

# ELŐTERJESZTÉS

## Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének

2021. december 15-én

tartandó rendkívüli ülésére

Az előterjesztés tárgya: **A Komlói Fűtőerőmű Zrt. 2021. november 3-i ülésén hozott határozatainak jóváhagyása**

Iktatószám: 17223/2021

Melléklet: 1 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: dr. Fulmer Kristóf jogi ügyintéző

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

<b>Bizottság</b>	<b>Hatáskör</b>
Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság	SzMSz. 1. sz. melléklet III. C.) 10. pont

Meghívott:

Mayerhoff Attila igazgatósági elnök

Komlói Fűtőerőmű Zrt.  
7300 Komló, Bem utca 24.  
eromu@komloieromu.hu

Határozatot kapja: ld. meghívott

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Komlói Fűtőerőmű Zrt. 2021. november 3. napján összevont alapítói, igazgatósági és felügyelőbizottsági ülést tartott, melyen Zrt. szervei számos napirendi pontot tárgyaltak (az ülésről készült jegyzőkönyv az előterjesztés és a határozat 1. sz. mellékletét képezi).

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést a Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság javaslatának figyelembevételével tárgyalja meg, és fogadja el az általam mint alapítói képviselő által, az Igazgatóság által, valamint a Felügyelőbizottság által meghozott határozatokat. **Felhívom a T. Képviselő-testület figyelmét arra, hogy e jóváhagyás nem vonatkozik a 7/2021. (XI.03.) sz. Alapítói határozatra, valamint a 12/2021. (XI.03) sz. Igazgatósági határozatra, mivel az azokban foglalt döntést a testület sürgősségére tekintettel a 259/2021. (XI. 24.) sz. határozatával már korábban jóváhagyta (a Komlói Fűtőerőmű Zrt. hitelfelvétele).**

### **Határozati javaslat:**

A Képviselő-testület – a polgármester előterjesztésében, valamint Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság javaslatának figyelembevételével – megtárgyalta „A Komlói Fűtőerőmű Zrt. 2021. november 3-i ülésén hozott határozatainak jóváhagyása” című előterjesztését, és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület mint a Komlói Fűtőerőmű Zrt. egyedüli részvényesi jogainak gyakorlója elfogadja a társaság 2021. november 3. napján tartott, összevont alapítói, igazgatósági és felügyelőbizottsági ülésén meghozott határozatokat.
2. Az 1. pontban foglalt jóváhagyás nem vonatkozik a 7/2021. (XI.03.) sz. Alapítói határozatra, valamint a 12/2021. (XI.03) sz. Igazgatósági határozatra, tekintettel arra, hogy az azokban foglalt döntést a testület a 259/2021. (XI. 24.) sz. határozatával már korábban jóváhagyta.

**Határidő:** értelem szerint  
**Felelős:** Polics József polgármester  
Mayerhoff Attila igazgatósági elnök

Komló, 2021. december 10.

**Polics József**  
polgármester

## **JEGYZŐKÖNYV**

**A KOMLÓI FŰTŐERŐMŰ Zrt. ÖSSZEVONT ALAPÍTÓI, IGAZGATÓSÁGI ÉS  
FELÜGYELŐBIZOTTSÁGI ÜLÉSÉRŐL**

**Ülés időpontja: 2021. november 3.**

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V

,amely készült a **Komlói Fűtőerőmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (Cg: 02-10-060315; székhely: 7300 Komló, Bem u. 24.) Igazgatóság Elnöke által összehívott, **2021. november 3-án 14,00 órakor** a Komló Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal I. emeleti Kistanácskozójában (7300 Komló, Városház tér 3.) megtartásra került **Összevont Alapítói, Igazgatósági és Felügyelőbizottsági üléséről.**

### Jelen vannak:

Polics József polgármester	Komló Város Önkormányzat (100%) – tulajdonosi képviselő,
Mayerhoff Attila	Komlói Fűtőerőmű Zrt. — Igazgatóság elnöke
Ferenczy Tamás	Komlói Fűtőerőmű Zrt. — Igazgatósági tag
Jégl Zoltán	Komlói Fűtőerőmű Zrt. — Igazgatósági tag
dr. Pál Gabriella	Komlói Fűtőerőmű Zrt. — Felügyelőbizottság elnöke
Gerencsér Ágnes	Komlói Fűtőerőmű Zrt. — Felügyelőbizottsági tag
Imre László	Komlói Fűtőerőmű Zrt. — Felügyelőbizottsági tag
Dr. Németh Gábor László	Komlói Fűtőerőmű Zrt. – jogi képviselő

