

## **SZAKMAI ÖNÉLETRAJZ**

Alulírott Botos Ottó 1949. augusztus 22-én születtem Budapesten.

### **Iskolai végzettségeim:**

- Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetem mérnök-közgazdász tagozat ipari szak  
okl. mérnök-közgazdász 1990.  
Oklevél száma: IE-5/1989-90.
- Budapesti Műszaki Egyetem Gépészmérnöki Kar hegesztő szakmérnöki szak  
okl. hegesztő szakmérnök 1978.  
Oklevél száma: 4749.
- Budapesti Műszaki Egyetem Gépészmérnöki Kar gyártástechnológiai szak  
okl. gépészmérnök 1974.  
Oklevél száma: 124/1974.
- Teleki Blanka Gimnázium 1967.

Középfokú német nyelvvizsga 2002.

Idegennyelvi Továbbképző Központ

Bizonyítványszám: 135398

Hivatásos gépjárművezetői jogosítvánnyal rendelkezem B, C, és E kategóriákra.

### **Főbb munkahelyeim:**

- FÉMMÍVES Gép- és Fémipari Kft.  
Jelenleg itt dolgozom, mint a társaság ügyvezetője.
- NORDMETAL Acél- és Gépszerkezetgyártó Kft.  
Ügyvezető igazgató voltam a társaságnál.
- SCHÖN-KAEV Eger Gépgyár Kft.  
A német tulajdonú cégnél logisztikai vezetőként dolgoztam.
- Újpesti Gépelemgyár Kft.

A társaság ügyvezető igazgatója voltam.

- SPIRÁL Autó Vállalat

Itt, mint a vállalat igazgató műszaki helyettese dolgoztam.

Beosztásom a cég részvénytársasággá történt átalakulása után, műszaki igazgató, majd vezérigazgató volt.

- TAURUS Műszaki Gumigyár

Művezető, üzemfenntartási üzemvezető, majd termelési osztályvezető munkakörben dolgoztam.

1975 óta dolgozom vezetői munkakörökben, így összességében 32 éves közép- és felsőszintű vezetői gyakorlatom van.

Feleségem Fodor Marietta okl. közgazdász.

Két gyermekem van, Györgyi 27 éves, Ádám 23 éves.

Budapest, 2007. február 7.

Botos Ottó

Lakás telefon: 246-6813 (üzenetrögzítővel)

Mobiltelefon: 20/550-5576 (üzenetrögzítővel)

Lakáscím: 1118. Budapest, Törökugrató u. 20.2.em.8.

## **Szakmai – vezetői program**

A program összeállításánál elsődleges szempontnak azt tartottam, hogy megismerjem annak a szervezetnek a működését, amelynek igazgatói posztjára pályázom. Ezért áttanulmányoztam az Újbuda Önkormányzata Gazdasági Műszaki Ellátó Szolgálat (GAMESZ) szervezeti és működési szabályzatát.

Ennek alapján látható, hogy az intézmény alaptevékenysége pénzügyi, bérszámfejtési, számviteli, műszaki (fejlesztési, felújítási, számviteli, karbantartási), anyagellátási, üzemeltetési és adatszolgáltatási feladatokból áll.

Ami a műszaki területet illeti a TAURUS-nál hét éven keresztül foglalkoztam közvetlenül műszaki szolgáltatással, mint üzemfenntartási vezető. Irányításom alá tartozott a teljes gyári géppark, valamint az épületek és a szociális létesítmények felújításával, fenntartásával összefüggő tevékenységi kör. A lakatos és forgácsoló vonal mellett a teljes szakipari tevékenységet is vezettem, kőműves, festő, asztalos, fűtésszerelő szakterületen.

Az így szerzett szakmai gyakorlatot nagyon jól tudnám kamatoztatni az Újbuda Önkormányzat által fenntartott különböző intézmények karbantartási, fejlesztési feladatainál.

A kerületben igen jól tájékozodom, hiszen 1985 óta lakom itt, közelebbről a Gazdagréti Lakótelepen.

Gyermekeim itt jártak bölcsődébe, óvodába, majd általános iskolába is.

Későbbi szakmai pályafutásom során, mint felső szintű vezető, természetesen mindig kellett foglalkoznom, ha közvetve is, műszaki – gazdasági szolgáltató, fenntartó tevékenységgel, ezek irányításával.

Így tehát, szakmai programom egyik fontos területének tartom azon intézmények mielőbbi megismerését, amelyek működtetésének biztosításában a GAMESZ-nak fontos szerepe van.

Először azonban a GAMESZ központi apparátusát, szervezetét kell megismernem, amelynek létszáma mintegy 61 fő. Ez a szakmai – vezetői áttekintés, továbblépés szempontjából lényeges.

Az igazgatóhoz közvetlenül tartozó területek, hasonlóak egy gazdasági társaság felépítéséhez. Itt fontos szerepe van a gazdasági vezetőnek, talán fontosabb, mint a versenyszférában.

Miért gondolom így?

A versenygazdaságban ugyanis a társaságok meghatározóan profit-center típusú szervezeti formában működnek, ahol meghatározó az eredményérdekeltség. Jelenleg azonban a GAMESZ esetében, egy cost-center típusú szervezeti egységről van szó, ahol az igazgató felelőssége egy előzetesen meghatározott költségterv betartására terjed ki, illetve ahol az érdekeltség a működési költségek minimalizálásához kötődik.

A költségminimalizálás természetesen itt nem lehet mindenek felett álló cél, hiszen a GAMESZ-nak a számára kijelölt tevékenységet, feladatot megfelelő minőségi színvonalon kell ellátnia.

A gazdasági társaságoknál, mint gyakorló ügyvezető vallom, hogy szintén nagyon fontos a „költségérzékenység”, az ilyen szemléletű gazdálkodás, amelyet magam is folytatok.

Összességében tehát azért ilyen fontos a gazdasági vezető szerepe, mivel itt az egység működését alapvetően a tervezett és a tényleges költségek közötti különbség alapján értékelik, a szolgáltatások színvonalának, minőségének biztosítása mellett. Ez látszik a GAMESZ szervezeti felépítési sémájában, ahol a gazdasági vezető szerepe, aki egyben az igazgató általános helyettese is, meghatározó.

Ebből adódik, hogy vezetői koncepciómban, első lépésként azokat a munkatársakat kell megismernem, akik közvetlenül az igazgató irányítása alá tartoznak, így a gazdasági vezetőt, a belső ellenőri vonalat, a könyvvizsgálót, a jogtanácsost és a közbeszerzési referenst.

Nagyon fontosnak tartom még szakmai-, és vezetői oldalról, a műszaki csoporttal való megismerkedést, hogy az aktuális fejlesztési, felújítási és karbantartási teendőket mielőbb áttekinthessem.

Megnéztem a 8/2006 /III.3./ számú XI. ker. Önkormányzat rendeletét a 2006. évi költségvetésről. Itt látom, hogy a GAMESZ Központnál a 2006. évi tervezett előirányzat a felújításokra bruttó 333 millió forint, ami a teljes évre tervezett 800 millió forintos összes kiadások mintegy 42 %-a.

Mivel ez meghatározó, ez is jelzi, hogy a felújítási tevékenység mind műszaki, mind gazdasági oldalról fontos a GAMESZ munkájában, amelyre az igazgatónak is kiemelt figyelmet kell fordítania, szakmai és vezetői oldalról egyaránt.

A dologi kiadások mellett lényeges még a beruházások költségvonzata is, amely mintegy bruttó 82 millió forint.

Ezeket az adatokat az interneten, a nevezett önkormányzati rendelet F. jelű táblázatában találtam.

A GAMESZ Központ költségvetését 2006. december 18-án módosították a 44/2006. számú önkormányzati rendelettel, a beruházási kiadások bruttó értéke 95 millió forintra, a felújítási kiadásoké 439 millió forintra nőtt, ezzel is hangsúlyozva ezen területek fontosságát.

Lényeges feladata ezen kívül a GAMESZ igazgatójának szakmai és vezetési oldalról egyaránt, a megfelelő, kiegyensúlyozott kapcsolati rendszer működtetése.

Ez több irányú feladatot jelent.

Egyrészt a GAMESZ, mint önálló jogi személy, és a Polgármesteri Hivatal közötti kapcsolatok alakítása, elsősorban a költségvetéssel összefüggésben.

A fejlesztési és felújítási feladatok végzése során szükséges a folyamatos kapcsolattartás a hatáskörbe tartozó intézményekkel. A részben önállóan gazdálkodó intézmények vezetőivel célszerű a rendszeres egyeztetés, megbeszélés.

A tömegtájékoztató, hírközlő szervekkel történő kapcsolattartást az igazgató saját hatáskörben rendezi.

Eddig meghatározóan az alaptevékenységről beszéltem.

A GAMESZ-nak azonban van lehetősége az SZMSZ szerint vállalkozási tevékenység végzésére az ország belterületén. Megismerve a GAMESZ szervezeteit, kapcsolódó alvállalkozóit ez adhat egy olyan bevételi lehetőséget, amely az egész szervezet gazdálkodásának kiegyensúlyozottabb működését elősegíti.

Végezetül arról írnék, hogy miért szeretném elnyerni ezt az igazgatói állást.

Egyrészt szakmailag vonz a feladat sokszínűsége, sokfélesége.

Műszaki, gazdasági, gazdálkodási, humánpolitikai és kapcsolattartási, tárgyalási teendők mind szerepelnek a palettán. Ezt én évtizedes cégvezetői munkám során megszoktam. A GAMESZ annyiban hasonlít egy kft.-hez, hogy mindkettő önálló jogi személy. Ezt a felelős önállóságot is szeretem.

Másrészt vezetői szempontból is érdekel a terület.

Több, mint 30 éve irányítom emberek kisebb-nagyobb csoportjait. Szívesen foglalkozom emberekkel, folytatok különböző szintű tárgyalásokat, építek új kapcsolatokat.

Egyébként a német nyelvet tárgyalási szinten beszélem, amely bármikor jól jöhet ezen a munkaterületen is.

Harmadrészt azért szimpatikus ez az állás, mert a kerületben dolgozhatom, ahol már több, mint 20 éve lakom, és úgy gondolom, hogy elég jól megismertem.

Végül, de nem utolsó sorban azért szeretném elnyerni ezt az igazgatói állást, mert az intézmény biztonságot ad, a határozatlan időtartamú megbízással. Ez az én koromban egy viszonylag stabil, megbízható kifutást biztosít több éven át, egészen a nyugdíjig.

A szakmai önéletrajzom és az előzőekben leírtak alapján kérem pályázatom kedvező elbírálását.

Budapest, 2007. február 7.

Tisztelettel:

Botos Ottó

Tisztelt Képviselő Testület!

Alulírott Botos Ottó pályázom a meghirdetett Gazdasági Műszaki Ellátó Szolgálat igazgatói állás helyére.

Mellékelem szakmai önéletrajzomat, szakmai – vezetői programomat, végzettségemet igazoló okmányaim másolatait (mérnök – közgazdász oklevél, hegesztő szakmérnöki oklevél, gépészmérnöki oklevél, államilag elismert német nyelvvizsga bizonyítványok, hivatásos gépjárművezetői jogosítvány), erkölcsi bizonyítványomat, valamint a szakmai önéletrajzomat és a szakmai – vezetői programomat tartalmazó floppylemez. A lemez anyagát a megadott e-mail címre is elküldöm.

