
Előterjesztés Füzesgyarmat Város Önkormányzatának Képviselő-testülete részére

A Füzesgyarmati Városgazdálkodási és Önkormányzati Vagyonkezelő Kft. 2024. évi üzleti tervéről

Előterjesztést készítette: Turbucz Róbert, ügyvezető
Elfogadás módja: Egyszerű többség
Véleményezi: A Képviselő-testület valamennyi bizottsága

Tisztelt Képviselő-testület!

A Füzesgyarmati Városgazdálkodási és Önkormányzati Vagyonkezelő Kft. (a továbbiakban KFT) Füzesgyarmat Város Önkormányzata vagyonának egyik legnagyobb részével gazdálkodó 100 %-os önkormányzati tulajdonú Kft. Feladatait jelenleg három területen látja el. Egyik részét a rábízott önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás, másik részét a Füzesgyarmati Kastélypark Fürdő, harmadik részét pedig a Füzes Szálló, mint munkásszálló működtetése teszi ki. Utóbbinál meg kell említeni, hogy a vendégéjszakák számának 10%-ot meg nem haladó mértékig kereskedelmi szálláshelyként is működtethető, szorosan kapcsolódva így a Kastélypark Fürdő működési köréhez. A Városgazdálkodási Kft. működése során arra törekszik, hogy a rábízott önkormányzati vagyonnal és feladatokkal takarékosan és hatékonyan bánjon, törekedve a vagyon értékének megőrzésére és lehetőség szerinti növelésére.

Ennek tudatában a Tisztelt Képviselő-testületnek, mint a tulajdonosnak kell meghoznia azokat KFT-re vonatkozó döntéseket, elsősorban a szükséges források előzetes „tervezéskori” biztosításával, amelyek az önálló, tulajdonos hozzájárulásától kevésbé függő gazdálkodást eredményezik.

A Városgazdálkodási Kft. jelenlegi likviditási helyzetével kapcsolatban tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy kiadásait a rendelkezésre álló forrásaiból fedezni tudja, így a következő hónapokban előre láthatólag nem fog a tulajdonos segítségére (tagi kölcsön) szorulni.

Az üzleti terv készítése az alábbi szempontok figyelembe-vételével történt:

- az önkormányzati vagyon értékcsökkenésének megállítása,
- az Önkormányzat által megrendelt feladatok piaci áron történő elvégzése,
- a rendelkezésre álló munkaidő munkavégzés szempontjából való hatékony elosztása,
- a Kft. kiadásainak a piaci körülményekhez történő igazítása, további megtakarítási lehetőségek felmérése,
- a feladatok közötti átjárhatóság biztosítása, ezzel együtt a munkavállalói rugalmasság növelése

Az üzleti terv készítése során az egyes szakágak tekintetében a 2023-as évben bevezetett hatékonyság növelő intézkedéseket folytatjuk tovább, törekedve arra, hogy a kiadások legnagyobb részét jelentő bérköltségeket a lehető legalacsonyabb szinten tartsuk. A bevételek és kiadások szakfeladatonkénti alakulását tekintve szükséges megjegyezni, hogy azok a 2023-as év tényadatainak felhasználásával lettek megállapítva.

Fentiekre tekintettel a mellékelt üzleti terv hozzávetőlegesen 32 millió forint nyereséggel számol a KFT számára 2024. évben, összesen 29 fő munkavállaló alkalmazásával.

Az alábbiakban, szakfeladatonként, a mellékelt üzleti terv részeinek magyarázatával mutatjuk be a Városgazdálkodási Kft. 2024. évre tervezett feladatellátását.

Munkásszálló

- Bevételek

A munkásszálló működtetésének elsődleges célja továbbra is, hogy a környék munkáltatóinak lehetőséget biztosítson meglévő, vagy a jövőben alkalmazásra kerülő munkavállalóinak elhelyezésére, ezzel bevételt termelve a működtetőnek és a tulajdonosnak egyaránt. A 2023-as év márciusától a Szeghalmon működő Novation Tech HU Kft 30 fő munkavállalójának adunk szállást egy 2 éves határozott időtartamra szóló szerződés alapján. Szintén ez a munkáltató 2023. november végétől újabb 30 fő munkavállaló számára kötött le szállást, további 2 év határozott időtartamra. A szerződés módosítást követően a Novation Tech HU Kft 2024 évre lekötött vendégéjszakáinak száma 21900-ra módosul. Ezen kívül más munkáltatótól származó szállás igények kielégítésére további 2000 éjszakával, míg kereskedelmi szálláshelyként történő értékesítésre 1350 vendégéjszakával kalkulálunk. A szolgáltatási díjak tekintetében a 2023-as évben a kereskedelmi szálláshelyként értékesített éjszakák árát egységesítettük a Füzes Panzió és a munkásszálló tekintetében, így itt további emelést nem tartunk indokoltnak. A Novation Tech Kft terhére, viszont egy inflációt követő áremelést kívánunk végrehajtani.

- Kiadások

Az épület fenntartásával, karbantartásával járó költségek az épület méretéhez képest viszonylag alacsonyak, de ez nem jelenti azt, hogy további energia hatékonyságot növelő beruházásokkal ezen ne lehetne még valamelyest csökkenteni. Az üzemeltetés során kellő figyelmet kell fordítani arra, hogy a használat során a vendég által okozott, számára egyértelműen felróható károk mindig megtérítésre kerüljenek. A kiadások másik nagy csoportját a bér jellegű kiadások teszik ki, amely tekintetében egy kötelező 15%-os emelést kellett végrehajtanunk 2023. december 1. napjától. A korábban bevezetett munkarend eredményeképpen 4 fő főállású recepciós, 1 fő szállóvezető, valamint 1,5 fő takarító munkavállaló foglalkoztatásával az egész éves működés biztosítható. Az érintett foglalkoztatottak, így teljes munkaidejüket kitöltik, ki tudják venni szabadságukat és túlóra fizetésre sem kerül. A szükséges „helyettesítéseket” a fürdő pénztárosai látják el.

