



**BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLETI ÓBUDA – BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT**  
**Polgármesteri Hivatal**

**Belső Ellenőrzési Iroda**  
1033 Budapest, Fő tér 3.

**Iktatószám: BEL/25-9/2021.**

**Dr Kiss László**  
**Polgármester úr**  
részére

**Helyben**

**Belső Ellenőrzési jelentés**

**Óbuda- Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft.**  
(1033 Budapest, Fő tér 3.)

**ellenőrzéséről.**

**2021.**



**BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLETI ÓBUDA – BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT**  
**Polgármesteri Hivatal**

**Belső Ellenőrzési Iroda**  
1033 Budapest, Fő tér 3.

**Iktatószám: BEL/25-10/2021.**

**Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft.**

**Czékó Gábor**  
Ügyvezető részére

Budapest  
Fő tér 2. II. em.17.  
1033


Tisztelt Ügyvezető Úr!

Tájékoztatom, hogy az éves ellenőrzési terv ütemezésének és az ellenőrzési programnak megfelelően a belső ellenőrzés elvégezte Társaságánál az önkormányzati pályázatok lebonyolításának, koordinálásának vizsgálatát, melyről az egyeztetett, lezárt ellenőrzési jelentést ezúton megküldöm.

Kérem, hogy a jelentés kézhezvételétől számított 8 napon belül készítse el az intézkedési tervet a Jegyző nevére címezve küldje meg részemre.

Budapest, 2021. november 15.

„Dr. Bots Dénes jegyző nevében”

  
Petzné Pócsai Éva  
Belső Ellenőrzési Irodavezető

Melléklet: BEL/25-9/2021. számú lezárt ellenőrzési jelentés

## **Belső Ellenőrzési jelentés**

**Az ellenőrzést végző szerv megnevezése:** Belső ellenőrzési Iroda

**Az ellenőrzött szervezeti egység:**

**Óbuda- Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft.**  
(1033 Budapest, Fő tér3.)

**Ellenőrzésre vonatkozó jogszabályi felhatalmazás:** a 370/2011.(XII. 31.) Kormányrendelet és a 2011. évi CXCV. törvény 70. §-a

**Ellenőrzés tárgya:** önkormányzati pályázatok lebonyolításának, koordinálásának vizsgálata

**Ellenőrzött időszak:** 2019-2020. év

**A helyszíni ellenőrzés kezdete és vége:** 2021. 09. 13 – 2021. 11.15.

**Ellenőrzés célja, feladatai:**

- Működési kézikönyvben meghatározott folyamatok gyakorlatban történő alkalmazása,
- szerződések áttekintése,
- a kapcsolattartás, ellenőrzés, információ szolgáltatás szabályozásának ellenőrzése,
- a műszaki és a pénzügyi ütemterv folyamatos nyomon követésének, aktualizálásának felülvizsgálata,
- a költségvetésben meghatározott tételek felhasználásnak ellenőrzése,
- a támogatás felhasználás pénzügyi szabályszerűségi vizsgálata,
- projekt-szintű könyvelés – a projekthez kötődő beszerzések, kifizetések, beérkezett támogatások elkülönített könyvelésének ellenőrzése,
- pályázati nyilvántartás ellenőrzése.

**Vizsgálat módszere:** helyszíni mintavételes, cél ellenőrzés

**Az ellenőrzés időpontjában hivatalban lévő vezetők neve, beosztása:** Czékó Gábor ügyvezető

**Az ellenőrzést:** Kecskeméty Andrea vizsgálatvezető és Petzné Pócsai Éva belső ellenőr végezte.

**Alkalmazott rövidítések:**

ÓBVF, Kft, Társaság, Városfejlesztő Kft – Óbuda. Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft,  
Önkormányzat, tulajdonos – Budapest Főváros III. kerület Óbuda- Békásmegyer Önkormányzat

### Megállapítások

Az ellenőrzés célja annak megállapítása volt, hogy az ÓBVF az önkormányzati pályázatok lebonyolítást, koordinálását szabályszerűen látja-e el.

