
ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2025. december 18-án tartandó ülésére

A Füzesgyarmati Városgazdálkodási és Önkormányzati Vagyongazdálkodó Kft. 2026. évi üzleti tervéről

Előterjesztést készítette: Turbucz Róbert, ügyvezető

Véleményezi:

Gazdálkodási és Ellenőrzési
Bizottság
Településfejlesztési és Turisztikai
Bizottság

Elfogadás módja:

Egyszerű többség

Tisztelt Képviselő-testület!

A Füzesgyarmati Városgazdálkodási és Önkormányzati Vagyongazdálkodó Kft. (a továbbiakban Kft.) Füzesgyarmat Város Önkormányzata tárgyi eszközeinek, ezek közül is elsősorban ingatlanjainak legnagyobb részével gazdálkodó társaság. Tulajdonosa egyszemélyben Füzesgyarmat Város Önkormányzata.

Tevékenysége során célja, hogy a rábízott vagyonnal és eszközökkel takarékosan bánjon, feladatait pedig hatékonyan végezze, törekedve a vagyon értékének megőrzésére.

Feladatait három területen látja el. Első ezek közül a rábízott önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás, második a Füzesgyarmati Kastélypark Fürdő üzemeltetése, harmadik részét pedig a Füzes Szálló működtetése teszi ki.

Az üzleti terv készítése az alábbi szempontok figyelembevételével 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 társaság kiadásai között további megtakarítási lehetőségek felmérése.

A bevételek és kiadások feladatonként kimutatott értékeinek tervezésekor a 2025-ös év tényadatait használtuk fel.

Ennek megfelelően a mellékelt üzleti terv hozzávetőlegesen **12,6 millió forint** pozitív működési egyenleggel és mintegy **8,4 millió forint** adózott eredménnyel számol a Kft. számára 2026. évben, összesen 26 fő munkavállaló alkalmazásával.

Az alábbiakban, szakfeladatonként, a mellékelt üzleti terv részeinek magyarázatával mutatjuk be a Kft. 2026. évre tervezett feladatellátását.

Munkásszálló

- Bevételek

A munkásszálló működtetésének továbbra is kötelező eleme, hogy a környék munkáltatóinak lehetőséget biztosítson meglévő, vagy a jövőben alkalmazásra kerülő munkavállalóinak elhelyezésére. A 2023-as év márciusától szerződéses kapcsolatban állunk a Szeghalmon működő Novation Tech HU Kft.-vel, amely alapján a Fülöp-szigetéről érkező munkavállalóknak biztosítunk szállást. Létszámuk 2025-ben havonta átlagosan 35 fő volt. A jövő évre a cég vezetésének előzetes tájékoztatása alapján 40 fővel számolhatunk. Így a Novation Tech HU Kft. 2026 évre lekötött vendégéjszakáinak száma 14600-ra módosul. Ezen

kívül más munkáltatótól származó szállásigények kielégítésére 2190 éjszakával, míg kereskedelmi szálláshelyként történő értékesítésre további 730 vendégéjszakával kalkulálunk. A szolgáltatási díjak tekintetében egy egységes, 11%-os áremelést kívánunk végrehajtani.

- Kiadások

Az épület fenntartásával járó költségek mértéke az épület méretéhez képest elfogadható, de az épület energiafelhasználásából adódó költségek még így is jelentős összegűek.

A karbantartási feladatok között tervezzük a szálló szobáinak, közösségi tereinek és konyháinak tisztasági festését, valamint a fürdőszobák zuhanykabinjainak felújítását.

A bér jellegű kiadások tekintetében egy kötelező 11%-os emelést kell végrehajtanunk 2026. január 1-től. A korábban bevezetett munkarend eredményeképpen a recepciós feladatokat jövőre is 4 fő főállású és 1 fő szállóvezető látja el. A takarítók tekintetében 1 fő végzi el a szükséges feladatokat, akit szükség esetén a Kastélypark Fürdő takarító kollégái helyettesítenek. A recepciós kollégák helyettesítését havi 72 óra mértékben a fürdő pénztárosai látják el, így a szállóban dolgozó kollégák ki tudják venni szabadságukat.

Karbantartás

- Bevételek

A tervezésénél a 2025. évben ezen a szakfeladaton az egyes intézmények által megrendelt és megvalósult karbantartási munkák és a zöldterület karbantartás összegéből indultunk ki.

- Kiadások

A karbantartási feladatok megvalósításához szükséges anyagköltségeket és szolgáltatási díjakat, valamint 1 fő karbantartó munkavállaló bérét tartalmazza. Ezek egyszerűbb szakipari munkák, amelyeket a Városgazdálkodási Kft. saját karbantartóján keresztül el tud látni.

Személyszállítás

- Bevételek

A személyszállítás, mint önálló tevékenység 2024. év elejétől tartozik a Kft. feladatai közé. A bevételek többnyire az Önkormányzattól, mint megrendelőtől származó bevételek.

