



# **ÜZLETI TERV**

**Városüzemeltető és Szolgáltató Közhasznú Társaság  
Gödöllő**

**2005.**

Készült: 2005. február

Tisztelt Képviselő-testület!

A Városüzemeltető és Szolgáltató Kht. 1998. január 1-én kezdte meg működését. A város fenntartásával, üzemeltetésével kapcsolatos feladatok ellátását racionalizált keretek között végzi. Évenként üzleti tervet készít, amelyben a műszaki és pénzügyi paraméterek alapján megtervezi a tevékenységét.

Az üzleti terv készítésénél a társaság igyekezett megfogalmazni a tárgyévre vonatkozó tervszámait és feladatait. Ennek érdekében valamennyi területi képviselővel felmértük mindazon közterületeken végzendő feladatot, melyeket a képviselők a 2005. gazdasági évben el szeretnének végeztetni. Ezt az üzleti terv 20. sz. melléleteként bemutatjuk, megjelölve azokat a feladatokat, melyeket az alaptevékenység keretében az üzleti tervben mint megvalósítandó feladatot terveztünk

Az említetteken túl igyekeztünk figyelembe venni a kötelezően elvégzendő feladatokat, a várhatóan rendelkezésre álló önkormányzati és piaci pénzforrásokat és a társaság belső forrásait is.

Az eddigi gyakorlat szerint az alapfeladatokat az Önkormányzattal kötött közhasznú szerződések, a vállalkozásokat pedig a megbízókkal kötött vállalkozási szerződések alapján végzi a társaság. Közhasznú társaságunk tevékenységi köre a megalakulás óta folyamatosan változott.

A társaság az üzleti terv készítése során bázisként számolt a 2004. üzleti évben végzett tevékenységekkel és a társasággal szemben támasztott követelményekkel. Az ily módon meghatározott mennyiséghez számította a társaság a költségek alakulását is. Az új üzleti évre vonatkozóan az egyes tevékenységeknél az alapfeladatok szintjén a tulajdonos elvárásainak és lehetőségeinek megfelelő feladatellátással számoltunk. A társaság tevékenységi körei stratégiai döntések meghozatalát igénylik az egyes tevékenységeknél, mert az egyes feladat ellátásoknál olyan külső tényezők jelentkeztek, amely a társaság döntési lehetőségeit, hatáskörét meghaladják.

Tisztelt Képviselő-testület!

Társaságunk 2005-ben is - az eddigi gyakorlatnak megfelelően - a közhasznú feladatok (park fenntartás, út- hídfenntartás, köztisztaság, hulladékgazdálkodás, gyepmesteri tevékenység, stb.) magas színvonalú ellátásában érdekelt, e feladatok szinten tartására törekszik, jobb munkaszervezéssel, hatékonyabb munkavégzéssel a feladatok ellátásában a minőség megőrzését, javítását tűzi ki céljául. Ennek érdekében folytatja a társaság az ISO minősítésre történő felkészülést és auditálást. Az üzleti évre vonatkozóan az előző évhez viszonyítva a következő feladatokkal bővül a társaságunk tevékenysége:

1. A parkfenntartási, köztisztasági feladatok ellátásánál lehetőség szerint a szinten tartást foglalmaztuk meg, az inflációs hatásokkal korrigálva. A terv készítése során - a Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Irodájával történt előzetes egyeztetés alapján

- figyelembe vettük azokat a feladatokat, melyet 2005. évben társaságunk által kíván elláttatni a város. Ezek a következők:
    - **A közterületi gesztenyefák és platánfák növényvédelme** (bruttó 1 600 E Ft) érdekében évi háromszori permetezés szükséges
    - **Allergén gyomok irtása** (bruttó 7 700 E Ft) a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Irodája által megjelölt önkormányzati tulajdonú ingatlanokon és gyakorisággal.
    - Közvetlen kár- és balesetveszély elhárítása érdekében szükséges a **közterületi és önkormányzati intézményi területen levő balesetveszélyes fák kivágása** (bruttó 2 500 E Ft).
    - Az Alsó parki öntözőhálózat az öntözésen kívül a rendezvények vízellátását is biztosítja. A Szabadság téri visszaforgatásos szökőkút vízórája méri a belvárosi virágok locsolására fordított vízmennyiséget is. 2005. évtől ennek a **két vízmérő órának a költségeit** a VÜSZI Kht. fizeti, mivel a tényleges felhasználó is a Kht. (bruttó 800 E Ft.)
    - Szükséges igényként merül fel az ünnepek technikai előkészítését biztosító 100 m<sup>2</sup> alapterületű **színpad felújítása**, amely 1.700 E Ft becsült költséget igényel.
2. Az utak, járdák fenntartását, építését a csapadékvíz elvezető rendszerek karbantartását, újak építését a következő évek egyik legfontosabb, elodázhatatlan és évekig tartó megoldandó feladatnak látjuk városunkban.
- A társaságunk 2005. évben, a 2004-ben meghatározott eseti feladatok (nagyfelületű útjavítás, a máriabesnyői temetőhöz vezető martaszfaltos út készítésének költségével (bruttó 60.500 E Ft) visszakorrigálta az alaptevékenységében megjelenő feladatellátást. A Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Irodájával történt előzetes egyeztetés alapján 2005. évben társaságunk látja el az élővizek fenntartásával kapcsolatos feladatokat, melyre 5.600 E Ft + ÁFA (bruttó 7.000 E Ft) került biztosításra. Ezen kívül a zárt rendszerű csapadékvíz csatornák gépi tisztítása 4.000 E Ft + ÁFA (bruttó 5.000 E Ft) került a tervbe beépítésre.
- Az előző évben végzett aszfaltozási munkák eredményeként változik a feladatellátás szerkezete is. Növekedett az aszfalt utak és padkáinak felülete (tisztántartás, forgalomtechnikai eszközök karbantartása, kátyúzás, hóügyelet, csapadékvíz elvezetés), melynek arányos többletköltségei beépítésre kerültek az üzleti tervbe.
3. A közhasznú feladatok közül a hulladékgazdálkodás tekintetében jelentős a változás 2005. évre vonatkozóan.

