



Előterjesztés Füzesgyarmat Város Önkormányzatának Képviselő-testülete részére

A Füzesgyarmati Városgazdálkodási és Önkormányzati Vagyonkezelő Kft. 2023. évi üzleti tervéről

Előterjesztést készítette: Dr. Blága János, ügyvezető

Elfogadás módja: Egyszerű többség

Véleményezi: A képviselő-testület valamennyi bizottsága

Tisztelt Képviselő-testület!

A Füzesgyarmati Városgazdálkodási Kft. és Önkormányzati Vagyonkezelő Kft. (továbbiakban: Városgazdálkodási Kft.) Füzesgyarmat Város Önkormányzata vagyonának egyik legnagyobb részével gazdálkodó 100 %-os önkormányzati Kft. A Kft. feladatait jelenleg két szakágon látja el, így feladatának egyik részét a rábízott önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás másik részét pedig a Füzesgyarmati Kastélypark Fürdő működtetése teszi ki. A Városgazdálkodási Kft. elsődleges céljai igazodnak az önkormányzati gazdálkodás elveihez, így különösen az, hogy a számára kialakított szabályrendszeren belül, a legtakarékosabb és legcélszerűbb módon gondoskodjon arról, hogy a rábízott önkormányzati vagyon értéke ne romoljon, hanem a lehetőségekhez mérten az gyarapodjon, ezzel is javítva az önkormányzati feladatellátás hatékonyságát és az önkormányzati vállalkozási tevékenységen keresztül lehetőséget teremtsen további fejlesztések végrehajtására.

Figyelembe véve a fentieket a Városgazdálkodási Kft. tekintetében a Tisztelt Képviselő-testületnek, mint a tulajdonosnak kell meghoznia azokat az elsődleges döntéseket (a szükséges források előzetes odarendelésével), amelyek mentén a gazdasági társaság meg tudja tenni azokat a lépéseket, amelyek az önálló, tulajdonos hozzájárulásától nem függő gazdálkodás felé vezetnek. Mivel a Városgazdálkodási Kft. jelenleg olyan likviditási helyzetben van, hogy kiadásait saját forrásaiból csak részben tudja fedezni, a következő 2-3 hónapban előre láthatólag a tulajdonos segítségére fog szorulni, azonban kizárólag visszatérítendő formában.

A tervezés és az üzleti terv végrehajtása során az alábbi célokat tekintettük elsődlegesnek:

- az önkormányzati vagyon értékcsökkenésének megállítása,
- az Önkormányzat által megrendelésre kerülő feladatok piaci alapon való megvalósítása és végrehajtása,
- a feladatkörök gazdasági társaságon belül való ésszerű és munkaerő szempontjából való hatékony elosztása,
- a Kft. kiadásainak piaci árhoz való megkerülhetetlen igazodása, ezzel együtt a megtakarítási lehetőségek felmérése,
- a feladatkörök közötti éles elválasztóvonal megszüntetése, az egyes szakágak, csoportok közötti átjárhatóság növelése.

Az üzleti terv előkészítése során a fenti célok körül határolták azt, hogy mely feladat tekintetében szükséges meghozni azokat a döntéseket, amelyek egyrészt annak hatékonyságát növelik, másrészt visszamenve az alapokig, meg kellett vizsgálni azokat a szempontokat, amelyek egyáltalán a feladatellátás ilyen módon való megvalósítását igazolják.

Fentiekre tekintettel a mellékelt üzleti terv nagy vonalakban hozzávetőlegesen 7,3 millió forintos nyereséget prognosztizál a Kft. számára 2023. évben, összesen 33 fő főállású foglalkoztatott alkalmazásával.

Az alábbiakban, szakáganként, a mellékelt üzleti terv részeinek részletezésével mutatjuk be a Városgazdálkodási Kft. 2023. évi tervezett feladatellátását.

Munkásszálló

- Bevételek

A munkásszálló működtetésének elsődleges célja, hogy a környék munkáltatói igényeinek felmérésével és teljesítésével bevételt generáljunk a megépült munkásszálló épületéve. Több hónapos egyeztetést követően a szomszédos település egyik legnagyobb munkáltatójával sikerült megegyezni és 30 fő részére 2 évre szállást lekötni. Ezen kívül a kapacitás további 5 %-ban terveztük be a más munkáltatóktól származó igényeket, amelyek kb. 3650 vendégéjszakát tesznek ki. A munkásszálló tekintetében kötött támogatási szerződés a kapacitás 10 %-ban lehetővé teszi azt, hogy kereskedelmi szálláshelyként üzemeljen a szálláshely, amelyet a várható igények figyelembe vételével szeretnénk maximálisan kihasználni, tekintettel arra, hogy már tavaly, a szálló első évében is közel ezt az arányt érte el a szálláshely. A szolgáltatási díjak tekintetében egy infláció mértékű áremelést kívánunk végrehajtani.

- Kiadások

Tekintette arra, hogy egy új, jó energiahatékonysági jellemzőkkel bíró épületről beszélünk és a kihasználtsága az év elején alacsony volt, a szálló rezsiköltsége, még méretéhez mérten sem jelentősen magas az év ezen időszakában. Remélhetőleg az év során olyan, további energiahatékonysági intézkedéseket tudunk tenni, amelyek a rezsit megfelelően alacsonyan tartják. Az épület fenntartásával, karbantartásával járó költségek, annak új építetségére tekintettel még



alacsonyan tarthatóak, természetesen amennyiben megfelelő figyelmet fordítunk arra, hogy a használat során okozott rendes értékcsökkenésen túl felmerülő kiadások mindig az adott használó által megtérítésre kerüljenek. A kiadások másik nagy csoportját a bér jellegű kiadások teszik ki. A bér tekintetében sajnos elég súlyos döntéseket kellett meghozni, mivel eddig, számításaink alapján több fő került foglalkoztatásra, mint amennyit elbírt volna a költségvetése a szálláshelynek és amellyel az érintett foglalkoztatottak a teljes munkaidejüket kitöltötték volna. Ennek megfelelően a recepciós munkakör tekintetében 12 órás folyamatos két műszak került bevezetésre, azzal, hogy a Fürdő pénztárosai látják majd el a recepciók helyettesítését, amennyiben az szükséges a szabadságolások miatt.

