

**BUDAPEST XXI.
KERÜLET**



**CSEPEL
ÖNKORMÁNYZATA**

ALPOLGÁRMESTER

J A V A S L A T

**prémiumfeladatok kitűzésére a CSEVAK Csepeli Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója
részére**

Készítette: **Kernné dr. Kulcsár Dóra**
aljegyző
dr. Vas Tamás
ügyvéd CSEVAK Zrt.

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
alpolgármester

Az előterjesztés egyeztetve:
Werner Péter CSEVAK Zrt. vezérigazgató

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szeles Gábor
Jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
Képviselő-testülete

2011. évi 142 sz. előterjesztés

Testületi ülés dátuma: 2011. 05. 26.

Az előterjesztés leadva: 2011. május 20.

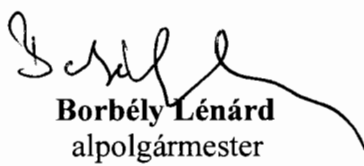
Testületi ülés időpontja:
2011. május 26.

Tisztelt Képviselő-testület!

Jelen előterjesztéssel a CSEVAK Csepeli Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója, Werner Péter részére 2010. október 12. napja és 2011. március 31. napja közötti időszakra kitűzött prémiumfeladatok teljesítéséről szóló beszámoló elfogadására, továbbá a vezérigazgató részére a 2011. április 1. napjától 2011. december 31. napjáig terjedő időszak alatt teljesítendő prémiumfeladatok meghatározására teszek javaslatot a CSEVAK Csepeli Vagyonkezelő Zrt. 2011. február 25-én a Képviselő-testület 142/2011 (II.25.) Kt. számú határozatával elfogadott Javadalmazási Szabályzatának II. fejezetében foglaltak alapján,.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a javaslatot támogassa!

Budapest, 2011. május 20.



Borbély Lénárd
alpolgármester

Melléklet:

- Beszámoló a CSEVAK Zrt. vezérigazgatója prémiumfeladatainak teljesítéséről (2010. október 12. – 2011. március 31.)

HATÁROZATI JAVASLAT:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete, mint a CSEVAK Csepeli Vagyonkezelő Zrt. egyszemélyi alapító részvényese úgy dönt, hogy

- a CSEVAK Csepeli Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatójának 2010. október 12. napjától 2011. március 31. napjáig terjedő időszakra szóló prémiumfeladatainak végrehajtásáról szóló – a jelen előterjesztés 1. számú mellékletében foglalt – beszámolót elfogadja, és engedélyezi a 2010. október 12. és 2010. december 31. közötti időszakra eső arányos – éves személyi alapbérének 22 %-a mértékű – prémium kifizetését a vezérigazgató részére.
- a CSEVAK Csepeli Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatójának 2011. április 1. napjától 2011. december 31. napjáig terjedő időszakra szóló prémiumfeladat-tűzését az alábbiak szerint jóváhagyja:

1. feladat: a Csepeli Piac Kft. CSEVAK Zrt.-be történő beolvadásának előkészítése keretében a Piaci csoport pénzügyi-számviteli munkafolyamatainak, valamint a csoport személyzeti-munkaügyi kereteinek (munkaszerződések, munkaköri leírások, javadalmazás) kialakítása.

Határidő: 2011. június 30.

Kitűzött prémiumösszeg: a 2011. április 1. és 2011. december 31. közötti időszakra időarányosan eső prémium 10%-a.

2. feladat: az OSZI karbantartói egysége CSEVAK Zrt.-be történő átvételének előkészítése keretében a kapcsolódó pénzügyi-számviteli munkafolyamatok, valamint a csoport személyzeti-munkaügyi kereteinek (munkaszerződések, munkaköri leírások, javadalmazás) kialakítása.

Határidő: 2011. július 31.

Kitűzött prémiumösszeg: a 2011. április 1. és 2011. december 31. közötti időszakra időarányosan eső prémium 20%-a.

3. feladat: A CSEVAK Zrt. informatikai környezetének és üzemeltetésének megbízhatóbb, átláthatóbb, biztonságosabb működtetése, különös tekintettel az új ügyviteli rendszer bevezetésére. Ennek érdekében az informatikai rendszer bővítése és a működtetés módszerének megváltoztatása.

Határidő: 2011. június 30.