2004. október 8-án megtörtént az Ökörtelek-völgyi hulladéklerakón a komposztáló telep műszaki átadása, melynek próbaüzeme folyik. A 39/2004. (II. 26) sz. önkormányzati határozat a társaságunkat jelölte ki, mint üzemeltetőt. A szennyvíztisztító telepen jelenleg évi 3.600 m<sup>3</sup> víztelenített iszap keletkezik. A komposztáló telep kapacitása évi 5.000 t, azaz 8.000 m<sup>3</sup> anyagot képes komposztálni. Mivel az iszapot a zöld hulladékkal keverve lehet komposztálni, és a keverési arány

max. 1:2 lehet, így a telepen kb. **évi 2.700 m<sup>3</sup> szennyvíztelepi iszapot lehet komposztálni.** A többlet kb 900 m<sup>3</sup> iszapot más helyen kell ártalmatlanítani. (Az ártalmatlanítás és szállítás költsége 2004. évi szinten a 900 m<sup>3</sup> esetében bruttó 7.000 E Ft (bruttó 7.125 Ft/m<sup>3</sup>). A 2900 m<sup>3</sup> helyben történő ártalmatlanításának becsült költsége bruttó 13.500 E Ft (bruttó 5.000 Ft/m<sup>3</sup>). A 3.600 m<sup>3</sup> iszap ártalmatlanítására bruttó 20.500 E Ft került az üzleti terve beépítésre.

A terv szerint a VÜSZI Kht. az ártalmatlanítás költségeit a várostól kapja meg, a DMRV Rt. ingyen szállíthatná az iszapot a komposztálóba. A feladatot a társaságunk alaptevékenységként végzi.

4. Gödöllő város Képviselő-testülete döntött a 201/2004 (IX.23.) sz. önkormányzati határozatában az INTERREG IIIC-EAST RECORA „megújuló energiaforrások hasznosítása” projekthez történő csatlakozási szándékáról, a projekt kidolgozásából a magyar félre jutó feladatok koordinálására a Képviselő-testület a VÜSZI Kht-t jelölte ki. A három éves projektből az első évre jutó önrészt 4.176 E Ft összeget igényel.
5. A Képviselő-testület a 225/2004. (X.21.) sz. önk. határozatában döntött arról, hogy a város tulajdonban lévő Táncsics Mihály úti sporttelep ingatlant üzemeltetésre átadja társaságunknak. 2005. évre kalkuláltuk a sporttelep működtetésével, karbantartásával, javításával kapcsolatos költségeket, amely bruttó 12.530 E Ft összegben került az üzleti tervbe beépítésre.
6. A Képviselő-testület 199/2004. (IX. 23.) sz. önkormányzati határozat alapján a 2004. évi bérfejlesztés többlet bér és járulék igénye 6 775 E Ft összegben beépítésre került.

Az üzleti terv elkészítése során az egyes ágazatoknál az alábbi kérdések igényeltek rövidtávú, illetve stratégiai döntést.

## I. ALAPFELADATOK

### 1. Parkfenntartás

Az elmúlt évek üzleti terveiben megfogalmazott feladatok ellátását tervezzük, 2005-ben is, hasonló nagyságrenddel. Társaságunk a zöldfelületek, parkok, közforgalmú közterületek fenntartásához szükséges ellátandó feladatait, a felügyeletet ellátó Városüzemeltetési Irodájával egyeztette.

A 2005. évi üzleti tervünkben az egyes feladatok konkrét felsorolásával, a fenntartás, üzemeltetés munkanemeinek kategóriánkénti besorolásával készítettük el, figyelembe véve azokat a feladatokat, melyet a város társaságunkon keresztül kíván elláttatni.

A tevékenység ellátása 2005. üzleti évben 119.458 E Ft + 15 % ÁFA összeget igényel. Az alapfeladat keretében elvégzendő tevékenység tervezett mértékeit a 6. sz. melléklet tartalmazza.