A Kft-t az tulajdonos önkormányzat Képviselő-testülete a 635/ÖK/2010. határozatával, egyszemélyes alapítóként hozta létre.

Az Alapító Okirat szerint – hatályos 2019. november 21-től - a társaság célja, hogy az Önkormányzat törvényben rögzített egyes feladatait ellássa.

Az ÓBVF főtevékenysége 7490'08 Máshová nem sorolt egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység. A Kft, mint nonprofit gazdasági társaság határozatlan időtartamra jött létre. Üzletszerű gazdasági tevékenységet csak kiegészítő jelleggel folytathat, a nyereség nem osztható fel. A tevékenységét az Alapító önkormányzat gyakorolja a taggyűlési jogokat.

Az Alapító Okiratban, a társaság céljainál felsorolt jogszabályok közül, az 1990. évi LXV. törvény a helyi önkormányzatokról már hatályon kívüli az alapító okirat megalkotásakor is.

Az Önkormányzat és a Kft. 2011. május 26-én Városfejlesztési Alapszerződést kötöttek az önkormányzat szerinti főbb feladatok:

- az önkormányzat településfejlesztési-, város-rehabilitációs, illetve egyéb közfeladatihoz, közszolgáltatásaihoz kapcsolódó Európai Unió, valamint hazai támogatású projektekkel kapcsolatos előkészítési, megvalósítási, projekt- nyomon követési feladatok,
- az önkormányzat a társasházak felújítása, életveszélyes állapot megszüntetésére, zöldfelület gondozása iránti pályázatokkal kapcsolatos feladatok ellátása,
- pályázatfigyelés
- pályázati nyilvántartás vezetése, városfejlesztési koncepció kidolgozása,
- tanulmányok készítése, szakértőkkel kapcsolattartás,
- lakossági megkeresések megválaszolása,
- kommunikációs anyagok elkészítése a sajtócsoporthoz.

A szerződésben kikötötték a felek, hogy a Városfejlesztési Alapszerződésben meghatározott feladatok további részletes tartalmát és ellátásuk feltételeit az adott támogatási projektre vonatkozó pályázati feltételek, illetve támogatási szerződésben foglalt rendelkezések szerint megkötésre kerülő egyedi megbízási szerződésekben határozzák meg.

A társaság működésének kereteit a Működési Kézikönyvben rögzítették, mely az alábbi részekre tagolódik:

- Bevezető- a szervezet célja, bemutatása, feladatleírások- a vezetői feladatok főbb elemei, a működés jogi szabályozási háttere, tevékenységek – a Városfejlesztési Alapszerződésben vállalt feladatok ismertetése.
- Operatív működés részletes leírása – munkarend, iktatás, levelezés, dokumentálás, megbeszélések stb. rendje.
- Fő működési folyamatok bemutatása- a folyamatok fő lépéseinek, azok kapcsolódásának bemutatása a hatáskörök meghatározása és lehatárolása érdekében az ÓBVF szervezetén belül, illetve az együttműködő önkormányzati szervezetek és az esetleges szerződött külső partnerek vonatkozásában; A felsorolt lépéseknél olyan minőségi kritériumok meghatározása, amelyek

mentén megállapítható az adott lépés eredményes végrehajtása, amely egyben a feladat végrehajtásáért felelős személyekre vonatkozó elvárások megfogalmazása is.

- Pályázati Projektmenedzsment -

#### Szerződés nyilvántartás

A vizsgált időszakban – 2019- 2020. évben 33 projekthez kapcsolódóan 410 szerződés volt hatályban.

A nyilvántartást a Vállalat Navigátor vállalatirányítási rendszerben vezetik, a szerződéseket projektkódonként tartják nyilván. A nyilvántartásban feltüntetik a projektkódot, szerződés számát, szerződő partner nevét, a szerződés nevét, szerződés kezdetét és végét, valamint a szerződés bruttó összegét.

