



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

Üzleti terv 2014

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.

2013. november 15-én a Társaságnál ügyvezető váltás volt. Ez átmenetileg nagy változásokat hozott a Társaság működésében. A gondnokok és más dolgozók eszközigényének felmérése valamint ezek beszerzése megtörtént. A beosztottakkal, operatív jelleggel történik a munkavégzés. Az anyag és áru beszerzés kötelezettség vállalási rendszerben történik. A konyha és a takarítás beszerzéseket

anyagbeszerzési rendszerbe szorítottuk. A beszállítókat megversenyeztettük és szállítási szerződéseket fél évre kötöttük ezzel 10%-os megtakarítást tudtunk elérni a nyersanyag beszerzésen. A társaságnál informatikai fejlesztések történtek. A banki tranzakcióink vállalati rendszerbe kerültek. A könyvelésben sokkal átláthatóbb, kialakult költségviselési rend. Ezekkel a változtatásokkal, a Társaság sokkal szabályozottabban és hatékonyabban működik.

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 Önkormányzattal szerződéses viszonyban áll, feladatait a 2008. február 12-én kelt, többször módosított, együttműködési megállapodás alapján látja el.

II. Az együttműködési megállapodás szerinti feladatok:

II./1. Intézmények teljes körű takarítása

- Polgármesteri Hivatal épületei
- Árpád Fejedelem Ált. Isk. épületei
- Sportcsarnok
- Petőfi Művelődési Ház
- Könyvtár
- Erkel Ferenc Zeneiskola
- Gyermekjóléti És Családsegítő Szolgálat
- Egészségház

II./2. Gondnoki feladatok

- Weöres Sándor Óvoda
- Egészségház
- Petőfi Sándor Művelődési Ház
- Erkel Ferenc Zeneiskola
- Gyermekjóléti és Családsegítő Szolgálat
- Árpád Fejedelem Általános Iskola

II./3. Közútkezelés

- Közúti jelzőtáblák kihelyezése, pótlás
- Síkosság mentesítés, hó eltakarítás
- Utca névtáblák kihelyezése, pótlása

II./4. Közterület fenntartás

- Parkok, játszóterek, egyéb közterületek kaszálása
- Növények ültetése, pótlása, gondozása, locsolás
- Fák, bokrok sarjazása, gallyazása
- Járdák, parkok tisztántartása

II./5. Egyéb állandó feladatok

- Irodai szolgáltatás /Polgármesteri hivatal/
- Ételszállítás
- Szemétszedés, illegális szemétkukák megszüntetése
- Ünnepek alkalmával zászlózás
- Rendezvények alkalmával színpad szállítás, szerelés-bontás
- Köztisztasági feladatok ellátása
- Játszóterei eszközök ellenőrzése, karbantartása, javítása
- Személy illetve egyéb szállítási feladatok ellátása
- Közös Önkormányzati Hivatal gondnoki feladatok ellátása

II./6. Egyéb feladatok

- Szikkasztóárkok igény szerinti karbantartása
- Kisebb-nagyobb építőipari javítások-felújítások elvégzése
- Belvízzel kapcsolatos problémák kezelése
- Rendkívüli időjárási helyzetben vész-és kárelhárítás

II./7. 2011. 09. 01-jétől a Városi Főzőkonyha üzemeltetése

Törekszünk arra, hogy egyre nagyobb mértékben külső megrendeléseknek is eleget tegyünk. Ez a bevétel az üzleti terv számszaki részébe is beépítésre került.

III. Gazdasági környezet

Az árbevétel legnagyobb része az önkormányzattól valamint a térítési díjakból származik. A korábban fellépő likviditási problémák kiküszöbölésére és az önkormányzat terheinek csökkentése érdekében egyre inkább törekszünk a külső megrendelésekre. Összegzőképpen 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 erre való tekintettel, minőségi kiegészítőkkel és szerszámokkal láttuk el. A megfelelő munkavégzés érdekében 2 db Husquarna típusú fűkasza, Makita kiegészítők, takarító gép lett beszerezve. A mezőgazdasági vontatót műszakilag megfelelő állapotba hoztuk műszaki vizsgára felkészítettük. A platós teherautónk műszaki vizsgáját nem javasoljuk a nagymértékű javítási költsége miatt, ezért folyamatban van egy minden igényt kielégítő platós, duplakabinos, billencs, 1-5 éves teherautó vásárlása. A kibővült feladatok (személyszállítás, anyag beszerzés, egyéb szállítási tevékenységek) miatt szükség van egy vegyes használatú ún. Pick Up jellegű személyautóra.