Kitűzött prémiumösszeg: a 2011. április 1. és 2011. december 31. közötti időszakra időarányosan eső prémium 10%-a.

4. feladat: A takarítási csoport felállítása, munkavállalók kiválasztása, vállalkozói szerződések felmondása, takarítási feladatok átvétele a Polgármesteri hivatalban, a CSEVAK Zrt. telephelyén.

Határidő: 2011. június 30.

Kitűzött prémiumösszeg: a 2011. április 1. és 2011. december 31. közötti időszakra eső prémium 10%-a.

- 5. feladat:** Az útfenntartási feladatok CSEVAK Zrt. által történő ellátásához szükséges műszaki és fizikai állomány kiválasztása, eszközök beszerzése, a földútkarbantartás megkezdése saját hatáskörben.
Határidő: 2011. szeptember 30.
Kitűzött prémiumösszeg: a 2011. április 1. és 2011. december 31. közötti időszakra eső prémium 20%-a.
- 6. feladat:** A hulladékgyűjtési, szállítási feladatok ellátása a CSEVAK Zrt. saját állományával, a szükséges eszközök kiválasztása, beszerzése.
Határidő: 2011. december 31.
Kitűzött prémiumösszeg: a 2011. április 1. és 2011. december 31. közötti időszakra eső prémium 10%-a.
- 7. feladat:** Az önkormányzati vagyonkataszter felülvizsgálata, a feltárt anomáliák felszámolásának megindítása.
Határidő: 2011. december 31.
Kitűzött prémiumösszeg: a 2011. április 1. és 2011. december 31. közötti időszakra eső prémium 10%-a.
- 8. feladat:** Az önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás célú helységek bérleti szerződéseinek eseti felülvizsgálata, önkormányzati érdekek érvényesítése.
Határidő: 2011. december 31.
Kitűzött prémiumösszeg: a 2011. április 1. és 2011. december 31. közötti időszakra eső prémium 10%-a.

A prémium mértéke a vezérigazgató személyi alapbérének 100 %-a. A prémiumfeladatok részleges teljesítése esetén a kifizetésre kerülő prémium mértéke teljesítés arányosan kerül csökkentésre, a teljesítés elmaradása esetén megvonásra.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy az Alapító nevében a CSEVAK Csepeli Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója prémiumfeladat-tűzését aláírja és arról a vezérigazgatót értesítse.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2011. december 31.

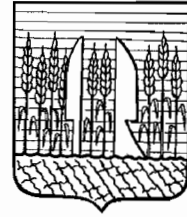
Felelős: Németh Szilárd polgármester

A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű többségének támogató szavazata szükséges.



**CSEVAK CSEPELI VAGYONKEZELŐ
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

1215 Budapest, Katona J. u. 62-64. ☎: 1751. Budapest, Pf.: 73.
☎: (+36) 1-278-5848 Fax: (+36) 1-276-6934
internet: www.csevak.hu; e-mail: info@csevak.hu
Cégjegyzékszám : 01-10-045701 (Adószám: 14010411-2-43)



Ikt. szám:

Tárgy: prémiumfeladatok teljesítése

FELJEGYZÉS

Németh Szilárd Polgármester Úr részére

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2010. október 12. és 2011. március 31. közötti időszakra vonatkozó prémiumfeladatok teljesítéséről az alábbiak szerint tájékoztatom:

1. feladat: a 2010-es évben teljesített beruházási feladatok felülvizsgálata, valamint a már folyamatban lévő, 2010. október - december folyamán befejezésre kerülő beruházási feladatok teljesítéseinek átvizsgálása, és az elszámolások során a Csepeli Önkormányzat érdekeinek érvényesítése.

Kitűzött prémiumösszeg: a 2010.10.12. és 2011.03.31. közötti időszakra eső prémium 10%-a.