Budapest, 2007. február 7.

Tisztelettel:

.....  
Botos Ottó

## *Szakmai Önéletrajz*

1951. április 7.-én születtem Csepelen és az általános és a középiskolát ( Kossuth Lajos Gépipari Technikum ) is itt végeztem. Két évig voltam katona és mint tartalékos tiszt szereltem le. 1976-ban házasságot kötöttem Szabó Györgyi-vel, ki matematika – fizika szakos tanárnő. Három gyermekünk van, jelenleg főiskolába és egyetemre járnak.

1976-1977 között a BME Hajózási Főiskola tengerésztiszti szakának hallgatója voltam, az első évfolyam sikeres befejezése után az egyetemen folytattam tanulmányaimat.

1982-ben mérnöki diplomát szereztem a BME Közlekedésmérnöki Kar rendszerszervező szak nappali tagozatán

Tanulmányaimat folytatva 1987-ben a MKE Ipar szakán a mérnök-közgazdász diplomát is megszereztem.

Egyetemi éveim előtt, gépésztechnikusként dolgoztam a Csepel Vas – és Fémművekben majd tengerészmatrózként a MAHART Tengerhajózási Üzemigazgatóságán.

Szervező mérnökként MAHART-nál, és mint szervezési osztályvezető a Csepeli Papírgyárban dolgoztam, ahol közreműködtem a Világbanki Hitelből megvalósított rekonstrukciós fejlesztésben. Feladatom a tenderkiírásra benyújtott pályázatok értékelését lehetővé tevő összehasonlító eljárás kidolgozása és annak a konkrét esetekre történő alkalmazása volt. Az értékelő módszert a Világbank más tendereknél is alkalmazásra ajánlotta.

Közgazdasági tanulmányaim idején a Közlekedéstudományi Intézetben, mint tudományos munkatárs dolgoztam. Munkám során részt vettem a Közlekedési Minisztériumnak az áruszállítás racionalizálására irányuló programjában, az ehhez kapcsolódó fejlesztések, beruházások, pályázatok előkészítő, értékelő és bizonyos esetekben a végrehajtást ellenőrző, felügyelő tevékenységében.

1989-ben, mint városgazdálkodási osztályvezető dolgoztam a XX. kerületi Tanácsnál. Hozzám tartozott a kerület pénzügyeinek irányítása, a városfejlesztés, a vagyongazdálkodás, ezen belül, a kerületi beruházások, felújítások felügyelete is.

1990-1994 között Csepel polgármestere voltam. Irányításom alatt és az OMF B anyagi támogatásával kidolgoztuk Észak–Csepel hosszú távú regionális fejlesztési tervét, mely napjainkban a megvalósítás közelségébe került.

Polgármesteri tevékenységem alatt az önkormányzatot kiegyensúlyozott gazdálkodás jellemezte. Pozitív eredménnyel adtam át.

Választott tisztségem letelte után – a Takarékbank Lízing Kft vezetőjeként- megismerhettem a banki területhez kapcsolódó lízing tevékenységet, mely két fő területre irányult. Az egyik a „banküzem” eszközparkjának biztosítása, a másik gépkocsik, ingatlanok lízingelése.

1995 és 1996-ban néhány fontosabb „külső” munkában is részt vettem, mint például Záhony térségi logisztikai központ kialakíthatóságának vizsgálatát szolgáló tanulmány kidolgozásában, különböző ingatlanok hasznosítását elősegítő tervek kimunkálásában.



1997-2002. 03. 15.-ig az AGRIPORT Kft. ügyvezetőjeként dolgoztam. A Kft. egy mezőgazdasági árukra szakosodott dunai kikötő és egy kapcsolódó feldolgozó üzem fejlesztését hivatott előkészíteni, illetve az adonyi mobil berakó működtetését biztosította, a fő tulajdonosa az ADM Europort B.V. (az amerikai tőzsdén jegyzett multinacionális társaság) volt.

Az utolsó két évben (2000-2002) ügyvezetői feladatomat mellékállásban láttam el, ezzel párhuzamosan a Volánbusz Rt. vezérigazgatója mellett, mint tanácsadó főmunkatárs dolgoztam. 2002. január elsejétől március 15-ig a népligeti busz-pályaudvari beruházás koordinálása tekintetében - mint projektigazgató tevékenykedtem. A Volánbusz Rt.-nél meglévő munkaviszonyom 2002. november 15.-vel közös megegyezés alapján megszűnt.

1997-től a 2002. évi őszi önkormányzati választásokig képviselőként, mint a pénzügyi bizottság elnöke, közéleti tevékenységet folytattam. Aktívan részt vettem, a folytatódó, Észak-Csepel stratégiai fejlesztési tervének kidolgozásában.

2002-től 2004. július 01-ig megbízási szerződés keretében, az AGRIPORT Kft.-nél a társaság tevékenységének fenntartásához kapcsolódó munkát végeztem, végzem, miután a kikötői fejlesztést a társaság tulajdonosai elvetették, e feladatom megszűnt. Ezt követően egyéni vállalkozói szerződés keretében, az ADM Europe BV-vel kötött szerződés alapján, láttam el az Agriport Kft.-nek a törvények szerinti működtetésével járó munkáit

Jelenleg a Budavári Önkormányzat Gamesz-énél dolgozom, korábban vezetője voltam, mely vezetői állást pályázat útján nyertem el. Vezetői megbízatásom másfél évre szólt 2006 dec. 31.-vel lejárt.

Tisztelettel:

Budapest 2007. február 13.

Hajdú Béla  
8627 Kötöcse Arany János u. 44  
Lev. és tart. cím. 1215 Budapest Pozsonyi u. 1/b  
Tel: 06 20 4124367

Hajdú Béla  
8627 Kötöcse Arany János u. 44.  
Lev. cím: 1215 Budapest Pozsonyi utca 1/b

---

Tisztelt Testület, Polgármester úr!

## SZAKMAI-VEZETŐI PROGRAM

Pályázati kiírás feltételeinek megfelelően szakmai-vezetői programomat, a következőkben kívánom tömören ismertetni.

A vezetendő intézmény alapító okirata rögzíti a határozattal létre hozott szervezet állami és kiegészítő tevékenység ellátására irányuló feladatkörét, benne a három legfontosabb feladatát, melyek a következők: **SZOLGÁLTATÁS, IRÁNYÍTÁS, MŰKÖDTETÉS**. Az alapító tette ezt annak érdekében, hogy maga a Testület, önkormányzatiságának jellegéből adódóan, a reá háruló és önként vállalt feladatainak -a kerület lakóinak érdekében- maradéktalanul eleget tudjon tenni.

Tehát, e célra, létrehozott és működtet egy szervezetet, és benne a feladat elvégzésére közalkalmazotti munkakörben alkalmaz szakembereket. A sikeres **szolgáltatási, irányítási, működtetési** munka végzéséhez e két dolognak a szervezeti struktúrájának és a benne tevékenységet végző dolgozóknak a megfelelő együttműködését kell biztosítani. Ennek az együttműködésnek a minőségét, alapvetően, az alkalmazottak munkájának folyamatos tevékenysége határozza meg.

Ezért tartom vezetői munkám egyik legfontosabb részének, a leendő munkatársaknak, a végzendő feladat számára történő megnyerését.

Személyes vezetői tapasztalatom is igazolja, valóban jó munkát csak csapatmunkával lehet végezni. Vezetőként ugyanakkor azt is megtapasztaltam, hogy a jól végzett csapatmunka biztosításának módszere a folyamatos munkaértékelésben rejlik. Az értékelés szempontjai nem lehetnek önkényesek, előre ismertetettnek kell lennie. (A verseny játékszabályait a verseny kezdete előtt, a felkészülési szakaszban, kell ismertetni.)

Jó munkát csak az tud végezni, ki tudja, hogy környezete miként igazolja vissza azt a feladat végrehajtást, ami konkrétan az adott dolgozóra hárult. Tehát mindenkinek tudnia kell, hogy az adott feladat végzésekor mik voltak az „erős” pontok és mik voltak a „gyenge” pontok. A vezetői munka során, a gyenge pontok feltárásakor különösen kell figyelni, az eseményeket objektíven kell értékelni, hisz minden munkatárs egy önálló személyiség.

Ha a szervezet, a vezetés biztosította a jó munkavégzés minden feltételét, akkor a hiányos, hibás munkavégzés feltárásánál az alapvető és követendő cél, a javítás és nem az elmarasztalás. Ezt minden munkatársnak tudnia kell, ezáltal válik partnerré.

Ha ezt a megközelítési módot következetesen érvényesítjük, akkor meg lesz a csapat, akkor a kerület lakosai azt mondják, mintha nem is „hivatallal” állnának szemben, érdekes módon a dolgokat úgy intézik, mintha a saját problémájukat oldanák meg. Vezetői feladatokat ezzel a megközelítéssel akarom ellátni.

Áttekintve a Szervezeti-és működési szabályzatot és az önkormányzati jellegből adódó lehetséges elvárásokat, kiemelem azokat a területeket, melyek fontosságánál fogva kell, hogy munkámat jellemezzék, melyekre hangsúlyosan szeretnék figyelni:

- A GAMESZ tevékenységéhez kapcsolódó információk kezelése, feldolgozása kiemelt figyelmet kell, hogy kapjon. Ennek feltétele a belső adminisztrációs rendnek a megléte, melyet legjobban a minőségbiztosítási fogalommal lehet érzékeltetni. Nem az ISO megléte vagy nem megléte a döntő, hanem az oda figyelés. Ennek, mármint az információ-kezelésnek, a jósága a munkavégzés egyik értelmezési tartománya. Nincs tisztességesen végzett munka pontos nyilvántartás, pontos információkezelés nélkül.

- A következő fontos terület, a vezetői helyismeretnek a mielőbbi megszerzése. Ez egyéni feladat, gyakorlatilag a helyismeret érdemi részének rövid időn belül teljesülni kell, hisz a GAMESZ-nek rendszeresen, ismétlődő módon, beszámolási kötelezettsége van. Ezt megfelelő vezetői helyismeret nélkül nem lehet teljesíteni. Ez felfogható, a munkavégzés egy másik értelmezési tartományának. Megléte feltételezi az intézmények felé irányuló szolgáltatás megvalósulását, akár a pénzügyi akár a műszaki területet is vesszük figyelembe.

- Az időbeni és hangsúlyozottan tárgyyszerű tájékoztatás biztosítása. Az intézményekkel megvalósuló kapcsolattartás során, a GAMESZ-nak definíciószerűen szükséges rögzítenie, hogy mit akarunk közölni, és milyen választ kívánunk kapni. Sarkosan fogalmazva nem csak a tájékoztatásra, intézkedésre vonatkozó levelet kell elküldeni, de a partnerral meg kell értetnünk mondandókat, pontosan tudnia kell, hogy mire szolgál a válasza. Vagy is adott esetben akár meg kell tudni írni a „válaszlevelet” is.