**Mayerhoff Attila:** Köszönti a megjelenteket. A jelenlévők egyhangúlag megszavazták Mayerhoff Attilát levezető elnöknek, dr. Németh Gábort jegyzőkönyvvezetőnek és dr. Pál Gabriellát jegyzőkönyv hitelesítőnek. Az ülés határozatképessé nyilvánítása után a levezető elnök ismerteti az ülés napirendi pontjait, melyeket a jelenlévők el is fogadtak. Az ülés meghívottjai a napirendi pontokhoz készített írásos előterjesztéseket előre megkapták. Jelenlévők az igazgatósági, a felügyelőbizottsági és az alapítói összevont ülés megtartása ellen nem tiltakoztak.

### Napirendi pontok:

1. Felügyelőbizottság ügyrendje
2. Felügyelőbizottsági jóváhagyás a 2021. augusztus 25-i összevont ülés napirendi pontjairól
3. Igazgatósági ügyrendje
4. Szervezeti és működési szabályzat
5. 2022. évi folyószámlahitel
6. 2021. III. negyedév beszámoló, IV. negyedév prognózis
7. Krausz Zoltán telekvásárlási kérelme
8. Karbantartási szolgáltatás díjváltozás
9. Egyebek

### 1. napirendi pont: FELÜGYELŐBIZOTTSÁG ÜGYRENDJE

**dr. Pál Gabriella:** A felügyelőbizottság ügyrendje napirendi pont kapcsán a felügyelőbizottság elnöke előadja, hogy megfelel a jogszabályi rendelkezéseknek az ügyrend, azonban a félreértések elkerülése végett az alábbi végleges szöveget javasolja a 2.4. pontba: *a felügyelőbizottság akkor határozatképes, ha az elnök is és mindkét tagja jelen van.* A javaslatot szavazásra bocsájítja, az egyhangú szavazás eredményeképp a felügyelőbizottsági tagok meghozzák az alábbi határozatot.

**3/2021. (11.03) számú felügyelőbizottsági határozat**

A felügyelőbizottság az előkészített és írásban beterjesztett ügyrendet az ismertetett változtatással egyhangúlag elfogadja és elfogadásra javasolja az Alapítónak.

**4/2021. (11.03) számú alapítói határozat**

Az alapító a felügyelőbizottság ügyrendjével kapcsolatos felügyelőbizottsági határozatot jóváhagyja.

A felügyelőbizottság elnöke javasolja, hogy az eddig esetlegesen az ügyrend 2.4. pontjával ellenétes helyzetben meghatározott döntéseket utólagosan hagyja jóvá a felügyelőbizottság. Az egyhangú szavazás eredményeképp a felügyelőbizottsági tagok meghozzák az alábbi határozatot.

**4/2021. (11.03) számú felügyelőbizottsági határozat**

A felügyelőbizottság az eddig esetlegesen az ügyrend 2.4. pontjával ellenétes helyzetben meghatározott döntéseket utólagosan jóváhagyja.

**2. napirendi pont: FELÜGYELŐBIZOTTSÁGI JÓVÁHAGYÁS A 2021. AUGUSZTUS 25-I ÖSSZEVONT ÜLÉS NAPIRENDI PONTJAIRÓL**

**dr. Pál Gabriella:** A legutóbbi összevont ülésen a felügyelőbizottság nem volt határozatképes, az ülésen csak a felügyelőbizottság elnöke vett részt. A felügyelőbizottság jóváhagyja a 2021. augusztus 25-i összevont ülés napirendi pontjait és a II. negyedévi beszámolót is.

**5/2021. (11.03) számú felügyelőbizottsági határozat**

A felügyelőbizottság jóváhagyja a 2021. augusztus 25-i összevont ülés napirendi pontjait és a II. negyedévi beszámolót.

