



Dunavarsányi Városgazdálkodási Kft.

☒ 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., varosgazdalkodas@pr.hu
☎ 24/655-982, Fax: 24/655-982

ELŐTERJESZTÉS

*Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2014. december 9-ei rendes, nyílt ülésére*

Hiv. szám: 5703/2014.

Tárgy: Javaslat a Dunavarsányi Városgazdálkodási Kft. 2015. évi üzleti tervének elfogadására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Dunavarsányi Városgazdálkodási Kft. (továbbiakban: Kft.) elkészítette 2015. évi üzleti tervét. A Kft. a Dunavarsány Város Önkormányzatával kötött szindikátusi szerződés szerint végzett alaptevékenységére (ingatlan-üzemeltetés, gondnoki feladatok, közterület- és közútkezelés, takarítás, városi főzőkonyha üzemeltetés) 200 M Ft árbevételt tervez. A 2015-ös évre 102 eFt adózott eredményt irányoztunk elő.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek és a mellékelt szakmai anyagok alapján a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Dunavarsányi Városgazdálkodási Kft. jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés mellékletét képező 2015. évi üzleti tervét elfogadja.

Határidő: azonnal
Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadás egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Jogi és Ügyrendi Bizottság

Az előterjesztést készítette: Ács Sándor ügyvezető

Melléklet: Üzleti terv

Dunavarsány, 2014. december 4.

Ács Sándor
ügyvezető

Az előterjesztés törvényes:

dr. Szilágyi Ákos
jegyző



Dunavarsányi Városgazdálkodási Korlátolt Felelősségű Társaság
2336 Dunavarsány Kossuth Lajos u.18.

Üzleti Terv

2015.

I. Jogi Környezet

A Dunavarsányi Városgazdálkodási Kft-t Dunavarsány Város Önkormányzata 2004-ben alapította, a társaság 2006 nyarán kezdte meg működését. Még ebben az évben bejelentkezett az OEP felé, az 1997.évi LXXX. törvény alapján foglalkoztatónak minősülők részére kötelező nyilvántartásba vételre. 2009-ben a Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőségtől - a 78/2007.(IV.24.) rendeletben foglaltak alapján- kérte a környezetvédelmi alapnyilvántartásba történő felvételét az azonosítószámok kiadása megtörtént.

A Magyar Kereskedelmi és Iparkamara, mint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. Törvény (Étv.) 39.§ (7) bekezdése alapján az építőipari kivitelezői tevékenységre jogosultak nyilvántartását vezető hatóság, a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló 2009.évi LXXVI. Törvény (Szolgtv.) 27.§ (1) bekezdése szerint a Dunavarsányi Városgazdálkodási Kft-t, mint vállalkozó kivitelezőt 2010.02.08-án nyilvántartásába bejegyezte.

A Dunavarsányi Városgazdálkodási Kft a kémiai biztonságról szóló 2000.évi XXV. Törvény és annak a 44/2000. (XII.27.) EüM. Végrehajtási rendeletében foglaltak szerint az ÁNTSZ Ráckevei Kistérségi Intézeténél bejelentést tett a veszélyes anyagokkal és veszélyes készítményekkel kapcsolatos tevékenység végzéséről. A bejelentést az ÁNTSZ 2010.02.26.-án fogadta, az igazolást kiadta.

A 2013. november 15-én történt ügyvezető váltás jelentős változást hozott a Társaság működésében. Valamennyi működési terület, a dolgozók eszközigényének felmérése megtörtént, az eszközök, gépek beszerzése megkezdődött. Az anyagok és áruk beszerzése kötött kötelezettségvállalási rendszerben történik. A beszállítókat félévente versenyeztetjük. 2014-ben könyvelő váltás történt. Ezekről a változtatásokról a Társaság szabályozottabb, hatékonyabb működését várjuk.

Az Önkormányzat számára nyitott a lehetőség a társasággal, mint belső szolgáltatóval közbeszerzési eljárás nélküli szerződéskötésekre. Megállapodás szerint élhet az Önkormányzat az utolsó hívás jogával is. A Társaság a tulajdonos Önkormányzattal szerződéses viszonyban áll, feladatait a 2008. február 12-én kelt, többször módosított, együttműködési megállapodás alapján látja el.

II. Az együttműködési megállapodás szerinti feladataink:

- Intézmények teljes körű takarítása
- Gondnoki feladatok
- Közútkezelés
- Közterület fenntartás
- Egyéb állandó feladatok
- Egyéb feladatok - megrendelés alapján
- Városi Főzőkonyha üzemeltetése

Az Önkormányzattal történő elszámolásunk során fenti feladatok szerinti felosztásban, határoztuk meg költséghelyeinket. A 2015-ös évben megoldható intézményi költségvetési felosztásban is.