#### Kapcsolattartás, ellenőrzés, információ szolgáltatás szabályozása

A Működési Kézikönyvben illetve az Önkormányzat és az ÓBVF között megkötött városfejlesztési alapszerződésben kerültek meghatározásra a kapcsolattartás, valamint az információ szolgáltatás formái, rendje.

Az alapszerződés X. fejezetében rögzítették a felek, hogy a kapcsolattartásra külön személyeket jelölnek ki, valamint a helyettesítésükről is rendelkeztek. A kapcsolattartás alapvető formája írásban történik meg, kézbesítő könyvvel, illetve postai úton tértivevény alkalmazásával gondoskodnak az iratok továbbításáról. A szóbeli kapcsolattartás is lehetséges forma, azonban a szóban történt egyeztetésekről jegyzőkönyvet készítenek a felek.

#### Ellenőrzések

A Működési kézikönyvben 2.5 Feladatok fejezetben a nyomon követésének rendje: Az ÓBV vezetősége a folyamatban lévő feladatok nyomon követését az erre rendszeresített projektnyilvántartó táblázatban tudja megtenni. A táblázat tartalmi elemeit és az ellenőrzés folyamatát a Működési Kézikönyv keretein kívül szabályozott, Vezetői Információs Rendszer tartalmazza.

2.6 Megbeszélések rendje fejezetben: Havonta egyszer a hónap első hétfőjén van egy özszervezeti, ún. nagy megbeszélés, melyen az ÓBV mindegyik munkatársa részt vesz. Erről a megbeszélésről jegyzőkönyv készül, melynek általános részét az irodavezető, projektekre vonatkozó szakmai részét a vezető projektmenedzser készíti. A havi egy nagy megbeszélésen kívül minden hétfőn van heti projektmegbeszélés is, melyen a projektekben dolgozó munkatársak vesznek részt.

A projektek lebonyolítása alatti műszaki és egyéb ellenőrzések eljárásrendjét a kézikönyv 7 Műszaki lebonyolítás és ellenőrzés koordinációja fejezet tartalmazza.

#### Információs szolgáltatás szabályozása

6 Lakossági és belső kommunikáció 6.1 Áttekintés Az ÓBV kommunikációs folyamatainak racionalizálása fejezetben került bemutatásra:

A kommunikációs folyamatszabályozásra megalkotta a kommunikációs stratégiáját a Kft, melyet a Működési kézikönyvben folyamábrával és táblázatos formában is bemutat.

A stratégia a korábbi fejlesztések tapasztalatait, valamint a jellemző lakossági és intézményi visszajelzéseket alapul. A modell szabályozni kívánja az előre látható fejlesztésekhez köthető kötelező, illetve szabadon megvalósítható rendezvényeket. Ezt a rendezvénykonceptiót minden negyedév elején az ÓBVF véglegesíti az Önkormányzattal, kiválasztják belőle a ténylegesen megvalósítandó rendezvényeket, amelyektől csak indokolt esetekben térhetnek el. A kommunikációs folyamatszabályozás célja, hogy meghatározza azokat a beavatkozási pontokat a szervezet kommunikációs folyamataiban,

melyek szabályozása segítségével olyan középtávra érvényes kommunikációs stratégiai alakítható ki, amely a hétköznapi munkafolyamatok közben automatizmusokat eredményeznek.

#### Pályázati nyilvántartás

A Működési Kézikönyv 2.7. fejezete szerint tartalmazza a Nyilvántartások bemutatását. Azonban a Kézikönyvben „2.7 Nyilvántartások Az ÓBV által vezetett nyilvántartásokat a mellékletek között megtalálható táblázat összegzi (5. sz. melléklet)” nem lett tételesen kidolgozva a nyilvántartások rendje, nem derül ki, hogy mely nyilvántartásokat kötelező vezetni, milyen tartalommal. Valamint, az ellenőrzés részére megküldött példány nem tartalmazza a mellékleteket.