Gépi munkák

- **Bevételek:**

A feladat bevételei az Önkormányzattól származó, tervezett megrendelésekből, és a külső megrendelések tervezett összegéből állnak. Előzetes becslés alapján az Önkormányzat hozzávetőlegesen 480 munkaórának megfelelő megrendelését terveztük és ennek megfelelő külső vállalkozói bevételt.

- **Kiadások:**

A Kft. tulajdonában álló JCB gépjármű üzemeltetésével kapcsolatos költségeket és a gépkezelő bérét tartalmazza a lap. A feladat tekintetében szükséges megvizsgálni azt, hogy külső szolgáltató igénybe vételével mennyiben lehetne gazdaságosan megoldani a szükséges munkákat, illetve azt, hogy a gép és a kezelő egész éves bérbeadásával mennyi lenne az Önkormányzat lehetséges bevétele és kiadása.

Karbantartás

- **Bevételek**

A bevételek igazodnak az Önkormányzat 2023 évi költségvetésében az egyes intézményekhez tervezett karbantartási kiadások összegével.

- **Kiadások**

A karbantartás tekintetében az ahhoz szükséges anyagköltségek kerültek feltüntetésre. Ezek, egyszerűbb szakipari munkák, amelyeket a gazdasági társaság a saját foglalkoztatottjain keresztül kíván ellátni.

Személyszállítás

- **Bevételek**

A személyszállítás bevételei elsődlegesen az Önkormányzattól származó bevételek, amelyek az Önkormányzat működéséhez szükséges szállítási feladatokat, a civil szervezeteknek juttatott „km-eket” és az iskolabusz szolgáltatást foglalják magukba. Az idei évben is terveztünk külső vállalkozói bevételeket, amelyet a tavalyi évhez igazítottunk.

- **Kiadások**

Egy fő, sofőr bérét terveztük a sorra valamint a Kft. üzemeltetésében álló autóbusz költségeit, az üzemanyagot, a biztosítást valamint egyéb járulékos költségeket.

Takarítás

- **Bevételek**

A Kft.-nek a takarítással kapcsolatos bevételei elsődlegesen az Önkormányzattól származnak, jól látható, hogy nem fedezik a kiadásokat az adott feladat tekintetében, mivel egy helyen szerepeltettük valamennyi, a gazdasági társaság alkalmazásában levő foglalkoztatottra vonatkozó kiadást. A tisztítószeres az elmúlt évek átlagában kerültek behatárolásra.

- **Kiadások**

A társaság alkalmazásában álló valamennyi, takarító munkakörű alkalmazott bérét az adott helyen szerepeltettük, pontosan annak érdekében, hogy az átjárhatóság az egyes munkavégzési helyek és munkakörök között biztosított legyen. A takarítók tekintetében az idei évben már átalakításra kerültek a munka beosztásának szabályai, annak érdekében, hogy a továbbiakban ne kerüljön sor arra, hogy külső foglalkoztatott bevonásával lehessen megoldani a tartós távollétek miatti helyettesítéseket.

Ingtatlan

- **Bevételek**

Az adott lap a bérbé vagy használatba adott ingatlanok bérleti díját tartalmazza. Bevétekként a bérleti díjak és a fizetett használati díjak szerepelnek a tervben.

- **Kiadások**



Az ingatlanok fenntartásához kapcsolódó foglalkoztatott bérét tüntettük fel a tervben, a szükséges anyag jellegű ráfordításokkal.

Fürdő

- **Bevételek**

A Fürdő tekintetében egy 20 %-os bevételemelkedéssel számoltunk. A bevétel emelkedése áll egyrésztől abból, hogy a jelenlegi, téli időszakban a környékben több versenytárs is zárva tart, így a kereslet jelentősen nőtt. A Fürdő nyári nyitvatartási idejében, egyrészt nőni fognak a bér jellegű kiadások, másrészt a többlet nyitvatartás miatt tervezhető egy bizonyos szintű áremelés, amelynek összegét célszerű a szezon kezdete előtti időpontban, a ténylegesen látott adatok alapján végrehajtani.

- **kiadások**

A kiadások között szerepelnek a bér jellegű kiadások és a működéshez szükséges anyagköltség. Mivel a takarítók költsége más lapon szerepel, itt csak a fürdővezető, a főmérnök, a gépészek és az úszómesterek bére szerepel. A nyári hajnali úszásoktatások és úszóbérletek biztosításához szükséges bértkiadások nem szerepelnek a kiadások között.

Irányítás-adminisztráció

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

Beruházások

Jelenleg nem feltöltött táblázat, az Önkormányzattal való előzetes egyeztetések alapján, ez hozzávetőlegesen 2023/34 években 40-40 Millió forint nyereséget jelent a Kft.-nek.

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

Egyúttal tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy tekintettel arra, hogy a Kft. korábban megválasztott ügyvezetője, Turbucz Róbert Ferenc 2023. február 13-án tudja megkezdeni ügyvezetői feladatának ellátását, így ügyvezetői megbízásomat közös megegyezésünkre tekintettel visszahívással megszüntetni szíveskedjenek.

Füzesgyarmat, 2023. február 7.

Dr. Blága János
ügyvezető