

# J E G Y Z Ó K Ö N Y V

amely készült 2021. december 15. napján 10 óra 00 perc kezdettel a **Létesítménygazdálkodási és Épületüzemeltetési Szolgáltatók Országos Szövetsége Éves Közgyűlésén**, a Budapest, 1146 Budapest Olof Palme sétány 1. szám alatt található Millennium Házában.

---

## Jelen vannak:

A Közgyűlés jelenléti íve szerint:

- **Dome Facility Services Group Kft.** (1023 Budapest, Lajos u. 28-32. V. em.) – képviseli:  
Décsi Gábor
- **First Facility Ingatlankezelő Kft.** (1053. Budapest, Szép u. 2.) – képviseli: Monoki Tamás
- **Future FM Létesítménygazdálkodási Zrt.** (1148 Budapest, Fogarasi út 5. 1. em.) – képviseli:  
Schmidt József
- **Gránit Pólus Management Kft.** (1062 Budapest, Váci út 1-3.) – képviseli: Tódika László és  
Kovács Attila
- **GraphisoFt Park Services Kft.** (1031 Budapest, Záhony u.7.) – képviseli: Pálfalvi Zsuzsa
- **KraFt-FM Kft.** (1139 Budapest, Rap Károly u. 4-6.) – képviseli: Sutka Pál
- **LEO** (1121 Budapest, Ágnes út 21/a) – képviseli: István Rita (főtitkár)
- **Prizma FM Zrt.** (1134 Budapest, Róbert Károly krt. 76-78.) – képviseli: Tóth Krisztián
- **NEO Property Services Zrt.** (1095 Budapest, Máriássy u. 7.) – képviseli: Vágó László, Ruzsinszki  
Tibor
- **CPI FM Kft.** (1138 Budapest, Dunavirág u. 2.) – képviseli: Győri Gyula
- **Eviron Systems Kft.** (2040 Budaörs Kamaraerdei út 2.) – képviseli Nedbalek-Szántó Csaba
- **Engie Magyarország Kft.** (1191 Budapest, Üllői út 206. ) – képviseli: Fésűs Attila
- **B+N Referencia Zrt.** (1132 Budapest, Váci út 30.) – képviseli: Szij Csaba
- **Tömb Ingatlan Kft.** (2119 Pécel, Szőlőhegy u. 27.) – képviseli: Dévényi Márton, Prohászka Péter

A közgyűlés csatolt jelenléti íve szerint a 19 rendes Tagból 13, azaz 68 %-a képviseltette magát a közgyűlésen.

A Közgyűlés Napirendi pontjai:

- **Levezető Elnök, Jegyzőkönyvvezető, Jegyzőkönyv hitelesítő ( 2)**

- **Napirendi pontok elfogadása**

Előterjesztő: Schmidt József Elnök

- **2021. évi előzetes Pénzügyi Beszámoló és Aktivitások ismertetése**

Előterjesztő: Istiván Rita Főtitkár

- **A Szövetség Elnöksége által összeállított és Felügyelő Bizottsága által elfogadásra javasolt 2022. évi Költségvetés és Aktivitások ismertetése és elfogadása**

Előterjesztő: Ruzsinszki Tibor Felügyelő Bizottsági Elnök

- **Egyéb**

## **1. Elnöki köszöntő, a levezető Elnök, a jegyzőkönyvvezető, és a jegyzőkönyvet hitelesítők (2 fő) megválasztása**

Schmidt József, elnök köszöntötte a megjelenteket. Schmidt József a Közgyűlés levezető Elnökéül Schmidt Józsefet javasolta. Ezután a jelenlévők nyílt szavazással, egyhangúan megszavazták a levezető elnököt. Levezető Elnök köszöntötte a résztvevőket, megnyitotta az ülést és javaslatot tett a jegyzőkönyv-vezető és a jegyzőkönyv hitelesítők személyére. A jelöltek elfogadták a jelöléseket. További javaslat, észrevétel nem érkezett.

A Tagok egyhangúan megszavazták a jelölteket: jegyzőkönyv-vezetőnek, Istiván Ritát, jegyzőkönyv hitelesítőknél, Ruzsinszki Tibort és Pálfalvi Zsuzsát. A jelenlévők nyílt szavazással, egyhangúan meghozták az alábbi határozatot:

### **1/2021(12.15.) számú határozatot:**

*A Közgyűlés levezető elnöke Schmidt József. A Közgyűlés jegyzőkönyvét Istiván Rita vezeti, valamint Ruzsinszki Tibor és Pálfalvi Zsuzsa hitelesíti.*

**A Közgyűlés további napirendje:**

## **2. A Közgyűlés napirendjének elfogadása**

Schmidt József levezető Elnök ismertette a napirendi pontokat, majd nyílt szavazásra bocsátotta azokat. A Tagok nyílt szavazással egyhangúlag elfogadták a napirendi pontokat. A jelenlévők nyílt szavazással, egyhangúan meghozták az alábbi határozatot:

## **2/2021(12.15.). számú határozatot:**

A közgyűlés nyílt szavazással egyhangúlag elfogadta a napirendi pontokat, melyek a következők: 2021. évi előzetes Beszámoló és Aktivitások ismertetése és a Szövetség Elnöksége által összeállított és Felügyelő Bizottsága által elfogadásra javasolt 2022. évi Költségvetés és Aktivitások ismertetése és elfogadása.

