csoport
    - b.) Intézményműködtetési Iroda
    - c.) Hivatali takarítói Csoport

4. Beruházási és Mérnöki Iroda
  5. Társasházkezelő Iroda
  6. Teleki téri piac
- IV. Városüzemeltetési Igazgatóság
1. Karbantartói Iroda
    - 1/a.) Köztisztasági Karbantartó Csoport
  2. Kertészeti Iroda
  3. Köztisztasági Iroda
  4. Kerületorségi Iroda
    - 4/a.) Objektumvédelmi Csoport

A társaságnál az alábbi munkakörök (feladatkörök) létesíthetők:

- cégvezető igazgató
- vagyongazdálkodási igazgató
- városüzemeltetési igazgató
- gazdasági igazgató
- parkolási igazgató
- igazgató-helyettes
- titkárságvezető
- ügyfélkapcsolati vezető
- kommunikációs referens
- marketing referens
- divízióvezető
- operatív munkatárs
- irodavezető
- irodavezető-helyettes
- csoportvezető
- adatvédelmi felelős
- belső ellenőr
- megfelelési szakértő
- referens (könyvelő, főkönyvelő, házkezelő, műszaki ellenőr, ügyiratkezelő, pénztáros, személyi referens, rendszergazda, asszisztens, parkolási pénztáros, parkolási adminisztrátor, parkolási ügyfélszolgálati ügyintéző, pénzszámloló, monitoring, raktáros, közterületi-műszaki referens, beszerzési referens, beszerzési asszisztens, központi referens, játszótéri ellenőr, karbantartói referens, gépkocsivezető-anyagbeszerző stb.)
- karbantartó, karbantartó segéd
- köztisztasági karbantartó
- parkoló-ellenőr
- gépjárművezető-takarító/takarítógép kezelő, gépjárművezető-parkfenntartó
- takarító (közterületi, hivatali, piac, háztakarító, köztisztasági, irodai, egyéb)
- kerületőr
- térgondnok

#### Igazgató

Az igazgató feladata a Szervezeti és Működési Szabályzat szerint hozzá tartozó szervezeti egységek – a cégvezető igazgató esetében az egész társaság – szakmai irányítása. Az igazgató feladatait önállóan végzi, irányítja a hozzá tartozó szervezeti egységek munkáját, a hozzá beosztott munkavállalókat, és feladatköröktől függően meghatározza az eseti vagy tartós megbízottak tevékenységét.

Az igazgatóhoz beosztott munkavállalók feletti munkáltatói jogokat a mindenkor hatályos Kötelezettségvállalások, aláírások és egyéb hatáskörök rendjéről szóló szabályzatban meghatározott mértékben, az aláírási jogok megoszlásának megfelelően gyakorolja az igazgató.

Az igazgató az Alapító Képviselő-testülete (vagy illetékes bizottsága) előtt szakmai kérdésekben, az Igazgatóság elnöke/Cégvezető igazgató által adott utasítások alapján képviseli a társaságot. Az igazgató köteles az Igazgatóság elnökét a Képviselő-testületi, valamint az bizottsági ülések előkészítésébe bevonni, így különösen az előterjesztések címét, tartalmát a Képviselő-testületi (illetékes bizottsági) ülést megelőző megfelelő időn belül jóváhagyatni. E körben köteles a Képviselő-testület (illetékes bizottság) előtt megjelenni, a szakmai kérdésekre válaszolni, illetve erről az Igazgatóság elnökét tájékoztatni, amelynek elmulasztásáért az igazgató felel.

Az igazgató az Alapító bizottságai előtt képviseli a társaságot, illetőleg e feladatát a megfelelő szervezeti egységek vezetőire delegálhatja. Az alapítóval együttműködik, az önkormányzati tisztségviselők rendelkezésére áll. Feladatait részletesen a munkaszerződésével összhangban megállapított munkaköri leírás tartalmazza. A munkájáról és a feladatok teljesítéséről az Igazgatóság elnöke/Cégvezető igazgató kérésére írásban köteles beszámolni.

#### Igazgató-helyettes

A Társaság, ahol a szervezeti egység nagysága komplexitása a feladatellátás vonatkozásában ezt indokolja, igazgató-helyettest alkalmazhat. Az igazgató-helyettes az igazgató általános helyettese, önálló aláírási, és képviselői jog a jelen szabályzat, illetve munkaköri leírásában foglaltak szerint illeti meg. Feladatait önállóan végzi, és az igazgató akadályoztatása esetén, valamint annak utasításai szerint irányítja a jelen szervezeti és működési szabályzatban meghatározott szervezeti egység munkáját, az oda beosztott munkavállalókat, és feladatköröktől függően meghatározza az eseti vagy tartós megbízottak tevékenységét. Feladatait részletesen a munkaszerződésével összhangban megállapított munkaköri leírás tartalmazza. A munkájáról és a feladatok teljesítéséről az igazgató kérésére írásban köteles beszámolni.

#### Titkárságvezető

A cégvezető igazgató irányítása alatt végzi a tevékenységét, és a szervezeti és működési szabályzatban meghatározott szervezeti egység irányítására jogosult. Feladata a cégvezető igazgató munkájának szakmai támogatása, és a társaság feladat- és hatáskörébe tartozó ügyek koordinálása. A munkájáról és a feladatok teljesítéséről a cégvezető igazgatónak köteles beszámolni. Feladatait részletesen a munkaszerződésével összhangban megállapított munkaköri leírás tartalmazza.

#### Ügyfélkapcsolati vezető

A Titkárságvezető irányítása alatt végzi munkáját, feladata a teljes társaságot érintő egységes ügyfélkapcsolati protokoll kidolgozása, az egységes magatartást képviselő panaszkezelés, bejelentés-kezelés, azok követhetősége érdekében, illetve a kapcsolódó adminisztráció, és a kapcsolódó folyamatok kialakítása és működtetése, a szükséges szabályzatok kialakítása, az ügyfélelégedettség koordinálása és megfelelő szinten tartása.

#### Kommunikációs referens

A Titkárságvezető irányítása alatt végzi munkáját, feladata a társaság kommunikációs stratégiájának, arculatának kialakítása, rendezvényeken történő képviselete, online kommunikációs csatornák kezelése, egyes kommunikációs fejlesztő tréningek koordinálása, külső kommunikációs feladatok teljeskörű összehangolása.

### Marketing referens

A Vagyonhasznosítási divízióvezető irányítása alatt végzi munkáját, feladata az online és közösségi média marketinghez kapcsolódó tevékenységek és hirdetési felületek kezelése, PR és reklám tevékenység ellátása, fogyasztói marketing kommunikáció stratégia kialakítása, a társaság piaci tevékenységeivel és szolgáltatásaival kapcsolatos marketing akcióterv kialakítása, kampányok megszervezése és kivitelezése.

### Divízióvezető

A divízióvezető a szervezeti struktúrában meghatározott vezető irányítása alatt végzi a tevékenységét, és a szervezeti és működési szabályzatban meghatározott szervezeti egység irányítására jogosult. A feladatait önállóan végzi, irányítja a hozzá beosztott munkavállalók, illetve eseti vagy tartós megbízottak feladatellátását, megszervezi és irányítja a szervezeti egység munkáját. Feladatait részletesen a munkaszerződésével összhangban megállapított munkaköri leírás tartalmazza. A munkájáról és a feladatok teljesítéséről az illetékes igazgatónak köteles beszámolni.

### Operatív munkatárs

A szervezeti struktúrában meghatározott vezető irányítása alatt végzi a tevékenységét. Az operatív munkatárs feladata az adott szervezeti egység munkájának segítése, szakmai támogatása, a munkaköri leírásában foglalt feladatok koordinálása. A munkájáról és a feladatok teljesítéséről a felettesének kérésére írásban köteles beszámolni.

### Irodavezető

Az irodavezető a szervezeti struktúrában meghatározott vezető irányítása alatt végzi a tevékenységét. Az irodavezető a jelen szervezeti és működési szabályzatban meghatározott szervezeti egység irányítására jogosult. A feladatait önállóan végzi, irányítja a hozzá beosztott munkavállalók, illetve eseti vagy tartós megbízottak feladatellátását, megszervezi és irányítja a szervezeti egység munkáját. Feladatait részletesen a munkaszerződésével összhangban megállapított munkaköri leírás tartalmazza. A munkájáról és a feladatok teljesítéséről a felettesének kérésére írásban köteles beszámolni.

### Irodavezető-helyettes

Az Irodavezető általános helyettese. Feladatait önállóan végzi, és az Irodavezető akadályoztatása esetén irányítja a jelen szervezeti és működési szabályzatban meghatározott szervezeti egység munkáját, az oda beosztott munkavállalókat, és feladatköröktől függően meghatározza az eseti vagy tartós megbízottak tevékenységét. Feladatait részletesen a munkaszerződésével összhangban megállapított munkaköri leírás tartalmazza. A munkájáról és a feladatok teljesítéséről az Irodavezető kérésére írásban köteles beszámolni.

### Csoportvezető

A csoportvezető a szervezeti struktúrában meghatározott vezető irányítása alatt végzi a tevékenységét. A feladatait önállóan végzi, irányítja a hozzá beosztott munkavállalók, illetve eseti vagy tartós megbízottak feladatellátását, megszervezi és irányítja a szervezeti egység munkáját. Feladatait részletesen a munkaszerződésével összhangban megállapított munkaköri leírás tartalmazza. A munkájáról és a feladatok teljesítéséről a felettese kérésére írásban köteles beszámolni.

Vh  
71

### Adatvédelmi felelős

Az adatvédelmi felelős munkajogviszony, vagy egyéb munkavégzésre irányuló jogviszony keretében foglalkoztatott speciális szakértelemmel rendelkező személy, akinek feladata a jogvédelem, a jogérvényesítés és adatbiztonság elősegítése, segítségnyújtás, valamint az adatbiztonság biztosítása. Az adatvédelmi felelős gondoskodik az adatvédelmi előírások betartásáról, a szükséges szabályzatok elkészítéséről, az adatkezelések jogszerűségének biztosításáról és kivizsgálja az adatkezelésekkel kapcsolatos panaszokat. Az adatvédelmi felelős további feladata a társaságon belül működő ügyfélszolgálatok ügyfélfogadási rendjének, az éves munkaszüneti napokhoz kapcsolódó eltérő ügyfélfogadási idők közzétételére a társaság honlapján, az érintett szervezeti egységek bejáratánál tájékoztató kifüggesztésével.

### Belső ellenőr

A Társaságnál belső ellenőr működik, aki a tevékenységét munkaviszonyban, vagy megbízási jogviszonyban látja el és tevékenységét az Igazgatóság elnöke/Cégvezető igazgató irányítása alatt végzi. A feladatai többek között: a belső ellenőrzési kézikönyv elkészítése; a kockázatelemzéssel alátámasztott stratégiai és éves ellenőrzési tervek összeállítása, a JGK Zrt. Igazgatósági Elnökének - helyi önkormányzatok esetén képviselő-testület; jóváhagyása után a tervek végrehajtása, valamint azok megvalósításának nyomon követése; a belső ellenőrzési tevékenység megszervezése, az ellenőrzések végrehajtásának irányítása; az ellenőrzések összehangolása; a lezárt ellenőrzési jelentés, illetve annak kivonatának a költségvetési szerv vezetője számára történő megküldése a vonatkozó Kormányrendelet (370/2011. (XII. 31.) 43. § (4) bekezdésének megfelelően; az éves ellenőrzési jelentés, illetve az összefoglaló éves ellenőrzési jelentés 48. §-ban foglaltak szerinti összeállítása.

### Megfelelési szakértő

A megfelelésért felelős szakértő feladata – a Köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszeréről szóló jogszabály alapján - annak elősegítése, hogy a köztulajdonban álló gazdasági társaság megfeleljen a tevékenységére és működésére vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak és a szabályzatai összhangban legyenek a jogszabályi rendelkezésekkel.

### Referens

A referens a részére kijelölt szervezeti egység keretében látja el feladatait, a munkaszerződésével összhangban megállapított munkaköri leírásban meghatározott felelősséggel. A munkájáról és a feladatok teljesítéséről a munkaköri leírásában meghatározott alá- és fölrendeltségi szabályok szerint közvetlen felettesének kérésére írásban rendszeresen köteles beszámolni.

### Karbantartó, karbantartó segéd

Ellátja szakterületének megfelelően a karbantartási, javítási feladatokat. Figyeli az épületek, gépek, berendezések állapotát, az általa szükségesnek tartott javítási karbantartási feladatokról tájékoztatja vezetőjét. Összeállítja a szükséges karbantartási anyagigénylést. Felelős a munkájukhoz szükséges eszközök rendeltetésszerű használatáért, karbantartásáért, meghibásodás esetén jelenti közvetlen felettesének. Munkavégzése során kötelesek az óvó- és védő szabályokat betartani, védőruházatot viselni. Tevékenységét a munkaköri leírásában meghatározott, vagy változó munkahelyen végzi, az érvényes beosztás szerint



### Köztisztasági karbantartó

A köztisztasági karbantartó a rábízott illemhelyekkel kapcsolatos gondnoki, karbantartói feladatokat is ellát. Részletesebb feladat meghatározás munkaköri leírásban kerül rögzítésre.