## 2. **Közterületfenntartás (út-híd)**

Az alaptevékenység 2005. évi tervének összeállítása során szintén számításba vettük azokat a feladatokat, melyeket a megelőző években végzett társaságunk.

Az alapfeladatainkat 2004. évihez viszonyítva kiegészülnek, ill. két év után újra visszakérik „élővizek tisztántartása és környékének kaszálása” feladattal nettó 5,6 millió Ft értékben. Fenti munkát a Városüzemeltetési Irodával egyeztetve végezzük. E mellett a zárt csapadékvíz csatornák gépi tisztítása is átkerült társaságunkhoz, mivel a gépi tisztítás és azoknak utómunkálatai szorosan összetartoznak, így a csapadékvíz elvezetéshez tartozó feladatok teljes egészében egy kézbe kerülnek, folyamatos egyeztetés mellett.

Az élővizek fenntartására biztosított keretösszeg messze elmarad a szükséges igényektől, mert a biztosított keretösszeg terhére csak a kaszálási és részbeni tisztítási feladatokat tudjuk elvégezni. Patakmedrek kotrási munkái további költségfedezetet igényelnek.

Az 2005. évi üzleti terv az alapfeladatok ellátása érdekében 101.674 E Ft + ÁFA (bruttó 124.266 E Ft) összeget javasolunk e területre fordítani. Ebből a téli csúszásmentesítés 28.269 E Ft + 15% ÁFA-t tartalmaz. (bruttó 32.509 E Ft).

Az alapfeladat keretében elvégzendő tevékenység tervezett mértékeit a 7. sz. melléklet tartalmazza.

## 3. **Gyepmesteri feladat**

Az üzleti évben a 2004. évben ellátott feladattal számoltunk. A tevékenységben változásként az állati-tetemek elhelyezése változik, a dögtemető felszámolási kötelezettsége miatt (71/2003. FVM rendelet). 2005. januárjától az ATEV Fehérjefeldolgozó Rt. szállítja és ártalmatlanítja az állati tetemeket.

A tevékenység önkormányzat által finanszírozott. A tevékenység ellátását segíti, hogy az állatkórház területén még várhatóan 2005-ben, lehetőségünk van a befogott állatok tartására. Amennyiben az állatkórház területén valamilyen ok miatt nem tudjuk tovább tartani az állatokat, úgy az Ökörtelek-völgyi szemétkerakón az állatok tartása biztosított.

Az állatok leoltását az állatorvosokkal kötött vállalkozási szerződések alapján tudjuk biztosítani. A feladatellátás 2005. évi költségigénye 8.493 E Ft + 15 % ÁFA.

A tevékenység mértékeit a 8. sz. melléklet tartalmazza.

## 4. **Szemétszállítás és ártalmatlanítás**

A társaság fő tevékenységi körét képezi e szolgáltatás.

A Képviselő-testület 2005. január 27-i ülésén áttekintette a hulladékgazdálkodás helyzetét, amely az alábbiakban összegezhető:

- Az Ökörtelek-völgyi hulladéklerakó I. üteme betelt, a KDV KF, mint I. fokú hatóság 2004. szeptemberében a 0. és I. ütemre vonatkozóan megtiltotta a hulladék lerakást és a két ütem bezárását rendelte el. A fellebbezést követően a II. fokú hatóság még nem döntött a kérdésben, így a VÜSZI Kht. mint a lerakó üzemeltetője, sem működési, sem hulladékártalmatlanítási engedéllyel nem rendelkezik.
- A II. fokú hatóság várhatóan helyben hagyja - kapacitás hiánya miatt – az I. fokú hatóság határozatát, így az ISPA projekt várható indulásáig is a gödöllői települési hulladék ártalmatlanítását biztosítani kell. Amennyiben a II. fokú határozat megtiltja az Ökörtelek-völgyben történő lerakást, úgy az ártalmatlanítás nagyságrendje miatt közbeszerzés kiírása válik szükségessé.
- Ez elvi építési engedély alapján megkezdhető az I/a. ütem építési engedélyeztetési eljárása, a dögtemető felszámolásával, amely indokoltá teszi az állati tetemek elszállítására vonatkozó szerződéskötést a VÜSZI részéről, olyan szolgáltatóval, amely a szükséges engedélyekkel rendelkezik. Az I/a. ütem az ISPA projekt indulásáig biztosíthatja a Gödöllőn keletkező települési szilárd hulladék elhelyezését. Az I/a. ütem beruházója és üzemeltetője a VÜSZI Kht, melyhez a szükséges forrást saját, illetve banki pénzeszközökből biztosítja.

**Az előterjesztés alapján e kérdésekben a Képviselő-testület a 3,4,5/2005. (I.27.) sz. önkormányzati határozattal döntött.**

A szemétszállítási és ártalmatlanítási díjra vonatkozóan a tárgyévre áremelést nem terveztünk.

Az üzleti terv közületekre vonatkozó teljesítésének kockázatát növeli, hogy a város területén egyre erőteljesebben jelentkezik egy multinacionális társaság piacszerzési törekvése, amely az alkalmazott áraiban is megnyilvánul.