Ügyvezető váltás óta a telephelyen lévő faház lebontása és új épület felépítésének lehetőség az Önkormányzattal tárgyalás alatt van.

V. Humánpolitika

A megnövekedett feladatok miatt szükséges volt létszám bővítés. 1 fő takarító, 1 fő konyhai dolgozó, 4 fő szakember

Az irányításban szerepet kapott egy műszaki vezető, egy műszaki csoportvezető és egy irodavezető. Ezzel a cégvezetés költségei jelentős mértékben növekedtek, ami a rezsiradíjak emelkedését eredményezi, viszont így a Társaság működése sokkal hatékonyabb, mint az ügyvezető váltás előtti időszakban.

A Társaság változó létszámú közcélú foglalkoztatottak szakmai irányítását is végzi, szükség szerint a hosszabb idő alatt elhasználódó eszközöket biztosítja (benzinmotoros fűkasza).

A szükséges munka-, baleset-, érintés-, védelmi oktatásokat saját szakemberünk végzi.

VI. Bevételek

VI./1. Konyha:

140-150000 adag tervezésével és külső rendezvények bevételeinek figyelembevételével az éves tervezett árbevétel 59239 e Ft.

VI./2Takarítás:

A teljes intézményi terület, amely napi szinten takarításra kerül az 7097 m². Ennek egy részét géppel egy részét kézi erővel takarítjuk. A tervezett éves bevétel 35404 e Ft.

VI/3. Ingatlan üzemeltetés:

10 intézményben 5 fő épület gondnok és 1 fő udvaros gondnok végez munkát eltérő időmegosztásban. Ezen a területen várható bevétel 29984 e Ft.

VI./4. Közterület és közút kezelés:

Útjelző és utcanévtáblákkal kapcsolatos feladatok, téli hó eltakarítás és síkosság mentesítés, zöldterület kezelés, köztéri szemét gyűjtés és illegális szemét lerakók felszámolása tartozik a tevékenységi körünkbe. A tevékenységre tervezett bevétel 55959 e Ft

VII./5. Irodai szolgáltatás, egyéb önkormányzati megrendelések

Az önkormányzat megrendelésére közreműködünk az adminisztrációs feladatokban és az önkormányzat épületeiben gondnoki tevékenységeket végzünk megrendelésre. Az alkalmi feladatokat egyedi megrendelés alapján végezzük. Várható bevétel: 14384 e Ft.

VII. Kiadás:

VII./1. Konyha:

Anyagi jellegű ráfordítása: 51792 e Ft, mely kizárólag a nyersanyag árát tükrözi.

VII./2. Takarítás:

Tisztítószeres, töltőanyagok, takarítógépbe való speciális vegyszerek éves tervezett kiadás 3544 e Ft

VII./3. Ingatlan üzemeltetés:

Anyag jellegű kiadások: fogyó eszközök és kopó alkatrészek beszerzési költsége 4543 e Ft

VII./4. Közterület:

Anyagi jellegű ráfordítások nagy részét az üzemanyag költség, a javításokból eredő alkatrész igény, valamint a szerszámok beszerzése és pótlása teszi ki. Ennek összege: 17319 e Ft

VIII. Takarítási tevékenység:

A teljes terület, amit kézzel és géppel takarítanak az intézményekben 7097 m². Ezen a területen 35.404.000.- Ft árbevétellel kalkuláltunk. A Sportcsarnok 968 m², amelyet 2014. április elejétől