### Parkoló ellenőr

Feladatkörébe tartozik a díjfizetésbe bevont parkolóhelyek ellenőrzése, a kedvezményt biztosító jogosultságok ellenőrzése, pótdíj kiszabása, pótdíjazás esetén fényképfelvételek készítése, valamint a munkavégzéshez szükséges eszközök kezelése, állagmegóvása. Tevékenységét a munkaköri leírásában meghatározott, vagy változó munkahelyen végzi, az érvényes beosztás szerint

### Gépjárművezető-takarító/takarítógép kezelő, gépjárművezető-parkfenntartó

Feladata a rá bízott gépjármű vezetése, kezelése. Tevékenységét a munkaköri leírásában meghatározott, vagy változó munkahelyen végzi, az érvényes beosztás szerinti telephelyen. Évente, valamint nagyobb felújítások, karbantartások után nagytakarítást végez. Kezeli a feladatához szükséges intézmény kulcsait az előírásoknak megfelelően.

### Takarító

Feladata a kijelölt terület (külső vagy belső) napi takarítása, tisztántartása. Tevékenységét a munkaköri leírásában meghatározott, vagy változó munkahelyen végzi, az érvényes beosztás szerinti telephelyen. Évente, valamint nagyobb felújítások, karbantartások után nagytakarítást végez. Kezeli a feladatához szükséges intézmény kulcsait az előírásoknak megfelelően.

### Kerületőr

Feladata az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek műtárgyai, parkok felszerelései, növényzet, épületek, az önkormányzati vagyon részét képező egyéb dolgok őrzése, állagának megóvása, az illegális hulladék elhelyezések megakadályozása, felderítése, a közterület-felügyelői intézkedést nem igénylő esetekben észlelés, információadás, jogsértések, jogellenes cselekmények személyes jelenléttel történő megakadályozása, a jogsértő magatartások elkövetőivel szemben a jogellenes magatartás megszüntetésére felhívás alkalmazása, a terek házirendjének betartása, betartatása, részvétel egyes közlekedésrendészeti feladatok ellátásában. Részletesebb feladat meghatározás munkaköri leírásban kerül rögzítésre.

### Térgondnok

A kerületőr feladatain túlmenően a rábízott térrel kapcsolatos gondnoki, karbantartói feladatokat is ellát. Részletesebb feladat meghatározás munkaköri leírásban kerül rögzítésre.

## **I.14. A vezetői ellenőrzés és az alapítói belső ellenőrzés rendje**

A vezetői ellenőrzés körében az Igazgatóság elnöke/Cégvezető igazgató, az igazgató, a divízióvezető, az irodavezető, a csoportvezető munkakört betöltő vezetők feladata a munkavállalókat a végzett feladatokról folyamatosan beszámoltatni, és személyes ellenőrzéssel is meggyőződni a kitűzött feladatok teljesítéséről.

A társaság tevékenységének és működésének belső ellenőrzéséért – a vezetői ellenőrzés körében – az Igazgatóság elnöke/Cégvezető igazgató a felelős. A belső ellenőrzés feladatainak ellátásában az Igazgatóság elnöke/Cégvezető igazgató alapvetően a könyvvizsgáló által feltárt adatokra és jelzéseire, valamint a belső ellenőr jelentéseire támaszkodik.

A belső ellenőrzés körébe tartozik a társaság működésének, gazdálkodásának, pénzkezelésének, ügyvitelének, a társasági vagyon védelmének rendszeres felmérése, a jogszabályok, az alapító okirat és a belső szabályzatok betartása, helyes alkalmazásuk megkövetelése.

Az Igazgatóság elnöke/Cégvezető igazgató bármely ügy tekintetében közvetlen ellenőrzést folytathat, felvilágosítást kérhet, ellenőrzés lefolytatására utasíthat. Az igazgatók az Igazgatóság elnöke/Cégvezető igazgató utasítása szerint kötelesek számára a megfelelő felvilágosítást megadni, a végzett feladatokról folyamatosan beszámolni, a Képviselő-testület, vagy bizottságok elé vitt beszámolókat, döntéseket, döntés előkészítési anyagokat, egyéb anyagokat megfelelő idő biztosítása mellett előzetesen egyeztetni az Igazgatóság elnökével. Az Igazgatóság elnökének az előterjesztés benyújtását megelőző tájékoztatása, észrevételezése nélkül nem nyújtható be sem Képviselő-testületi, sem Bizottsági előterjesztés.

Az Igazgatóság elnöke/Cégvezető igazgató biztosítja, hogy - a köztulajdonban álló gazdasági társaság mérete, tevékenységének jellege, nagyságrendje és összetettsége, valamint pénzügyi erőforrásai arányában a megfelelést támogató szervezeti egység/megfelelési szakértő a működtetéshez szükséges számú, képzettségű és szakmailag alkalmas munkatárssal, anyagi erőforrással, valamint a működéshez és a feladatok ellátásához szükséges hatáskörrel, szakmai függetlenséggel és információhoz való hozzáféréssel rendelkezzen. A megfelelési szakértő feladatába tartozik annak elősegítése, hogy a Társaság megfeleljen a tevékenységére és működésére vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak és szabályzatai összhangban legyenek a jogszabályi rendelkezésekkel.

### **I.15. A munkáltatói jogok gyakorlása**

A munkáltatói jogok gyakorlója az Igazgatóság elnöke/Cégvezető igazgató. Munkaviszony létesítésére és megszüntetésére – az igazgatóság tagjai kivételével – az igazgatóság elnöke jogosult.

Az igazgatók a feladatkörükben érintett területeken maguk gyakorolják az egyéb munkáltatói jogokat a mindenkor hatályos Kötelezettségvállalások, aláírások és egyéb hatáskörök rendjéről szóló Szabályzat szerinti képviseleti jogosultsággal összhangban.

A munkavállalókkal kapcsolatos irányítási, utasítási és ellenőrzési jogok az Igazgatóság elnökét/Cégvezető igazgatót a társaság valamennyi munkavállalójával szemben megilletik. Az igazgató, a divízióvezető, az irodavezető, a csoportvezető feladatkörében, a felelősségi területén gyakorolja az irányítási, utasítási és ellenőrzési jogokat a munkavállalókkal szemben.

### **I.16. A munka végzésével kapcsolatos szabályok**

#### A munkaviszony létrejötte.

A Munkáltató a munkavállalóknál a belépéskor írásbeli munkaszerződésben határozza meg, hogy a munkavállalót milyen munkakörben, milyen feltételekkel és milyen mértékű alaphéttel foglalkoztatja. A felek a munkaszerződésben a munkaviszony kezdetétől számított legfeljebb három hónapig terjedő próbaidőt köthetnek ki. Ennél rövidebb próbaidő kikötése esetén a felek a próbaidőt – legfeljebb egy alkalommal – meghosszabbíthatják. A próbaidő tartama a meghosszabbítása esetén sem haladhatja meg a három hónapot. A munkavállaló részletes feladatait és kötelezettségeit a Munkaköri leírás tartalmazza.

### A munkavégzés, munkaköri kötelezettségek, az üzleti titok megőrzése.

A munkavégzés a társaság által kijelölt munkahelyen, az ott érvényben lévő szabályok, valamint a munkaszerződésben, és a munkaköri leírásban leírtak szerint történik.

A munkavállaló köteles a munkaviszonyból származó kötelezettségeit betartani. Az előírt helyen és időben, munkára képes állapotban a munkahelyén megjelenni, és munkaidejét munkában tölteni, illetőleg ez alatt munkavégzés céljából a munkáltató rendelkezésére állni. Munkáját az elvárható szakértelemmel és gondossággal, a munkájára vonatkozó szabályok, előírások és utasítások szerint, a munkatársaival együttműködve köteles végezni, valamint általában olyan magatartást tanúsítani, hogy ez más egészségét, testi épségét ne veszélyeztesse, munkáját ne zavarja, anyagi károsodást vagy helytelen megítélést ne idézzon elő, továbbá köteles a munkáját személyesen ellátni.

Amennyiben a munkavállaló a munkaviszonyból származó lényeges kötelezettségét szándékosan vagy súlyos gondatlansággal jelentős mértékben megszegi, vagy egyébként olyan magatartást tanúsít, amely a munkaviszony fenntartását lehetetlenné teszi, a munkavállaló e magatartásai a munkáltató azonnali hatályú felmondására adnak okot.

A munkavállaló feladata továbbá a szakmai ismeretek rendszeres bővítése, az érvényben lévő és a munkakörhöz szükséges jogszabályok és hatósági rendelkezések naprakész ismerete, alkalmazása, betartása, az elkészített kimutatások, szerződések, levelek, nyilvántartások kézjeggyel történő ellátása, illetve aláírása az aláírási jogosultságok szerint, kapcsolattartás külső szervekkel, esetenként más beosztott dolgozó helyettesítése (pl.: betegség, szabadság esetén) a közvetlen vezető utasítása szerint, tűzvédelmi, rendészeti, baleset- és munkavédelmi előírások betartása.

A munkavállaló nem közölhet illetéktelen személlyel olyan adatot, amely munkaköre betöltésével összefüggésben jutott tudomására, és amelynek közlése a munkáltatóra vagy más személyre hátrányos következményekkel járhat. Üzleti titok az a társaság tevékenységével összefüggő adat, információ, okmány, megoldás, amelyet a munkáltató írásbeli rendelkezéssel annak minősít.

A minősítés történhet az adatok, információ, okmányok, valamint megoldások bizonyos körére általánosságban vagy esetenként, időbeli korlátozással vagy anélkül. Olyan személyek jelenlétében, akik az üzleti titkot képező ügyben nem illetékesek, tárgyalást folytatni, illetőleg ilyen ügyekről hivatalos helyiségen kívül információt szolgáltatni tilos.

Az üzleti titok megsértése fegyelmi vétségnek minősül. A társaság valamennyi dolgozója köteles a tudomására jutott üzleti titkot mindaddig megőrizni, amíg annak közlésére az illetékes felettestől engedélyt nem kap.

### Helyettesítés rendje.

A Társaságnál folyó munkát a munkavállaló időleges, vagy tartós távolléte nem befolyásolhatja. A munkavállaló távolléte esetén az általános helyettesítés a szervezeti hierarchia alapján a munkakörben helyettesként kijelölt munkavállaló feladata (lefelé helyettesítés elve), ha nincs ilyen, a helyettesítés rendjének kidolgozása a munkakör szerinti közvetlen felettes feladata. A helyettesítéssel kapcsolatos, egyes foglalkoztatottakat érintő konkrét feladatokat a munkaköri leírásokban és a társaság egyéb belső szabályzataiban kell rögzíteni.

### Nyilatkozat tömegtájékoztató szervezetek részére.

A felvilágosítás adás, nyilatkozat során a társaságot érintő kérdésekben a tájékoztatásra, illetve nyilatkozat adásra kizárólag az Igazgatóság elnöke/Cégvezető igazgató, vagy az általa esetenként megbízott munkatárs jogosult.

A tömegtájékoztatási eszközök munkatársainak tevékenységét a társaság dolgozóinak az alábbi szabályok betartása mellett kell elősegíteniük. A televízió, a rádió és az írott sajtó képviselőinek adott mindennemű felvilágosítás nyilatkozatnak minősül.

A nyilatkozatot adó a tömegtájékoztató eszközök munkatársainak udvarias, konkrét, szabatos válaszok adására kötelezett. A közölt adatok szakszerűségéért és pontosságáért, a tények objektív ismertetéséért a nyilatkozó felel. A nyilatkozatok megtételekor minden esetben tekintettel kell lenni az üzleti titoktartásra vonatkozó rendelkezésekre, valamint a társaság jó hírnevére és törvényes érdekeire.

Nem adható nyilatkozat olyan ügygel, ténnyel és körülménnyel kapcsolatban, amelynek idő előtti nyilvánosságra hozatala a társaság, illetve az Önkormányzat tevékenységében zavart, a társaságnak anyagi vagy erkölcsi kárt okozna.

#### Felelősségi szabályok.

A munkavállalók a munkaviszonyukból eredő kötelezettségük vétkes megszegésével okozott kárért fegyelmi és kártérítési felelősséggel tartoznak. Szándékos károkozás esetén a dolgozó a teljes kárt köteles megtéríteni.

A Társaság valamennyi dolgozója felelős a berendezési, felszerelési tárgyak rendeltetésszerű használatáért, gépek, eszközök, megóvásáért. A munkavállaló a Társaság használati tárgyiban a munkavégzés folyamán bekövetkezett kárért vétkességre tekintet nélkül felel, ha a kár a dolgozó munkahelyén, vagy más, megőrzésre szolgáló helyen elhelyezett dologban keletkezett a rendeltetéssel ellenes használattal összefüggésben.

#### Munkarendek.

A munkarendet a munkáltató állapítja meg. A munkaviszonyra vonatkozó belső szabályok kialakításánál a Munka Törvénykönyvében írtak az irányadók. A munkavállaló részére, ha a beosztás szerinti napi munkaidő vagy a rendkívüli munkaidő tartama

- a) a hat órát meghaladja, húsz perc,
- b) a kilenc órát meghaladja, további huszonöt perc

munkaközi szünetet kell biztosítani. A munkarend a munkaközi szünetet is tartalmazza.

A társaság szervezeti egységei különböző munkarend szerint dolgoznak. A konkrét munkarendek a jelen Szabályzat Különös részében, valamint a munkavállalók munkaköri leírásában kerülnek meghatározásra. A jelen szabályozás Különös részében meghatározott munkarendek a munkaközi szüneteket is tartalmazzák.