Ennek megfelelően 2026-ra: az *Önkormányzat működéséhez szükséges szállítási feladatokra 2000 km, a civil szervezetek szállítására 13500 km és a napi iskolabusz járatok teljesítéséhez 4750 km* futással tervezünk. *Külső vállalkozói bevételeként* mintegy 4.395.600 forintot terveztünk 11100 futott kilométerre számolva.

- Kiadások

Egy fő sofőr bérét, valamint 1 db autóbusz költségeit (üzemanyag, biztosítások, 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.

Külső vállalkozói bevételeként a szeghalmi idősok otthonának nyújtott mosási szolgáltatást szerepeltetjük.

- **Kiadások**

A kiadások között a foglalkoztatott takarítónők bér- és járulékköltségei, valamint a feladat ellátásához szükséges tisztítószeres anyagköltségei jelennek meg.

A kollégákat 2026-ban is 6 havi munkaidő keretben kívánjuk foglalkoztatni, továbbra is biztosítva az egyes takarítással érintett helyszínek közötti átjárhatóságot.

Ingyen bérbeadás

- **Bevételek**

Ezen a soron a bérbe és használatba adott ingatlanok bérleti díjai kerülnek feltüntetésre. A tervezésnél 2026-ban számolunk a városi sportcsarnok, az EFI iroda, a Garai utcában épült raktárcsarnok és az edzőteremként működő régi gyógyszerár épületének bérbeadásából származó összegekkel.

- **Kiadások**

Az ingatlanok fenntartásához kapcsolódó 1 fő foglalkoztatott bérét, a kapcsolódó anyagköltségeket és szolgáltatási díjakat tartalmazza (pl. tűzgátló ajtó felülvizsgálata, kémények ellenőrzése, rovarirtás stb.). Szintén itt jelenik meg a bérbeadott ingatlanok rezsije (víziközmű), amely tekintettel arra, hogy továbbszámításra kerül a bérlő felé, a bevételi oldalon is megjelenik.

Fürdő üzemeltetés

- **Bevételek**

A Fürdő bevételeinek tervezésekor a jegyárakban egy 4%-os áremelést tervezünk végrehajtani.

- **Kiadások**

A kiadások között szerepelnek a bér jellegű kiadások – úgy, mint a fürdőmérnök, a gépészek és a pénztárosok bére - és a működéshez szükséges anyagköltség.

A nyári úszómesteri feladatok ellátását a Kft. továbbra is egyszerűsített foglalkoztatás keretében kívánja ellátni, a megfelelő végzettséggel rendelkező úszómesterek alkalmazásával.

Az értékcsökkenés, mint önálló költség terhére a termálmedencék egy részének felújítását, valamint a tanmedence körüli térköves burkolat felújítását szeretnénk megvalósítani.

A termálmedencék burkolatcseréjéhez az árajánlatok bekérése folyamatban van.

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 vett kiadások (könyvvizsgáló, bankköltség, biztosítás, irodaszerek, munkavédelmi megbízott, üzemorvos stb.).

Beruházások

- **Bevételek**

Ezen a soron a Kft. azon bevételei kerülnek feltüntetésre, amelyek az Önkormányzat 2026. évben megvalósításra kerülő beruházásaiból származnak. A Kft. közreműködésével megvalósítandó munkanemek együttes értéke mintegy **91 millió forint**.

Füzesgyarmati Városgazdálkodási és Önkormányzati Vagyongazdálkodó Kft.

5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1. szám

 **+36305642737**

 **varosgazdkft@fuzesgyarmat.hu.hu**

Ide tartoznak: a belterületi utépítés, járdaépítés, a zöld város II. pályázathoz kapcsolódó kertészeti munkák, mintegy 90 millió forint összértékben. Főveny értékesítésből származó bevételként 1 millió forinttal számolunk.

- Kiadások

A kiadások között a bevételeknél felsorolt egyes beruházások megvalósítása során, a Kft. által igénybe vett és felhasznált anyagok és alvállalkozói díjak összege szerepel.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek alapján a Városgazdálkodási Kft. 2026. évi üzleti tervét elfogadni szíveskedjenek!

Füzesgyarmat, 2025. december 11.

Turbucz Róbert
ügyvezető

Határozati javaslat:

Füzesgyarmat Város Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2025. (XII. 18.) határozata

a Füzesgyarmati Városgazdálkodási és Önkormányzati Vagyongazdálkodó Kft. 2026. évi üzleti tervének elfogadásáról

Füzesgyarmat Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadja a Füzesgyarmati Városgazdálkodási és Önkormányzati Vagyongazdálkodó Kft. 2026. évi üzleti tervét.

Felelős: Koncz Imre, polgármester

Turbucz Róbert, ügyvezető

Határidő: azonnal