**3. napirendi pont: IGAZGATÓSÁG ÜGYRENDJE**

**Mayerhoff Attila:** Az írásbeli előterjesztéshez, az ügyrend tervezethez van-e kérdés, vagy észrevétel?

**Ferenczy Tamás:** A 3.000.000.- Ft döntési korlát életszerű-e?

**Mayerhoff Attila:** Tekintettel arra, hogy az Alapító Okiratban ez az összeg szerepel, én úgy gondolom, hogy önmagában ezért az Alapító Okirat módosítása lehetséges, de nem szükséges.

Az igazgatóság ügyrendjének elfogadása az Alapító Okirat szerint nem tartozik az Alapító hatáskörébe, de – a belső ellenőrzés javaslata alapján – javasolja, hogy az Alapító részére kerüljön beterjesztésre.

Az igazgatósági ügyrendet az igazgatóság egyhangúlag elfogadja.

**10/2021.(XI.03.) sz. igazgatósági határozat**

Az Igazgatóság az előterjesztés alapján az igazgatóság ügyrendjét elfogadja és elfogadásra javasolja az Alapítónak.

**5/2021.(XI.03.) sz. alapítói határozat**

Az Alapító elfogadja az előterjesztés szerinti igazgatósági ügyrendet.

**4. napirendi pont: SZERVEZETI ÉS MŰKÖDÉSI SZABÁLYZAT**

**Mayerhoff Attila:** Az írásbeli előterjesztéssel van-e észrevétel és javaslat?

**Ferenczy Tamás:** Az 5.8. pont olyan kiterjedt tevékenységeket takar, mely lehet, hogy 8 óras munkavégzésben lenne célszerű ellátni, megfontolásra javaslom, de csak megjegyzésként, nem érdemi módosításként terjesztem elő. Az igazgatósági ügyrendet az igazgatóság egyhangúlag elfogadta és elfogadásra javasolja az Alapító részére.

**11/2021.(XI.03.) sz. igazgatósági határozat**

**Az igazgatóság az előterjesztés alapján a Szervezeti és Működési Szabályzatot elfogadja és elfogadásra javasolja az Alapítónak.**

**6/2021.(XI.03.) sz. alapítói határozat**

**Az Alapító elfogadja az előterjesztés szerinti Szervezeti és Működési Szabályzatot.**

**5. napirendi pont: 2022. ÉVI FOLYÓSZÁMLAHITEL**

**Mayerhoff Attila:** előadja, hogy az OTP Bank ugyanolyan kondíciókkal tett ajánlatot a 300 millió Ft összegű folyószámlahitelre, mint a tavalyi évben. A hitel biztosítékként jelzálogjog kerül bejegyzésre, 100 millió Ft összegű óvadéki letétet kell biztosítani, ill. a tulajdonosi kötelezettségvállaláshoz kapcsolódó szerződéseket kell megkötni. Garantálni kell évi 1,3 milliárd forintnyi számlaforgalmat. A 20 millió forint feletti hitel felvétele alapítói határozatot igényel.

Kérdés, megjegyzés nincs. Az előterjesztést az igazgatóság egyhangúlag elfogadja.

**12/2021.(XI.03.) sz. igazgatósági határozat**

**Az Igazgatóság elfogadja a 2022. évi folyószámlahitel felvételére vonatkozó előterjesztést és elfogadásra javasolja az Alapítónak.**

**7/2021.(XI.03.) sz. Alapítói határozat**

**Az Alapító elfogadja a 2022. évi folyószámlahitel felvételére vonatkozó előterjesztést.**

**6. napirendi pont: 2021.III. NEGYEDÉV BESZÁMOLÓ, IV. NEGYEDÉV PROGNÓZIS**

**Mayerhoff Attila:** A III. negyedévben az értékesített hőenergia a tervezettnél megfelelően alakult, a villamos energia értékesítésben a július hónap volt kiemelkedő, ahol 7,5-szer több villamos energiát értékesítettünk a tervezetthez képest. A magas termelési volumen és a magas villamos energia értékesítési árak miatt a garantált eredmény feletti eredményt értünk el, így sikerdíj fizetési kötelezettségünk keletkezett. A gázmotorokhoz kapcsolódó karbantartásokat, ill. alkatrész beszerzéseket végeztünk ebben a negyedévben, hogy az októbertől induló 2 motoros rendelkezésre állási időszakra fel tudjunk készülni.