Rendkívüli kormányzati intézkedések esetén (pl. járványhelyzetben) az Igazgatóság elnöke/Cégvezető igazgató egyedi munkarendet, otthoni munkavégzést is megállapíthat. Ennek feltételeit – a külső és belső jogszabályok figyelembevételével – az Igazgatóság és a munkavállaló közötti megállapodás szabályozza.

A munkarendek alkalmazásáról a szakmai igazgatók döntenek. Az általánostól eltérő feladat ellátáshoz kötött munkarendeket a szakmai igazgatók határozzák meg az Mt. és a Társaság belső szabályainak alkalmazásával.

#### Rendkívüli munkaidő (Túlmunka).

A rendkívüli munkaidőt a jogszabályokban és a társaság belső szabályzatában meghatározott módon lehet elrendelni és érvényesíteni.

### Szabadság.

Az éves alap és pót szabadság kivételéhez előzetes egyeztetett tervet kell készíteni. A fizetés nélküli szabadság engedélyezésére az Igazgatósági elnöke/Cégvezető igazgató jogosult, egyéb esetekben a szervezeti egység vezetője dönt, a társaság belső szabályzataiban meghatározott módon és feltételekkel.

### A munka díjazása.

A munka díjazására vonatkozó megállapodásokat munkaszerződésben (és a társaság érdekeltségi szabályzatában) kell rögzíteni. A munkabér kifizetésének időpontja a tárgyhónapot követő hónap 3. napja a munkavállaló bankszámlájára történő átutalással, pénztári kifizetéssel, vagy postai készpénz utalvánnyal. Amennyiben ez a nap munkaszüneti napra esik, akkor a munkabér megfizetése az azt megelőző utolsó munkanapon esedékes. Ha a munkavállaló jogviszonya megszűnik, az utolsó bér fizetése ettől eltérően, az Mt. szerinti időpontokban történik.

A társaság munkadíjazási formái:

- időbér
- jutalom
- a társaság belső szabályzatában meghatározott egyéb juttatások.

Időbér (a törvényes és szerződés szerinti munkaidő teljesítése után járó alaphér).

Jutalom (az Igazgatóság Elnöke/Cégvezető igazgató állapítja meg a rendelkezésre álló keretek alapján).

### Egyéb juttatások.

Az egyéb bér jellegű és béren kívüli juttatások az Igazgatóság elnöke/Cégvezető igazgató jóváhagyásával a Munka Törvénykönyve, az aktuális adó és egyéb jogszabályok, valamint a Társaság belső szabályzata alapján adhatók.

## II. Különös rész

Jelen Szervezeti és Működési Szabályzat Különös része tartalmazza a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. legfőbb szervezeti egységeire – az Igazgatóság elnöke/Cégvezető igazgató és Cégvezetésre, a Gazdasági Igazgatóságra, a Vagyongazdálkodási Igazgatóságra, a Városüzemeltetési Igazgatóságra, a Parkolási Igazgatóságra vonatkozó különös rendelkezéseket a munkarendre, a szervezeti egység, valamint vezetőjének feladatellátására, valamint a létesített munkakörökre vonatkozóan. Az egyes munkavállalók munkakörének, munkarendjének, valamint munkavégzésük helyének meghatározását a munkaköri leírásuk tartalmazza.

## II.1. Cégvezetés

Az Igazgatóság elnökéhez és a Cégvezetéshez rendelt szervezeti egységek az Igazgatóság elnökének, mint cégvezető igazgatónak közvetlen irányítása alatt működnek. Az Igazgatóság elnökének, mint cégvezető igazgatónak a helyettesítésére akadályoztatás és távolléte esetén szakmai feladatellátása körében általános helyettesítési jogkörben a gazdasági igazgató jogosult eljárni.

Az operatív irányítást végző cégvezető igazgató feladatai:

- Cégvezetőként felel a társaság egészének működéséért, stratégiai és operatív irányításáért, feladata ezért elsősorban a társaság működésének biztosítása, a szakmai igazgatóságok működésének összehangolása. Ebben a jogkörében a társaság igazgatóit, illetve alkalmazottait utasíthatja és beszámoltathatja.
- A társaság munkaszervezetének kialakítása, a társaság munkavállalói felett (az Igazgatók az I.7. pont alapján) a munkáltatói jogok gyakorlása;
- Az Igazgatók vonatkozásában az egyéb munkáltatói jogok gyakorlása,
- Feladata a társaság munkaszervezetének kialakítása, a munkavállalókkal szemben a megfelelő hatásköri szabályok mentén a munkáltatói jogok gyakorlása; a munkajogi jogvitákban a szükséges döntések meghozatala.

Cégvezetéshez közvetlenül tartozó egységek, illetve személyek

Titkárságvezető

Ügyviteli Iroda

Tűz- és munkavédelem

Ügyfélkapcsolati vezető

Kommunikációs referens

Informatikai Csoport

Működési és Beszerzési iroda

Belső ellenőr

Megfelelési szakértő

Adatvédelmi felelős

Parkolási Igazgatóság

Üzemeltetési Divízió

Ügyfélszolgálati Divízió

### Munkarend:

A Cégvezetés általános munkarendje

Hétfő: 8.00-18.00

Kedd: 8.00-16.00

Szerda: 8.00-16.30

Csütörtök: 8.00-16.00

Péntek: 8.00-13.30

### II.1.1. Titkárságvezető

A cégvezető igazgató irányítása alatt végzi a tevékenységét. Feladata a cégvezető igazgató munkájának szakmai támogatása, és a társaság feladat- és hatáskörébe tartozó ügyek koordinálása. A munkájáról és a feladatok teljesítéséről a cégvezető igazgatónak köteles beszámolni.

A titkárság, illetve a titkárság-vezető feladatai többek között az alábbiak:

- Az Igazgatóság elnöke, mint cégvezető igazgató munkájának szakmai támogatása, az igazgató, illetve egyéb szervezeti vezető által feladat- és hatáskörébe tartozó ügyek koordinálása.
- Előterjesztések, szakmai beszámoló előkészítése, megírása, szerződések nyomon követése és ellenőrzése.
- Igazgatósági és Felügyelő Bizottsági anyagok szakmai előkészítése, jegyzőkönyvek vezetése.
- A szervezeti egység titkárságán a feladatkörébe utalt munkatárs munkájának az irányítása, koordinálása, a titkárságra beérkezett iratanyagok aláírásra történő előterjesztése.
- A szervezeti egységen belüli munkafolyamatok és funkciók felülvizsgálata és szükség esetén javaslattétel a folyamatok módosítására.
- Rendszeres kapcsolattartás a cégvezető igazgatóval, a szakmai igazgatóval, szervezeti egység divízióival, a Társaság egyéb szervezeti egységeivel.
- A szervezeti egység feladatkörébe tartozó hatályos jogszabályok naprakész ismerete és rendeletek nyomon követése.

#### **II.1.1.1. Ügyviteli Iroda**

Az Iroda feladatai:

- gondoskodik az iktatási feladatok szabályszerű ellátásáról, az irattár teljes körű kezeléséről, határidős iratok nyilvántartásáról, az év végi zárásáról,
- gondoskodik az illetékes levéltárral történő szükséges kapcsolattartásról, teendőkről.
- felügyeli a bélyegző nyilvántartás szabályszerű kezelését, egyéb ügykezelői és jegyzőkönyvvezetői feladatokat,
- a postai küldemények érkezését követően gondoskodik azok továbbításáról a belső szervezeti egységek részére,
- szükség szerint továbbképzést szervez a jogszabályi, továbbá az iratok nyilvántartásával kapcsolatos, valamint az Iratkezelési Szabályzatban végrehajtott változásokról és feladatokról a társaság, illetve iktatást végző munkatársai részére;
- közreműködik az Irattári és Iratselejtezési Terv, az irattári és selejtezési tételek meghatározásában, kialakításában;
- gondoskodik az iratanyagok irattárba vételéről, az irattári anyagok kezeléséről, tárolásáról, kiadásáról, visszavételéről, a selejtezés előkészítéséről, megszervezéséről, végrehajtásáról, a selejtezhető iratok megsemmisítéséről, az archiválási feladatok végrehajtásáról,
- javaslatot tesz a feladatellátással kapcsolatos hatékonyság javítására.

#### **II.1.1.2. Tűz- és munkavédelem**

A tűz és munkavédelemért felelős megbízott munkáját megbízási jogviszony alapján látja el, aki a tűz-, és munkavédelmi tevékenysége körében:

- Szaktevékenységet lát el.
- Biztosítja a tűz-, és munkavédelmi szabályzatban meghatározott előírások betartását, az egyéni védőeszközöket és megköveteli azok használatát.
- Biztosítja a tűzvédelmi oktatások feltételeit, együttműködik a szükséges dokumentációk elkészítésében, részt vesz a tűzvédelmi szemléken.
- Biztosítja a munkavédelmi oktatás feltételeit, együttműködik a szükséges dokumentációk elkészítésében, részt vesz a munkavédelmi szemléken.
- Munkabalesetekről, illetve tüzesetekről haladéktalanul tájékoztatja a Munkáltatót.
- Figyelembe veszi a szakmai ajánlásokat, értékeli és végrehajtja azokat; a jegyzőkönyvben rögzített hibák, hiányosságok megszüntetéséről,
- Feladatait legjobb tudása szerint, vonatkozó jogszabályoknak és utasításoknak megfelelően hatékonyan ellátni köteles.



- Köteles a működéshez szükséges dokumentumok elkészítésére a munkavállalók tekintetében, a meglévőket ellenőrzi, betartásukat figyeli.
- Megtartja az időszakos és rendkívüli oktatásokat, részt vesz a rendszeres és rendkívüli bejárásokon, szemléken.
- Megszervezi a szükséges biztonsági felülvizsgálatokat és ellenőrzi a feltárt hiányosságok megszüntetését, észrevételeit jelzi felettese felé.
- Hatósági ellenőrzés során szakmai képviselőt nyújt.
- Részt vesz a munkahelyi balesetek kivizsgálásában, elkészíti a baleseti jegyzőkönyvet és eljár a szakmai protokoll szabályai szerint.
- Hatósági ellenőrzés során szakmai képviselőt nyújt;
- Rendkívüli helyzetekben pl.: hőségriadó, fagy, egyéb veszélyhelyzet esetén azonnali eljárás megindítása.

### **II.1.1.3. Ügyfélkapcsolati vezető**

Az ügyfélkapcsolati vezető

- feladata a teljes társaságot érintő egységes ügyfélkapcsolati protokoll kidolgozása
- az egységes magatartást képviselő panaszkezelés, bejelentés-kezelés,
- azok követhetősége érdekében, illetve a kapcsolódó adminisztráció, és a kapcsolódó folyamatok kialakítása és működtetése,
- a szükséges szabályzatok kialakítása, az ügyfélelégedettség koordinálása és megfelelő szinten tartása.

### **II.1.1.4. Kommunikációs referens**

A kommunikációs referens

- feladata a társaság kommunikációs stratégiájának, arculatának kialakítása,
- rendezvényeken történő képviselője,
- online kommunikációs csatornák kezelése,
- kommunikációs fejlesztő tréningek koordinálása,
- külső kommunikációs feladatok teljeskörű összehangolása.

## **II.1.2. Informatikai Csoport.**

A Társaság az informatikai csoport feladatait különálló belső szervezeti egységként, vagy külső szervezetet megbízva munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony keretében látatja el.

Az informatikai csoport feladatai, hogy

- biztosítja a Társaság teljes informatikai rendszerének megbízható működését.
- javaslatot tesz az elavult hardverek és szoftverek cseréjére, új eszközök beszerzésére.
- üzembe helyezi az új gépeket, telepíti a beszerzett új szoftvereket.
- előkészíti a számítástechnikai kellékanyagok beszerzését.
- felügyeli a telekommunikációs célú berendezések működését, valamint racionálisan, a gazdaságosság szempontjait figyelembe tartva kezeli az infokommunikációval kapcsolatos előfizetéseket.
- ellátja a számítógépes rendszer karbantartását, feltárja és elhárítja a számítógépeken és a hálózaton keletkezett hibákat, elvégzi a szükséges beállításokat.

### II.1.3. Működési és Beszerzési Iroda

A Működési és Beszerzési Iroda közbeszerzések esetében – külső megbízott szakértő ügyvédi iroda bevonásával – koordinálja, míg beszerzések tekintetében bonyolítja a Társaság saját nevében, illetve az Önkormányzat nevében költségvetési fedezet által biztosított feladatokat.

Az iroda feladata:

- A közbeszerzési eljárások szabályszerű előkészítése és koordinálása, valamint a feladatkörébe utalt beszerzési eljárások szabályszerű lefolytatása;
- Naprakész nyilvántartást vezet a folyamatban levő közbeszerzési és beszerzési eljárásokról,
- A közbeszerzési és beszerzési eljárással kapcsolatos döntés meghozatala érdekében az Igazgatóság részére előterjesztést készít;

Az iroda ellátja a belső ellátási feladatokat is. Ennek kapcsán a következőket teljesíti:

- Társaság telephelyei között mozgások, költözések szervezése, új munkatársak irodai elhelyezéséről való gondoskodás,
- a Belső Pesti Tankerületi Központ részére a Képviselő-testület által önként vállalt feladatok ellátása (ballonos víz biztosítása),
- Irodabútor igények koordinálása, költséghatékony felhasználásának szervezése,
- Az irodakép pozitív megjelenésének biztosítása, ügyfélközpontú tér kialakítása, az irodák rendezettségének felügyelete,
- Takarítás, biztonsági őrzés-, portaszolgálat, tisztítószer, munka- és védőruha beszerzési eljárások előkészítése;
- Az irodák optimális helykihasználásának koordinálása,
- Irodaszer igénylések felmérése, megrendelése,
- Mobiltelefonok, előfizetése beszerzése, nyilvántartása
- Selejtezés, fogyóeszköz nyilvántartások, raktárkészletek vezetése,
- Nyomtatók, másolók, egyéb irodai műszaki eszközök állapotának felmérése, esetleges javításának intézése együttműködve az informatikával, társterületekkel,
- Karbantartási igények továbbítása az Üzemeltetési Divízió részére,
- Árajánlatok bekérése, kalkulációk, elemzések készítése,
- Belső ellátási anyagbeszerzések koordinálása, lebonyolítása
- Nyilvántartások vezetése, folyamatos tájékoztatás a vezetőség részére.