Az ágazat önkormányzati lakossági támogatottsága 24.190 E Ft + 15% ÁFA ( bruttó 27.819 E Ft), és a szennyvíziszap ártalmatlanítás 3.600 m<sup>3</sup> mennyiségére 17.826 E Ft +15 % ÁFA (bruttó 20.500 E Ft)

Össességében az ágazat 2005. évi költségeit és bevételeit 303.929 E Ft összegben terveztük.

A tevékenység ellátásához kapcsolódó adatokat a 9. sz. melléklet tartalmazza.

## **5. Temetőfenntartás**

A Dózsa György úti temető, melyet 2004. áprilisa óta üzemeltetünk, jelentős változáson ment keresztül. A tulajdonos egyházakkal kötött megállapodás alapján gondoskodtunk a temetőben felhalmozódott, és folyamatosan keletkező hulladék elszállításáról, a hiányos kerítések pótlásáról, a gondozatlan területek karbantartásáról. Az urnafülkés temetkezések biztosítása érdekében megépítésre került egy db 24 duplafülkés urnafülke fal. Sor került a ravatalozó elektromos hálózatának a felülvizsgálatára és javítására, a boncoló helyiség ellenőrzésekor feltárt hiányosságok megszüntetésére és kihelyeztünk 5 db 5 m<sup>3</sup>-es hulladékgyűjtő konténert a szemétszállítás biztosítása érdekében.

Felvettünk egy főállású gondnokot és alkalmi jelleggel közcélú munkásokat foglalkoztatunk a temetőben. Biztosítottuk a terület kaszálását, utak karbantartását.

A Képviselő-testület 2004. évi költségvetése terhére 10.000 E Ft összeget biztosított a temető rendbetételéhez, fejlesztési céljainak megvalósításához. Ennek terhére kivágattunk 38 db veszélyes fát 1.234.600 Ft értékben. Elkészítettük a Dózsa Gy út felőli kerítés, a ravatalozó előtető, nyilvános WC és ravatalozó csatornabekötési tervét 1.250.000 Ft értékben.

A terv alapján 2004. évben a ravatalozóhoz kiépítésre került a csatornahálózat, és a nyilvános WC.

A tisztiorvosi szolgálat megállapítása alapján, annak érdekében, hogy téli időszakban is lehessen boncolást végezni a helyiségben, szükséges lenne ravatalozó gázfűtését kialakítani, illetve a boncoló helyiséget csatornahálózatba bekötni.

Ez alapján 2004. évben a biztosított keretösszeg nem kerül felhasználásra, kérjük a maradványösszeg 2005. évre történő biztosítását, és a tervek alapján az előtető és a Dózsa Gy. úti kerítés megépítéséhez a 2005. költségvetési évben további forrás biztosítását.

A tevékenységhez a koncepcióban önkormányzati támogatás az előző évi 540 E Ft + 15 % ÁFA társul.

A tevékenység tervezett mértékeit a 10. sz. melléklet tartalmazza.

## 6. Táncsics Mihály úti sporttelep üzemeltetése

Az üzemeltetés működési bevételeit számba véve megállapítottuk, hogy az asztalos műhely után bérleti díj nem folyik be, mert a bérlő várhatóan a telepen megszünteti a tevékenységét. A büfé bérlet szolgálati lakás lakbér bevétele 576 E Ft összegben tervezhető.

A sporttelep épületeinek és építményeinek felmérését követően megállapítottuk, hogy azoknál 2005. évben a működtetés érdekében egyszeri javítási költségek indokoltak, az alábbiak szerint:

### Javítási költségek:

Tisztasági festések (öltözők, büfé, WC, kisebb javítások épületen)	1 650 E Ft
Érintésvédelem	150 E Ft
Tetőjavítások (beázások)	375 E Ft
Kerítés javítás	600 E Ft
Vízcsőtörés	150 E Ft
Utak javítása	225 E Ft
Épületek állagfelvétele (felmérések, leltár)	450 E Ft
<b>Összesen:</b>	<b>3 600 E Ft + 25 % ÁFA</b>

E mellett számba vettük a sporttelep fenntartáshoz, üzemeltetéshez szükséges költségeket, amely tartalmazza egy fő gondnok bérét és járulékait, a közüzemi díjakat, és egyéb költségeket az elmúlt évek felhasználása alapján, az alábbi táblázat szerint:

**közüzemi díjak:**

telefon	170 E Ft
víz-csatorna	900E Ft
villany	1000 E Ft
gáz	900 E Ft
szemétszállítás	629 E Ft

**üzemeltetési költségek:**

Személyi jellegű ráfordítás	1285E Ft
fű, és növény nyírás, takarítás	880 E Ft
előre nem látható költségek létesítmények karbantartásához	1.236 E Ft

**Összesen:****7.000 E Ft+25 % ÁFA**

A fentiek alapján megállapítható, hogy az önkormányzat és a VÜSZI Kht. között létrejött keretszerződés teljesítéséhez az önkormányzatnak a bevétellel csökkentett **10.024 E Ft + ÁFA** összegű támogatást kell biztosítania e feladat ellátáshoz.