Szükséges a Működési Kézikönyv átdolgozása, kiegészítése, valamint a bekövetkezett személyi változások átvezetése a Kézikönyvben.

#### Pályázatok

Az Ellenőrzés a helyszíni vizsgálat során 4 projekt dokumentációját tekintette át:

- **Futókör projekt** - Táncsics M. u. – Ezüsthely u. – Lukács Gy. u. által határolt terület (kormányzati támogatású projekt, az Országos Futópálya építési Program keretében került megvalósításra – lezárult).

A projekt megvalósításának időszaka 2019. december 1 – 2020. október 31. Tervezett költsége 129 999 973 Ft, melyből a saját forrás 79 999 973 Ft, 50 000 000 Ft támogatás terhére elszámolt költség volt (VEKOP-6-2.1-15 pályázat) A projekt kivitelezője a Kobold' 2003 Növénytermesztő és Parképítő Kft.

A projekt elszámolásra benyújtott számlák bruttó összköltsége 113 677 579 Ft, ezen felül a táblázatban szereplő tervezési, műszaki ellenőrzés költségei. A projekt 95 075 896 Ft értékben került aktiválásra.

Szerződés kelte	Partner neve	Szerződés tárgya	határidő	bruttó érték (Ft-ban)	számla kelte	Kifizetve (Ft-ban)
1. 2019.07.19	Útternv83 Mémőki Iroda Bt.	Bp. III. ker. Táncsics Mihály utca - Ezüsthely utca -Lukács Gy. utca által határolt ingatlanon <b>futópálya</b> megvalósításának tervezése	2019. 10.31	1 524 000	2019.12.14.	1 524 000
2. 2020.06.22	Útternv83 Mémőki Iroda Bt.	Futópálya fedvénytervének elkészítése	2020. 07.22	254 000	2020.07.10.	254 000
3. 2020.04.24	Kobold 2003 Növénytermesztő és Parképítő Kft.	Bp. III. ker. Táncsics Mihály utca - Ezüsthely utca -Lukács Gy. utca által határolt ingatlanon futópálya megvalósításának kivitelezése	2019. 10.31	125 643 641	2020.08.05. 2020.08.05. 2020.05.28. 2020.07.02. 2020.06.23. 2020.07.20.	4 878 363 29 915 154 5 983 031 29 915 152 23 932 121 29 915 152
4. 2020.04.28	Lonberg Kft.	Futópálya kivitelezéshez kapcsolódó műszaki ellenőrzési feladatok ellátása	2020. 07.24	5 461 100	2020.07.03. 2020.08.11	2 730 500 2 730 500

- **Kiscelli projekt** – Tér-Köz 2018 Kiscelli kastély környezetének közösségi célú rehabilitációja (folyamatban- Fővárosi támogatással)

A Kiscelli Park rehabilitációjának teljes kivitelezési munkái még folyamatban vannak az ellenőrzés ideje alatt.

A projekt 2018-as pályázaton nyert, a tervezési munka 2020. első félévében befejeződött. A Fővárosi Önkormányzat a tulajdonosi hozzájárulását megadta 2020. október hónapban, így a támogatási szerződés 2020. október 15-én aláírásra került. A környezetrendezési kivitelezés I. ütemterve alapján kifizetésre került 15 850 618 Ft, a kivitelező az Open Air Design Kft.

Szerződés kelte	Partner neve	Szerződés tárgya	határidő	bruttó érték (Ft-ban)	számla kelte	Kifizetve (Ft-ban)
1. 2019.05.06	Open Air Design Tervező és Tanácsadó Kft.	Tervdokumentáció a <b>Kiscelli kastély</b> környezetének közösségi célú rehabilitáció-jához	2019.11.15	13 239 750	2019.08.12.	2 647 950
2. 2020.07.21	Open Air Design Tervező és Tanácsadó Kft.	Tervdokumentáció (2-4 mód.)	2020.10.30	1 499 999	2019.09.26.	9 267 825
3. 2020.07.21	Benkő Zoltán e.v.	Tervdokumentáció készítés	2020.08.31	317 500	2020.07.13.	1 499 999
4. 2020.03.31	Info-Garden Parkfenntartó és Parképítő Kft.	Kastély 19 db fa vizsgálata, szakvélemény készítése	2020.05.22	212 344	2020.04.22.	212 344
5. 2019.06.25	Médeapromotion Kft..	Kiscelli Kastély történeti kertjéről szóló dokumentáció elkészítése	2020.01.31	317 500	2020.09.10.	317 500