- Az önkormányzati kapcsolattartásnak való megfelelés. A döntéshozók csak áttekinthető, tárgyyszerű elterjesztés birtokában tudnak képviselői, tisztségviselői feladataiknak megfelelni. Ezért minden anyagban be kell mutatni, hogy milyen logika mentén jutottunk el a javasolt végkövetkeztetéshez.

- határidők maradéktalan betartása, betartatása. Kommentár nélkül.

- végül de nem utoljára a törvények és jogszabályok változásából eredő intézkedéseknek a meghozatala, azoknak a munkamenetbe való illesztése. Egy önkormányzati szervezet csak és kizárólagosan jogkövető lehet.

A fenti felsorolás azokat a legfontosabb vezetői feladatkörből adódó tevékenységeket rögzítette, melyek teljesülése nélkül a vezetői feladatot nem lehet jól ellátni.

Ezt követően néhány fontosabb szakmai részterületet kívánok kiemelni. Az ismertetésre kerülő kettő plusz egy részterület azért is fontosabb a többinél, mert tapasztalatom szerint ezekkel kapcsolatos problémák, megoldandó feladatok, máshol is, sokszor ismétlődnek.

Megfelelő kezelésével sok gondot, problémát kerülhetünk el. A sorrendben harmadik részterület, a szervezeti felépítés struktúrájából adódóan, hatással van az első kettőre.

1.) **A műszaki terület**, működtetés, karbantartás, felújítás, pályáztatás:

- Fontos, hogy a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződéseket az aktuális helyzetnek megfelelően rendszeresen felülvizsgáljuk. ( pl. kell-e 150 A lekötött villamos energia egy intézmény működéséhez, szükséges-e „X” számú tartalék kémény után fizetni, stb.)

- Karbantartási munkáknál a műszaki indokoltságot mélységében ellenőrizni kell. (pl. hőérzékelő hibája nem indokolja a kombinált gázszelep cseréjét stb.) A mai karbantartási munka alapvetően a nagy részegységek cseréjére épül. Javítani már csak ritkán javítanak, kezdeményezni kell a lehetséges javításokat.

- Felújításoknál, amit az előkészítés pontosságán feláldozunk, annál nagyságrenddel többet kell elkölteni a munka kiegyenlítésekor. Tehát a sikeres felújítás az előkészítés jószágának milyenségéből következik.

- Napjainkban sajnos jellemző, hogy az ajánlattevők árajánlataiban szereplő anyagok árban kétszeresen szerepeltetik az Áfát, illetve indokolatlanul magas egység árat alkalmaznak. ( pl. 760 Ft-os kis megszakító 4200Ft-al szerepel, Oventrop szelep 3600 Ft helyett 21 000 Ft-al van szerepeltetve stb. A példák nem Újbuda Önkormányzatának területéről származnak.)

- Eu-s csatlakozásunkat követően növekedett azon előírásoknak a száma, amit az intézmények üzemeltetése során be kell tartani. Ezért, ezekre a felülvizsgálatokra célszerű kidolgozni egy idő orientált háló tervet, melynek alkalmazása segíti a munka ütemezését, az üzemeltetés biztonságának a fenntartását. (pl gázvezeték, készülék felülvizsgálata, gyermek játszó eszközök egyedi megfelelőségi bizonyítványának a biztosítása, évenkénti vizsgálata stb.)

- Pályáztatás, az árkartell kialakulása indokolatlan költség terhet eredményez. Vizsgálni kell, hogy más kerületekben, nem-e hasonló felállásban születnek meg az ajánlatok. Fontos a saját vállalkozókat minősítő referencia lista kialakítása, annak érdemi karbantartása.

2.) **Pénzügyi terület**, állami normatív támogatás, kötelezettségvállalás, adó elszámolás:

- Napjainkban fokozottan ellenőrzik az állami normatív támogatás igénylésének és felhasználásnak az indokoltságát. E területen nem létezhet pontatlan adatszolgáltatás, következményei nagyon súlyosak. Egyeztetés, ellenőrzés, egyeztetés, ellenőrzés, mindaddig, míg hibátlan nem lesz az anyag.

- Kötelezettségvállalás nyilvántartása, végül is adminisztratív jellege ellenére a helyi szintű gazdálkodást segíti, leegyszerűsítve pénzügyileg pontosan tudható meddig lehet egy feladatot felvállalni ( Látszik, meddig ér a takaró.)

- Az Áfa nyilvántartás és elszámolás ma nagyobb súllyal szerepel, mint EU-s tagságunk előtt.

E területnél is kiemelten rögzíteni kívánom, hogy pontosság és határidő betartása a jó munka alfája és ómegája.

3.) **Igazgatói terület**, melyek közvetlen az igazgató irányítása alá tartoznak. Ezen egységek munkájánál a törvényi előírás okán is a folyamatosságra kívánom helyezni a hangsúlyt ez különösen igaz a belső ellenőri munkára. A feltárt hiányosságok lehetőséget adnak az érdemi és kötelező javításra.

Amit e területen belül kiemelnék a kereteken belüli rugalmasságnak a biztosítása. Hisz mindenki tudja, hogy az indokolatlan túl szabályozás megmerevíti a szervezetet.

A GAMESZ vezetőjének és rajta keresztül az Önkormányzat vezetésének pontosan tudnia kell a törvényi, jogszabályi határokat, hogy döntései megalapozottak és rugalmasak legyenek.

Ettől egy kicsit eltér a közbeszerzési referensi tevékenység, hisz ennek végzését, alapvetően a rendelkezésre álló források határozzák meg. Az időbeni lefolyása elsősorban az év egy meghatározott időtartamára koncentrálódik ezen belül is súlypontja, az előkészítésben van. Itt különösen igaz ami a felújításoknál került megfogalmazásra, hisz a pontatlan előkészítés többlet kártérítéssel járhat.

Szolgáltatás, irányítás, működtetés ez a követelmény, ezt kívánom tisztességgel teljesíteni. 37 éves munkaviszonyból eredő tapasztalattal és megfelelő, tanulással megszerzett tudással, rendezett családi háttérrel rendelkezem.

A közsférában összesen közvetlenül illetve közvetett módon 14 évet teljesítettem. Ebből 7 éven keresztül különböző szinten felelős gazdasági vezető voltam. Az irányításom alatti időszakhoz kapcsolódó ÁSZ vizsgálat egyszer sem tárt fel, elmarasztalást, jelentő hiányosságot.

Köszönöm megtisztelő figyelmüket. Bizalmuk esetén a feladatot örömmel vállalnám, kérem támogatásukat.

Budapest. 2007. február 13.

Hajdú Béla  
8627 Kötöcse Arany János utca 44.  
Tart.hely: 1215 Budapest Pozsonyi u 1/b.  
06 20 412 4367

## Szakmai Önéletrajz

*Név:* Keszthely Ferenc  
*Születési idő:* 1960. június 29.  
*Lakcím:* Tököl Kossuth Lajos utca 65/A

### **Képesítéseim:**

1978	Gimnáziumi érettségi	Biz. szám: A-10/1978
1983	Általános gépész szakközépiskolai érettségi	Biz. szám: Ér.II.A-10/1983
1991	Építőmérnök	Okl. szám: É-214/1991
2002	Építési műszaki ellenőr	Biz. szám: 29/11/2002
2005	Közbeszerzési referens	Biz. szám: K-90/2005/15

### **Munkahelyek:**

A gimnázium elvégzése után 1978 augusztusától a Villamos Berendezés és Készülék Művek „Transzvill” vállalatnál anyagbeszerző munkakörben dolgoztam.  
 1982. évtől a Budapesti Műszaki Egyetem Vári kollégiumában karbantartó csoportvezető munkakört töltöttem be.  
 1983-ban a Fővárosi Tanács Dolgozók Bánki Donát Gépészeti Szakközépiskolájában érettségiztem általános gépészetből.  
 A sorkatonai szolgálat letöltése után 1984 augusztusától a Budapest Főváros XI. ker. Ingatlan Kezelő Vállalathoz helyezkedtem el. Csoportvezetőként alkalmaztak a Felújítási Főépítésvezetőségen, majd a Gyorsszolgálat gépészeti csoportjának irányítása lett a feladatomban.  
 1988.-tól önálló Karbantartó Művezető egység vezetését bízták rám.  
 1991-ben az Ybl Miklós Építőipari Főiskolán, építőmérnöki végzettséget szereztem.  
 1992. január 1-től a Kelenföldi Építőipari Szolgáltató Kft. (Kelen Kft.) ügyvezető igazgatójává neveztek ki. Tizenkét évig voltam a társaság felsővezetője, irányításom alatt a kft. nyereséges gazdálkodást folytatott. A Kelen Kft. a Budapest Főváros XI. kerületi Önkormányzat 100%-os tulajdonú gazdasági társaságaként 2003 novemberéig működött.  
 2004. január 1-től a Budapest Főváros XI. kerületi Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó Szolgálatához kerültem, műszaki igazgatóhelyettes beosztásba. 2005. május 1-je óta megbízott igazgatóként dolgozom az intézménynél.  
 2005-ben szakképzésben vettem részt az Országos Vezetőképző Intézet Kft. által szervezett közbeszerzési referens szakmai tanfolyamon.

Budapest, 2007. február 7.

Keszthely Ferenc

**Budapest Főváros XI. Kerület**  
**Újbuda Önkormányzata**  
**Polgármestere**  
 1113 Budapest Bocskai út 39-41.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A XI. kerület polgárainak közéleti lapjának XVII. évfolyam 3-4. számában (2007. január 24.) megjelent pályázati kiírás alapján

### **p á l y á z a t o t**

nyújtok be a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Műszaki Ellátó Szolgálat (továbbiakban GAMESZ) igazgatói álláshelyére.

Keszthely Ferenc, Tököl Kossuth Lajos utca 65/A sz. alatti, magyar állampolgárságú lakos vagyok, Budapesten, 1960. június 29-én születtem.

A mellékelten benyújtott szakmai önéletrajzom tartalmazza képesítéseimet, valamint az eddigi munkahelyeim felsorolását.

1984 óta dolgozom a XI. kerületben. A Budapest Főváros XI. kerületi Ingatlan Kezelő Vállalat Felújítási Főépítés-vezetőségén csoportvezető beosztásban alkalmaztak. Később a gyorsszolgálathoz kerültem művezetői beosztásba. A munkám során megszerzett helyismeret a későbbi évek tevékenységeit is megalapozta. 1988. évtől bíztak rám önálló karbantartó művezetőiséget.

A rendszerváltozás utáni tulajdonviszonyok megváltozása jó lehetőséget biztosított színvonalas szakmai munka elvégzésére. Az Ingatlan Kezelő Vállalat átszervezésekor „úttörő” munkát végeztünk. Egy akkor még ismeretlen, új gazdasági szerkezetben, Korlátolt Felelősségű Társasági formában vittük tovább a vállalati vagyontulajdonát. Az indulást több mint egy éves előkészítő munka előzte meg. Szakmai felkészítéseket szerveztünk magunknak, rövid idő alatt sajátítottunk el olyan jogi, gazdasági fogalmakat, amikkel addig kevésbé találkoztunk. Teljesen új szabályok szerint kezdtünk el dolgozni.