**7. Megújuló energiaforrások hasznosítása projekt**

A projekt kidolgozásának becsült 200.000 EUR költségéből 75 %-ot az EU biztosít, a fennmaradó 25 %-ot a projekt három éves futamideje alatt a résztvevők biztosítanak (jelen értéken 12.500 E Ft). A projekt költségei a következők szerint oszlanak meg: személyi jellegű ráfordítás 40.2 %, adminisztrációs költség 15,08 %, utazási és szállás költség 8,54 %, külső szakértők költsége 15,08 %, találkozók költsége 3,52 %, promóciós költség 2,51 %, beruházási költségek 15,08 %. A tárgyévi ütemezést a pénzügyi megállapodás megkötését követően tudjuk az üzleti tervben szerepeltetni, mely önrész 2005. évben arányosan 4.167 E Ft.

**II. VÁLLALKOZÁSI FELADATOK****1. Mélyépítés vállalozási feladatok**

E területen az üzleti terv szintjén 19.917 M Ft vállalozási munkával számoltunk, melyből 600 E Ft eszköz bérbeadásból, 19.317 M Ft egyéb vállalozási tevékenységből származik. Ezek szerződéssel még nem lekötöttek.

**2. Parkfenntartási feladatok**

A tevékenység teljesítményénél - eseti megrendelésre – 310 E Ft vállalozási feladattal számoltunk.

**3. Gyepmesteri tevékenység**

E területen szintén nem terveztünk vállalozást.



#### 4. Zsóry üdültetés

A társaság kezelői joggal rendelkezik az üdülőben két társüzemeltetővel együtt. Az üdülő rentábilis működtetése hosszabb távon nem biztosítható.

Problémát jelent az évről évre csökkenő üdülő vendégek száma. Az épület állaga folyamatosan romlik, így évente a ráfordítás egyre növekszik. Az üdülő adottságai miatt az egy vendégéjszakáért fizetendő díjat emelni nem lehet, mert a helyben kialakult áraknál inkább önálló házat bérelnék.

2005. évre 1.371 E Ft összegű működési költséggel számoltunk, melynek fedezeteként az üdülési díjbevételek, és a társüzemeltetőkre áthárítandó költség került tervezésre.

#### 5. Telepen helyiség bérbeadás

A tevékenységen belül a telepen a helyiség bérbeadásokkal kapcsolatos költségeket és bevételeket kalkuláltuk. 2005. évben szükségessé válik bérbeadással érintett épületrészek jelentősebb összegű karbantartási munka elvégzése.

Összességében 9.226E Ft költséggel és ráfordítással, és 9.400 E Ft összegű bevétellel számoltunk.

#### 6. Strand üzemeltetés

2004. évben a tervezett 17.800 fő látogatóval szemben 11.150 vendég vette igénybe a szolgáltatást, a kedvezőtlen időjárás miatt (90 napból 30 strandolásra alkalmas nap volt). A 2005. évi tervben a megelőző évek átlag 17.000 fős látogatottságával kalkuláltunk. A 2005. évi üzemeltetés költségnövelő tényezője és a víz, a gáz, és az áram árának növekedése.

E területen működési díjbevételeként a belépőjegyekből 5.895 E Ft összeggel, a büfé bérleti díjából 280 E Ft –tal kalkuláltunk, az alábbi érvényes jegy árakkal:

Jegy típusa	Nettó ár 2005	ÁFA 15%	Bruttó ár 2005
Hétköznap felnőtt	435 Ft	65 Ft	500 Ft
Hétköznap gyermek	261 Ft	39 Ft	300 Ft
Hétvége felnőtt	522 Ft	78 Ft	600 Ft
Hétvége gyermek	304 Ft	46 Ft	350 Ft
Diákjegy hétköznap 14 évtől	383 Ft	57 Ft	440 Ft
Diákjegy hétvége. 14 évtől	470 Ft	70 Ft	540 Ft
Úszójegy	209 Ft	31 Ft	240 Ft
Nyugdíjas jegy	304 Ft	46 Ft	350 Ft

E mellett nettó 6.507 E Ft (bruttó 7.483 E Ft) összegű önkormányzati támogatást, 429 E Ft fejlesztési célú pénzeszköz visszavezetést vettünk alapul az üzemeltetés során. Az új üzleti évben 13.111 E Ft összegű bevételt és költséget és ráfordítást kalkuláltunk.

Ez alapján a tervben a 2005. évre a strandüzemeltetésnél áremelést nem számoltunk.

A tevékenység adatait a 17. sz. melléklet tartalmazza

## **7. Parkoló üzemeltetés**

A város területén kijelölt fizető parkolókat 2003. október 1-től üzemelteti társaságunk az önkormányzati döntés alapján. 2004. március 1-től parkolóórás díjfizetés bevezetésre került a Képviselő-testület 2/2004 (II.2.) sz. önk. rendelete szerint.