### II.1.4. Belső ellenőr

A belső ellenőr munkáját megbízási jogviszony alapján látja el.

A belső ellenőr feladata, hogy:

- a hatályos jogszabályok, valamint a nemzetközi szabványok alapján kidolgozza a Társaság belső ellenőrzési rendszerét és elkészíti a Belső Ellenőrzési Kézikönyvet.
- éves belső ellenőrzési tervet készít, amit előzetesen a Társaság Felügyelőbizottságával egyeztet, és az Igazgatóság hagyja jóvá.
- lefolytassa az éves ellenőrzési tervben meghatározott ellenőrzéseket.
- elvégezze a Társaság Felügyelő Bizottsága, Igazgatósága, valamint Igazgatósági Elnök felkérésére alapján elrendelt rendkívüli ellenőrzéseket.

### II.1.5. Megfelelési szakértő

A megfelelési szakértő feladatát megbízási jogviszony alapján látja el.

A megfelelésért felelős szakértő feladata, hogy

– a Köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszeréről szóló jogszabály alapján elősegítse, hogy a társaság megfeleljen a tevékenységére és működésére vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak és a szabályzatai összhangban legyenek a jogszabályi rendelkezésekkel.

#### **II.1.6. Adatvédelmi felelős**

Az adatvédelmi felelős munkáját megbízási jogviszony alapján látja el.

Az adatvédelmi felelős feladatai:

- a) közreműködik, illetőleg segítséget nyújt az adatkezeléssel összefüggő döntések meghozatalában, valamint az érintettek jogainak biztosításában;
- b) ellenőrzi az Infotv. és az adatkezelésre vonatkozó más jogszabályok, valamint a belső adatvédelmi és adatbiztonsági szabályzatok rendelkezéseinek és az adatbiztonsági követelményeknek a megtartását;
- c) kivizsgálja a hozzá érkezett bejelentéseket, és jogosulatlan adatkezelés észlelése esetén annak megszüntetésére hívja fel az adatkezelőt vagy az adatfeldolgozót;
- d) elkészíti a belső adatvédelmi és adatbiztonsági szabályzatot;
- e) vezeti a belső adatvédelmi nyilvántartást,
- f) gondoskodik az adatvédelmi ismeretek oktatásáról.
- g) gondoskodik a társaságon belül működő ügyfélszolgálatok ügyfélfogadási rendjének naprakész nyilvántartásában, ezzel kapcsolatban előkészíti a nyilvánosságra hozatalhoz szükséges intézkedéseket;

## II.1.7. Parkolási igazgatóság

Parkolási Igazgatósághoz tartozik.

1. Parkolás Üzemeltetési Divízió
2. Ügyfélszolgálati Divízió

Az Igazgatóság alaptevékenysége körében – a Társaság által az alapító okiratban és önkormányzati rendeletben szabályozottak szerint – ellátja az Möt. 13. § (1) bekezdés 2. pont alapján, a gépjárművek parkolásának biztosítása közfeladatot Józsefváros közigazgatási területén, a közterületen kijelölt és a korlátozott várakozási övezetbe bevont fizető parkolóhelyek üzemeltetése által.

Az Igazgatóság alaptevékenységén kívül vállalkozási tevékenységet is végezhet. Ennek keretében más fővárosi kerület illetékességi területén parkolás-üzemeltetési feladatokat láthat el. A vállalkozási tevékenység arányának felső határa az Igazgatóság kiadásainak 30%-át nem haladhatja meg. A vállalkozási tevékenység bevételeinek a vállalkozási tevékenység kiadásait fedeznie kell, fenntartói költségvetési támogatásból, alaptevékenység bevételeiből a vállalkozási tevékenység nem finanszírozható, a vállalkozási tevékenység az Igazgatóság közfeladat ellátását nem akadályozhatja, és nem veszélyeztetheti.

Munkarend:

A Parkolási Igazgatóság általános munkarendje:

Hétfő - Péntek: 08.00 – 16.00

A hivatalos munkarendtől eltérő, külön beosztás szerint dolgoznak:

ügyfélszolgálat:	Hétfő, Kedd, Csütörtök:	09.00-17.00
	Szerda:	09.00-18.00
	Péntek:	09.00-16.00
parkolás üzemeltetési divízióvezető, műszakvezető: heti váltás		08.00-16.00 12.00-20.00

Pénztár nyitvatartási ideje:

Hétfő: 09:00-16:45

Munkaközi szünet: 11:30-12:00

Kedd: 09:00-16:45

Munkaközi szünet: 11:30-12:00

Szerda: 09:00-17:45

Munkaközi szünet: 11:30-12:00

Csütörtök: 09:00-16:45

Munkaközi szünet: 11:30-12:00

Péntek: 09:00-15:45

Munkaközi szünet: 11:30-12:00

parkoló ellenőrök: Hétfő - Péntek: 7.30-17.30, 08.00-18.00; illetve 10.00-20.00

műszerészek: Hétfő - Péntek: 08.00-20.00

ürítő műszerészek: Hétfő - Péntek: 06.00-14.00

Az Igazgatóság működési területe:

Általános feladat ellátás Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros közigazgatási területe.

A parkolási igazgatóság igazgatójának feladatai:

- Az igazgatóság jogszabályoknak, az alapító okiratnak és jelen szervezeti és működési szabályzatnak megfelelő szakmai vezetése;
- A parkolási igazgatóság napi szintű feladatainak szakmai koordinálása;
- A hatályos jogszabályok, az alapító okirat, és a szervezeti és működési szabályzat alapján az igazgatósági napi működésének biztosítása és ennek érdekében az aláírási jogosultságnak megfelelő döntések meghozatala,
- A társaság parkolás-üzemeltetési irányvonalainak naprakész ismerete és ennek megfelelő precíz tájékoztatás nyújtása az Igazgatósági Elnök részére.
- Felelős az Igazgatóság tevékenységéért, működéséért és gazdálkodásáért.
- Képviseli a Társaságot külső szervek előtt, gyakorolja a kiadmányozási jogot.
- Tervezi, szervezi, irányítja és ellenőrzi az Igazgatóság szakmai, gazdasági működésének valamennyi területét.
- Ellátja az Igazgatóság működését érintő magasabb szintű jogszabályokban, önkormányzati rendeletekben és a Társaság Igazgatósági döntéseiben a vezető részére előírt feladatokat.
- Elkészíti az Igazgatóság valamennyi kötelezően előírt szabályzatát, rendelkezéseit, kapcsolatot tart az intézményekkel, helyi szakmai szervezetekkel.
- Közvetlenül, illetve az Igazgatóság más vezetőin keresztül irányítja és ellenőrzi az Igazgatóság foglalkoztatottjainak, külsős megbízottainak, alvállalkozóinak feladatellátását, napi munkavégzését.
- Az Igazgatóság tevékenységének ellátására vonatkozóan saját hatáskörben igazgatói utasítást adhat ki a mindenkori jogszabályok és az irányító Társaság Igazgatósági döntéseiben foglaltak keretei között.

A Parkolási Igazgatóság funkciója szerinti – az Möt. 13. § (1) bekezdés 2. pont alapján, a gépjárművek parkolásának biztosítása a közterületen kijelölt és a korlátozott várakozási övezetbe bevont fizető parkolóhelyek üzemeltetése által – feladatok fizikai végrehajtását végző szervezeti egység.

A parkolás üzemeltetési feladatkörében a parkolási igazgató vezetése alá tartozik:

- parkolás üzemeltetési divízióvezető;
- parkolás ügyfélszolgálati divízióvezető,
- titkársági referens,
- parkolási pénztáros,
- parkolás ügyfélszolgálati ügyintézők,
- biztonsági őr,
- karbantartó csoportvezető;
- karbantartók;
- parkolási adminisztrátorok;
- parkolási követeléskezelő;
- monitoring;
- műszakvezetők;
- parkoló ellenőrök.

A parkolási igazgató távolléte vagy akadályoztatása esetében általános helyettesítési jogkörben az üzemeltetési divízióvezető jogosult eljárni.

### **II.1.7.1. Parkolás Üzemeltetési Divízió**

A Parkolási Igazgatóság parkolás üzemeltetési operatív feladatait a Parkolás Üzemeltetési Divízióon belül a parkolás üzemeltetési divízióvezető irányítja, koordinálja a parkoló ellenőrök és a karbantartók munkáját.

A parkolás üzemeltetési divízióvezető ellenőrzési és irányítási tevékenységi körében:

- Szervezi, irányítja és ellenőrzi a parkoló ellenőrök csoport és a karbantartók munkáját.
- Az Igazgatóság szakmai tevékenységéről rendszeresen beszámol az igazgatónak.
- Ellátja a Parkolás-üzemeltetési szervezeti egység közvetlen vezetési feladatait.
- Szervezi és irányítja a parkolás üzemeltetési divízióvezető, a műszakvezetők, karbantartó csoportvezető, a karbantartók, a monitoring, a parkoló ellenőrök és a parkolási adminisztrátorok munkavégzését.
- Ellenőrzi a parkolással kapcsolatos jogszabályok betartását, betartatását.
- Részt vesz az észrevételek, panaszok kivizsgálásában.
- Parkolási kérdésekben együttműködik az Ügyfélszolgálati divízióvezetővel, valamint az Igazgatóság külsős jogászával.
- Ellátja az adminisztratív, ezen belül ügykezeléssel, adatkezeléssel, panaszokkal, bejelentésekkel kapcsolatos feladatokat,
- Biztosítja az Igazgatóság feladatellátásának adminisztratív és a szabályos gazdálkodás hátterét.

### **II.1.7.2. Ügyfélszolgálati Divízió**

Az Igazgatóság külső és belső ügyfélszolgálati feladatainak ellátása, valamint a Parkolás-üzemeltetés szervezeti egység feladatellátásának kiegészítése és elősegítése.

Az ügyfélszolgálati divízióvezető irányítja az Ügyfélszolgálat szervezeti egységet, mely egységbe tartozik:

- parkolási pénztáros;
- parkolási ügyfélszolgálati ügyintézők;
- parkolási háttér ügyfélszolgálati ügyintézők
- telefonos ügyfélszolgálatot (Call center) ellátó.

#### Az Ügyfélszolgálati divízióvezető:

- Szervezi és irányítja parkolás-üzemeltetés ügyfélszolgálati tevékenységét.
- Ellenőrzi és szervezi a parkolási pénztáros munkáját.
- Ellátja és felel az Igazgatóság kifelé irányuló kommunikációjáért.
- Elbírálja a parkolással kapcsolatos észrevételeket, részt vesz a panaszok kivizsgálásában.

A jelen Parkolási Igazgatóság további munkavállalóinak részletes feladatkörét a munkaköri leírásuk határozza meg.

## II.2. Gazdasági igazgatóság

A Gazdasági igazgatóságon létesíthető munkakörök:

- igazgató
- irodavezető
- irodavezető-helyettes
- csoportvezető
- referens
- pénztáros

Gazdasági igazgatóság szervezeti egységei:

- Cégeknyvelés
- Pénzügyi iroda
- Könyvelési iroda
- Számviteli és házsámszámolási iroda
- Személyügyi Iroda
- Bér- és TB elszámolási Iroda

A Gazdasági igazgatóság a gazdasági igazgató irányítása és feladat meghatározása alapján ellátja a társaság személyügyi, gazdasági, pénzügyi működését, annak ellenőrzését, és ebben a körben biztosítja a jogszabályoknak való folyamatos megfelelést.

### Munkarend:

A Gazdasági Igazgatóság általános munkarendje: a cégvezetés általános munkarendjéhez igazodik, de az Igazgatósági elnök/Cégvezető külön munkarendet is megállapíthat.

Jelenleg a terület általános munkarendje a következő:

Hétfőtől csütörtökig : 7.30-16.00

Pénteken: 7.30-13.30

### Gazdasági igazgató feladatai:

- A gazdasági igazgató felelős a pénzügyi, gazdasági, számviteli, bér és TB és személyügyi feladatok maradéktalan végrehajtásáért, irányítja a hozzá tartozó Irodákat és Csoportokat.
- Feladata az irányítása alá tartozó szervezeti egységek munkájának koordinálása, megszervezése, a megfelelő információáramlás biztosítása, a követelmények ellenőrzése.
- A területéhez tartozó, az Önkormányzat illetékes bizottsága hatáskörébe tartozó döntések, előterjesztések elkészítése.
- Irányítja és ellenőrzi az Igazgatóság foglalkoztatottjainak, külsős megbízottainak, alvállalkozóinak feladatellátását, napi munkavégzését.
- Részt vesz és képviseli a társaságot a szakterületet érintő bizottsági és képviselő-testületi üléseken.