A 2010-es évvel összefüggésben összesen 43 Csevak által bonyolított beruházási tevékenység vizsgálatát végeztük el. Ezek zömében közvetlenül a kivitelezések minőségi és mennyiségi ellenőrzését jelentik, de tartalmazznak a műszaki ellenőri munkára, a pályázatokhoz kapcsolódó kiegészítő tevékenységre, illetve tervezői tevékenységre vonatkozó vizsgálatokat is. A szerződések összes értéke bruttó 887 millió forint volt, amelyből ténylegesen 688 millió forint kifizetése történt meg. A különbség, illetve a problémák jellemzően az alábbi okokra vezethető vissza:

- a két fél megállapodása alapján nem a teljes szerződéses tartalom került kivitelezésre,
- kivitelezés megkezdését a képviselő testület leállította (Csillagtelep központi park, Főkert, 98 MFt),
- a kivitelező nem a szerződéses és elvárt minőségben teljesített, illetve – az utólagos ellenőrzés alapján – nem a tényleges mennyiségeket próbálta elszámolni, így a teljesítéseiből a vitatott tételek levonásra kerültek (kb. 30 MFt)
- a műszaki ellenőrzés minősíthetetlen végrehajtása, természetesen a műszaki ellenőri számlák utolsó 4 hónapi díját nem fizettük ki (1,2 MFt)

2. feladat: a lakáscélú és nem lakáscélú ingatlanok helyi szabályozásának átdolgozásában való részvétel, annak összefogása, felügyelete.

Kitűzött prémiumösszeg: a 2010.10.12. és 2011.03.31. közötti időszakra eső prémium 5%-a.

A célfeladat teljesítése:

A lakáscélú ingatlanok helyi szabályozásának átdolgozása többhónapos egyeztetés után megtörtént, azt a Csepeli Önkormányzat 2011. februári testületi ülése (február 25.) megtárgyalta és elfogadta. Az szabályozás kialakításakor fontos szempont volt, hogy az idei keretrendszer mellett, letegye egy új koncepció alapjait az elkövetkező évekre vonatkozóan. Ennek elemei: egyrészt az önkormányzati bérlakások bérlőinek vagyoni helyzetének felmérése 2011 április 30-ig, másrészt a 2012-es évtől egységes bérleti díj bevezetése, amelyből szociális és vagyoni helyzet függvényében kedvezmény adható, akár több kategória bevezetésével. Ezzel összefüggésben nagyobb hangsúlyt kap a rászorultság folyamatos ellenőrzése is.

A nem lakáscélú ingatlanok szabályozásának koncepciója elkészült, a szövegszerű változat végső egyeztetése zajlik, a Kt. márciusi ülésén tárgyalta és elfogadta. Az új rendelet megalkotásának fő szempontja az önkormányzat érdekeinek hangsúlyosabb képviselése volt: a tovább béreltetések szigorítása, megváltási díj rendszerének megváltoztatása, felújítások beszámíthatóságának szigorítása, óvadékkal való gazdálkodás szigorítása.

3. feladat: az ingatlangazdálkodási, követeléskezelési és beruházási feladatok munkafolyamatainak korszerű és hatékony informatikai támogatása érdekében, az integrált vállalatirányítási rendszer ezen moduljainak bevezetése.

Kitűzött prémiumösszeg: a 2010.10.12. és 2011.03.31. közötti időszakra eső prémium 10%-a.

A korábban használt nyilvántartási rendszer elégtelenségét látva elkerülhetetlen fejlesztési igény merült fel ezen feladatok ellátásának támogatására integrált vállalatirányítási rendszer bevezetésére. A lehetséges alternatívák közül az Apollo szoftvercsalád ezen modulját választottuk, melyet folyó év márciusában megrendeltünk. A kollégák oktatása, felkészítése megtörtént, a rendszer bevezetése tesztelése lezárult az átállás folyamatban van a korábbi rendszer adatainak áttöltése és ennek ellenőrzése zajlik.

4. feladat: a Csepeli Piac Kft. CSEVAK Zrt-be történő integrálásában való részvétel, annak vezetői támogatása, felügyelete.

Kitűzött prémiumösszeg: a 2010.10.12. és 2011.03.31. közötti időszakra eső prémium 10%-a.

A képviselő testület döntése alapján az első negyedév folyamán megtörténtek azok az egyeztetések, valamint lépések, amelyek a Piac integrációjának érdekében szükségesek voltak, mind könyvviteli, mind jogi területen egyaránt. Januárban a Piac beolvadásával kapcsolatosan sor került a beszállítói szerződések felülvizsgálatára, azok körének szűkítésére. Elkészült a Csepeli Piac Kft. éves beszámolója, melyet a Felügyelő Bizottsága februári ülésén elfogadott. A CSEVAK Zrt. éves beszámolóját egy hónappal később fogadta el a képviselő testület, így ezt követő napokban a könyvvizsgáló elkészíthette az előzetes vagyonelejtárt, ami az alapja lesz a május 31-i fordulónapi összevont mérlegnek.