Havi átlagban 21 ezer órát töltenek várakozással a gépjárművek, amely alapján éves szinten 252 ezer parkolási órával számolhatunk. Pótdíjat, az összes parkolást igénybe vevők 3 % - ra kellett kiróni 2004. évben. A pótdíjazottak 30 %-a a fizetési felszólítás ellenére sem hajlandó megfizetni a díjat. 2005. évben várhatóan a fizetési fegyelem javulni fog.

2004. évben elvégeztük a kastély előtti területen lévő parkoló javítását, amely lehetővé teszi, hogy 2005-ben a legjobban látogatott napokon is parkolási díjat szedjünk. A fentiek alapján a tevékenység bevételeit 33.849E Ft összegben, míg költségeit és ráfordításait 33.588 E Ft-tal kalkuláltuk, azzal, hogy **a Képviselő-testület a 3/2005. évi önkormányzati rendelettel a díjtételt 150 Ft/óra összegre módosította 2005. április 1.-től.**

A tevékenység tervezése során a működtetéshez szükséges személyi és tárgyi feltételeit, valamint a parkoló órák amortizációját, 1 db új beszerzését, a parkolók karbantartását vettük számításba. A költségek összeállítása során önkormányzat felé fizetendő bérleti díjjal nem számoltunk, mert az előzetes egyeztetés alapján a parkoló órák és az időközi beruházások leírásáig e díjfizetés alól mentesülne társaságunk.

Tisztelt Képviselő-testület!

**A 2005. évi üzleti terv összeállítása során az alábbi tényezőkkel számoltunk:**

- Az éves inflációs hatás területenként eltérő mértékű. A közüzemi díjaknál 10 %-os emelkedéssel számoltunk.
- A 2005. évre a Képviselő-testület által jóváhagyott mértékű alapbéremeléssel és ennek járulékos vonzataival számoltunk 6.775 E Ft összegben. Az alapbér emelések meghatározása során 57.000 Ft/hó/fő minimálbérrel kapcsolatos tervezhető adattal számoltunk, melyet a béremelés mértékébe beépítettünk.
- A társadalombiztosítási járulékok vonatkozásában 29 százalékos, míg a munkaadói járulékok meghatározása során a jelenleg érvényben lévő 3 százalékos mértékekkel számoltunk, az egészségügyi hozzájárulás, mértékét 3.450 Ft/fő/hó összeggel vettük figyelembe.
- A tervezett költségek között beszerzett és a társaságnál aktivált eszközök amortizációja megjelenik az értékcsökkenési leírás összegében. A tervezés során a társaságnál a terv készítése során a jelenleg állományban lévő eszközök értékcsökkenési leírásának összegével és a számviteli szabályoknak megfelelően az 50.000 Ft egyedi beszerzési ár alatti eszközök egy összegben elszámolt értékcsökkenésével kalkuláltunk. A tervben nem jelenik meg a 2005. év folyamán megvalósuló beszerzések után elszámolható értékcsökkenés.
- A biztosítási díjaknál a flotta kedvezménytel csökkentett összeggel számoltunk a járművek és munkagépek esetében. Az egyéb biztosítási díjak tekintetében 8 %-os emelkedéssel számoltunk.
- A kollektív szerződés alapján az étkezési költségtérítés (SZJA törvény módosításával összhangban) 4.000 Ft/hó összegben kalkuláltuk, míg az egyéb juttatás a szerződés szerinti mértékkel került tervezésre.

A feladatokhoz kapcsolódó kalkulált **költségeket** az 1. sz. mellékletben mutatjuk be, melynek tervezett nagyságrendje **634.102 E Ft**

A költségekhez tartozó árbevételeket, támogatásokat és egyéb bevételeket szintén kalkuláltuk, melynek értékeit a 2. sz. melléklet mutatja be.

A társaság **634.205 E Ft** összegű **bevétellel számol** az üzleti tervében.

Az önkormányzat által finanszírozott feladatok ellátásához összesen bruttó **344.529 E Ft** összeggel számoltunk az alábbiak szerint:

<b>Megnevezés</b>	<b>Nettó támogatás [E Ft]</b>	<b>ÁFA [E Ft]</b>	<b>Bruttó támogatás [E Ft]</b>
Parkfenntartás	119.458	17.918	137.376
Közterület fenntartás	101.674	22.592	124.266
Gyepmesteri tevékenység	8.493	1.274	9.767
Szemétszállítás	24.190	3.629	27.819
Komposztáló üzemeltetés	17.826	2.674	20.500
Temetőfenntartás	540	81	621
Sporttelep üzemeltetés	10.024	2.506	12.530
Megújuló energia pojekt	4.167		4167
Strand üzemeltetés	6.507	976	7.483
<b>Működés Összesen:</b>	<b>292.879</b>	<b>51.650</b>	<b>344.529</b>
<b>Fejlesztési célú pe.</b>	<b>2.905</b>	<b>726</b>	<b>3.631</b>
<b>Összesen:</b>	<b>295.784</b>	<b>52.376</b>	<b>348.160</b>

Az egyes feladat ellátási nagyságrendek és gyakoriságok az önkormányzat és a társaság között kötött szerződések mellékleteiben kerülnek rögzítésre.