1992. január 1-jén kezdte meg működését a Kelen Kft. Ügyvezető igazgatóként meg kellett alkotnom a kft. szervezeti és működési szabályzatait. Megismerkedtem a vállalkozáshoz elengedhetetlenül szükséges pénzügyi, számviteli, adózási szabályokkal.

A Vagyonátadó Bizottsági határozatok értelmében a Kelen Kft. vagyona a XI. kerületi Önkormányzat tulajdonába került.

A Kelen Kft. látta el az önkormányzati intézményhálózat és az önkormányzati bérlemények gyorsszolgálatát, karbantartási feladatait.

A Kelen Kft. ügyvezető igazgatójaként, az ott eltöltött tizenkét év alatt különböző vezetői tapasztalatokat szereztem gazdasági, munkajogi, vállalatirányítási területen.

### Szakmai – vezetői program

A Kelen Kft. megszűnése után 2004. január 1-jén kerültem a Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó Szolgálathoz, ahol műszaki igazgatóhelyettes beosztásban kezdtem dolgozni. 2005. május 1-je óta megbízott igazgatóként látom el az intézmény vezetését. Kiemelkedő szakmai munkám elismeréseként Polgármesteri Dicséretben részesültem 2006 júniusában.

A 2004. évben műszaki igazgatóhelyettesként az Intézményhálózat megismerése volt az első lépés a feladatok szakszerű ellátásához.

A műszaki felújításokhoz kapcsolódó közbeszerzési eljárások előkészítése, lebonyolítása mellett nagy figyelmet fordítottam a kivitelezések színvonalas megvalósulására.

Felülvizsgáltam a karbantartási és átalánydíjas szerződéseket. Javaslatot tettem a szolgáltatói szerződések felülvizsgálatára. Jelenleg is folyik a szerződések átalakítása, valamint a tényleges fogyasztásokon alapuló számlázási rend kialakítása.

Ezen időszak alatt lehetőségem nyílt a GAMESZ működésének megismerésére. Átfogó képet szereztem mind a műszak, mind a gazdálkodás, élelmezés területéről.

2005 első negyedévében a GAMESZ működési körét érintő feladatok megváltozása miatt szükségessé vált egy új szervezeti struktúra kialakítása. Javaslatot tettem a GAMESZ átszervezésére, egy új szervezeti és működési szabályzat megalkotására. A Képviselő-testület ezt elfogadta, és határozott a GAMESZ átszervezéséről. Jelenleg már az új szervezeti felépítés szerint működünk.

### Rövidtávú szakmai elképzeléseim

A műszaki terület átalakítása teljes egészében megtörtént. Az intézmény-felelősi rendszerben dolgozó munkatársak feladatai kiegészültek az Intézmények karbantartási feladatainak bonyolításával.

Az Intézményekről naprakész nyilvántartást állítottunk fel. Ez tartalmazza az intézmény műszaki nyilvántartási lapját, az elmúlt évek nagyobb felújításainak terveit, a megvalósult munkák dokumentációját. Tervtárat hoztunk létre, a műszaki irattárat megfeleltettük a Közbeszerzési törvény előírásainak.

Folytatni szeretném az Intézményhálózat felmérését, a megkezdett, ütemezett műszaki munkák befejezését, a tetőfelújításokat, a nyílászárók cseréjét, a pótlólagos hőszigeteléseket. Az energia-felhasználás csökkentésének műszaki feltételeit csak e munkák elvégzésével tudjuk biztosítani.

Nagy figyelmet kívánok fordítani az energia-felhasználás dokumentálására, a tervezhetőségre. Az épületek hőenergia felhasználását 15%-kal lehet csökkenteni energiatakarékosági intézkedésekkel hőforrások cseréjével, szabályozási rendszerek felújításával, a felhasználói szokásokhoz igazított épületautomatizálással, zónaszabályozók alkalmazásával. A 2006. év során lebonyolítottunk egy világításkorszerűsítési programot, mellyel megteremtettük az intézményhálózat villamos energia felhasználás csökkenésének lehetőségét. Egy időben azzal a törekvéssel, hogy az intézményekben elérjük a szabványos megvilágítottság értékét. A 2007. év során beindítottuk az egyedi fűtéssel rendelkező intézményeink fűtéskorszerűsítéssel kapcsolatos felmérését.

Az élelmezés területén kidolgozásra került a Reform Gyermekek-, Diákétkeztetés GAMESZ Módszer. Ennek a szakmai anyagnak a segítségével bevezetésre került Újbuda iskoláiban és óvodáiban a reformétkezés. Az elkövetkezendő időszak tapasztalatainak összegzésével kívánok hozzájárulni a reformélelmezés értékeléséhez.



Kísérleti jelleggel bevezetésre került egy intézményünkben – az OTP közreműködésével – egy Ebédpénz-befizetési program az étkezési díjak elszámolására. A tapasztalatok értékelése után kidolgozásra került a program kerületi szintű bevezetésének feltétel rendszere, a 2007. évi költségvetésben már megjelenik a fejlesztés finanszírozási igénye.

A GAMESZ gazdálkodási területének átalakítása, az intézmény-felelősi rendszer kialakítása szintén megtörtént. 2006. január 1.-től megkezdjük egy új gazdaságirányítási rendszer bevezetését. A 2006. év könyvelése már teljes egészében ezzel bonyolítódott.

Az új rendszert a GAMESZ gazdálkodási körének munkatársai megismerték. Megkezdték a napi munka során a rendszer alkalmazását. A tapasztalatokat folyamatosan összegezzük. A részben önállóan gazdálkodó intézmények vezetői számára felkészítő képzéseket, bemutatókat kívánok szervezni annak érdekében, hogy a rendszert megismerjék, és használatát elsajátítsák. Fontos az Intézmények naprakész adatainak láthatósága, megkönnyítve ezzel a tervezés, ellenőrzés folyamatait.

Kiemelten kívánom kezelni az Intézmények akadálymentesítését, a programon belül megjelenő pályázatok figyelemmel kísérésével segítenénk a hazai és az Európai Unió pályázatokon való részvételét.

### Hosszútávú szakmai elképzeléseim

Célom, hogy a GAMESZ tevékenységével segítse a hozzá tartozó Intézmények rendeltetésszerű működését, azok szakmai önállóságának megsértése nélkül. A hatékony és szakmai feladatokat maradéktalanul ellátó munkavégzés feltétele a megfelelő felkészültségű munkatársak alkalmazása. Folyamatosan figyelemmel kívánom kísérni a szakmai képzéseket. Meg kívánom teremteni az alkalmazotti kollektíva érdekeltségi rendszerének erkölcsi és anyagi feltételeit, melyhez önálló minőségbiztosítási rendszer kialakítását tartom célszerűnek.

A GAMESZ Alapító Okirata lehetőséget biztosít vállalkezési tevékenység folytatására. Ezt a lehetőséget szeretném megragadni mind a gazdálkodás, mind pedig a műszak területén. A bevezetett gazdaságirányítási rendszer alkalmas az önállóan gazdálkodó intézmények számára nyújtandó pénzügyi, számviteli, adózási szolgáltatásokra. A műszaki terület munkatársainak felkészültsége megfelelő az önálló tervezési, bonyolítási, valamint műszaki ellenőri feladatok ellátására.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A GAMESZ igazgatói munkakörének ellátása során elsődleges szempontoknak tekinthetők a gazdálkodásban való jártasság; a rábízott intézmény működése során jelentkező események gyors, pontos, megbízható értékelése; a megoldásokhoz vezető legmegfelelőbb út kijelölése; a szervezetben belüli csoportok munkavégzéséhez iránymutatás; a munkafolyamatok összefogása.

Ezeket a vezetői szempontokat is figyelembe véve elmondhatom, hogy megfelelő ismeretekkel rendelkezem a jelenleg irányításom alá tartozó intézményről. A kerületben, az elmúlt évek alatt végzett tevékenységem alapján jelentkezem az igazgatói állás betöltésére.

Budapest, 2007. február 7.

Keszthely Ferenc

## Szakmai önéletrajz



### Személyi adatok

Név: Mészáros György  
 Szül. dátum: 1960. december 14. /Budapest, VIII./  
 Anyja neve: Cserneczki Klára  
 Családi állapot: nős  
 Elérhetőség: 1116. Budapest, Hunyadi Mátyás út 48.  
 tel: +36/30 9640 352  
 E-mail: meszap@mail.datanet.hu

### Képzetség

- 1975-1979 Szt. Margit Gimnázium, 1979-ben érettségi vizsga.
- 1984-1988 Bánki Donát Gépipari Műszaki Főiskola, **Általános Gépész Üzem-mérnöki** diploma.
- 1999-2000 Budapesti Közgazdaságtudomány Egyetem Ingtalngazdálkodási Szak EU. minősítésű **Mérnök-Közzgazdász** diploma.

### Szakmai gyakorlat

- 1988-1991 Magyar Posta épületgépész beruházó /posta műszaki épületeinek beruházásai /
- 1992-1996 MATÁV Rt. ingatlangazdálkodási menedzser /távközlési központok üzemeltetése, beruházások irányítása, szervezése /
- 1997-2001 MATÁVCOM Kft. ingatlangazdálkodási osztályvezető, országos ingatlan portfólió kezelése, beruházási és üzemeltetési feladatok / 5 fő dolgozó közvetlen irányítása, /
- 2002-2004 Fővárosi Gázművek Rt. létesítményi és beruházási vezető /5 fő dolgozó közvetlen irányítása, /
- 2004-2005 Kisvállalkozás /FM/ igazgató /4 fő dolgozó közvetlen irányítása, /
- 2004-2006 Kincstári Vagyoni Igazgatóság beruházási főosztályvezető /32 fő dolgozó közvetlen irányítása, országos hálózat szakmai felügyelete/, fejlesztési projektek menedzselése
- 2006-2007 Kisvállalkozás vezetése, NFT II. –höz kapcsolódó projektgenerálás, menedzselés

-2-

**Jelentősebb munkák**

- 1990-96 Budapest területén 10-12 telefonközpont épületének üzemeltetése, épületgépészeti, klimatechnikai projektek szervezése, irányítása
- 1992-94 ISTVÁN telefonközpont építési projektjének szervezése, beüzemelés szervezése irányítása
- 1995-96 KELENFÖLD telefonközpont /valamikor BHG épület / építési projektjének előkészítése, a kivitelezési munkálatok irányítása,
- 1996-97 Országos, 50 létesítményből álló /saját túl. és bérelt / ingatlanhálózat kiépítése, fejlesztése, üzemeltetése,
- 1998-99 Országos **SAP** hálózat kidolgozásában, beindításában való részvétel.
- 2000-01 Bihari úti irodaépület bővítése, korszerűsítése
- 2002-03 Béke téri szolgáltatóház beüzemelése, 15 létesítményből álló ingatlanportfolió kezelésének, működtetésének irányítása,
- 2003-04 Salgótarjáni úti Dokumentációs Központ beruházása
- 2004-05 Kis és közép vállalati Facility Management előkészítés
- 2005-07 PHARE, Interreg, ROP, NFT II, pályázatok előkészítése, lebonyolítása, országos ingatlanportfolió kezelése

**Egyéb képesítések, ismeretek**

- Vezetőképző tanfolyam /BKE-BME 1995./
- Műszaki közbeszerzési ismeretek /BME, 1996., 2003./
- Kommunikációs, készségfejlesztő tréning /Baross Consulting, évente /
- Középszintű angol, német nyelvtudás
- WINDOWS, WORD for WINDOWS, WINDOWS NT, EXCEL felhasználói ismeretek
- B kategóriás jogosítvány
- SAP ismeretek / SAP Magyarország 2000., 2003., 2004./

Budapest, 2007. február 14.