III. Gazdasági környezet

Az árbevétel legnagyobb része az önkormányzattól valamint az étkezési térítési díjakból származik. A korábban fellépő likviditási problémák kiküszöbölésére és az önkormányzat terheinek csökkentése érdekében egyre inkább törekszünk a külső megrendelésekre. Összegzésképpen kijelenthetjük, hogy az önkormányzat és a kft. közötti pénzügyi tranzakciók harmonikusan folynak.

IV. Műszaki környezet

A Kft. tulajdonában lévő gépek és eszközök műszaki állapota nem volt megfelelő. A dolgozóinkat a hatékony munkavégzés érdekében minőségi kiegészítőkkel és szerszámokkal láttuk el. Beszerzésre került egy újszerű platós teherautó és sószóró.

Az egy éves vándorlás, „hontalanság” után nagy örömmel vettük birtokba november végén az új telephelyünket. A korszerű épület elkészült, annak berendezése, felszerelése, az udvar kialakítása, a

feladatellátást célzó tárolási feltételek megteremtése többnyire a 2015. év feladata. 2015.-ben Az Önkormányzat terve szerint az új épület apportálásra kerül a Kft-be.

V. Humánpolitika

Társaságunk tudatos foglalkoztatáspolitiká mentén törekszik jól képzett, elkötelezett szakemberek alkalmazásával a kiváló minőségű szolgáltatás biztosítására. E tevékenység keretében az időszakos létszámtöbbletet is vállalva, személycseréktől sem riad vissza. A hatékonyság-növelés érdekében a bérpolitika átgondolása szükséges, mely a 2015. év feladata.

Számításaink szerint évi 6-7 millió forintra lenne szükség a terveink végrehajtásához, ehhez részletes tervezetet készítünk.

VI. Főbb tevékenységi területek:

Konyhaüzemeltetés

A konyha 2014-ben 8 fővel üzemelt és átlag 700 főre főzött. 2015-ben ez az átlag napi 800 adagra változik. Ez annak tudható be, hogy az iskola tanulói létszáma folyamatosan nő (2014-ben három tantermes új iskola szárnyal bővültek), valamint a konyha teljesítménye, az ételek minősége közmegelegedésnek örvend - annak ellenére, hogy követjük a korszerű, egészséges étkezés szabályait.

A megnövekedett feladatok miatt, a konyha dolgozói létszámát 9 főre emeltük és a felvett alkalmazottat beiskoláztuk 1 éves OKJ szakácstanfolyamra. Jelenleg egy fő szakképzett szakácsnőnk van, a képzéssel a szakmai biztonság mellett az ő tehermentesítéséről, helyettesítéséről is gondoskodni tudunk. A konyhai kapacitásunk a végső határát súrolja a napi 800 adag megfőzésével, ezért a lakossági, külsős étkezések számát nem tudjuk tovább bővíteni, bármennyire is szeretnénk. Ahhoz, hogy az igényelt adag-számban a jogszabályban is elvárt korszerű minőségben lehessen a feladatot ellátni a meglévő eszközpark bővítése elengedhetetlen (toronysütő stb. beszerzése szükséges)

A gyermekétkeztetési feladatok ellátását követően, a normál főzési időt meghaladóan az önkormányzat és az intézmények rendezvényeinek lebonyolítását, valamint külsős hétvégi események ellátását 2015-ben is vállaljuk. 2015-ben 2.690.000.- Ft nettó árbevétel lett tervezve e célra. A dolgozók felé az elszámolás túlóra formájában teljesül.

Az Önkormányzati nagy beruházások miatt elmaradt a 2014-re betervezett 2.000.000. Ft-os konyhafejlesztés. 2015-ben a megnövekedett adagszám miatt, valamint a „Minta konyha” elvárásai miatt nem halasztható tovább egy toronysütő valamint megfelelő számú és minőségű sütőedény beszerzése az ajánlott rakott, párolt ételek elkészítéséhez. Jelenleg ilyen ételeket csak az iskolai szünetekkor tudnak készíteni

A 2014. évben megkezdett felülvizsgálati, karbantartási feladatokat, melyek a konyha színvonalas működéséhez elengedhetetlenül szükségesek, 2015-ben is folytatjuk:

HACCP-rendszer folyamatos felülvizsgálata

Zsírfogók rendszeres karbantartása

Szellőztetőrendszer tisztítása

Gáztűzhelyek, hűtők, egyéb gépek karbantartása (nem csak javítása)

Megfelelő védő- és munkaruházat rendszeres biztosítása

Térítési díjak emelésére januártól nem kerül sor, annak felülvizsgálata félév után esedékes. A nyersanyagbeszerzéseink ára a gondos félévenkénti versenyeztetésünk ellenére is növekszik. A „Minta Konyha”rendszer elvárásainak megfelelően emeltük minden korosztály nyersanyaghányadát, és nem utolsó sorban nem mondtunk le arról, hogy diákjainknak repetát biztosítsunk.