A gazdasági igazgató helyettesítésére akadályoztatás és távolléte esetén szakmai feladatellátása körében az egyes szakmai területek vezetői jogosultak.

### II.2.1. Cégeknyvelés

A cégeknyvelésért felelős személy a munkáját munka-, vagy megbízási jogviszony alapján látja el, a gazdasági igazgatónak alárendelten.

Feladatai részletesen:

- A társaság gazdasági-számviteli folyamatainak ellátása, analitikus és főkönyvi könyvelés, egyeztetése, koordinációja.
- Adó-és egyéb bevallások elkészítése, feladása, statisztikai jelentések.
- A Számlarend és a számviteli bizonylati rend betartásával az éves beszámoló összeállítása, beszámolási, bevallási, nyilvánosságra hozatali kötelezettségek teljesítése.
- Leltározás és eszköznyilvántartás koordinációja.
- A Társaság képvisellete adóügyekben és egyéb külső ellenőrzési ügyekben.

### **II.2.2. Pénzügyi Iroda**

A társaság működéséhez szükséges pénzügyi, gazdasági és az ehhez kapcsolódó nyilvántartási feladatokat látja el.

Feladatai részletesen az alábbiak:

- Likviditás figyelemmel kísérése, pénzgazdálkodás,
- Kimenő számlák elkészítése, utókövetése, szükséges jogi eljárások.
- Szállítói számlák érkeztetése, megküldése szakmai teljesítés igazolásra, utalványozásra,
- Szerződések kezelése, számlák szerződéshez kapcsolása.
- Parkolás feladás elkészítése
- Banki kapcsolattartás,
- Banki könyvelés,
- Házipénztár vezetése, önkormányzati pénztárak ellenőrzése.
- Épkar megrendelések pénzügyi jóváhagyása,
- Üzemeltetési, karbantartási számlák kifizetése
- Béren kívüli juttatások vezetése, ügyintézése.
- Az előbbiekről rugalmas és naprakész információk szolgáltatása a külső és belső igényeknek megfelelően.

### **II.2.3. Könyvelési Iroda**

Feladatai részletesen az alábbiak:

- Kimenő számlák ellenőrzése
- Szállítói számlák kifizetése, banki utalása,
- Járadékok, egyéb kifizetések utalása
- Szállítói számlák könyvelése,
- Költségvetés vezetése, fedezet igazolás beszerzési eljáráshoz,
- Könyvelési feladatok folyamatos egyeztetése
- Elidegenítés feladás ellenőrzése,
- Helyiségbérbeadás feladás ellenőrzése,
- Piac feladás ellenőrzése,
- Parkolás feladás ellenőrzése
- Üzemeltetési, karbantartási számlák ellenőrzése.
- Az előbbiekről rugalmas és naprakész információk szolgáltatása a külső és belső igényeknek megfelelően.

### **II.2.4. Számviteli és Házelszámolási Iroda**

Az iroda az önkormányzati feladatellátáshoz kapcsolódó egyes számviteli és analitikus feladatokat, továbbá a házelszámolási feladatokat látja el.

Feladatai részletesen az alábbiak:

- Önkormányzati analitikus és főkönyvi könyvelés, ezzel kapcsolatos feladások, jelentések, beszámolók készítése.



- Házelszámolási feladatok ellátása, bevételek és kiadások teljeskörű vezetése az önkormányzati ingatlanokra.
- Üzemeltetési, karbantartási számlák ügyintézése, rögzítése, kifizetésre történő előkészítése, közművekkel való kapcsolattartás.
- Üzemeltetési, karbantartási banki könyvelés,
- Analitikus és főkönyvi könyvelés folyamatos ellenőrzése,
- Továbbszámlázási feladatok előkészítése, koordinálása,
- Lakásbérbeadási feladás ellenőrzése,
- Statisztikai jelentések elkészítésében való közreműködés
- Az előbbiekről rugalmas és naprakész információk szolgáltatása a külső és belső igényeknek megfelelően.

### **II.2.5. Személyügyi Iroda**

Az iroda feladatai részletesen:

- Gondoskodik a társaság munkaügyi feladatainak ellátásáról, ezen belül a munkaszerződések, munkaköri leírások, be-és kilépéssel kapcsolatos megállapodások előkészítéséről.
- Nyilvántartja a társaság munkaerő szükségletét, elkészíti a felvételhez kapcsolódó álláspályázatokat, fogadja a beérkező önéletrajzokat, lebonyolítja a meghallgatásokat.
- Elkészíti a szükséges nyilvántartásokat, igazolásokat, és egyéb dokumentumokat
- Évente stratégiát készít, mely felméri, bemutatja a társaság humánerőforrás igényeit, mely a lehető leggazdaságosabb és leghatékonyabb módon biztosítja a társaság megfelelő teljesítményét, ezzel megteremtve az elvárt teljesítmények eléréséhez szükséges eszközrendszereket, a megfelelő munkahelyi légkört és a szükséges motivációt.

### **II.2.6. Bér- és TB elszámolási Iroda**

Az iroda feladatai részletesen:

- Elkészíti a szükséges nyilvántartásokat, igazolásokat, és egyéb dokumentumokat
- A társaság bérelszámolási feladatait elvégzi, intézi az adók és járulékok határidőben történő megfizetését, adatszolgáltatási és bejelentési kötelezettségek megtételét.
- Elvégzi a TB ügyintézésrel kapcsolatos feladatokat.
- Elkészíti a szükséges nyilvántartásokat, igazolásokat, és egyéb dokumentumokat.
- Ellátja a TB kifizetőhely működtetésével kapcsolatos feladatokat.

### **II.3. Vagyongazdálkodási Igazgatóság**

A Vagyongazdálkodási igazgatóságon létesíthető munkakörök:

- igazgató
- igazgató-helyettes
- operatív munkatárs
- divízióvezető
- irodavezető
- irodavezető-helyettes
- csoportvezető
- referens
- pénztáros
- takarító
- házfelügyelő
- karbantartó

Vagyongazdálkodási Igazgatóság szervezeti egységei:

1. Lakásgazdálkodási Divízió
  - Lakásgazdálkodási Iroda
    - Lakáspályázati Csoport
  - Díjbeszedési – és Hátralékkezelési Iroda
    - Díjbeszedési Csoport
    - Hátralékkezelési Csoport
2. Vagyonhasznosítási Divízió
  - Helyiséggazdálkodási Iroda
  - Elidegenítési Iroda
  - Társházi Tulajdonosi Képviselőt Ellátó Iroda
  - Marketing referens
3. Üzemeltetési divízió
  - Ingatlankezelési Iroda
    - Ingatlankezelő Csoport
    - Háztakarító Csoport
    - Bérlemény-ellenőrzési Csoport
  - Intézményműködtetési Iroda
  - Hivatali takarítói Csoport
4. Beruházási és Mérnöki Iroda
5. Társasházkezelő Iroda
6. Teleki téri piac

Munkarend:

A Vagyongazdálkodási Igazgatóság általános munkarendje (az Üzemeltetési divízió Karbantartói Csoport, Háztakarító Csoport és a Teleki téri piac kivételével):

Hétfő: 8.00-18.00  
Kedd: 8.00-16.00  
Szerda: 8.00-16.30  
Csütörtök: 8.00-16.00  
Péntek: 8.00-13.30

A Vagyongazdálkodási igazgató feladatai:

- Az igazgatóság jogszabályoknak, az alapító okiratnak és jelen szervezeti és működési szabályzatnak megfelelő szakmai vezetése,
- A vagyongazdálkodási igazgatóság napi szintű feladatainak szakmai koordinálása,
- A hatályos jogszabályok, az alapító okirat, valamint a szervezeti és működési szabályzat alapján az igazgatóság napi működésének biztosítása és ennek érdekében az aláírási jogosultságnak megfelelő döntések meghozatala,
- A társaság vagyongazdálkodási irányvonalainak naprakész ismerete és ennek megfelelő pontos tájékoztatás nyújtása az Igazgatósági Elnök részére.
- Irányítja és összefogja a területéhez tartozó szakmai területek, továbbá az adminisztráció és szervezés, iktatás tevékenységét.
- Irányítja és ellenőrzi az Igazgatóság foglalkoztatottjainak, külsős megbízottainak, alvállalkozóinak feladatellátását, napi munkavégzését.
- Beszámolókat, jelentéseket készít.
- Részt vesz, és területéhez kapcsolódóan képviseli az Igazgatóságot érintő Képviselő-testületi és önkormányzati bizottsági üléseken.
- Felelős a szükséges Tulajdonosi döntések előkészítése, előterjesztések elkészítése vonatkozásában.

- Feladata valamennyi a vagyongazdálkodási szakmai területet érintő pályázati feltételek kidolgozása, valamint az illetékes döntéshozó testület elé történő beterjesztése.
- Minden egyéb, a munkaszerződéshez kapcsolódó munkaköri leírásban meghatározott feladat.
- A vagyongazdálkodási igazgató általános helyettesítési jogkörében felel az Igazgatóság Elnöke/Cégvezető igazgató által hatáskörébe utalt stratégiai feladatok szakszerű, precíz, gyors és hatékony ellátásáért, így különösen a társaság szabályozottságával kapcsolatos feladatok ellátásában a vagyongazdálkodási igazgatót a Társaság valamennyi munkavállalója felett utasítási jogkör illeti meg.

Vagyongazdálkodási igazgató-helyettes feleadatai:

A vagyongazdálkodási igazgatóval együttműködve, a vagyongazdálkodási igazgató irányítása alatt látja el az igazgatóság általános működéséhez kapcsolatos feladatokat, a vagyongazdálkodási igazgató akadályoztatása és tartós távollétében ellátja a helyettesítését.

Amennyiben vagyongazdálkodási igazgató-helyettes nem kerül kinevezésre, úgy a vagyongazdálkodási igazgató helyettesítésére akadályoztatás és távolléte esetén szakmai feladatellátása körében általános hatáskörben az általa kijelölt helyettes, a vagyonhasznosítási divízióvezető jogosult.

### **II.3.1. Lakásgazdálkodási divízió**

A Lakásgazdálkodási divízió létesíthető munkakörök:

- divízióvezető
- irodavezető
- irodavezető-helyettes
- csoportvezető
- referens
- pénztáros

A divízió az alábbi feladatokat látja el:

Az önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadása, lakásgazdálkodás, kapcsolódó teljes körű hátralékkezelési tevékenység és díjbeszedési tevékenység

A divízió, amely lakásgazdálkodási-, és díjbeszedési irodából, valamint hátralékkezelési csoportból áll, az Önkormányzat és a társaság között kötött szerződés alapján az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásával, hasznosításával, a felmerülő hátralékok kezelésével és beszedésével, valamint a bérlmények ellenőrzésével kapcsolatos feladatokat látja el.

Lakásgazdálkodási Divízióvezető:

A vagyongazdálkodási igazgatónak alárendelten a szakterülethez kapcsolódó üzleti tevékenység konkrét feladatainak előkészítését, lebonyolítását és irányítását látja el, a társaság és az Önkormányzat között létrejött részletes szerződéseknek megfelelően.

Feladatai:

- Irányítja és ellenőrzi a divízióhoz tartozó csoportok és iroda működését.
- Tulajdonosi döntések előkészítése, előterjesztések elkészítése.
- Beszámolók, jelentések elkészítése.
- Részt vesz és képviseli a társaságot a szakterületet érintő Képviselő-testületi és önkormányzati bizottsági üléseken.
- A területhez tartozó közbeszerzési és beszerzési eljárások előkészítése.
- Valamennyi a vagyongazdálkodási szakmai területet érintő pályázati feltételek kidolgozása, valamint az illetékes döntéshozó testület elé történő beterjesztése.

A Lakásgazdálkodási divízió Lakásgazdálkodási irodára, valamint Díjbeszedési – és Hátralékkezelési irodára oszlik.

### **II.3.1.1. Lakásgazdálkodási Iroda**

A Lakásgazdálkodási irodán létesíthető munkakörök:

- irodavezető
- irodavezető-helyettes
- referens

Feladatai:

- Nyilvántartja az Önkormányzat tulajdonában álló bérlakás állománnyal kapcsolatos változásokat, bérlőket, üres lakásokat.
- Javaslatot tesz a Képviselő-testület lakásgazdálkodási koncepciójában meghatározott szempontok végrehajtására.
- Tulajdonosi döntések előkészítése, előterjesztések elkészítése.
- Bérleti szerződéseket az Önkormányzat nevében megkötö, illetve módosítja.
- Előkészíti és lebonyolítja az önkormányzati rendeletek alapján a lakáspályázatokat.
- Bérbeadással kapcsolatosan a vonatkozó önkormányzati rendeletben meghatározott tulajdonosi hozzájárulásokat és nyilatkozatokat megadja.
- A vonatkozó önkormányzati rendeletben meghatározott tulajdonosi döntéseket előkészíti, végrehajtja.

#### **II.3.1.1.1. Lakáspályázati csoport**

A Lakáspályázati csoportban létesíthető munkakörök:

- csoportvezető
- referens

Feladatai:

- Egyeztetéseket folytat a pályázat tartalmával kapcsolatban a tulajdonosi döntés megalapozása érdekében.
- Javaslatot tesz a lakáspályázatra kiírandó lakások körére, a lakáspályázat tartalmára.
- Előterjesztést készít a pályázat kiírása és lezárása érdekében, részt vesz a bizottsági, Képviselő-testületi üléseken.
- Lebonyolítja a pályázatokat, elvégzi a pályázatok bontását, értékelését, jegyzőkönyvet készít, lefolytatja a hiánypótlási eljárást, szükség esetén megszervezi és lebonyolítja a sorsolást.
- Elkészíti a terület feladatellátásához kapcsolódó beszámolót, üzleti tervet.
- Előkészíti a szakterülethez kapcsolódó beszerzés és közbeszerzési eljárásokat.
- A lefolytatott pályázat nyerteseivel létesítendő bérleti szerződés megkötése érdekében közreműködik.