speciális takarítógéppel takarítunk. A takarítógép nettó 960.000.- Forintba került és a megfelelő hatékonyságú működés érdekében kizárólag csak az előírt tisztítószerrel üzemeltethető, ami drágább az eddig használt tisztítószerkezhöz képest. Viszont így a takarítás sokkal kíméletesebb a parkettát tekintve, valamint hatékonyabb és megfelelőbb a sport tevékenységeket tekintve nem csúszik a felület. A többi területen is nagy előrelépést jelent, hogy a takarítónők ebben az évben ipari gépekkel lettek ellátva, pl. porszívó nagy teljesítményű szőnyegtisztító és nagy nyomású mosó- tisztítógép. Különös figyelmet szentelünk arra, hogy csak bevizsgált tisztítószerkezt használunk, amelyek egészségkárosító hatása minimális és felület kímélő. Ügyelünk arra is, hogy a takarítószemélyzet megfelelő védő és munkaruházattal legyen ellátva. Ezek a beruházások valamint a minimálbér emelkedése a többi területen is megemelte a takarítás óradíját. Az Egészségházban az általunk takarított terület összesen 448 négyzetméter itt a helyiségek rendeltetésétől függően napi egy- ill. kettő takarítást kell ellátni. A mellékhelyiségek folyamatos takarítást igényelnek. A takarítás során a fertőzésveszély elhárítása miatt folyamatos fertőtlenítés is szükséges, így mind a munka intenzitása, mind az anyagigény nagyobb, mint az átlagos intézményi takarításnál így ott nem óradíj szerinti elszámolás, hanem négyzetméter után számoljuk a takarítás összegét 15.- Ft/ négyzetméter. Az egyes helyiségek napi többszöri takarítása miatt az egy napi ténylegesen takarított felület ~ 648 négyzetméter. A takarítónők a többséget tekintve minimálbéres. A személyi jellegű ráfordítások a takarítás területen 17.231.000.- Ft a 2014.évben, ez a béren kívül tartalmazza a 8.000.- Ft étkezési utalványt, amit havonta minden takarítónk megkap. Az anyagi jellegű ráfordítások 3.144.000.- Forint. A bevételi oldalon számoltunk intézményenként a 2014-es évre általánosan egy teljes körű nagytakarítást, a Polgármesteri Hivatal épületében ez két alkalommal történik valamint az Iskola főépületében egyéb rendezvények miatti nagytakarítást. A nagytakarítás összege minden intézményben 300.- Ft./négyzetméter áron kerül elszámolásra. A Sportcsarnokban, nyári szünetben sort kerítünk a konzolok letakarítására alpin technikával. A nagytakarítások tekintetében 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 az ablakok rossz minőségi állapota miatt (több ablak be van csavarozva).

IX. Ingatlan üzemeltetés

6 különböző intézmény 10 épületében 5 épület gondnok és 1 udvaros gondnok munkatársunk dolgozik ezen a területen. Az intézmények szűkös költségvetésére való tekintettel vannak munkatársaink, akik 1 épületben töltik el a 8 órájukat és vannak, akik több intézményben látják el a

feladataikat. Felülvizsgáltuk a 2010-ben elfogadott rezsióradíjakat, kisebb emelésre került a költségek átvizsgálása után. Jó minőségű szerszámokkal és kisgépekkel szereltük fel munkatársainkat és létrehoztunk egy kisebb raktárkészletet a fogyó eszközökből és anyagokból, ezzel is megkönnyítve a hatékony munkavégzést.

X. Konyha üzemeltetés

A konyha 2013-ban 8 fővel üzemelt és átlag 700 főre főzött. 2014-ben ez átlag napi 750-780 adagra bővült. A 2014-re tervezett 148 000-150 000 adagra még egy fő konyhai alkalmazott felvételét tervezzük. A konyhával szembeni elvárások megnövekedtek a város önkormányzata és intézményei részéről. Ezzel együtt járt, hogy megszorodott a megrendelések, rendezvények száma. Ma már nem képzelhető el városi rendezvény a konyha részvétele nélkül: lakossági fórum, választások idején a választási munkacsoportok ellátása, Árpád-bál, pedagógus évvizsga ebéd, a városnapok rendezvényei, egyházmegyei találkozók, Summer fest városi rendezvény, közalkalmazotti vacsora, egyéb év végi összejövetelek.

A konyha és társadalmi környezete közötti kapcsolat nem volt túl kedvező az elmúlt időszakban. Ez a helyzet érzékelhetően változik, egyre nagyobb bizalommal fordulnak hozzánk mind a napi feladatellátás terén, mind a rendezvények, egyedi megrendelések esetében. Ez köszönhető a dolgozók megváltozott hozzáállásának és a jó színvonalú munkavégzésének.

A nyári szünetben kb. 80-100 adagra csökken az igény. Erre az időszakra egyhónapos leállást tervezünk, amikor az ütemezett fejlesztéseket, a tisztasági festést, valamint a nagytakarítást fogjuk megvalósítani. Ez idő alatt tudják a dolgozók az éves szabadságuk egy részét kivenni. A konyha leállása idejére a Hácnc Kft-vel való megállapodás szerint tudjuk biztosítani a zökkenőmentes ellátást.