- **Lékai projekt** – Lékai Bíboros tér fejlesztése, 1848-as emlékpark kialakítása (lezárult)

A 2029/2017. (XII. 27.) Kormányrendelet szerint az Önkormányzat 470 millió forint támogatást kapott, amelyet a kerület parkfejlesztésre fordíthat. Ebből két park fejlesztésének a kivitelezése valósulhatott meg, melyből az egyik a Lékai Bíboros téri 1848-as emlékmű kialakítása. A munkálatok 2018. évben kezdődtek és 2019. III. negyedévében fejeződtek be. A projekt kivitelezésével kapcsolatban felmerült költségekkel a az Önkormányzat nevében a Városfejlesztő Kft elszámolt a Belügyminisztérium felé 2020. évben. A Támogatási szerződés szerinti, projektre kifizetett költségek értéke 196 705 413 Ft volt, mely elszámolásra került a Belügyminisztérium felé. A projekt megvalósításának teljes költsége 212.847.900,- Ft, melyből 16.142.486,- Ft önkormányzati önerőből került finanszírozásra.

- **Víziorgona projekt** – VEKOP- 6.1.1. Bölcsőde és Óvoda fejlesztése (lezárult)

A VEKOP-6.1-1-15-BP1-2016-00037 azonosítószámú Víziorgona Bölcsőde és Óvoda fejlesztése Óbudán elnevezésű projekt az Európai Unió Európai Regionális Fejlesztési Alaptól kb. 262 millió Forint támogatást kapott az Önkormányzat. A projekt 355 657 399 Ft összköltségből valósult meg. Az előkészítési munkálatokat követően (tervezés, közbeszerzés) 2018.08.31-én megkezdődhetett a felújítás. A kapcsolódó eszközbeszerzéssel együtt a projekt 2018.12.07-én sikeresen lezárult.

2020. évben 13 pályázatot nyújtott be a Városfejlesztő Kft az Önkormányzat nevében. A benyújtott pályázatokból, 2021. januárjában 4 pályázat nyert, 6 pályázat nem nyert, 2 pályázat elbírálás alatt volt, valamint 1 pályázat tartaléklistán volt. A nyertes pályázatokon elnyert támogatás összértéke 273 000 000 Ft, melyből az önerő nulla forint volt.

A Városfejlesztő Kft a dokumentációkat projektenként vezeti és gyűjti. A dokumentáció tartalmazza a pályázati anyagokat, a tervezés, kivitelezés és a műszaki ellenőrzés teljes anyagait. Az építési naplókat, átadás-átvételi dokumentumokat, jegyzőkönyveket, valamint a tulajdonosi hozzájárulásokat és egyéb, a projekttel összefüggő határozatokat, engedélyeket.

### ÖSSZEGZÉS, JAVASLAT

Az ellenőrzés célja annak megállapítása volt, hogy az ÓBVF az önkormányzati pályázatok lebonyolítást, koordinálását szabályszerűen látja-e el.

A Kft-t az tulajdonos önkormányzat Képviselő-testülete a 635/ÖK/2010. határozatával, egyszemélyes alapítóként hozta létre.

Az Alapító Okirat szerint – hatályos 2019. november 21-től - a társaság célja, hogy az Önkormányzat törvényben rögzített egyes feladatait ellássa.