A tervhez képest eltérés van az egyéb tevékenységek árbevételében, mivel a terv készítésekor a még nem ismert, vagy bizonytalan megrendeléses munkákkal nem terveztünk. Ezen árbevétel sor egyik növekménye a Kaptár-épület vezetékkiváltási munkáiból adódik.

A 2020/21-es gázévben a szerződött minimum földgázmennyiséget nem értük el, így szerződés szerint 4,4 millió Ft összegű kötbért kellett volna fizetnünk a földgázkereskedő részére, amitől azonban a velük folytatott tárgyalás eredményeként eltekintenek.

A IV. negyedévre vonatkozóan ismertette az október 1-től kihirdetésre került távhőszolgáltatási támogatás mértékét, amely szerint támogatás növekmény várható a következő támogatási ciklusban. A IV. negyedévre vonatkozóan alkalmaztuk továbbá az új gázárakat (molekuladíj és rendszerhasználati díj), illetve a távhőszolgáltatási támogatásban kvótavásárlásra elismert összegű (54 149 e Ft) céltartalékot képeztünk.

**Ferenczy Tamás:** Az egyéb tevékenységek árbevétele növekszik, ezek jellemzően saját munkák, vagy alvállalkozóval valósulnak meg?

**Mayerhoff Attila:** A csőszerelési munkák túlnyomó többsége saját, míg az egyéb tevékenységek alvállalkozói tevékenységgel vannak végrehajtva.

**Ferenczy Tamás:** Miért alacsonyabb a bérköltség, van-e létszámprobléma?

**Mayerhoff Attila:** Ez egy minimális csökkenés, szokásos, változásokon belüli. A bértömeg jelentős mértékű a gazdálkodásunkban, így viszonylag kis százalékos változás abszolút értékben nagyobb változást jelent. Létszámprobléma nincs.

**Polics József:** Az elmúlt időszak szerencsésen alakult, mert megfelelő időben kötöttük a gázszerződést, még a jelentős áremelkedés előtt. A támogatások is számunkra kedvezően alakultak, hiszen kb. a bevételek 1/3-át teszik ki.

Az igazgatóság egyhangúlag elfogadta az előterjesztést.

### **13/2021.(XI.03.) sz. igazgatósági határozat**

**Az Igazgatóság elfogadja a 2021. III. negyedévi beszámolót, IV. negyedévi prognózist.**

### **8/2021.(XI.03.) sz. Alapítói határozat**

**Az Alapító elfogadja a 2021. III. negyedévi beszámolót, IV. negyedévi prognózist.**

#### **7. napirendi pont: KRAUSZ ZOLTÁN TELEKVÁSÁRLÁSI KÉRELME**

**Mayerhoff Attila** előadja, hogy 400.000.- Ft lett az ingatlan értékbecslő szakértő által megállapított forgalmi érték, így a szakértői díjjal, 30.000.- Ft-tal 430.000.- Ft lenne az eladási ár, és a vevő szerint a telekalakítás költségei minket terhelnének.

**Polics József:** Az értékbecsléssel nem biztos, hogy egyet lehet érteni, az abban megállapított forgalmi érték rendkívül alacsony, álláspontom szerint nem megfelelő összehasonlító értékekkel dolgozik, hiszen alapvetően egy szigetvári ingatlan kevésbé lehet az összehasonlítás alapja, mint például a mostanában pályázaton, szabad piacon és versenyhelyzetben az önkormányzat által eladott hasonló adottságú garázstelkek eladási árai, melyek több, mint tízszeresek ehhez képest, most 13.500.- Ft volt m<sup>2</sup>-e.

**Mayerhoff Attila:** Javaslom, hogy az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot vessük el és módosítsuk aszerint, hogy további tárgyalásokat folytassunk a vevőjelölttel. Ezzel a szöveggel igazgatóság egyhangúlag elfogadja a napirendi pontot.