Karbantartás

- Bevételek

A tervezésénél a 2023 évben ezen a szakfeladaton megvalósult bevételek összegével számoltunk, amely összhangban van az egyes intézmények által megtervezett karbantartási kiadásaik összegével.

- Kiadások

A karbantartási feladatok megvalósításához szükséges anyagköltségeket és 1 fő karbantartó munkavállaló bérét tartalmazza a 2023 évben megvalósult feladatok tényadatainak figyelembe vételével. Ezek, egyszerűbb szakipari munkák, amelyeket a Városgazdálkodási Kft a saját foglalkoztatottjain keresztül kíván ellátni.

Személyszállítás

- Bevételek

A személyszállítással kapcsolatban ki kell emelni, hogy az előző évektől eltérően ez a tevékenység teljes egészében „átkerül” a Kft tevékenységi körébe. Ennek megfelelően lettek

meghatározva azok a „km/Ft” összegek, amely alapján a gazdasági társaság piaci alapon tudja nyújtani ezt a szolgáltatást.

A bevételek többnyire az Önkormányzattól, mint megrendelőtől származó bevételek. Összetételüket tekintve: az Önkormányzat működéséhez szükséges szállítási feladatokat, a civil szervezeteknek biztosított „km-eket” és a napi iskolabusz járatot foglalják magukba. Az idei évben is terveztünk külső vállalkozói bevétellel. A futott kilométereket a 2023 év tény adataihoz igazítottuk.

- **Kiadások**

Egy fő sofőr bérét, valamint 1 db autóbusz költségeit (üzemanyag, a biztosítások, casco, gépjármű adó, futástól független és függő költségek) és egyéb járulékos költségeket tartalmaz.

Takarítás

- **Bevételek**

A takarítással kapcsolatos bevételek túlnyomó részt az Önkormányzattól származnak. A mellékelt táblázatban a bevételek nem fedezik a kiadásokat. Ennek oka, hogy valamennyi takarítóként foglalkoztatott munkavállaló (a munkásszállót kivéve) munkabérét egy helyen szerepeltettük. A tisztítószeres árak és mennyisége az elmúlt évek gyakorlatához igazodnak.

- **Kiadások**

Az ezen a szakfeladaton foglalkoztatott munkavállalók bér és járulék költségei jelennek meg. A munkaszervezéssel és munkaidő beosztással kapcsolatos szabályok a 2023-as évben kialakításra kerültek, amely gyakorlatot a 2024-es évben is folytatni kívánjuk az átjárhatóság és a helyettesítés hatékonyabb módon történő megoldása érdekében.

Ingatlan bérbeadás

- **Bevételek**

Bevételeként a szerződéssel alátámasztott bérbe és használatba adott ingatlanok bérleti díjai kerülnek feltüntetésre, „magnövelve” a városi sportcsarnok és az EFI iroda bérbeadásából származó 2023 évben teljesült összegekkel.

- **Kiadások**

Az ingatlanok fenntartásához kapcsolódó foglalkoztatott bérét és a megvalósításhoz kapcsolódó anyagköltséget tartalmazza.

Fürdő üzemeltetés

- **Bevételek**

A Fürdő bevételeinek tervezésekor az idei év tényadataival számoltunk. Ezzel kapcsolatban meg kell említeni, hogy az idei év főszezonjában végre hajtottunk egy nagyságrendileg 20 %-os áremelést, így a jövő év első felében áremeléssel biztos, hogy nem tervezünk. Reményeink szerint 2024. szeptemberétől el tudunk kezdeni egy nagyobb felújítást, amely kiterjed a gépészeti rendszerek, nyílászárók, termál épület tető cseréjére, a motel szobáinak „felújítására”, a termálvíz hőjének lehetséges hasznosítására, valamint egy korszerűbb és üzembiztos gázmotor generátor telepítésére.

- **kiadások**

A kiadások között szerepelnek a bér jellegű kiadások és a működéshez szükséges anyagköltség. Mivel a takarítók költsége más lapon szerepel, itt csak a főmérnök, a gépészek és a pénztárosok bére szerepel. A nyári hajnali úszások úszómesteri biztosításához kapcsolódó feladatokat a fürdőmérnök látja el heti munkaidejének terhére, külön díjazás nélkül. A nyári úszómesteri feladatok ellátását a Kft egyszerűsített foglalkoztatás keretében kívánja ellátni, természetesen a megfelelő végzettség bemutatásával.

Irányítás-adminisztráció

A feladat a Kft szakmai irányítását és menedzsmentköltségeit fedezi. Itt szerepel az ügyvezető és a törzscsoport bére valamint az egész Kft szempontjából figyelembe veendő kiadások.

Beruházások

Önkormányzati adatszolgáltatás alapján hozzávetőlegesen 74 millió forintnyi munka kerül megrendelésre az Önkormányzat saját beruházásaiból, amelynek tekintetében körül-belül egy 50-55 millió forintos önköltséggel számolunk, azonban ez az üzleti terv összesítő részében jelenleg nincs feltüntetve.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek alapján az üzleti tervet elfogadni szíveskedjenek.

Füzesgyarmat, 2023. december 8.

Turbucz Róbert
ügyvezető