üdvözlettel:.....

**Mészáros György**

## Motivációs levél

1988-ban kezdtem épületek üzemeltetésével ill. az ingatlanok fejlesztésével foglalkozni, a MATÁV Rt. elődszervezeténél, először épületgépész beruházóként, később pedig ingatlangazdálkodási Manager-ként.

Eddigi munkáim közül először, a MatávCom Kft-nél végzett vezetői feladataimat részletezem. Az apportként átvett rossz állapotú ingatlanportfóliót, a társaság szolgáltatási színvonalához méltó műszaki szintre kellett fejleszteni. Ezt a folyamatot zavartalan üzemeltetés mellett irányítottam és vettem részt benne, ami nagyobb beruházásokat és az ingatlanok adás-vételét is jelentette. A legnagyobb beruházás, amelyet irányítottam, a Budapest X. kerület Bihari úton lévő székház teljes bővítése, rekonstrukciója volt.

Ezt követően 2002. évben részt vettem egy speciális projektben, ahol az állami kezelésében és állami tulajdonban lévő ingatlanok teljes üzemeltetésének átadásában közreműködtem.

2002. októberétől a Fővárosi Gázművek Rt. teljes ingatlanportfóliójának üzemeltetését vezettem. A 2003. évben a társaság hosszú távú irattározási és dokumentum kezelési igényeit kielégítő beruházás megvalósítását irányítottam. Ezt követően a műemléki védettséget élvező igazgatósági épület rekonstrukciójában vettem részt.

Vezetői munkám kiterjedt az ingatlanok üzemeltetésének irányítására, fejlesztéssel, beruházással, kapcsolatos tevékenységekre, az ingatlanportfólió hatékony, költségtakarékos gazdálkodásának biztosítására és a fejlesztési projektek tervezésére, megvalósítására, irányítására.

2000. és 2003. évben részese voltam a vállalati gazdálkodást gyökeresen átalakító, tizenkét modulból álló SAP rendszer bevezetésében közreműködő csapatnak. 2005. évben SAP ismereteimet tovább gyarapítottam, frissítettem.

A KVI-nél a tartósan állami tulajdonú ingatlanok beruházásait, üzemeltetését irányítottam (FM). Ezen kívül feladatomból volt a teljes gépkocsi park üzemeltetése és a központi beszerzések bonyolítása. Kiemelkedő és egyben felelősség teljes feladatomból tartottam az egyes ingatlanok pályázati lehetőségeinek felkutatása, fejlesztési elképzeléseknek kidolgozása és teljes körű lebonyolítása.

Az eddig elért eredményeim és sikereim megerősítenek abban, hogy a megszerzett vezetői tapasztalataimat, szakmai ismereteimet a menedzsment, ingatlanfejlesztési, és ingatlanportfólió kezelés területén érdemes folytatnom.

Jelenleg egy kisvállalkozás vezetője vagyok, ahol a Nemzeti Fejlesztési Terv II.-höz kapcsolódó fejlesztések előkészítése, projektgenerálása és lebonyolítása a feladatomból.

Az **ÚJBUDA Önkormányzata** által kínált lehetőség számomra azt jelenti, hogy egy új területen a korábbiaknál nagyobb kihívást és felelősséget jelentő munkát végezhetek egy olyan cégnél, ahol a vállalati kultúra magas szintű. A pozíció betöltéséhez rendelkezem a megfelelő mérnök-közgazdász végzettséggel, vezetői gyakorlattal, gazdálkodás központú szemlélettel, beruházói, jogi és közigazgatási ismeretanyaggal.

Budapest, 2007. február 14.

üdvözlettel:.....

**Mészáros György**

**Budapest Főváros**  
**XI. kerület ÚJBUDA Önkormányzata**  
1113 Budapest, Bocskai út 39-40.

**Dr. Molnár Gyula Úr**  
polgármester részére

### **Szakmai-vezetői program**

Az Önök által közzétett pályázati kiírás szerint mellékelem a szükséges dokumentumokat és néhány gondolat erejéig vázolom az igazgatói megbízás elnyerése esetén az általam lényegesnek tartott szakmai elképzeléseket:

- Fő feladatnak tekintem a GAMESZ működéséhez szükséges feltételek biztosítását, olyan középtávú stratégia és ezzel összefüggésben a cég hosszú távú gazdálkodását segítő akcióterv kidolgozását, amely a tulajdonos ÚJBUDA Önkormányzat elvárásainak, gazdasági és egyéb szempontok figyelembevételével megfelel.
- A GAMESZ hatáskörébe tartozó ingatlan portfólió teljes felülvizsgálatát, aktualizálását.
- Fő célomnak tekintem a XI. kerületi GAMESZ működésének, jogi és gazdasági környezetének megismerését, a munkafolyamatok optimalizálását, valamint az ezt követő munkaerő racionalizálását.
- A teljes ingatlanportfólió, gazdálkodó egységenként történő költséggazdálkodási rendszerének kidolgozása, az üzemeltető-, szolgáltató- és gazdálkodó egységek részére történő lebontása.
- A GAMESZ hatáskörébe tartozó értéktérkép teljes körű felülvizsgálata, aktualizálása, a meglévő értéktérkép városrendezési koncepcióval, illetve a meglévő és készülő Részletes Rendezési Tervben megfogalmazottakkal való összevetések, esetleges fejlesztések feltárását.
- A hasznosításból kikerült létesítmények, ingatlanrészek értékesítési, elidegenítési eljárásának korszerűsítésére vonatkozó tanulmányterv kidolgozása.
- A vállalkozási célú beépíthető, illetve bontásra ítélt lakó-, vegyes rendeltetésű-, és telekingatlanok hasznosításának lebonyolítására vonatkozó irányelvek kidolgozása, együttműködve más ezen a területen tevékenykedő önkormányzati szervezettel.
- A stratégiai, illetve normatív döntéseken alapuló, önkormányzati érdekeltségi körbe tartozó ingatlanok nyilvántartási rendszerének elkészítése, az ingatlanállomány kategorizálási rendszerének megfogalmazása, elkészítése.

Fontos feladatnak ítélem a GAMESZ feladatkörébe tartozó közel 2100 fő dolgozóval kapcsolatos munkaügyi, pénzügyi és számviteli feladatok optimalizálását, és az itt foglalkoztatott munkaerő racionalizálását, a számítástechnikai fejlesztések felhasználásával.

Javaslom megvizsgálni a működtetett intézményi hálózat alkalmazkodását a kerület demográfiai változásainak figyelembevételével. Elképzelésem szerint a XI. kerület lakossága

- 2 -

sem mentes a Magyar társadalomra jellemző változásoktól, amely azt mutatja, hogy csökken a gyermeklétszám és nő a nyugdíjasok aránya.

Véleményem szerint ez indokolja az intézményrendszer folyamatos átstrukturálását és egy aktív vagyongazdálkodási rendszer bevezetését. Ezen átalakítási, modernizációs tevékenységek rendkívül költségigényesek, és gazdaságos működtetés mellett is csak hosszú távon minősülnek megtérülő beruházásnak.

Megvizsgálnám annak lehetőségét, hogy PPP projektek keretében lehetséges-e a működő magántőke bevonása. Egy másik megközelítésben pedig meg kell találni annak a lehetőségét, hogy a 2007. évtől rendelkezésre álló Európai Unió pályázati célokhoz – NFT II – miképpen tudnánk sikeresen csatlakozni.

Mindkét lehetőség nagyságrendekkel sokszorozza meg az Önkormányzat erre a célra rendelkezésére álló pénzügyi kereteit.

Kérem, hogy pályázatom elbírálását követően írásban értesítsen döntésükről.

Budapest, 2007. február 14.

Üdvözlettel: .....  
Mészáros György

**Mészáros György**

1116 Budapest,  
Hunyadi M. út 48.

Budapest, Főváros

XI. kerület **ÚJBUDA** Önkormányzat

Polgármesteri Hivatal

Tisztelt **Polgármester úr**, Tisztelt döntéshozó **Testület!**

Az ÚJBUDA című folyóiratukban elhelyezett hirdetésük alapján jelentkeztem a **GAMESZ Igazgatói** munkakörre.

Nagy örömmre szolgálna, ha a megszerzett tapasztalatomat és ismeretanyagomat ÚJBUDA Önkormányzatának dinamikusan fejlődő szervezetében kamatoztathatnám.

A mellékelt pályázati anyagomból kiderül, hogy vezetői beosztásokban szereztem gyakorlatomat. Az eddigi tapasztalataim alapján bátran vállalom azt a kihívást, amelyet az állás betöltőjével szemben támasztanak.

Rendelkezem a pozíció betöltéséhez szükséges vezetői képességekkel, menedzsment tapasztalatokkal, ingatlangazdálkodási, beruházói ismeretekkel és problémamegoldó készséggel.

Vállalom, hogy a munkakör betöltéséhez szükséges további képzéseken részt veszek, valamint hozzájárulok a szükséges ellenőrzések és vizsgálatok lebonyolításához.

Kérem amennyiben látnak lehetőséget, vagy fantáziát foglalkoztatásomban értesítsenek, kézséggel állok rendelkezésükre.

Tájékoztatásul mellékelem a pályázati anyagomat.

Budapest, 2007. február 14.

üdvözlettel:.....

Mészáros György

Melléklet:

- 2 pld önéletrajz
- 2 pld motivációs levél
- 2 pld szakmai elképzelés
- 1 pld erkölcsi bizonyítvány
- 2-2 pld oklevél másolat
- 1 db cd

## SZAKMAI ÖNÉLETRAJZ

### Személyes adatok

Név : Nováki István  
 Születési hely, idő : Miskolc, 1950.  
 Családi állapot : Nős, egy gyermek  
 Lakóhely : 1117 Budapest, Nádorliget u. 7/A 105.  
 Elérhetőségek : telefon: 06/30-951-04-16, tel./fax : 06-1-555-16-20,  
 e-mail: [istvan.novaki@vipmail.hu](mailto:istvan.novaki@vipmail.hu), [istvan.novaki@mail.intelecom.hu](mailto:istvan.novaki@mail.intelecom.hu)

### Iskolai végzettségek

- Földes Ferenc Gimnázium, matematika-fizika tagozat, Miskolc, 1968.
- Nehézipari Műszaki Egyetem, Miskolc, Gépészmérnöki kar, 1974.
- Marx Károly Közgazdaságtudományi Egyetem, Budapest, mérnök- közgazdász tagozat, ipar szak, 1980.
- Ipari és Kereskedelmi Minisztérium-Dunagáz Kft. - PB-felelős gázüzemi műszaki vezető ; OKJ 02 4 3159 9 0 01 1996.
- Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem – Ingatlanközvetítő és értékbecslő szak ; OKJ 52 3439 02 2003.