### **3. 2021. évi előzetes Pénzügyi Beszámoló és Aktivitások ismertetése**

Levezető Elnök felkérte Istiván Rita Főtitkárt, hogy ismertesse a 2021. év előzetes Beszámolóját és aktivitásait. Főtitkár tájékoztatta a tagságot, hogy a Szövetség 2021. évben aktivitásaihoz, eseményeihez és működéséhez összesen 20.149.316 Ft-ot költött, míg bevételei 20.129.000 Ft-ot tettek ki. Ennek eredményeképpen az előző években keletkezett 12 milliós eredmény nem csökkent, bár a Tervben -4 millió Ft állt.

A Kiadások ugyan 4,8 millióval alul maradtak a tervezettől és a tagdíjbevételek 1 millió Ft-tal magasabbak lettek a tervezettnél, 18.750.000 Ft, viszont a tervezett könyvértékesítések nem valósultak még meg.

Főtitkár tájékoztatást adott a tényről, hogy a Szövetség az utóbbi évben nagy növekedésnek indult, a 37 tagvállalat árbevétele elérte a 298 milliárd forintot, a kezelt terület 15 millió m<sup>2</sup>, a közvetlen alkalmazottak száma pedig 15 ezer fő, továbbá felkerült a Portfolio TOP 5 Ingatlanpiaci szervezet listájára, 8 saját rendezvényt szervezett, a készülő benchmarking könyv 1032 létesítmény adatait dolgozza fel, a HR kérdőív folyamatban van, a jogszabálygyűjtemény digitális változata 2022. évtől elindul, az idei Szeretem a szakmám és FM image kampányok rekorderedményeket értek el.

### **4. A Szövetség Elnöksége által összeállított és Felügyelő Bizottsága által elfogadásra javasolt 2022. évi Költségvetés és Aktivitások ismertetése és elfogadása**

Schmidt József átadta a szót, Ruzsinszki Tibor Felügyelő Bizottsági Elnöknek, aki ismertette a 2022. évi számokat és aktivitásokat.

Felügyelő Bizottság Elnöke tájékoztatta a tagságot, hogy a tervezett összkiadás 24.806.000 Ft, ehhez ugyanannyi a bevétel társul, melynek legjelentősebb hányada a tagdíjbevétel, 20 és negyed millió Ft, 2 új rendes és 2 új pártoló Taggal számolva, de 4 és fél millió Ft kiadványok értékesítéséből származó bevétellel is tervez a Költségvetés az előző évek eladási számaival alapul véve.

Ruzsinszki Tibor ismertette a tervezett aktivitásokat is, melyek közül a kampányok folytatása, a Nyílt Nap, 4 szakmai reggeli, 2 közgyűlés és záró ebéd, valamint a Kiválósági Díjátadó a legjelentősebbek. A jelenlévők tájékoztatást kaptak arról, hogy a Benchmarking munkacsoport folytatni fogja a folyamatban lévő IV. Benchmarking kutatást és az LVHI, LVKVI indexek összeállítását, a HR munkacsoport összeállítja a HR kérdőívet és kampánytámogatást nyújt, új tartalmakkal bővül az Energetikai munkacsoport és folytatódnak a működő média és szakmai partneri együttműködések az iroda.hu, Portfolio, fmbusiness.hu, MATISZ, IFK, HUGBC, BCSDH, RICS, HFMS, BME MTI, a 140 magyarországi szakiskola szakembereivel és pártoló Tagjainkkal. Újdonságként említette a LEO Standard Certificate bevezetését és a Jogszabálygyűjtemény induló elektronikus felületét.

További javaslat, észrevétel nem érkezett. Ezt követően a levezető Elnök javaslatot tett a 2022. évi Költségvetés elfogadására. Ezután a jelenlévők nyílt szavazással, egyhangúan meghozták az alábbi határozatot:

**3/2021(12.15.) számú határozatot:**

*A Létesítménygazdálkodási és Épületüzemeltetési Szolgáltatók Országos Szövetségének Közgyűlése a Szövetség 2022. évi Költségvetést elfogadta, amelyet jelen jegyzőkönyv 1. sz. Melléklete tartalmaz.*

**5. Egyéb**

A levezető Elnök feltette a kérdést, van-e a jelenlévőknek olyan hozzászólása, amit a tagsággal meg kívánnak osztani.

A levezető Elnök megállapította, hogy több észrevétel nincs, így megköszönte a jelenlévőknek a részvételt, majd 11 óra 00 perckor a Közgyűlést berekesztette.

Egyéb napirendi pont hiányában a levezető Elnök a jegyzőkönyvet lezárta 11 óra 00 perckor.

Budapest, 2021. december 15.

**Kmf.**

.....

Schmidt József

Elnök, Levezető Elnök

.....

Istiván Rita

Főtitkár, Jegyzőkönyvvezető

.....

Pálfalvi Zsuzsa

Jegyzőkönyv hitelesítő

.....

Ruzsinszki Tibor

Jegyzőkönyv hitelesítő

.....

Vágó László

Alelnök