#### **II.3.1.2. Díjbeszedési- és Hátralékkezelési Iroda**

A Díjbeszedési- és Hátralékkezelési irodán létesíthető munkakörök:

- irodavezető
- csoportvezető
- referens
- pénztáros

Az iroda látja el a Lakásgazdálkodási divízió munkájával kapcsolatos díjbeszedési és hátralékkezelési feladatokat, 2 csoportra oszlik.

##### **II.3.1.2.1. Díjbeszedési csoport**

#### A Díjbeszedési csoporton létesíthető munkakörök:

- csoportvezető
  - csoportvezető-helyettes
  - referens
  - pénztáros
- 
- Nyilvántartja a bérlőket és az azok személyében történő változásokat, a bérlők által fizetendő havi lakbér és egyéb fizetési kötelezettségek összegét.
  - A havi fizetési kötelezettségek számlázása, bérlők által befizetett összegek folyamatos figyelemmel kísérése, kimutatások készítése a tartozásokról, ezekről szükséges igazolások kiadása.
  - A tartozásokat átadja behajtásra a Hátralékkezelési csoportnak.
  - megköti a részletfizetési megállapodásokat, kapcsolatot tart a támogatást nyújtó és egyéb szervezetekkel.
  - Tulajdonosi döntések előkészítése, előterjesztések elkészítése.

#### **II.3.1.2.2. Hátralékkezelési csoport**

#### A Hátralékkezelési csoporton létesíthető munkakörök:

- csoportvezető
  - csoportvezető-helyettes
  - referens
  - pénztáros
- 
- Figyelemmel kíséri a lakbér és az ahhoz kapcsolódó hátralékok alakulását, elkészíti a szükséges pénzügyi és egyéb nyilvántartásokat.
  - Beszerzi a hátralékkezeléssel kapcsolatos adatokat.
  - Megköti a részletfizetési megállapodásokat, kapcsolatot tart a támogatást nyújtó és egyéb szervezetekkel, és figyelemmel kíséri a befizetések teljesítését.
  - Felszólítja a bérlőket és egyéb adósokat a tartozás rendezésére, a hátralékosokat jogi eljárásra átadja.
  - A bérleti szerződések felmondását kezdeményezi az Önkormányzat nevében.
  - Figyelemmel kíséri a jogi eljárást, ahhoz a szükséges adatokat, iratokat megadja.
  - Bérlői tartozás esetén intézkedik annak behajtása iránt.
  - A végrehajtási eljárás során intézkedik a végrehajtási díjak befizetéséről.
  - Kapcsolatot tart a szociális, gyermekvédelmi és egyéb szervezetekkel.
  - Eljár az önkényes ingatlanfoglalókkal szemben.
  - Tulajdonosi döntések előkészítése, előterjesztések elkészítése.

#### **II.3.2. Vagyonhasznosítási divízió**

#### A Vagyonhasznosítási divízióon létesíthető munkakörök:

- divízióvezető
- irodavezető
- irodavezető-helyettes
- referens

A divízió az alábbi feladatokat látja el:

- Az önkormányzati nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása, az ezzel kapcsolatos díjbeszedési, hátralékkezelési feladatok ellátása.
- Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások, nem lakás célú helyiségek, tetőtér, telkek, egészségügyi ingatlanok értékesítését, szerződéskötést, adásvételi szerződések

nyilvántartását és részletfizetések kezelését, hátralékkezelési feladatokat, és kötbérvisszatérítés érvényesítését látja el

#### Vagyongazdálkodási divízióvezető:

A vagyongazdálkodási igazgatónak alárendelten a szakterülethez kapcsolódó üzleti tevékenység konkrét feladatainak előkészítését, lebonyolítását és irányítását látja el, a társaság és az Önkormányzat között létrejött részletes szerződéseknek megfelelően, az alábbiak szerint:

- Irányítja és ellenőrzi a divízióhoz tartozó irodák működését.
- Beszámolók, jelentések elkészítése.
- Tulajdonosi döntések előkészítése, előterjesztések elkészítése.
- Részt vesz és képviseli a társaságot a szakterületet érintő Képviselő-testületi és önkormányzati bizottsági üléseken.
- A területhez tartozó közbeszerzési és beszerzési eljárások előkészítése.
- Minden a területet érintő pályázaton történő részvétel, előkészítés.
- Minden egyéb, a munkaszerződéshez kapcsolódó munkaköri leírásban meghatározott feladat.

#### **II.3.2.1. Helyiséggazdálkodási iroda**

##### A Helyiséggazdálkodási irodán létesíthető munkakörök:

- irodavezető
- irodavezető-helyettes
- referens

Az iroda az Önkormányzat és a társaság között kötött szerződés alapján az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás célú helyiségek, üres telkek, gépkocsi beállók bérbeadását, a bérleti díj beszedését, valamint a hátralék behajtását látja el.

Az iroda feladatai részletesen:

- Nem lakás célú helyiségek, illetve üres telkek, gépkocsi beállók, és egyéb dologbérlet bérbevételi kérelmeinek, a bérleti kérelmek, panaszok fogadása, nyilvántartásba vétele, válaszadás, intézkedés.
- Vonatkozó bizottsági, testületi előterjesztések elkészítése, képviselete, határozatok végrehajtása.
- A szükséges értékbecslések elkészíttetése, a rendelkezésre álló költségvetési keret vezetése.
- Üres telkek és üres helyiség nyilvántartás készítése, vezetése, aktualizálása.
- Nyilvános és zártkörű pályázatok megszervezése lebonyolítása.
- Bérleti szerződések megkötése, nyilvántartás részére megküldése.
- A bérbeadással összefüggő nyilvántartások elkészítése, vezetése, aktualizálása.
- Nem lakás célú helyiségek, gépkocsi beállók és egyéb bérlemények bérleti díjainak beszedése, könyvelése.
- Hátralékok kezelése, jogi ügyek vitele.
- Jelentés és tájékoztatás a tulajdonos és az egyéb résztvevő társszervezetek felé.

#### **II.3.2.2. Elidegenítési iroda**

##### Az Elidegenítési irodán létesíthető munkakörök:

- irodavezető
- referens

Az iroda az Önkormányzat és a társaság között kötött szerződés alapján az Önkormányzat tulajdonában álló lakások, nem lakás célú helyiségek, tetőkertek, telkek, egészségügyi ingatlanok értékesítését, szerződéskötést, adásvételi szerződések nyilvántartását és részletfizetések kezelését,

hátralékkezelési feladatokat, és kötbérvételek érvényesítését látja el, valamint társasház alapítás feladatát látja el.

Az iroda feladatai részletesen:

- Vételi kérelmek fogadása, nyilvántartásba vétele, válaszadás, intézkedés.
- Állapot-meghatározó szakvélemények elkészítése.
- Értékbecslések, energetikai szakvélemények megrendelése, felülvizsgálata.
- Vonatkozó bizottsági, testületi előterjesztések elkészítése, megvédése, határozat végrehajtása.
- Nyilvános és zártkörű pályázatok megszervezése lebonyolítása.
- Adásvételi szerződések megkötése, a Magyar Állam elővásárlási jog gyakorlására felhívása, ingatlan-nyilvántartás és a társirodák részére megküldése.
- A 100 %-os önkormányzati tulajdonban álló lakóépületek tetőtereinek elidegenítése.
- Egészházas ingatlanok hasznosítása.
- Korábban értékesített ingatlanok adásvételi szerződéseiben foglalt teljesítés követése, kötbérvételek érvényesítése.
- Az értékesítéssel összefüggő nyilvántartások elkészítése, vezetése, aktualizálása.
- Jelentés és tájékoztatás a tulajdonos és az egyéb résztvevő társaságak felé.
- Elidegenítéssel kapcsolatos peres eljárások indítása, képviselő.
- Előkészíti a tulajdonosi döntéseket, elkészíti az előterjesztéseket.
- Társasház alapítás vagyonhasznosítási szempontú szakmai koordinációja
- Irányítja, összehangolja és ellenőrzi a feladat-ellátásban közreműködő megbízott külső piaci szereplők és szakértők munkáját.

### **II.3.2.3. Társasházi Tulajdonosi képviselőt ellátó iroda**

A Társasházi Tulajdonosi képviselőt ellátó irodán létesíthető munkakörök:

- irodavezető
- referens

Az iroda az Önkormányzat és a társaság között kötött szerződés alapján az Önkormányzat tulajdonában álló társasházi ingatlanok tulajdonosi képviselőt, közös költségek átutalásának előkészítését.

Az iroda feladatai részletesen az alábbiak:

- Képviseli az Önkormányzatot a társasházak közgyűlésein az önkormányzati ingatlanok tekintetében, az Önkormányzattól kapott felhatalmazásban meghatározottak szerint nyilatkozatot tesz.
- Folyamatosan figyelemmel kíséri, felülvizsgálja a társasházak közös képviselője által készített elszámolásokat, költségvetéseket.
- Az Önkormányzat által kezdeményezett rendkívüli ügyekben gondoskodik a közgyűlés összehívásáról.
- Indokolt esetben a közös képviselőt ellátásával kapcsolatos viták esetén eljárást kezdeményez.
- Társasházi pályázatok előkészítésében való részvétel (költségvetés ellenőrzése)
- Az önkormányzati tulajdonban levő ingatlanok közös költségének átutalása,
- Folyószámlák ellenőrzése és egyeztetése.
- Megállapodások előkészítése és megkötése.

Vh or

#### **II.3.2.4. Marketing**

##### A létesíthető munkakör:

- referens

A marketing referens az Önkormányzat és a társaság között létrejött szerződés alapján az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok bérbeadása, eladása kapcsán felmerülő, kereskedelmi célú reklám és marketing feladatokat látja el.

- Elkészíti a társaság vagyongazdálkodási marketing stratégiáját, felügyeli az annak való megfelelést, szükség esetén javaslatot tesz a módosítására.
- Figyeli és felkutatja az új marketing trendeket, új hirdetési felületeket, javaslatot tesz a meglévő hirdetési szokások módosítására, fejlesztésére.
- Elkészíti az egyes pályázatokhoz, árverésekhez kapcsolódó hirdetéseket.
- Kezeli a társaság által üzemeltetett hirdetési felületeket.
- Kapcsolatot tart az Önkormányzat társszerveivel.

#### **II.3.3. Üzemeltetési divízió**

##### Az Üzemeltetési divízió létesíthető munkakörök:

- divízióvezető
- irodavezető
- irodavezető-helyettes
- csoportvezető
- referens
- háztakarító
- házfelügyelő
- karbantartó

Az üzemeltetési divízió feladata az alábbi:

- Intézmény-felújítási, karbantartási feladatok műszaki előkészítésében történő részvétel.
- Önkormányzati tulajdonú épületek karbantartási és gyorsforgalmi, ingatlanszolgáltatási feladatok ellátása.
- Tulajdonosi döntések előkészítése, előterjesztések elkészítése.
- Ellátja az önkormányzati tulajdonú lakások, helyiségek és épületek karbantartását, üzemszerű működésének fenntartását.
- Éves gépészeti karbantartási tervet készít az önkormányzati fenntartású intézmények vonatkozásában.
- Vezeti a területéhez tartozó karbantartási, felújítási és gyorsforgalmi feladatok megrendelés nyilvántartását, a költségvetési keret felhasználását.
- Közbeszerzési és beszerzési eljárásokhoz szükséges műszaki dokumentáció előkészítésével kapcsolatos feladatok ellátása.
- Költségvetés készítési és ellenőrzési feladatok ellátása.
- Intézmény üzemeltetési és karbantartási feladatok ellátása.
- Bérlemény-ellenőrzés, birtokba adás, birtokba vétel.
- Minden a területet érintő versenyeztetési eljárás során részvétel, előkészítés az ingatlanok bemutatásával, felújítás tervezésével kapcsolatosan.
- Ügyfelfogadás ellátása.

#### **II.3.3.1. Ingatlanszolgáltatási Iroda**

##### Az Ingatlanszolgáltatási irodán létesíthető munkakörök:



- irodavezető
- irodavezető-helyettes
- csoportvezető
- referens

Az Ingatlanszolgáltatási Iroda ingatlankezelő és háztakarító csoportokból áll, az Önkormányzat és a társaság között kötött szerződés alapján az Önkormányzat tulajdonában álló lakóépületek, kereskedelmi ingatlanok üzemeltetésével, ingatlan kezelésével, karbantartásával és a közmű ügyintézésrel kapcsolatos feladatokat, valamint a tiszta önkormányzati épületek takarítását látja el. Feladata továbbá a beérkező közüzemi számlák kifizethetőségének vizsgálata, kollaúdálása, a teljesítés igazolása, a társaság kötelezettségvállalási és egyéb szabályzataiban foglalt hatáskörök alapján.

- Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok gyorsszolgálata és karbantartása keretében elvégzett munkálatok műszaki ellenőrzése, ezen kiviteli munkák alapján benyújtott számlák és a megrendelés szerinti munka teljes körű ellenőrzése. A számlák e feladatellátásra rendszeresített software-ben történő összevetése és egyezőség esetén kollaúdálása. A munkálatok műszaki ellenőrzése. Számlák és a hozzákapcsolódó mellékletek továbbítása az ügyintézésben illetékes szervezeti egység részére.
- Biztosítja az üres ingatlanokban a közmű mérőórák szerelését, cseréjét.
- Az önkormányzati tulajdonú ingatlanokba mellékvízmérő beszerelése.

#### **II.3.3.1.1. Ingatlankezelő csoport**

Az Ingatlankezelő csoporton létesíthető munkakörök:

- csoportvezető
- referens
- Elvégzi az Önkormányzat tulajdonában álló lakások, helyiségek, telkek, egyéb ingatlanok rendkívüli bérlemény-ellenőrzését, biztosítja a megtekintéseket.
- Birtokba adja és birtokba veszi a lakásokat, helyiségeket, közreműködik a kiürítés, lomtalanítás, illetve az ingatlan felnyitása és lezárása során.
- Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok gyorsszolgálata és karbantartása keretében elvégzett munkálatok műszaki ellenőrzése, ezen kiviteli munkák alapján benyújtott számlák és a megrendelés szerinti munka teljes körű ellenőrzése. A számlák e feladatellátásra rendszeresített software-ben történő összevetése és egyezőség esetén kollaúdálása. A munkálatok műszaki ellenőrzése. Számlák és a hozzákapcsolódó mellékletek továbbítása az ügyintézésben illetékes szervezeti egység részére.
- Koordinálja az Önkormányzat tulajdonában lévő házakban, valamint a társasházakban levő önkormányzati ingatlanokkal kapcsolatos felújítási karbantartási és gyorsszolgáltatási tevékenységet.
- Ellenőrzi az Önkormányzat tulajdonában álló épületeket, eljár az önkényes ingatlanfoglalókkal szemben, biztosítja a megtekintéseket.
- Nyilvántartja az összes önkormányzati tulajdonú ingatlant, épületet és telket, és gondoskodik azok állagmegóvásáról, kezeléséről és üzemeltetéséről. A közműszolgáltatókkal, biztosítóval egyeztet, a számlafizetéshez szükséges számla ellenőrzéseket elvégzi, biztosítási kárügyintézkést előkészíti.
- Az önkormányzati tulajdonú ingatlanokban szükséges rovarirtás, rágcsálóirtás koordinálása;
- Biztosítja az üres ingatlanokban a közmű mérőórák szerelését, cseréjét.
- A tulajdonos biztosítási partnere felé bejelenti a káreseményeket, teljeskörű adatszolgáltatást végez.
- Rögzíti a szükségessé vált munkálatokat, előkészíti az elvégzésükhöz szükséges közbeszerzési eljárásokat.
- Vezeti a területéhez tartozó karbantartási, felújítási, beruházási feladatokhoz kapcsolódó költségvetési kereteket.

- Irányítja, összehangolja és ellenőrzi a feladat-ellátásban közreműködő alvállalkozók munkáját.
- Oktatási, nevelési, szociális és gyermekjóléti-gyermekvédelmi intézmények gyorsszolgálati és karbantartási tevékenységét.
- 24 órás ügyelet fenntartása, a haváriás esetek kezelésére;
- Illetékes bíróság által meghatározott cselekményben és végrehajtási ügyekben való részvétel;
- Önkormányzati tulajdonnal összefüggő biztosítási-, peres- és rendőrségi ügyekben közreműködés;
- Éves lomtalanításra előkészületi munkákat végez a 100% önkormányzati tulajdonba lévő épületekben.
- Bontásra kijelölt épületekből a kiürítés lebonyolítása.
- Ingatlan értékesítéseknél a kiköltöztetés lebonyolítása.
- Műszaki szemlék, bejárások és ellenőrzések végzése;
- Műszaki átadás-átvételek ügyintézése;
- Statisztikai adatok kezelése
- Az önkormányzati tulajdonú ingatlanokba mellékvízmérő beszerelése.

### **II. 3.3.1.2. Háztakarító Csoport**

Az Háztakarító csoporton létesíthető munkakörök:

- csoportvezető
- referens
- háztakarító
- házfelügyelő

Ellátja az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő, illetve eseti vállalkozási szerződéssel az irodához rendelt, egyéb tulajdonban lévő ingatlanokhoz kötődő üzemeltetési (házfelügyelői, háztakarítói-, liftfelügyelői) feladatokat.

### **II.3.3.1.3. Bérlemény-ellenőrzési Csoport**

A Bérlemény ellenőrzési csoporton belül létesíthető munkakörök:

- csoportvezető
- referens
- Elvégzi az Önkormányzat tulajdonában álló lakások, helyiségek, telkek, egyéb ingatlanok Lakástörvény szerinti éves bérlemény-ellenőrzését.
- Az ellenőrzések során feltárt szabálytalanságokat (albérleteztetés, átalakítás, stb.) jelzi a társirodák felé intézkedés érdekében.

### **II.3.3.2. Intézményműködtetési Iroda**

Az Intézményműködtetési irodán létesíthető munkakörök:

- irodavezető
- irodavezető-helyettes
- referens
- karbantartó

Az Intézményműködtetési Iroda gondoskodik a szervezeti egységhez tartozó munkafolyamatok összefogásáról, az intézményműködtetési feladatok ellátásáról. Koordinálja a szervezeti egységek munkáját, intézkedik az adminisztrációról. Feladatai közé tartozik továbbá a Belső Pesti Tankerületi

Központ részére a Képviselő-testület által önként vállalt feladatok ellátása, így a ballonos víz biztosítása.

Feladataihoz tartozik az Önkormányzat tulajdonában és fenntartásában lévő gazdasági társaságok, költségvetési szervek és intézmények (JGK Zrt., JEB, NEO, JSzSzGyK, Önkormányzat és a Polgármesteri Hivatal telephelyei és a vagyonkezelésbe nem adott általános iskolák konyhái) karbantartása, épületkarbantartás, épületgépészet, sport- és játszóudvarok karbantartása, eszközök, felszerelések, berendezések karbantartása.

#### Munkarend:

Az Intézményműködtetési Iroda általános munkarendje:

Hétfő - Csütörtök: 7.30 - 16.00

Péntek: 7.30 - 13.30

A karbantartók munkarendjét a munkaköri leírás, valamint az Intézményműködtetési Iroda vezetője esetileg szabályozza, figyelemmel a működtetett intézmények munkarendjére.

#### Intézményműködtetési Iroda feladatai:

- Gondoskodik az intézményműködtetés anyagi, szellemi erőforrásainak hatékony felhasználásáról, gyarapításáról.
- Összehangolja a szakmai irányítása alá tartozó csoportok és beosztottak tevékenységét.
- Felelős a folyamatos, hatékony, gyors és gazdaságos szolgáltatások végzésének felügyeletéért, szervezi a szolgáltatási és üzemeltetési feladatokat.
- Koordinálja a felügyelete alá tartozó intézményi műszaki (energetikai- és közműellátási, műszaki hibaelhárítási- és karbantartási, intézményműködtetési és épületszolgáltatási, felújítási és fejlesztési) feladatok ellátásának előkészítését.
- Megszervezi a szakági intézményműködtetési karbantartási feladatokat.
- Megrendeli a telephely üzemeltetés és intézményműködtetés tevékenységéhez szükséges anyagokat, eszközöket.
- Felméri a hibaelhárítással és karbantartással összefüggő megtakarítási lehetőségeket.

### **II.3.3.3. Hivatali takarítói csoport**

#### A Hivatali takarítói csoporton létesíthető munkakörök:

- csoportvezető
- hivatali takarító

A Hivatali takarítói csoport feladataihoz tartozik a Polgármesteri Hivatal és egyes telephelyeinek rendszeres, napi takarítása. A telephelyek napi takarításának beosztása, a hivatali működési rendhez ütemezett takarítás megszervezése, amelyre tekintettel a Vagyongazdálkodási Igazgatóság által meghatározott, hivatalos munkarendtől eltérő, külön beosztás szerint dolgoznak a hivatali takarítók:

#### Munkarend:

Hétfőtől - Péntekig: 6.00-14.00 illetve 14.00-22.00

### **II.3.4. Beruházási és Mérnöki Iroda**

#### A Beruházási és Mérnöki irodán létesíthető munkakörök:

- irodavezető
- referens

Az iroda feladatai részletesen az alábbiak:

- Ellátja a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokkal, intézményekkel kapcsolatos magas- és mélyépítési, elektromos, gépészeti, közmű tervezési, felújítási, beruházási feladatok bonyolítását, koordinálását, műszaki ellenőrzését.

- Mérnöki szakértelemmel támogatja a Vagyongazdálkodási Igazgatóság műszaki, ingatlanüzemeltetési munkáját,
- Javaslatot készít az Önkormányzat felé az elvégzendő beruházásokról.
- Részt vesz a társasház alapítást megelőző műszaki előkészítő feladatok véleményezésében
- Részt vesz a statikai vagy egyéb különleges mérnöki szakértelmet igénylő állásfoglalások kialakításában,
- Rögzíti a szükségessé vált munkálatokat, előkészíti az elvégzésükhöz szükséges beszerzési eljárásokat.
- Vezető a területéhez tartozó felújítási, beruházási feladatokhoz kapcsolódó költségvetési kereteket.
- A projektek bonyolítása közben szükséges műszaki ellenőri feladatokat ellátja.
- Tulajdonosi döntések előkészítése, előterjesztések elkészítése.
- Irányítja, összehangolja és ellenőrzi a feladat-ellátásban közreműködő vállalkozók munkáját.

### **II.3.5. Társasházkezelő iroda**

#### A Társasházkezelő irodán létesíthető munkakörök:

- irodavezető
- referens

Az iroda látja el a társasházkezelői feladatokat azokban a társasházakban, amelyek közgyűlése a társaságot választja meg a társasház közös képviselőjének, és vele megbízási szerződést köt.

Az iroda főbb feladatai az alábbiak:

- A társasházkezelés folyamatának megszervezése, kezelési feladatok ellátása, a társasházak működésének ellenőrzése.
- Éves költségvetési tervek elkészítése.
- Éves beszámolók elkészítése.
- Tulajdonosi döntések előkészítése, előterjesztések elkészítése.
- A társasházi közgyűlések lebonyolítása, a társasházak kötelezettségeinek teljesítése.
- A társasházak pénzügyi-számviteli feladatai ellátása, piackutatás és ajánlatok készítése társasházi megbízások megszerzése érdekében.
- A társasházak működésének biztosítása, felújítási és karbantartási feladatok lebonyolítása, pályázatok ügyintézése.
- Minden egyéb, a társasházak eredményes kezeléséhez szükséges feladatok ellátása.

### **II.3.6. Teleki téri Piac**

#### A Teleki téri Piacon létesíthető munkakörök:

- piacvezető
- referens
- takarító
- parkolóőr
- karbantartó

#### Az Új Teleki téri Piac és Termelői Piacot a Piac vezető irányítja, aki e tevékenysége körében:

- Gondoskodik az Új Teleki téri Piac és Termelői Piac jogszerű és szakszerű működéséhez szükséges feltételekről.
- Szervezi és irányítja a piac működésével kapcsolatos szakmai feladatellátását.

- Különösen felügyeli a piac területén a közegészségügyi, munkavédelmi, tűzvédelmi és egyéb óvó-védő szabályok érvényesülését.
- Gondoskodik a piac működéséhez szükséges adminisztratív, pénzügyi feladatok teljesítéséről, figyelemmel kíséri a szerződések érvényességének alakulását. Ezzel kapcsolatos elszámolási és beszámolási kötelezettségét teljesíti az Igazgatósági Elnök és az Önkormányzat felé.
- Gondoskodik a beosztott munkatársak munkavégzésével kapcsolatos tevékenység szabályszerűségéről.
- Ellenőrzi a vezetői beosztása alá tartozó dolgozók munkavégzését, a munkavégzéssel összefüggő szabályok érvényesülését.
- Végzi az őstermelők, kistermelők számára létrehozott termelői piac(ok) működtetésével kapcsolatos feladatokat.
- A területéhez tartozó, hatáskörrel rendelkező bizottság hatáskörébe tartozó döntések, előterjesztések elkészítése.
- Részt vesz és képviseli a társaságot a szakterületet érintő bizottsági üléseken.
- Közreműködik a Képviselő-testületi és a bizottsági előterjesztések előkészítésében.
- Részt vesz a szakterületet érintő Képviselő-testületi és önkormányzati bizottsági üléseken.
- Közreműködik a területhez tartozó közbeszerzési és beszerzési eljárásokban.
- Minden a területet érintő pályázaton történő részvétel, előkészítés.
- Az Új Teleki téri Piac és Termelői Piac területét érintő bérleti szerződések előkészítése (kereskedelmi egységek, parkolóhelyek, ideiglenes és állandó kipakolásra vonatkozó területek, reklámfelületek stb.).
- Az Új Teleki téri Piac és Termelői Piac üzemeltetésével kapcsolatos szerződések előkészítése (közüzemi szerződések, karbantartási szerződések, műszaki felügyelet, továbbá biztonságtechnikai feltételek biztosítására kötendő szerződések)
- Az Új Teleki téri Piac és Termelői Piacot érintő jogviták támogatása (peres és nem peres eljárások).