### Munkahelyek

- ❖ 2001-2006. : PRÍMAGÁZ Rt. - Budapest project manager
- ❖ 1995-2001. : PRÍMAGÁZ Rt. – Budaörs üzemvezető,
- ❖ 1992-1995. : Magyar Olaj- és Gázipari Rt. – Budapest hálózatfejlesztési menedzser
- ❖ 1986-1991. : Híradástechnikai Gépgyár, Budapest műszaki igazgató
- ❖ 1983-1986. : MSZMP XI. ker. Biz. Budapest, gazdaságpolitikai munkatárs
- ❖ 1978-1983. : Vasipari Kutató és Fejlesztő Intézet, Budapest tudományos osztályvezető
- ❖ 1976-1978. : Láng Gépgyár, Budapest, mérnök üzletkötő
- ❖ 1974-1976. : Nehézipari Műszaki Egyetem, Gépgyártástechnológiai Tsz., Miskolc, tudományos ösztöndíjas gyakornok

### Egyéb ismeretek

Középfokú C típusú állami német nyelvvizsga, felhasználói szintű számítógépes tudás, alapkú orosz nyelvismeret, B kategóriás jogosítvány.



**Szakmai tapasztalat, motiváció**

A **PRÍMAGÁZ Rt**-nél ledolgozott több mint 10 évből öt évig a Budaörs-i üzemet vezettem. A 120 főt foglalkoztató és évi 2,5-3,5 mdFt árbevételű produkáló üzem gazdálkodását, termelését, a logisztika teljes vertikumát, a technológia és a technika karbantartását, fejlesztését és az üzemi beruházásokat irányítottam.

2001-ben a Budaörsi Üzem bezárással került. Ezt követően részt vettem a 6 hektáros ingatlan értékesítésében, majd egy személyben szerveztem az épületek, az üzemi technológiai rendszerek, műtárgyak bontását, értékesítését.

A **PRÍMAGÁZ Rt**. Budapesti Központjában az alaptevékenység szempontjából feleslegessé vált több száz ingatlan és a rajtuk lévő berendezések, kereskedelmi áruk értékesítésével, hasznosításával foglalkoztam project managerként. Operatív módon irányítottam az ingatlanok vásárlását, telekalakítását és az újonnan létesített bázistelepek beruházását. A megszerzett szakmai képesítem alapján egyedül végeztem a cég használaton kívüli ingatlanjaival történő gazdálkodás feladatait, beleértve azok értékbecslését is.

A **MOL Rt**. hálózatfejlesztési menedzsereként részt vettem több mint 50 üzemanyag-töltő állomás kifejlesztésében, standardizálásában, közreműködtem a tervezési, kivitelezési, átadási munkálatokban illetve koordináltam azokat.

Az öt telephelyes, 1.200 főt foglalkoztató **Híradástechnikai Gépgyár** műszaki igazgatójaként felügyeltem a gyár-, a gyártmány- és a technológia fejlesztését, korszerűsítését, a beruházást, a karbantartást és részt vettem a termelési feladatok megoldásában. Közvetlenül irányítottam öt termékfőmérnökség fejlesztési, szabadalmaztatási, termelési és kereskedelmi tevékenységét. A vállalat főbb termékprofilja közé a kábelgyártó és vákuumimpregnáló gépsorok, a gépjármű-diagnosztikai és környezetvédelmi mérőműszerek, garázsipari berendezések, szerszámgépek és kaputelefonok gyártása tartozott.

Az **MSZMP XI.** kerületi Bizottságán gazdaságpolitikával foglalkoztam. Részt vettem többek között a Magyar Kábel Művek, a CSÖSZER, az ÉPGÉP, a Szellőző Művek, a HAFE, a HITEKA, a CAOLA, a Kismotor és Gépgyár, az OKGT, a SKÁLA Áruház gazdálkodását irányító testületek munkájában, a vállalati, a kerületi és az országos gazdaságpolitikai célkitűzések összehangolásában.

A **Vasipari Kutató Intézetben** a közúti légszennyezést mérő műszerek fejlesztése és azok gyártási feltételeinek megteremtése volt a feladatom. A következő három évben svájci licenc

alapján adaptáltam a vasbeton műtárgyak vágására alkalmas technológiát és megteremttem a gyémánszemcsés fúró- és vágószerszámok hazai gyártásának műszaki feltételrendszerét. Elsőként vettem részt a gyémánszerszámok, az őket működtető gépi berendezések és a hozzájuk tartozó technológiák hazai elterjesztésében.

A **Láng Gépgyárban** élelmiszeripari berendezések és gőzturbinák belföldi és európai értékesítését végeztem.

A **NME Gépgyártástechnológiai Tanszékén** az oktatás mellett tudományos kutató munkát folytattam, többek között a sokszögeszterga és a hozzá tartozó technológiák továbbfejlesztésében.

Budapest, 2007. február 14.

Nováki István

**Budapest Főváros XI. kerület  
Újbuda Önkormányzata  
Polgármesteri Hivatal**

Budapest, 2007-02-14

**Tárgy : GAMESZ igazgatói állás  
Szakmai-vezetői program**

A tárgyi pozíció elnyerésére irányuló pályázatom szakmai-vezetői programjának megfogalmazásánál a Polgármesterei hivatal illetékeseitől kapott szóbeli információkat és az SZMSZ-t vettem alapul.

Tekintettel arra a tényre, hogy a több mint 30 éves munkaviszonyom során a vállalkozói szférában dolgoztam, elsődleges feladatomban tekintem a GAMESZ működését meghatározó törvények, rendeletek, utasítások, szabályzatok áttanulmányozását, a kijelölt alap- és vállalkozói tevékenységek, a rendelkezésre álló személyi állomány, a szervezeti felépítés és működés, a kialakult kapcsolatrendszerek, és a technikai adottságok alapos megismerését.

A GAMESZ és a vele kooperációban lévő költségvetési intézmények együttműködésének eddig bevált gyakorlatának megtartása mellett, olyan üzleti szemlélet bevezetésére töreksem, amely erősíti az ellátó szervezet szolgáltató jellegét, a költségek leszorítását eredményezi, emeli az intézmények elégedettségi rátáját és hozzájárul a kerületi önkormányzati munka hatékonyságának a növeléséhez.

Tanulmányozni fogom a fővárosban az Újbudáéhoz hasonló adottságú kerületekben folyó GAMESZ tevékenységeket és a kedvező tapasztalatokat felhasználok saját munkánk eredményesebbé tételéhez.

Kiemelt figyelmet kívánok fordítani az Önkormányzati Testület és a kerület vezetői által kitűzött célok, elvárások maradéktalan megvalósítására.

Egyes oktatási, szociális létesítmények esetleges bezárása esetén preventív módon járok el a szükséges szervezési feladatok kijelölésében és az adekvát döntések meghozatalában.

Az alaptevékenységek megvalósításának eddig elért színvonala megőrzése mellett súlyponti elemként kívánom kezelni a műszaki, anyagellátási,

üzemeltetési tevékenységeket. Ezzel és vezetői, irányítói tevékenységem valamennyi megnyilvánulásával arra törekszem, hogy a GAMESZ-szel kapcsolatban álló intézmények szolgáltatásait igénybe vevő lakosok és az ott dolgozók komfortérzete érzékelhetően javuljon.

Az alaptevékenység ellátása mellett a vállalkozói működést olyan mértékben és értelemben kívánom diverzifikálni, hogy az a rendelkezésre álló erőforrások optimális kihasználásával a lehető legnagyobb mértékben megfeleljen az önkormányzat elvárásainak.

A helyzetismeret megfelelő szintjén át kívánom tekinteni a feladat és hatáskörök megosztását, a képviselői aláírási, utalványozási jogköröket, illetve a megbízási szerződéssel ellátható tevékenységeket egyrészt azért, hogy a döntési pontok közelebb kerüljenek a döntést igénylő helyzetekhez, másrészt azért, hogy a szakmai kapacitásokat és a munkaidőt hatékonyabban tudjuk kihasználni.

1978. óta dolgozom és lakom Újbudán, ebből adódó helyismeretem és személyes kapcsolataim jelentős mértékben hozzájárulhatnak vezetői munkám sikeres ellátásához.

A GAMESZ meglévő kapcsolatrendszerét úgy szándékozom javítani, hogy ennek következtében a működése hatékonyabbá váljon és átláthatóbb legyen a viszonyosság, a tartalom és a felelősség.

Az intézmény igazgatójaként lojális, motivált és bizalomra épülő magatartást tanúsítok a kerület vezetése és testülete felé, és ezt várom el a hozzám beosztott dolgozóktól is.

Nováki István  
pályázó


## Önéletrajz



- Név:** Szabó Ferenc  
**Született:** 1955 07.01. Sopron  
**Lakás:** 1112 Budapest Budaörsi út 147/a  
**Telefon:** 2462927 (lakás) 06 30 9540562 (mobil)  
**e-mail:** szferi55@yahoo.com
- Iskolák:** **gimnáziumi érettségi** (angol-fizika tagozat 1973)  
**mérnök** (KMF 70/76)  
 gépészmérnök kiegészítő képzés (BME 85/86 két szemeszter)  
**gyártásfejlesztő szakmérnök** (KMF 21/89)  
**szakközgazda** vállalkozás és innováció szakon DMS (BKE 33/225/94)  
**jogi szakokleveles mérnök** (ELTE JTK 163/1998-99)
- Képzések:** **Total Quality Management** minőségbiztosítási szakértő (1989 )  
**vagyon és üzletértékelő** (KPMG 1990)  
**műszaki szakértő** (Fs 3/318/ gyártási folyamatok és szervezés)  
 gépszerelő (IV/77-78)  
 gépkezelő (Ke 174569)
- Szakmai tapasztalatok:**
- 2005- **Peugeot Sárkány Kft.** Budapest **minőségbiztosítási és kontrolling igazgató**  
 gépjármű-értékesítés és javítás, alkatrész kis és nagykereskedelem, készletgazdálkodás, gazdasági folyamatok, szervezés, bankkapcsolatok, lízing és hitel, beruházás finanszírozás, kontrolling, humánpolitika (Peugeot márkakereskedés, éves árbevétel 5.000 MFt)
- 2002-2005 **Néro M5 Kft.** valamint **Carnet.Invest Rt.** (MKB-Euroleasing cégcsoport Budapest) **ügyvezető igazgató** gépjármű-értékesítés és javítás, alkatrész kis és nagykereskedelem, készletgazdálkodás, gazdasági folyamatok, szervezés, bankkapcsolatok, lízing és hitel, beruházás finanszírozás, kontrolling, vállalatvezetés (Fiat Alfa Romeo és Mazda márkakereskedés, éves árbevétel 2.500 MFt és 800 MFt)
- 1999-2002 **Jaguar Hungary Kft.-Cél Szerviz Kft.** Budapest (cégvásárlás) **ügyvezető,** VIP értékesítés, gépjármű javítás, gazdasági folyamatok, szervezés, bankkapcsolatok, lízing és hitel, kontrolling, vállalatvezetés (Jaguar vezérképviselő, éves árbevétel 2.000 MFt)
- 1993-1999 **CITICAR Kft.-TANDOX Kft.** (Postabank cégcsoport) Budapest **ügyvezető igazgató, gazdasági igazgató,** pénzügy, gépjármű-értékesítés, alkatrész kis és nagykereskedelem, készletgazdálkodás, gazdasági folyamatok, szervezés, bankkapcsolatok, lízing és hitel, beruházás finanszírozás, kontrolling, vállalatvezetés (Opel,VW, Seat, Skoda márkaképviselő, éves árbevétel 1.000 MFt)
- 1992-1993 **KOMAR Kft.- RoyalTee Kft.** Budapest-NewYork (cégátalakulás) **gyártásszervezési menedzser** beszerzés, gyártásszervezés, logisztika, szállítmányozás, kontrolling gyártási folyamatok, vállalatirányítás (Bérmunka, éves árbevétel 1.000 MFt)