5. feladat: az alvállalkozók szerződéseinek, teljesítéseinek felülvizsgálata, kiemelten a 2010. augusztus, szeptember, október hónapokra vonatkozóan.

Kitűzött prémiumösszeg: a 2010.10.12. és 2011.03.31. közötti időszakra eső prémium 10%-a.

A 2010. november 23-tól december 31-ig az útfenntartással kapcsolatos szerződéseket, teljesítések vizsgálatát elvégeztük. Csepel Önkormányzata az utak járdák karbantartására 2010. május 1. napjától 2011. december 31-ig, a Penta Általános Építőipari Kft-vel kötött vállalás szerződést. A teljesítés műszaki tartalma és minősége tekintetében jelentős eltérést, hiányosságokat tapasztaltam. A benyújtott számlák összege 96,3 millió Ft volt, ebből 29,9 millió Ft-ot megkifogásoltuk, amit a Penta Kft. elfogadott. Így csak 67,4 millió Ft kellett a Polgármesteri Hivatalnak kifizetnie.

6. feladat a 2010. november 23. és december 31. közötti időszakban, a jelenleg kiszervezett tevékenységek vizsgálata, javaslat sajtóterő bevonására. A városfenntartási divízió átalakítása, takarítási, útkarbantartási feladatok megszervezése saját munkaerővel.

Kitűzött prémiumösszeg: a 2010.10.12. és 2011.03.31. közötti időszakra eső prémium 20%-a.

A Csevak Zrt-nél lényegében minden feladatot kiszerveztek korábban. Takarékoság és költséghatékonyság miatt a feladatokat saját állománnyal kívántuk megoldani. Felvételt hirdettünk takarítói, karbantartói, útfenntartói munkakörökbe. Az átállás fokozatos, 2011. februárjában a kátyúzási munkák jelentős részét már mi végezzük. A Csevak székhelyének, a Rákóczi Tömbnek a takarítását márciusban vették át saját beosztottak az alvállalkozóktól. A Polgármesteri Hivatal takarítását április közepétől végzik a Csevak Zrt. alkalmazottai.

A karbantartási munkákra 2011. február 28-ig a HMEI Zrt-vel volt szerződésünk. A víz- és villanszerelési munkákat februárban már saját karbantartóink végezték. A karbantartási csoport bővítése jelentős megtakarítást eredményez, gyorsabb és átlátható munkavégzéssel, nem beszélve a sokkal gyorsabb és operatívabb munkavégzésről.

7. feladat: a pénzügyi-számviteli munkafolyamatok korszerű és hatékony informatikai támogatása érdekében integrált vállalatirányítási rendszer pénzügyi-számviteli moduljainak bevezetése. 2011. januárjában a szoftver teljes körű üzembe állításának és használatának biztosítása.

Kitűzött prémiumösszeg: a 2010.10.12. és 2011.03.31. közötti időszakra eső prémium 20%-a.

a. a szoftverfejlesztő cég kiválasztása

A szoftver funkcionalitása, a bevezethetőségének időigénye, a rendszer bővíthetősége, valamint a költség szempontok szerinti legkedvezőbb szállító kiválasztása érdekében több előzetes személyes konzultációt folytattam szóba jöhető vállalatokkal (Korláth Kft., Euronet Magyarország Zrt.), szoftverbemutatókat (Multi Kft. Apolló nevű szoftvere, Libra Zrt. Libra 3s szoftvere, TriStar-Hungary Kft. Infosys nevű szoftvere) szerveztünk a CSEVAK Zrt. telephelyére, valamint egy esetben hasonló tevékenységet végző vállalatnál (az angyalföldi vagyongazdálkodó vállalatnál) tájékozódunk az egyik alternatíva (Apolló szoftver) „éles” működéséről. A tájékozódás és az árajánlatok beérkezése után 2010. november 26-án egy bíráló bizottsági döntéssel kiválasztottuk a legmegfelelőbb szoftvert (Multi Kft. Apolló nevű szoftvere).