### **Személyi feltételek**

A társaság tevékenységi körének változását is tükrözi a foglalkoztatott létszám tervezett változása. A telepüzemeltetéssel kapcsolatos feladatok ellátása a gazdasági igazgatóhoz, az autószerelő műhellyel kapcsolatos feladatellátás a szemétszállítási részlegvezetőhöz, míg a lakatos műhellyel kapcsolatos feladatok az építőipari részleg vezetőjéhez kerültek átcsoportosításra.

A társaság személyi állományának változását és a 2005. évre tervezett létszámokat az alábbi táblázat szemlélteti.

Részleg megnevezése	Tevékenység	2002. év	2003. év	2004 év	2005. év
<b>Közterület- fenntartó</b>		<b>23 fő</b>	<b>20 fő</b>	<b>23 fő</b>	<b>21 fő</b>
	Közterület fenntartás alapfeladat	8 fő	11 fő	17 fő	11 fő
	Közterület üzemi irányítás	4 fő	2 fő	3 fő	3 fő
	Közhasznú munkás irányítás				1 fő
	Út-híd vállalkozás	11 fő	7 fő	3 fő	6 fő
<b>Parkfenntartó</b>		<b>15 fő</b>	<b>16 fő</b>	<b>16 fő</b>	<b>15 fő</b>
	Parkfenntartás	13 fő	13 fő	13 fő	13 fő
	Park üzemi irányítás	2 fő	2 fő	2 fő	2 fő
	Közhasznú munkás irányítás	0	1 fő	1 fő	
<b>Szemétszállító</b>		<b>27 fő</b>	<b>26 fő</b>	<b>24 fő</b>	<b>30 fő</b>
	Szemétszállítás	17 fő	17 fő	17 fő	18 fő
	Hulladéklerakó üzemeltetés	4 fő	4 fő	1 fő	5 fő
	Szemétszállítás üzemi ir.	3 fő	3 fő	4 fő	4 fő
	Gyepmester	3 fő	2 fő	2 fő	3 fő
<b>Egyéb feladatellátás</b>		<b>12 fő</b>	<b>8 fő</b>	<b>13,5 fő</b>	<b>14,5 fő</b>
	Strand (idénymunka)	6 fő	6 fő	6 fő	6 fő
	Zsóry	1 fő	1 fő	1 fő	1 fő
	Balatonlelle	3 fő	0 fő	0	
	Parkoló üzemeltetés	0	0	4 fő	4 fő
	Temető	1 fő	1 fő	1,5 fő	1,5 fő
	Sporttelep üzemeltetés				1 fő
	Üzemi irányítás	1 fő	0 fő	1 fő	1 fő
<b>Ipari háttér</b>		<b>22 fő</b>	<b>22 fő</b>	<b>20 fő</b>	<b>22 fő</b>
	Autószerelő műhely	4 fő	4 fő	4 fő	4 fő
	Lakatos műhely	4 fő	4 fő	5 fő	5 fő
	Telepüzemeltetés	13 fő	13 fő	11 fő	13 fő
	Ipari háttér irányítás	1 fő	1 fő	0	0
<b>Igazgatás, ügyfélszolgálat, gazdasági részleg</b>		<b>15 fő</b>	<b>15 fő</b>	<b>17 fő</b>	<b>17 fő</b>
	Igazgatás	7 fő	7 fő	7 fő	7 fő
	Főkönyvi könyvelés	1 fő	1 fő	1 fő	1 fő
	Pénzügy	4 fő	4 fő	4 fő	4 fő
	Bér, munkaügy, TB	1 fő	1 fő	1 fő	1 fő
	Raktár	2 fő	2 fő	2 fő	2 fő
	Pályázati referens	0	0	1 fő	1 fő
	Minőségbiztosítási vezető	0	0	1 fő	1 fő
<b>Műszaki előkészítő csoport</b>		<b>3 fő</b>	<b>3 fő</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>KHT ÖSSZESEN:</b>		<b>117 fő</b>	<b>110 fő</b>	<b>113,5 fő</b>	<b>119,5 fő</b>

## **Tárgyi feltételek**

A társaság az ismertetett feladatai ellátásához döntően az önkormányzattól bérelt eszközöket használja. A társaság létrehozását követően eredménye és a fejlesztési célra kapott támogatás terhére megvalósított beruházások eredményeként jelentkező amortizációját a költségeibe beépítette.

Mivel az eszközállomány döntő része nem a társaság tulajdonában van, így az amortizációs költségek az árakban csak a bérleti díj összegének megfelelően érvényesülnek. A fejlesztési célra kapott támogatás amortizációval arányos része a bevételek között megjelenítésre került, így az árakra befolyást nem gyakorolnak.

A tulajdonossal kötött szerződés alapján az eszközök pótlási és felújítási költségeit az önkormányzat viseli.

Az eszközök nagyobb részt műszakilag elavultak és fizikailag elkoptak. Ebből következően minden évben selejtezések váltak szükségessé. A műszakilag, fizikailag elhasználódott eszközök működőképességének fenntartása évről-évre növekvő költséget jelent a társaságnál.