- 1977-1990 **INNOVATEXT TKFV Budapest fejlesztőmérnök, tudományos segédmunkatárs, tudományos munkatárs, tudományos főmunkatárs-témavezető** kutatás-fejlesztés, gépszerkezetek tervezése, gyártási folyamatok szervezése, technológiák fejlesztése, átfogó vállalati munkaszervezés, technológiák műszaki-gazdaságossági elemzése
- 1976-1977 **Budaflax LSzV Budapest-Budakalász kereskedelmi koordinátor** gyártásszervezés, kereskedelmi hálózatok, értékesítés, szállítmányozás, logisztika, controlling
- Szakmai elismerések:**
- |      |  |                      |
|------|--|----------------------|
| 1988 | Lehr Ferenc emlékérem                        | (Ipari Minisztérium) |
| 1987 | Kiváló Dolgozó                               | (Innovatext)         |
| 1986 | Országos Alkotó Ifjúság Pályázat II.helyezés | (Ipari Minisztérium) |
| 1986 | Igazgatói Dicséret                           | (Innovatext)         |
| 1984 | Igazgatói Dicséret                           | (Innovatext)         |
- Publikációk:**
- |           |                                       |                |
|-----------|---------------------------------------|----------------|
| 1976-1990 | műszaki és szervezési szakfolyóiratok | 27 alkalom     |
|           | hazai konferenciák                    | 6 alkalom      |
|           | nemzetközi konferenciák               | 4 alkalom      |
|           | felső és középfokú oktatás            | felkért előadó |
- Egyéb:**
- számítástechnikai ismeretek: Microsoft Widows XP Professional Microsoft Office, Corell, Power Point, internet és intranet alkalmazási ismeretek
- METESZ vezetőségi tag, szakosztályi küldött
- hobbik: szízés, kertápolás, önképzés
- Készségek, képességek:**
- magas fokú problémamegoldó, szervezési és vezetési képesség, kiváló kommunikációs és pszichológiai érzék, nagyfokú figyelem-megosztási képesség, extrém intelligencia (Harris Human, Hill International, Millford pszichológiai és képességvizsgálatok)
- Referenciák:**
- |                |                |               |
|----------------|----------------|---------------|
| Heitner Gábor  | ÁPV-Váltó Rt.  | 06 30 2110167 |
| Szandrik Gyula | ÁPV-Váltó Rt.  | 06 30 4564148 |
| Csocsán Péter  | Mobil Oil Kft. | 06 30 9644231 |
| Kozányi Ákos   | Diego Kft.     | 06 20 9530983 |
| Bass Emil      |                | 06 30 9417714 |
- Családi állapot:**
- rendezett, nős Bak Judit (1976), gyermek Szabó Szilvia (1981)

Budapest 2007 február 9.

  
Szabó Ferenc

## Vezetői elképzelések

Sokat gondolkodtam azon, hogy a Gazdasági Műszaki Ellátó Szolgálat feladat és hatáskörébe tartozó vezetői elképzeléseinek kialakításához milyen támpontok adhatnak útmutatást. Elolvastam a Szolgálat Szervezeti és Működési Szabályzatát a Budapest Főváros Polgármesteri Hivatala Szervezeti és Működési Szabályzatát, az 525/2005 sz. az Ellátó Szolgálat Ügyrendjére vonatkozó intézkedést.

*Megítélésem szerint a helyzetfelmérés és az egyes területek komolyabb vizsgálata adhat támpontot ezen feladatkörökben meghatározható intézkedésekre, átszervezésekre, ezek rangsorolására a rendelkezésre álló kereteken belül, hiszen a közgyűlés által már elfogadott költségvetési évben vagyunk.*

### 1. Vezetés, szervezés

A korszerű költségtakarékos és hatékony szervezet létrehozása elkerülhetetlen és kívánatos. Természetesen ezen szervezet kialakítását nem lehet elhamarkodottan végrehajtani, hosszadalmas elemző, szervezetépítő munkával azonban megvalósítható.

Alapvető fontosságú annak az ismerete, hogy a Gazdasági Ellátó Szolgálat milyen stratégiai és operatív célokat tűzött ki a hosszú távú hatékony és eredményes működés érdekében, a gazdasági környezet igényeinek, valamint az adott tevékenységek európai jogharmonizációs céljainak megvalósítására.

A humánstratégiának mint a szervezeti stratégia meghatározó részének megalkotása a felső vezetés feladata. Meg kell ismerni a jelenleg alkalmazott emberi erőforrás menedzsment elemeit, az ezt segítő információs rendszereket, a teljesítmény mérés alkalmazott módszereit, a szervezetfejlesztés és az oktatás- továbbképzés rendszerét és hatékonyságát, párhuzamba állítva a belső és külső fejlesztési igényekkel.

Az egyes feladatokat ellátó osztályok munkájának a feladatkörből adódó munkaerő-szükséglete, az adott tevékenységek szervezeti hatékonysága, az ott dolgozó munkatársak szaktudása, képessége, kompetenciája, motiváltsága, meghatározó a munkavégzés szempontjából. Ennek érdekében tevékenység és munkakörelemzés szükséges az adott területeken dolgozó munkatársaknál. Fel kell állítani a munkakörök egyedi értékelésének kritériumrendszerét együttműködve a szervezeti egységek vezetőivel, meghatározva a konkrét igényeket a továbbfejlesztésre, illetve a szükséges összevonásokra, a költség-hatékony munkacsoportok létrehozására, működtetésére és az emberi erőforrás tervezés operatív céloknak alárendelt végrehajtására. Fel kell tárni a párhuzamos és átfedéssel folyó tevékenységeket, ki kell alakítani az emberi erőforrás akciótervét. A megváltozott gazdasági, környezet megköveteli nagyobb fokú eredményközpontúságot és a munkavállalók költség/eredmény-tudatának kialakítását, a nagyobb rugalmasságot, a felelősség alsóbb szintekre telepítését, a szigorúbb beszámoltatást és ellenőrzést. A közszolgáltatásoknak megbízhatónak, kiszámíthatónak, felelősségteljesnek, hatékonynak és eredményesnek kell lenniük.

A vezetői stratégia céljainak megvalósítása érdekében meg kell határozni a teljesítménymenedzsment minősítési szempontokon túli elemeit az egyes csoportok vizsgálatához, meg kell határozni az egyéni fejlesztési terveket, valamint az egyéni értékelés rendszerét, azok elemeit és súlyozásuk módját. A teljesítménymenedzsment olyan eszköz a

vezetés kezében, melynek segítségével növelhető a dolgozók motiváltsága és ezen keresztül a szervezeti teljesítmény.

A munkatársakon kívül a vezetők teljesítményértékelési szempontjainak összeállítását sem lehet megkerülni, bár itt teljesen más szempontok határozzák meg a módszereket. Itt elsősorban a jövőbeni, az operatív célok elérésének érdekében meghatározott rendszerek fontosak. A kritériumrendszer kiválasztásánál elsősorban a személyes kompetenciák a meghatározóak. Véleményem szerint a vezetői kompetencia meghatározásához a személyiségjellemző és az eredményeket mérő kritériumelemek ötvözete szükséges, figyelembe véve a szervezeti egységek eredményeit és azok kimenetét.

Nem szabad megfeledkezni a teljesítménnyel kapcsolatos, a struktúrában különböző szintű, a teljesítménnyel kapcsolatos gondok okainak feltárására és azok feloldásának alkalmazott technikáiról sem, hiszen ezzel az operatív célok megvalósítása kerülhet veszélybe. Ezen természetesen a jól megválasztott ösztönzési módszerek nagyban segíthetnek.

A munkaügyi kapcsolatokban feszülő érdekkülönbségeket tárgyalásos úton kell feloldani, olyan kapcsolatrendszer kell, amely elősegíti a konszenzus megteremtését és kölcsönösen előnyös együttműködést. A munkaügyi kapcsolatok rendszere a munkavállalók érdekérvényesítési szándékát támogatja és egyúttal megfelel a munkáltató hosszú távú érdekének is. A munkaügyi kapcsolatok lényege a partnerek intézményesített együttműködése, legalizálja a kapcsolatokat, megadja a játékszabályokat és a felhasználható eszközöket, ezzel elősegíti a konfliktusok megegyezéssel feloldását. A munkaügyi kapcsolatrendszer alapvető funkciója a munkaerő-piaci feltételrendszer szerződéses szabályozása és az ezzel kapcsolatos konfliktusok feloldása, mely egyben szociális partnerséget is jelent.

Elkerülhetetlen a kommunikáció kérdése, a vezetettekkel kiépített jó kommunikáció eszköz a vezetés kezében, segíti a célok elérését, növeli a teljesítményt. Az egyén fontosnak érzi magát a szervezetben, szorosabban kötődik hozzá, jobban azonosul annak céljaival. Az egyes szervezeteknek az emberi erőforrás menedzsmentre kommunikációs stratégiát kell kidolgozniuk, átfogó, koherens és hatékony kommunikációs stratégiára van szükség. Az átalakuló munka-értékrendhez növekvő fontosságú kommunikációra van szükség. A kommunikáció fontossága a teljesítményértékelésben és az ösztönzési technikák alkalmazásában is elengedhetetlen.

## **2. Beruházások**

A Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzat területén és finanszírozásában megvalósuló beruházások előkészítésével kapcsolatos költségek (fejlesztési cél, tervdokumentáció, beruházási javaslat, beruházási program, tanulmányok és szakvélemények, környezeti hatásvizsgálat, tervpályázat, műszaki tervek kidolgozása, talajfeltárási és geodéziai, területrendezési, vízvédelmi, környezetvédelmi, természetvédelmi beruházások) felügyelete, az egyes területek a megvalósítással kapcsolatos rendszeres ellenőrzése, az ütemtervek felügyelete. A tárgyi eszközök beszerzése, létesítése, saját vállalkozásban történő előállítás, üzembe helyezése, rendeltetésszerű használatbavétele.