Az Önkormányzat és a Kft 2011. május 26-én Városfejlesztési Alapszerződést kötöttek az önkormányzat komplex városfejlesztési, illetve város-rehabilitációs feladatainak megvalósítására – a már elnyert és a későbbiekben megpályázandó Európai Unió pályázatok lebonyolítására, a megvalósítás előkészítésével kapcsolatos feladatok ellátására. A szerződés időbeli hatály öt év.

A társaság működésének kereteit a Működési Kézikönyvben rögzítették, mely az alábbi részekre tagolódik: Bevezető, Operatív működés részletes leírása, Fő működési folyamatok bemutatása, Pályázati Projektmenedzsment.

A vizsgált időszakban – 2019- 2020. évben 33 projekthez kapcsolódóan 410 szerződés volt hatályban.

A Működési kézikönyvben 2.5 Feladatok fejezetben a nyomon követésének rendje: Az ÓBV vezetősége a folyamatban lévő feladatok nyomon követését az erre rendszeresített projektnyilvántartó táblázatban tudja megtenni. A táblázat tartalmi elemeit és az ellenőrzés folyamatát a Működési Kézikönyv keretein kívül szabályozott, Vezetői Információs Rendszer tartalmazza.

A kommunikációs folyamatszabályozásra megalkotta a kommunikációs stratégiáját a Kft, melyet a Működési kézikönyvben folyamábrával és táblázatos formában is bemutat.

Az Ellenőrzés a helyszíni vizsgálat során 4 projekt dokumentációját tekintette át:

- Futókör projekt - Tánicsics M. u. – Ezüsthely u. – Lukács Gy. u. által határolt terület (Eu-s támogatású projekt- lezárult)
- Kiscelli projekt – Tér-Köz 2018 Kiscelli kastély környezetének közösségi célú rehabilitációja (folyamatban- Fővárosi támogatással)
- Lékai projekt – Lékai Bíboros tér fejlesztése, 1848-as emlékpark kialakítása (lezárult)
- Víziorgona projekt – VEKOP- 6.1.1. Bölcsőde és Óvoda fejlesztése (lezárult)

2020. évben 13 pályázatot nyújtott be a Városfejlesztő Kft az Önkormányzat nevében. A benyújtott pályázatokból, 2021. januárjában 4 pályázat nyert, 6 pályázat nem nyert, 2 pályázat elbírálás alatt volt, valamint 1 pályázat tartaléklistán volt. A nyertes pályázatokon elnyert támogatás összértéke 273 000 000 Ft, melyből az önerő nulla forint volt.





A Városfejlesztő Kft a dokumentációkat projektenként vezeti és gyűjti. A dokumentáció tartalmazza a pályázati anyagokat, a tervezés, kivitelezés és a műszaki ellenőrzés teljes anyagait. Az építési naplókat, átadás-átvételi dokumentumokat, jegyzőkönyveket, valamint a tulajdonosi hozzájárulásokat és egyéb, a projekttel összefüggő határozatokat, engedélyeket.


**Javaslatok:**

1. Dolgozza át illetve egészítse ki a Működési Kézikönyvet, valamint a bekövetkezett személyi változásokat vezesse át a Kézikönyvben.

Budapest, 2021. november 15.

  
Petzné Pócsai Éva  
Belső ellenőr



  
Kecskeméty Andrea  
Vizsgálatvezető

Tájékoztatásul: Dr. Bots Dénes  
Hadnagy Miklós

Jegyző  
Kabinet Iroda Vezető

## Z Á R A D É K

Az ellenőrzési jelentés 1 példányát átvettem, és az abban foglaltakat megismertem.

A 370/2011. (XII.31.) Kormányrendelet 45.§ (3) bekezdése értelmében tudomásul veszem, hogy:

- a szükséges intézkedések végrehajtásáért felelős személyek és a vonatkozó határidők megjelölésével a lezárt ellenőrzési jelentés kézhezvételétől számított **8 napon** belül intézkedési tervet készítek, melyet a költségvetési szerv vezetője és a belső ellenőrzési iroda vezetője részére haladéktalanul megküldök.

Budapest, 2021. november

Czékó Gábor  
Ügyvezető