A műszaki szükségességből adódó felújítások, beruházások egy részét a társaság saját forrásai terhére elvégezte (pl. 3 db Renault tgc. beszerzése).

Néhány jármű javítási költsége meghaladja az eszköz piaci értékét, így javítása gazdaságtalan. Ez alapján már az előző években is javasoltuk az Opel gépkocsik cseréjét, azonban forrás hiányában eddig erre nem került sor. A 2005. üzleti évben társaságunk az általa fizetett bérleti díj összegét visszakapná erre a célra ( 3.631 E Ft) és lehetőséget kapna arra, hogy a meglévő használt eszközöket a vételárba beszámíttassa, és a fennmaradó összeget az amortizációja terhére biztosítsa.

Az üzleti tervben fejlesztési célra a kis értékű tárgyi eszközök beszerzésére tervezett keretösszeg, a saját eszközök értékcsökkenési leírása, és a társaság eredménye nyújt fedezetet.

A társaság 2005. évi üzleti terve mellett megfogalmazta 2005 –2008 közötti időszakra vonatkozó fejlesztési és felújítási tervét is. Ennek megfelelően a társaság 2005. évre vonatkozó fejlesztési elképzeléseit az 5. sz. melléklet tartalmazza. A fejlesztések és felújítások felsorolásánál nem vizsgáltuk azok finanszírozhatóságát, viszont a sorrend egyben a prioritást is jelenti.

## **EREDMÉNYTERV**

A bevételek és a költségek különbözeteként meghatározásra került az adózás előtti eredmény. Jelen üzleti terv a meglévő kapacitásokra és zömében a meglévő feladatokra készült, amely nem tartalmazza a felújításokkal és fejlesztésekkel kapcsolatos pénzügyi ráfordításokat. Az értékadatokat és természetes mutatókat tételesen egyeztetjük és a

szükséges, illetve lehetséges mértékben, a veszteség elkerülése és az önkormányzati támogatás azonos mértéken tartása érdekében korrigáltuk.

A Kht 2005. évre 103 E Ft eredményt tervezett. Az eredmény levezetését a 3. számú melléklet tartalmazza.

### **Likviditási terv**

A társaság alapvető érdeke - az eredményes (nem veszteséges) gazdálkodás mellett - pénzügyi egyensúlyának biztosítása, tehát az, hogy saját bevételeiből és az Önkormányzat támogatásából folyamatosan fedezni tudja kiadásait.

Ezért fontos feladatunk volt a költségek és a bevételek megtervezése után a pénzforgalom alakulásának vizsgálata és a likviditási terv elkészítése. Társaság 2005. évi likviditási helyzetét jelentősen befolyásolja az idegen lerakón történő hulladék elhelyezése. A beszállítást követően a lerakási díjat maximum 1 hónapos határidőn belül kell megfizetnünk, míg a lakossági szemétszállítási díjbevételeket negyedévente számlázzuk a lakosság felé és a közületeknél is a teljesítést követően legalább 20 napos átfutási idővel kell számolnunk. Ennek következménye, hogy a 2005. évi pénzügyi egyensúly fenntartása jelentős feladat elé állítja társaságunkat a megnövekvő forgótőke szükséglet miatt. Ennek érdekében a társaságnak törekednie kell a szállítókkal a minél hosszabb fizetési határidőben történő megállapodásra. Ezt tovább nehezíti, hogy hulladéklerakó beruházás finanszírozása is ebben az évben történik az építésnek megfelelően. Az emelkedő díjak miatt mind a lakosság, mind a közületek terén a fizetési fegyelem romlása és ezzel a kintlévőség állományának növekedése is prognosztizálható.

Amennyiben a kalkulált értékeken túl változik az egyes alapanyagok szolgáltatások ára, úgy az tovább ronthatja likviditási helyzetünket és eredményességünket.

A terv összeállítása során a vállalkozási tevékenységek költségeit és bevételeit döntően a nyári, illetve az őszi időszakra terveztük. A finanszírozhatósága a konkrét szerződések ismeretében tervezhető meg nagyobb pontossággal. Ezt követően állapítható meg, hogy a társaság a vállalkozási munkáit milyen forrásból tudja finanszírozni.

A pénzforgalom alakulásának vizsgálatánál a VÜSZI Kht. tevékenységei bevételeinek és kiadásainak várható adataiból indultunk ki. A tervből kitűnik, hogy a bevételek és a kiadások tevékenységenként és havonként rendkívül egyenetlenül alakulnak, de az alapfeladatokra jutó finanszírozására az önkormányzat költségvetésben biztosított.

Összességében megállapítható, hogy a társaság likviditása 2005. évben minden eddigi időszaknál bonyolultabb finanszírozási feladatot ró a társaságunkra.

A fentiek figyelembe vételével kérem Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a VÜSZI Kht. 2005. üzleti évre vonatkozó üzleti tervét fogadja el.

Gödöllő, 2005. február 04.

Bokor Árpád  
ügyvezető igazgató