b. szerződéskötés

A Multi Kft.-vel azonnal megindultak a bevezetéssel kapcsolatos feladatok és a szerződés szövegét érintő egyeztetések, amelyek eredményeképpen 2010. december 21-én aláírásra került mind a szoftverhasználati jog megvásárlására vonatkozó, mind a szoftverhasználat támogatását biztosító együttműködési szerződés.

c. a szoftverhasználat elsajátítása

A szoftver kiválasztása után a használatban érintett munkatársak (összesen 11 fő) számára december elejétől kezdődően oktatásokat és a használat elmélyítését célzó konzultációkat (összesen 50,5 óra) szerveztünk. A szoftver egyes moduljainak használatba vétele folyamatosan történik: 2011. január 3-án a pénztár modult állítottuk üzembe, majd január végén megkezdődött a főkönyvi részek használata, a következő lépés pedig a tárgyi eszköz modul használatba vétele lesz.

d. adatmigrálás

A korábban használt szoftverek üzemeltetői és a Multi Kft. munkatársai között 2010. december folyamán közvetlenül is megindultak az egyeztetések az adatok átféjtésének tesztelése és az „éles” adatmigrálás előkészítése érdekében. Az első tesztmigrálás még december folyamán megtörtént, majd a folyamatos pontosításokkal sikerült biztosítani a szoftver használatba vételét a 2) c. pontban részletezett ütemezés szerint.

8. feladat: 2011. januárjában az ügyfélszolgálati és recepciós munkafolyamatok hatékony működést biztosító megszervezése és összehangolása annak érdekében, hogy az egyes szakterületek munkatársai a szaktudást igénylő főfolyamatokra koncentrálnak végezhesék a munkájukat.

Kitűzött prémiumösszeg: a 2010.10.12. és 2011.03.31. közötti időszakra eső prémium 5%-a.

A recepció 2010. év közben való megszüntetése mind az ügyfelekkel, mind a Társaság székhelyére érkező üzleti partnerekkel nehézkessé tette a személyes találkozókat (a bezárt bejáratú ajtónál kellett csengetniük a megfelelő szervezeti egység titkárságára és az időjárás viszontagságainak kitéve, fedetlen helyen várakozniuk, amíg az őket fogadó munkatárs beengedte őket az épületbe). Emellett a Társaság központi telefonvonalainak kezelése több, ügyintézői feladatokat ellátó munkatárs között oszlott meg, így – érthető okokból – ez a tevékenység az esetükben háttérbe szorult az alapfeladataik mellett. A recepció és az ügyfélszolgálat szoros – fizikai elhelyezésbeli és munkafolyamatbeli – kapcsolatára tekintettel a recepció tehermentesíteni is képes az ügyfélszolgálaton szakmai feladatokat ellátó munkatársakat.

A fentiek indokolták az ügyfélszolgálati recepciós munkakör 2011. január 3-ai létrehozását. A munkakört ellátó munkatárs fő feladatai:

- általános recepciós feladatok (munkatársakhoz érkező tárgyaló partnerek fogadása, az érintett munkatárs értesítése, személyesen behozott küldemények átvétele),
- a központi telefonvonalakon beérkező hívások fogadása, a hívásoknak a keresett munkatársakhoz való kapcsolása,
- az ügyfélszolgálatra érkező ügyfelek fogadása, az ügyfelek felvilágosítása az ügyintézővel kapcsolatban, valamint az ügyfélszolgálati helyiség rendben tartása,
- a közterület-fenntartási tevékenységhez kapcsolódó ügyfélszolgálati feladatok ellátása (pl. zöldhulladék-gyűjtéshez használt zsákok árusítása, fagallyazási kérelmek kezelése).

Mind a központi telefonvonalak kezelésével, mind a közterület-fenntartási tevékenységgel összefüggő feladatok ellátásával az érdemi szakmai munkát végző ügyintézőket tehermentesítettük, munkaidejüket hatékonyabban ki tudják használni a szakfeladataik ellátása során.

Az ügyfélszolgálati recepciós munkaidő-beosztása igazodik az ügyfélszolgálati felfogadási időhöz (H, Sze: 7.00-16.00, K, Cs: 8.00-16.00, P: 7.00-12.20). A munkakör szervezeti helye a Gazdasági divízió, korábban közvetlenül a gazdasági divízióvezető irányítása alatt, a 2011 márciusában végrehajtott szervezeti változások nyomán a divízió HR és ügyviteli csoportján belül a csoportvezető irányítása mellett.