#### Munkarend.

A Divízió kereskedelmi és szolgáltató tevékenységet lát el, ezért a munkavállalók hétfőtől szombatig heti egy szabadnap beiktatásával váltott műszakban végzik tevékenységüket a piac nyitvatartási rendjéhez igazított egyedi munkaidő beosztással. A Divízióhoz tartozó munkavállalók munkaidő beosztás szerinti 40 órás munkarendben dolgoznak.

Az Új Teleki téri Piac és Termelői Piac munkarendje:

Hétfőn: 06.00-16.00

Kedd - Péntek: 06.00-18.00

Szombaton: 06.00-14.00

## II.4. Városüzemeltetési Igazgatóság

Városüzemeltetési igazgatóság szervezeti egységei.

1. Karbantartói iroda
- 1.a.) Köztisztasági Karbantartó Csoport
2. Kertészeti iroda
3. Köztisztasági iroda
4. Kerületőrségi iroda
- 4.a.) Objektumvédelmi csoport

### Munkarend:

A városüzemeltetési igazgatóságnál heti 40 órás általános munkarend kerül alkalmazásra a dolgozók részére:

Az általános munkarendben megállapított heti 40 óra munkaidő az alábbiak szerint alakul.

Hétfőn:	08.00 - 16.30
Kedd	08.00 - 16.30
Szerda	08.00 - 16.30
Csütörtök	08.00 - 16.30
Pénteken:	08.00 - 14.00

Munkarendre vonatkozó igazgatói döntésnek kell tekinteni a havi tervzetben egyedileg meghatározott munkarendet is, amennyiben arról a dolgozó a jogszabályilag előírt időben és módon tájékoztatásra kerül.

A Városüzemeltetési Igazgató feladata: a Városüzemeltetési Igazgatóság irányítási, koordinációs és szervezési feladatainak ellátása. Biztosítja az Igazgatóság feladatellátásának adminisztratív és a szabályos gazdálkodás háttérét. Ellátja az adminisztratív, ezen belül ügykezeléssel, adatkezeléssel, panaszokkal, bejelentésekkel kapcsolatos, feladatokat.

A Városüzemeltetési Igazgató akadályoztatása vagy tartós távolléte estében helyettesíteni általános helyettesítési jogkörben a városüzemeltetési igazgató-helyettes jogosult.

### A Városüzemeltetési igazgató:

- Személyes felelősséggel tartozik az általa vezetett szervezeti egység tevékenységéért, azok törvényes és szakszerű működéséért. Az alárendelt dolgozók munkahelyi vezetője.
- Irányítja az alárendeltségébe tartozó dolgozókat. ellenőrzi tevékenységüket.
- Teljesíti a jogszabályokban, előírt kötelezettségeit, ennek érdekében gyakorolja a hatáskörébe utalt ügyekben a vezetői, irányítói jogköröket. E jogköröket úgy kell gyakorolni, hogy a vezető által adott utasítások, azok címzettjei, a végrehajtás határidői és felelősei egyértelműen megállapíthatók legyenek.
- Gondoskodik a vonatkozó vezetői rendelkezések maradéktalan érvényesüléséről, a szakterületüket érintő feladatok végrehajtásáról és ellenőrzéséről.
- Az Igazgatóság szervezetén belül tervezi, szervezi és koordinálja az Igazgatóság működésével, a vezetők döntéseinek előkészítésével kapcsolatos feladatokat, ellátja mindazoknak a funkcionális teendőknek az irányítását, amelyek nem tartoznak egyik iroda tevékenységi körébe sem.
- Szervezi az adatvédelmi feladatok teljesítését, felügyeli, ellenőrzi e követelmények betartását.
- Kivizsgálja és megválaszolja az Igazgatóságot érintő panaszbeadványokat, közérdekű bejelentéseket, megteszi, illetve kezdeményezi a szükséges intézkedéseket.

- Felelős az általa közvetlenül vezetett dolgozók erkölcsi-fegyelmi helyzetéért, a munkahelyi fegyelmeért. A fegyelmi, személyzeti, jutalmazási, munkaügyi ügyekben javaslattevési jogot gyakorol, véleményét, javaslatait a döntésre jogosult vezetőhöz terjeszti.
- Megköveteli a kötelező időszakos egészségi, pszichikai alkalmassági vizsgálatokon, valamint a kötelező védőoltásokon való részvételt. Figyelemmel kísérteti és elemzeti a dolgozók egészségi, fizikai állapotát.
- Megteszi a szükséges intézkedéseket a rendelkezésre álló keretek között a működési feltételek biztosítása, az eszközök ésszerű, takarékos használata, a dolgozók szociális ellátása, a tulajdon védelme érdekében.
- Megteszi a szükséges intézkedéseket a hozzá beérkezett panaszok, továbbá a közérdekű bejelentések ügyében.

#### Az igazgató feladatai:

- az igazgatóság jogszabályoknak, az alapító okiratnak és jelen szervezeti és működési szabályzatnak megfelelő szakmai vezetése;
- a városüzemeltetési igazgatóság napi szintű feladatainak szakmai koordinálása;
- a hatályos jogszabályok, az alapító okirat, és a szervezeti és működési szabályzat alapján az igazgatósági napi működésének biztosítása és ennek érdekében az aláírási jogosultságnak megfelelő döntések meghozatala;
- tulajdonosi döntések előkészítése, előterjesztések elkészítése.
- a társaság városüzemeltetési irányvonalainak naprakész ismerete és ennek megfelelő precíz tájékoztatás nyújtása az Igazgatósági Elnök részére.

#### A titkársági referens:

- Gondoskodik a vonatkozó nyilvántartások szabályszerű vezetéséről.
- Felügyeli a Kerületőrségi iroda tevékenységét, helyettesíti az iroda vezetőjét tartós távollét vagy akadályoztatás esetén.
- Gondoskodik az Igazgatóság e-mail címére elektronikus úton, illetve postai úton, továbbá applikáción keresztül érkező bejelentések érkeztetésére, az ezzel kapcsolatos szükséges intézkedések megtételére, az elektronikus és postai küldemények továbbítására.
- Gondoskodik az Igazgatóság telephelyein a belépési rend kialakításáról, műszaki feltételek esetén a belépési kódok, riasztási kódok nyilvántartásáról, aktualizálásáról.
- Gondoskodik az anyagbeszerzéssel kapcsolatos feladatok szervezéséről, ellátásáról. Szervezi és irányítja az anyagbeszerző, közterületi kontrolling munkáját.
- Irányítja, szervezi és koordinálja a külön döntések alapján ellátandó feladatokat.
- Gondoskodik az Igazgatóság feladatellátás, ügyviteli rendszerének hatékony működéséről és ellenőrzéséről.
- A szakmai szempontok kivételével felügyeli az Igazgatóság minden dolgozója tekintetében a munkavégzéssel, túlmunkával, adatkezeléssel, ügykezeléssel, egyéb adminisztrációval kapcsolatos szabályok érvényesülését.
- Különböző módszerekkel feltáró-segítő jelleggel ellenőrzi a vezetői beosztás alá tartozó dolgozók munkavégzését, a munkavégzéssel összefüggő szabályok érvényesülését.

### **II.4.1. Karbantartói iroda**

Az iroda ellátja a Városüzemeltetési Igazgatóság részére meghatározott közterületi vagyonvédelemmel, állagmegóvással összefüggő műszaki szakmai feladatait.

Az irodavezető közvetlen vezetése alá tartozik:

- karbantartói referens;
- karbantartók;
- karbantartó-segédek
- játszótéri ellenőr,

#### **II.4.1.1. Köztisztasági Karbantartó Csoport**

A Csoport ellátja a közterületi mellékhelyiségek üzemeltetését és karbantartását, fenntartását. Ennek keretében gondoskodik az Önkormányzat által kijelölt mosdóhelyiségek rendszeres ellenőrzéséről, a szükséges karbantartások elvégzéséről, az eszközök javításáról. Ellátja a közterületi mellékhelyiségek (épített és mobil) tisztántartását, üzemeltetését, őrzését.

A Karbantartói iroda alá tartozó csoport irányítását csoportvezető végzi. A csoportvezető közvetlen vezetése alá tartozik:

- köztisztasági karbantartó
- köztisztasági takarító

#### **II.4.2. Kertészeti iroda**

Az iroda ellátja az önkormányzat tulajdonában és/vagy kezelésében lévő közterületek kertészeti, fa- és parkfenntartási feladatait, különös tekintettel a környezetvédelmi szempontokra, valamint arra, hogy a Józsefvárosban lévő zöldfelületek lehetőség szerint növekedjenek, ezzel az egészségesebb környezetet biztosítva.

Az irodavezető közvetlen vezetése alá tartozik:

- kertész;
- gépjárművezető-park fenntartó;
- parkfenntartó;
- parkfenntartó-segéd.

#### **II.4.3. Köztisztasági iroda**

Az iroda ellátja a Városüzemeltetési Igazgatóság részére meghatározott közterület, köztisztasági feladatait, továbbá az iroda ellátja a vonatkozó jogszabályok alapján munkavégzésre a Városüzemeltetési Igazgatósághoz irányított közfoglalkoztatottak (közcélu és/vagy közhasznú foglalkoztatottak) fogadását, foglalkoztatását, munkaszervezését, irányítását, ellenőrzését a kapcsolódó adminisztratív (személyügyi, bérszámfejtési előkészítő) feladatokat.

Az irodavezető közvetlen vezetése alá tartozik:

- irodavezető-helyettes;
- telephelyvezető;
- csoportvezetők;
- gépjárművezető-takarító;
- gépjárművezető-takarítógép kezelő
- takarítók.

#### **II.4.4. Kerületőrségi iroda**

Az iroda feladata az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek műtárgyai, parkok és terek felszerelése, növényzet, az önkormányzati vagyon részét képező egyéb dolgok őrzése, állagának megóvása:

- Munkája során a törvényesség megtartására, jogszabályok és utasítások maradéktalan betartására, illetve betartatására fokozottan ügyel;
- Gondoskodik arról, (ellenőrzi, figyelemmel kíséri), hogy a felügyeletére bízott munkavállalók csak olyan tevékenységet lássanak el, ami balesetveszélyt nem okoz, illetve ami a beosztásától eltérő előképzettséget nem igényel;
- A Társaság más szervezeti egységeivel szoros kapcsolat kialakítása, szükség szerint tevékenységükhöz koordinációs, logisztikai támogatás biztosítása;



- A kerületőr csoportvezető köteles a szolgálati vezénylésben, az Őrutasításban és a szóbeli utasításban meghatározott feladatokat végrehajtani, azok teljesítéséről számot adni;
- Őrszolgálati feladatok ellátása;
- A jogsértő cselekmények megelőzésében való közreműködés;
- Az engedély nélkül végzett tevékenységek (adatgyűjtés, árusítás, reklámtevékenység, kéregetés) megelőzése, megakadályozása, megszüntetése az érvényben lévő előírások figyelembevételével.
- Ellátja az írásban, szóban számára meghatározott külön feladatokat.

Az irodavezető közvetlen vezetése alá tartozik:

- csoportvezető;
- kerületőrök;
- térgondnokok.

#### **II.4.4.1. Objektumvédelmi csoport**

A Kerületőrségi Iroda keretében működő Objektumvédelmi Csoport a társaság Őr u. 8. sz. alatti székhelyén, valamint a telephelyein (Losonci utca 2, Tavaszmező utca 2. Teleki téri Piac) valamint más, a Városüzemeltetési Igazgató által kijelölt helyeken személy- és vagyonvédelmi teendőket lát el, a Városüzemeltetési Igazgató és a Kerületőrségi iroda vezetője által meghatározott eljárási rend és beosztás szerint.

Főbb feladatai: ügyfélfogadási időben az ügyfélforgalom irányítása, ügyfeleknek információ adásfelvilágosítás, a rend fenntartása. Pénztári kifizetések biztonságának felügyelete, személy- és vagyonvédelmi feladatok ellátása. A Teleki téri Piac épületének élőerős őrzés-védelmi feladatainak ellátása, a rend fenntartása, valamint a piac zavartalan működésének biztosítása.

A csoport irányítását nem önálló munkakörben csoportvezető látja el, aki az őrzési teendőkben maga is részt vesz.

A részletes feladatokat az őrutasítás és a munkaköri leírás tartalmazza.


A csoport a Városüzemeltetési Igazgatóságon belül működik, a felmerülő személyi és dologi költségek azon a költséghelyen kerülnek elszámolásra, ahol az őrzés megvalósul (központi irányítás, gazdasági igazgatóság, vagyongazdálkodás, Teleki téri piac).

### **III. Hatályba lépés, záró rendelkezések**

Jelen egységes szerkezetű Szervezeti és Működési Szabályzatot a társaság Igazgatósága a 13/2022. (05.09.) számú határozatával elfogadta.

A jelen egységes szerkezetű szervezeti és működési szabályzat 2022. május 1. napján lép hatályba. A szervezeti és működési szabályzatot a társaság alapító okiratával, a hatályos magyar jogszabályokkal, a Ptk.-val és vonatkozó egyéb rendeletekkel, alapítói döntésekkel összhangban kell alkalmazni. A jelen szabályzatban nem érintett feladatkörök és felelősségi körök részletes szabályainak kidolgozására és Igazgatóság elé terjesztésére az igazgatóság elnöke/Cégvezető igazgató kap felhatalmazást.

Budapest, 2022. április 29.

  
**Kovács Ottó**  
 az igazgatóság elnöke

Melléklet: 1. sz. melléklet: Szervezeti ábra

105 