A korábban említett változások hatására az éves adagszámot 155.800. db-ra tervezzük. A tervezett nettó árbevétel a rendezvényekkel és esetleges multi-szolgáltatásunkkal együttvéve 62.600.000.-Ft.

Ingatlan üzemeltetés:

10 intézményben 5 fő épület gondnok 8 órában és egy fő udvaros gondnok végzett munkát a 2014. évben. A zeneiskola nagy udvara, parkolója és idős fenyőfái megkövetelik az 1 órai tevékenység helyett a 4 órás udvaros gondnokot (+ 1 fő). A Nagyvarsányi óvoda földrajzi elhatárolódása miatt egy 3 órás gondnoki tevékenységet igényel (+1 fő). Így ezen a területen további 2 fő részmunkaidős dolgozóval tudjuk a megrendelők igényeinek megfelelő színvonalon ellátni a feladatot.

A meglévő valamint a készülőben levő (önkormányzat új épülete) ingatlanok, gépészeti felügyeletében aktívan kívánunk részt venni. Szükség szerint a meglévő karbantartási szerződések felülvizsgálatával, vagy új szerződések megkötésével. A felügyeletet kiterjesztjük az év során keletkező javítási munkálatok ellenőrzésével.

Közterület és közút kezelés:

Útjelző és utcanév táblákkal kapcsolatos feladatok, téli hó eltakarítás és síkosság mentesítés, zöldterület kezelés, köztéri szemét gyűjtés, illegális szemét lerakók felszámolása tartozik a tevékenységi körünkbe.

Hó tolást 6 alkalommal terveztünk 250.000 m²-re, síkosság-mentesítést 180.000 m²-re 8 alkalommal.

A fűnyírásnál, mint azt az előzőekben is tettük, megkülönböztettünk városkép szempontjából kiemelkedő jelentőségű területeket és kevésbé jelentős területeket. Ennek megfelelően az első kategóriára 9, míg a másodikra 7 fűnyírást terveztünk. A közterületek gondozási feladatait, az egyényári és évelő növények telepítését a tulajdonosokkal egyeztetve, több évre átnyúló koncepció alapján saját munkatársakkal kívánjuk végezni. A virágos növények helyének előkészítése, ápolása, gondozása a korábbi éveknél nagyobb élömunka befektetést igényel, ezt a költségvetés készítésénél figyelembe vettük.

Gallyazásra a tavaszi és az őszi szezonban is 8-8 alkalmat terveztünk.

Köztéri szemét szállítás kapcsán évi 285 alkalmat terveztünk be. Illegális szemét lerakók felszámolása tekintetében 4 nagyobb volumenű munkát vettünk alapul a tervezésnél.

A közterületen tapasztalható szemetelési hullám csökkentése érdekében, tervezzük a városgazdálkodás telephelyén elektromos hulladék lerakóhely létesítését. Működtetését saját dolgozóinkkal, napi 1-2 órában végezzük.

A közterületi munkálatok során gyakran előforduló probléma a munkaerő létszám szükségletének változása. Néhány munkálat hirtelen több dolgozót kíván, azonban van olyan eset, amikor nem tudunk hasznos munkát adni az alkalmazottainknak. Ilyenkor nagy segítségünkre van a Tiszta Víz Kft, valamint a DPMV ZRT. E két céggel jól működő kapcsolatot építettünk ki ez ügyben.

Ezen feladatainkat a Közterület felügyelővel és a Műszaki és Beruházási Osztállyal szoros együtt működésben végezzük.

Multi Service:

Nagy örömünkre a lakosság egyre több munkával keresi meg a Kft. Bízva abban, hogy a jövőben a jó hírünk tovább terjed, nő a megrendelések száma, volumene, az előző évi bevétel 1,5-szeresét terveztük 2015-re.