#### **14/2021.(XI.03.) sz. igazgatósági határozat**

**Az Igazgatóság elfogadja, hogy további tárgyalásokat folytassunk a vevőjelölttel a telekértékesítésről.**

#### **8. napirendi pont: KARBANTARTÁSI DÍJVÁLTOZÁS**

**Mayerhoff Attila:** ismerteti az átalánydíjas karbantartási szerződés díjainak a) és a b) verzióit és az azt megalapozó számításokat, ill. előzményeket részletesen, és javasolja, hogy a b) változatot fogadják el arra is tekintettel, hogy abban a szabadpiac hasonló szolgáltatási díjaival van összemérve a javasolt díjemelés, és legutóbb 2019. január 1-től volt díjemelés. Javasolja továbbá, hogy kerüljön elfogadásra a nem átalánydíjas szerződés keretében végzett tevékenységek 2022. január 1-től érvénybe lépő díjtételei is.

**Jégl Zoltán:** Sor került-e olyan összehasonlításra, hogy az átalánydíjas szerződés keretében végzett szolgáltatás hogyan viszonyul a nem átalánydíjas szolgáltatás díjaihoz? Ne álljon elő esetleg olyan helyzet, hogy az átalánydíjas szolgáltatás drágább, mint a nem átalánydíjas.

**Mayerhoff Attila:** Jellemzően az a gyakorlat, hogy ha egy társasház lemondja az átalánydíjas szolgáltatást, akkor viszonylag rövid időn belül újra bejelenti szándékát a lakók kérése miatt. Egy kb. 150 légm<sup>3</sup>-es lakás esetén a havi díj - akkor is, ha a „B” változat kerül elfogadásra - 300 Ft+ÁFA, míg pl. egy kiszállás a nem átalánydíjas szolgáltatás keretében 2500 Ft+ÁFA.

**Jégl Zoltán:** El tudom fogadni a „B” változatot.

**Ferenczy Tamás:** A „B” változatot javaslom, ha elviselhető a lakóknak.

Az igazgatóság egyhangúlag elfogadta az átalánydíjas javítások esetében az előterjesztés „B” változata szerinti, a nem átalánydíjas javítások esetében az előterjesztésben szereplő, 2022. január 1-től érvényes díjait.

#### **15/2021.(XI.03.) sz. Igazgatósági határozat**

**Az igazgatóság elfogadta az átalánydíjas javítások esetében az előterjesztés „B” változata szerinti, a nem átalánydíjas javítások esetében az előterjesztésben szereplő, 2022. január 1-től érvényes díjait.**

#### **9. napirendi pont: EGYEBEK**

**Mayerhoff Attila:** Az ezévi legnagyobb beruházásunk a gőzkazán irányítástechnikai felújítása. A vállalkozó jelezte, hogy a beszállítási gondok (chiphiany) a szerződés szerinti fázist nem tudja maradéktalanul teljesíteni, mivel a frekvenciaváltók nem kerültek leszállításra. A szerződést és az adott teljesítési szinthez kapcsolódó kifizetést módosítottuk. Csökkentett összegről szóló számlát fogadtunk be.



Komlói Fűtőerőmű Zrt.

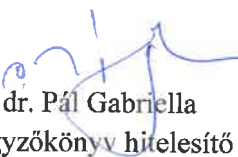
Az ALTEO cégcsoport - amelyhez tartozó társasággal van jelenleg villamos energia értékesítési szerződésünk - jelezte, hogy szabad villamos kapacitást keres gázmotoros egység telepítése céljából. Előzetes ajánlatot küldtek, jelenleg a helyszíni műszaki felmérés van folyamatban az ajánlat és konstrukció véglegesítése érdekében.

Jelenlévők nem tettek új javaslatot, észrevételt így a levezető elnök megköszönte a részvételt az ülést bezárta.




Mayerhoff Attila  
levezető elnök

K.m.f.




dr. Pál Gabriella  
jegyzőkönyv hitelesítő



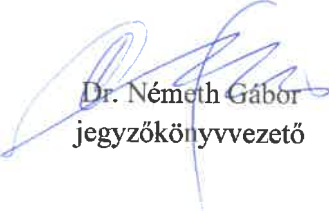
Ferenczy Tamás  
igazgatósági tag



Polics József  
tulajdonosi képviselő



Gerencsér Ágnes  
felügyelőbizottsági tag



Dr. Németh Gábor  
jegyzőkönyvvezető