9. feladat: 2011. március 31-éig a társasház-kezelési tevékenység értékelési, valamint a társasház-kezelési csoportvezető érdekeltségi rendszerének kialakítása.

Kitűzött prémiumösszeg: a 2010.10.12. és 2011.03.31. közötti időszakra eső prémium 10%-a.

Társasház-értékelési rendszer

1) Alkalmazott mutatószámok

1 albetétre eső bevétel (Ft/db)

összes bevétel (Ft)

1 albetétre eső költség (Ft/db)

összes költség (Ft)

karbantartási költség (Ft)

karbantartási költség változása (%)

alaptevékenység eredménye (Ft)

alaptevékenység eredményének változása (%)

1 albetétre eső közösköltség-tartozás (Ft/db)

összes közösköltség-tartozás (Ft)

2) A mutatószámok értékeinek forrása: PROFI társasházkönyvelő szoftverrel vezetett pénztárkönyvek, analitikus nyilvántartások

3) A mutatók értékeinek követése és értékelés: havonta társasházanként

4) Az adatokat összesíti és az értékelést végzi: kontrolling munkatárs

5) Az értékelés módja:

- kiinduló értékek – 2010. december 31-ei állapot szerint (az éves zárások után állnak rendelkezésre)

- pontszámképzés – minden mutatószám esetében a legrosszabb érték (0 pont) és a legjobb érték (100 pont) közötti különbségen belüli hely alapján;

képlet: $100 * (\text{adott társasházra vonatkozó érték} - \text{legrosszabb érték}) / (\text{legjobb érték} - \text{legrosszabb érték})$ – példa: ha az alaptevékenység eredménye esetében a legjobb érték 928.000 Ft (ez 100 pont), a legrosszabb érték 96.000 Ft (0 pont), az értékelendő háznál pedig 358.000 Ft, akkor ennek a háznak a pontszáma $100 * (358.000 - 96.000) / (928.000 - 96.000) = 31,49$, azaz 31 pont

- elvárások: a mutatószámok abszolút értékei folyamatosan javuljanak, a pontszámok alakulása pedig a fokozatos kiegyenlítődés irányába mutasson (az elvárások számszerűsített megfogalmazása a kiinduló értékek ismeretében történik majd).

Csoportvezetői és munkatársi érdekeltségi rendszer

Az egyes társasházkezelők és a Társasház-kezelési csoport vezetőjének premizálását/jutalmazását a társasház-értékelési rendszer adataihoz, valamint egyéb mutatószámok értékeihez kötjük. A prémiumfeltételek számszerűsített meghatározására az éves zárások elvégzése után kerülhet sor, az egyes mutatók értékeinek követése a jelenleg átalakítás alatt álló könyvelési rendszer beállításainak véglegesítése után kezdődhet meg.

Csoportvezetői érdekelttség: a prémium/jutalom alapja a Társasház-kezelési csoport fedezeti mutatója (a csoportot profitcentrumként kezelve a költségügyi könyvelés segítségével követhető lesz egy üzemi eredményhez hasonló fedezeti mutató értéke), a társasház-kezelési tevékenység árbevételének alakulása, a kezelt házak darabszámának és a kezelt albetétek darabszámának együttes alakulása, a kezelt házak együttes kintlévőségének alakulása.

Társasházkezelői érdekelttség: a prémium/jutalom alapja a kezelt társasházak pontszámainak alakulása, a kezelt házak darabszámának és a kezelt albetétek darabszámának együttes alakulása (összességében előnytelen, ha a kezelt ház darabszáma ugyan növekszik, de azok összesített albetétszáma csökken), a kezelt házakból befolyó árbevétel. Alapfeltétel az egyes társasházkezelők premizálásakor, hogy a csoportra vonatkozó mutatószámok és tervek alakulása kedvező legyen, azaz az egyén csak akkor részesülhet prémiumban/jutalomban, ha a csoport teljesítette a vele szemben támasztott elvárásokat, ami a csoportvezető fentiek szerinti ösztönzésében nyilvánul meg.

Budapest, 2011. május 4.

Tisztelettel:

Werner Péter
vezérigazgató