Takarítási feladatok:

A Takarítandó terület Dunavarsány intézményeiben 2015 évben 5886 m². A napi takarítás árbevétel kiszámításánál az Iskola épületek tekintetében figyelembe lett véve az iskolai szünidők, a Sportcsarnok a Zeneiskola tekintetében a hétvégi takarítási igény a Művelődési Háznál az épület zárva tartási rendje. Kézi takarítást 4916 m² –en végezzük területektől függően napi egy-két, illetve van olyan terület amelynek naponta háromszori a takarítási igénye. Ez megnöveli a takarítandó felületek négyzetméterét, ezzel együtt a takarítás időszükségletét. A sportcsarnok 968 m², itt géppel végezzük a takarítást a hét minden napján. Nagytakarítást, területektől függően átlagban kétszer számolunk egy évben 320.- Forintos négyzetméter áron. Itt számolnunk kell a takarítónők túlóráival az extra anyagfelhasználással és az egyéb kiadásokkal, ami függönymosásból és szőnyegek, kárpitok tisztításából tevődik, össze valamint figyelembe kell venni, hogy gondnoki segítségre is szükség van némely épületekben az ablakok rossz minőségi állapota miatt. Mindent összevetve a takarításból származó összes árbevétel 33 millió forint.

Idén egy iskola épülettel és a saját irodánk épületével bővült a takarítandó felület, így a 2014-évhez képest a takarítónők száma növekedett 12-ről 13 főre.

A tervezésnél éppúgy, mint a mindennapi munkánk során odafigyelünk a megfelelő tisztítószer használatára, figyelembe vesszük a takarítandó felületek különböző anyagigényét ügyelve a felületek óvására. Ügyelünk arra is, hogy a takarítószemélyzet megfelelő védő és munkaruházattal legyen ellátva. Az Egészségházban a takarítás során a figyelembe kell venni a fertőzésveszélyt, így

annak elhárítása érdekében folyamatos fertőtlenítés szükséges. Ennek megfelelően mind a munka gyakorisága, mind az anyagigény nagyobb, mint az átlagos intézményi takarításnál. A Művelődési Ház tekintetében figyelembe kell venni a napi takarításon túl a hétfélig rendezvényeket, mely alkalmakkor a takarítás túlóráit vesz igénybe. A Sportcsarnok hétfélig bérlések alkalmával rendszeresen takarítást és takarítói felügyeletet biztosítunk.

2014-ben Multi szerviz szolgálatunkban is végeztünk lakóépületek takarítását megrendelőink nagy elégedettségére. Ezt 2015-ben is folytatjuk.

VII. Fejlesztés

A téli hó eltakarításhoz szeretnénk fejleszteni a jelenlegi gép állományunkat 1 db a Rába kistraktorra szerelhető toló lap beszerzésével, mely a parkolók hó mentésében játszik majd szerepet. A gépkocsi park és egyéb géppark (pl. hómaró) cseréje, bővítése szükséges.



Dunavarsányi Városgazdálkodási Korlátolt Felelősségű Társaság
2336 Dunavarsány Kossuth Lajos u.18.

Beruházási javaslatok 2015. évben

telephely	fólia	500 000 forint
telephely	kerítés	1 200 000 forint
telephely	előtető	300 000 forint
telephely	sótároló	1 500 000 forint
telephely	öntöző rendszer	500 000 forint
	belső utak, növények,	
telephely	járdák	1 500 000 forint
általános feladatellátás	hómaró	600 000 forint
általános feladatellátás	autó (KIA helyett)	4 500 000 forint
konyha	toronysütő, konyhagépek	1 500 000 forint
telephely	irodabútor	1 200 000 forint
telephely	mosógép, szárítógép	300 000 forint
bérbeadás, városi rendezvények	színpad, sörpadok, asztalok	
bérbeadás, városi rendezvények	hangtechnika	



Cég neve

Cím

Cégj. sz:

2015. évi üzleti terv vázlat

Dunavarsányi Városgazdálkodási Kft.

2336 Dunavarsány, Kossuth L. u. 18.

13-09-101130

		2014 év terv	2015 év terv
	Megnevezés		
I.	Értékesítés nettó árbevétele	194 970	199 795
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke		-
III.	Egyéb bevételek		-
	Ebből: visszaírt értékvesztés		-
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	79 689	80 284
V.	Személyi jellegű ráfordítások	111 262	112 331
VI.	Értékcsökkenési leírás	1 500	4 400
VII.	Egyéb ráfordítások	2 500	2 500
	Ebből:értékvesztés		-
A.	Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	19	280
VIII.	Pénzügyi műveletekbevételei	250	-
IX.	Pénzügyi műveletekráfordításai		167
B.	Pénzügyiműveletekeredménye	250	167
C.	Szokásos vállalkozási eredmény	269	113
X.	Rendkívülibevételek		-
XI.	Rendkívüli ráfordítások		-
D.	Rendkívüli eredmény	-	-
E.	Adózás előtti eredmény	269	113
XII.	Adófizetési kötelezettség	27	11
F.	Adózott eredmény	242	102
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre		-
23	Jóváhagyott osztalék, részesedés		-
G.	Mérleg szerinti eredmény	242	102