A beruházások megvalósításával felmerülő tervpályázatok, versenytárgyalások, közbeszerzési kiírások ellenőrzése, a megbízási szerződések, a kifizetett díjak felügyelete, a beruházások teljesítményértékének vizsgálata, műszaki átadás-átvétel és az üzembe helyezés figyelemmel kísérése. A beruházások közgazdasági elszámolásának felügyelete. Az Önkormányzat területe



általános és részletes rendezési tervének megvalósításának a GAMESZ hatáskörébe tartozó műszaki-gazdasági felügyelete. Együttműködés az érintett ügyosztályokkal.

### **3. Felújítások**

A felújítási alapok meghatározása, a tárgyi eszközök állagmegóvásának gazdaságossági szempontok szerinti vizsgálata. A folyamatos működést biztosító karbantartások meghatározása, a saját javítások ill. a külső kivitelezőkkel való kapcsolattartás, a források felhasználásának ellenőrzése, a felújítások és a beruházások szükségességének vizsgálata. A tárgyi eszközök üzembiztonságának, teljesítőképességének, használhatóságának vizsgálata, folyamatos és rendszeres karbantartásának tervezése és annak végrehajtása. A gazdaságosan már nem üzemeltethető eszközök cseréje. Együttműködés az érintett ügyosztályokkal.

### **4. Informatika**

Az informatikai hálózat felülvizsgálata, az egyes igényeknek megfelelő fejlesztések előkészítése, megvalósítása, azokkal kapcsolatos költségelemzések, megbízási szerződések és a megvalósítás figyelemmel kísérése. Az egyes informatikai rendszerek összehangolásának, megfelelőségének vizsgálati felügyelete különös tekintettel a költség-haszon és élőmunka elvárásokra. A rendszer megbízható működésében való közreműködés. Együttműködés az érintett ügyosztályokkal és a KÖR Kht. illetékes vezetőivel.

### **5. Gazdálkodás**

Az Önkormányzat saját, az államháztartásról szóló törvény értelmében meghatározott éves költségvetésének előkészítésével, a közgyűlési jóváhagyási előterjesztés kimunkálásával megbízott szervezeti egységek bevonása, a döntés-előkészítés és az előterjesztés ellenőrzése. A költségvetési tervben rögzített feladatok és előirányzatok részarányos megvalósulásának adott ütemű vizsgálata. Terv-tény elemzés havonta. A bevétel-költség kontroll ellenőrzése, a kiadások ütemezésének felügyelete. A gazdálkodás egyensúlyának, valamint a vagyonváltozás folyamatos vizsgálata. Az egyes gazdálkodó egységek költségvetésének figyelemmel kísérése, a rendszeres beszámoltatás megvalósításának ellenőrzése. A gazdálkodási szervezeti egységek felügyelete. Az egyes pénzalapok felhasználásának vizsgálata, a ráfordítások hasznosságai ellenőrzése. Az 1957 évi IV., az 1990 évi LXV., valamint az 1991 évi XXXIII. és XXXIV. továbbá az 1994 évi LXIII. törvényben előírt feladatok végrehajtásának folyamatos vizsgálata, a szükséges ráfordítások költségelemzésének és megvalósulások figyelemmel kísérése. A következő év költségvetési tervezésében való közreműködés. Az egyes feladatok összehangolásának ellenőrzése. Az ingatlan a tárgyi eszközök, gépek, berendezések, felszerelések és járművek rendeltetés szerinti használata, pótlása korszerűsítése, az Önkormányzat vagyonának óvása, számbavétele és folyamatos figyelése. Az esetleges közbeszerzési eljárások előkészítése. Az optimális anyagszükséglet meghatározása és az ehhez kapcsolódó anyagkészletek kialakítása, az intézmény zavartalan működésének érdekében, figyelemmel az ésszerű takarékoskodásra. A feladatok ellátásához optimálisan szükséges élőmunkaerő létszámának meghatározása. Együttműködés az érintett ügyosztályokkal.

## 6. Kapcsolattartás Közmű és egyéb Társaságokkal, Intézményekkel

Az Önkormányzat és Intézményei ellátásának zavartalansága biztosítása érdekében a közműtársaságokkal való folyamatos kapcsolattartás a folyamatos működés biztosítása, az energia gazdálkodás költségvetésének, feladatellátásának törvényben előírt ellátási kötelezettségének ellenőrzése, a kommunális szemétszállítással, szennyvízkezeléssel, energiaellátással, közvilágítással, helyi közlekedéssel, a parkolási rend betartásával, a tűzvédelemmel, vízellátással, szennyvíz és csapadékvíz elvezetéssel, az útfenntartással kapcsolatos teendők megszervezése. Az egyes közellátás, szolgáltatás díjmegállapításának figyelemmel kísérése, a felújítási és beruházási pályázatok elbírálásának műszaki-gazdasági megfelelőségének ellenőrzése, a megvalósulás vizsgálata. Együttműködés az érintett ügyosztályokkal. Az időszaki jelentések elkészítése elkészítetteté.

Az Önkormányzat zavartalan működésének fenntartása érdekében a közműtársaságokkal és szolgáltatókkal történő kapcsolattartáson túl az épületegyüttes takarításának és szemétszállításának szervezése, az esetleges veszélyes hulladékok kezelése.

Kapcsolattartás a bérbe adott épületrészek, irodák bérlőivel, azok állagának és használhatóságának ellenőrzése. Az üzemeltetéssel kapcsolatos hatósági ellenőrzési feladatok megvalósítása (kazánok, felvonók biztonsága, érintésvédelem, villámvédelem, fogyasztói berendezések felülvizsgálata) A munkavállalók baleset és tűzvédelmi oktatásának megszervezése, a balesetvédelmi eszközök biztosítása az adott munkakörökben. A közmű és vállalkozói számlák valódiságának vizsgálata és igazolása, esetleges záradékok elkészítése. Integrált nyilvántartási rendszer elkészítése.

## 7. Vagyongazdálkodás

A hatékony vagyongazdálkodás nélkülözhetetlen eszköze a pontos és egységes naprakész vagyonyilvántartás. A vagyongazdálkodás általános értelemben az anyagi javak, szellemi termékek, az Önkormányzat céljainak megvalósítása érdekében történő, rendeltetésszerű, gazdaságos felhasználása és kezelése. A szakszerű és hatékony vagyongazdálkodás rendszerének megszervezése, működtetése. A rendeltetésszerű használat megfelelő szabályozása és annak ellenőrzése. Az immateriális javak, tárgyi eszközök, befektetett pénzügyi eszközök, készletek, követelések, értékpapírok és pénzeszközök folyamatos számbavétele, időszaki leltára elkészítése és figyelemmel kísérése. Együttműködés az Önkormányzat vagyongazdálkodásában érintett ügyosztályaival. A felújítás is a vagyongazdálkodás feladatai közé tartozik, hiszen a vagyontárgyak állagát megóvását és elhasználódásának helyreállítását célozza.

## 8. Élelmezés

Az Önkormányzat Intézményeinek élelmezési ellátással kapcsolatos teendők költség hatékonysági és minőségi felügyelete, beleértve az ezzel kapcsolatos analitikus nyilvántartásokat, valamint a költségkeretek kihasználtságát. A szakfeladatot ellátó szerződött alvállalkozók folyamatos felügyelete az ehhez kapcsolódó szállítói szerződések és az ebből eredő kötelezettségek felülvizsgálata. Kapcsolattartás a szakhatósági eljárások során, az esetleg felmerülő hiányosságok pótlásáról történő intézkedések végrehajtása.

## 9. Munkaügy

Az Önkormányzat hatáskörébe tartozó részben önállóan gazdálkodó Intézmények teljes, vagy részleges munkaügyi feladatainak végrehajtása és ellenőrzése, a bérkeretek felhasználásának koordinálása és ellenőrzése. Kapcsolattartás a MÁK illetékes osztályaival, valamint az Önkormányzat Ügyosztályaival. A humánpolitikai feladatok ellátása illetékességi körben, kapcsolattartás az Önkormányzat Humánszolgálati Igazgatóságával.

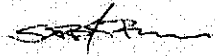
## 10. Vállalkozás

Az egyes műszaki felújító és karbantartó műhelyek kapacitáskihasználtságának függvényében az esetlegesen felszabaduló szakipari kapacitások leköttése külső megrendelők igényei szerint, figyelembe véve a saját Intézményekben végzett munkálatok ütemtervét. A műszaki csoport és a Központi Műhely egyenletes terhelése, tevékenységének ellenőrzése.

## 11. Közbeszerzés

Az Önkormányzat hatáskörébe tartozó Intézmények beruházási, felújítási, beszerzési igényeivel kapcsolatos közbeszerzési pályázati kiírások felügyelete, értékeléseinek a vonatkozó szabályoknak megfelelő betartása és betartatása együttműködve a GAMESZ belső szervezeti egységeivel, jogtanácsosával és az illetékes Önkormányzati Ügyosztályokkal. A tenderekkel kapcsolatos alvállalkozói szerződések megkötése, végrehajtásának felügyelete, az elszámolások ütemezése és lezárása.

Budapest 2007 február 9.



Szabó Ferenc

**Budapest Főváros XI.Kerület Újbuda  
Önkormányzata**  
1113 Budapest  
Bocskai út 39-41.

Tárgy: pályázat **GAMESZ** igazgatói állás betöltésére

Tisztelt Bíráló Bizottság, Tisztelt Polgármester Úr !

A Gazdasági Műszaki Ellátó Szolgálat igazgatói munkakör betöltésére megjelent hirdetésükre szeretném benyújtani pályázatomat.

Pályázati célom, hogy szeretném hasznosítani az évek során megszerzett tárgyi tudásomat, valamint gyakorlati tapasztalataimat. Szeretem az olyan változatos munkákat, mely a megfelelés és önmegvalósítás képességét hordozzák magukban.

A családi otthon számomra komoly indíttatást adott, hiszen nagyapám országgyűlési képviselő volt, édesapám és édesanyám mindig a szorgos munkára nevelt. Ők maguk is végigdolgozták életüket, édesapám mindezt állami elismerésben is részesült nyugállományba vonulásakor.

Életrajzomból, pszichológiai vizsgálatomból és kézírásom grafológiai elemzéséből megismerhetik eddigi pályafutásom főbb állomásait, a megszerzett tapasztalataimat, az elsajátított készségeket és személyiségem vonásait.

Tapasztalataim a vállalati adminisztratív, gazdasági, kereskedelmi és pénzügyi folyamatok irányításában széleskörűek. Több éves gyakorlatot szereztem multinacionális és magántulajdonú társaságoknál gyártásirányítási, gyártásszervezési, vállalatirányítási és szervezési területeken, évek óta vezetője vagyok Gazdasági Társaságoknak.

Büszkeségem, hogy életpályám során 1988-ban kaptam meg, a 35 év alatt adható legmagasabb mérnöki elismerést a Lehr Ferenc emlékérmét.

Úgy gondolom, hogy Önök nagyszerűen kiaknázhathják műszaki, közgazdasági és jogi ismereteimet, valamint vállalati pénzügyekben szerzett jártasságomat olyan területen, ahol komplex és átfogó szemléletre van szükség.

Természetesen előzetes telefon egyeztetés után kész vagyok egy személyes megbeszélésre.

Tisztelettel:

Budapest 2007 02.09.



Szabó Ferenc  
1112 Budapest  
Budaörsi út 147/a  
Tel: 06 30 9540 562