A konyha üzemeltetésében történő változások, a nyersanyag-beszállítók teljes körű, félévenkénti rendszeres tendereztetése eredményezte, hogy nyersanyagáron 10–15 %-os megtakarítást értünk el. Így valósulhatott meg, hogy menzánkon az évek óta nem tapasztalt repetát tudjuk a diákok számára biztosítani és fokozatosan áttérünk az egészséges táplálkozásra, mely köztudottan drágább. Ennek a költségkímélésnek és odafigyelésnek köszönhetően az éves tervezett nem fedezett költségünk kb. 7,5-8 millió Ft.

A tavalyi évben elmaradt és a működéshez nélkülözhetetlen munkákat pótoltuk. pl. zsírfogó tisztítása; zsírszűrők cseréje; légtechnikai rendszer fertőtlenítése, tisztítása; a HACCP teljes körű felülvizsgálata, aktualizálása; a kockázatelemzés elkészítése; az elhasznált étolaj és ételmaradék

elszállíttatása. Fontos megemlíteni, hogy a karbantartási szerződések (kazán, légtechnika, gázkészülékek, ipari hűtőszekrények zsírfogó stb.) előkészítése folyamatban van, annak érdekében, hogy az elmúlt időszak hiányosságai ne ismétlődjenek meg.

A konyha belépett a „MENZA MINTA=MINTA MENZA” programba. Ez együtt jár az egészséges és változatos táplálkozás bevezetésével és megszerettetésével. Az ételek jelentősen kevesebb sót, cukrot tartalmaznak, az étrend kialakításánál előnyben részesítjük a zöldséget, a gyümölcsöt a teljes kiőrlésű lisztből készült péksüteményeket. A bő zsírban kisült ételek helyett rakott ételeket főzünk.

Ehhez a megváltozott szemléletű közétkeztetési stratégiához nélkülözhetetlen a konyha műszaki fejlesztése, amit a nyári időszakra tervezünk. Sorra kerül a légtechnikai rendszer átalakítása és bővítése egy ernyővel, egy újabb toronysütő beszerzése egy ipari húshűtő valamint, egy szendvicshűtő megvásárlása.

A nagy berendezések beszerzésén túl megkezdjük a fogyóeszközök – étkészletek – cseréjét. A közétkeztetésben a régi, sérült porcelánokat fokozatosan polikarbonát edényekre cseréljük, a rendezvényekre pedig 360 főre Alföldi porcelánkészleteket vásároltunk. A régi, alumínium szállítóedények rozsdamentesre történő cseréje is jövőbeni tervek között szerepel.

Jövőbeni terveink között szerepel a multi szervizhez igazodóan családi programok, összejövetelek, rendezvények, névnapok... lebonyolítása.

Az itt felvázolt pozitív törekvések ellenére a konyha nagyfokú hiánnyal küzd, mely köszönhető annak a helyzetnek, hogy a gyermekélelmezésben (esetünkben 90%) a térítési díj egyenlő a nyersanyag bruttó árával. Nem realizálódik a térítési díjban az étel előállítására fordított rezsiköltség, mely évi 2,5-3 millió Ft, valamint a munkabér költsége mely évi kb.15 millió és nyereség sem képezhető.

Összegezve a főzőkonyha gyermek élelmezésben kódolt 16-17 milliós éves hiányát megpróbáljuk csökkenteni 2014-ben 7-8 millióra, a már említett nyersanyagár csökkentéssel, az energia hatékony és odafigyelő használatával, lakossági és egyéb rendezvények vállalásával.

XI. Közterület kezelés

XI./1. Táblákkal való munkálatok

Utcanév és útjelző táblák kihelyezése, helyreállítása a fő tevékenység.

XI./2. Szemét gyűjtés

Fontos szerepet kap még itt a köztéri szemetesek ürítése, a közterületi szemét szedés és az illegális szemét lerakók felszámolása. A Multi DH. Kft.-vel jelenleg is zajlik a megállapodásunk előkészítése, hogy a megváltozott jogi háttérnek megfelelően végezhessük továbbra is ezen szolgáltatásunkat.

XI./3. Zöld terület kezelés

Az Ónix-kert Kft. ebben az évben még a Városgazdálkodást segíti a zöld terület kezelésében, viszont a régebbi terület felosztást a Városgazdálkodás javára módosítottuk. Az így megnövekedett területeinket tekintve és figyelembe véve az ágazati inflációt a négyzetméter árainkat 7%-kal növeltük ebben az évben. Üdvözlöttük az Önkormányzat azon lépését, hogy a Corvinus egyetemmel együttműködési megállapodást kötött a városkép fejlesztése és kialakítása tekintetében.

XI./4. Hó és síkosság mentesítés

A téli hó és síkosság mentesítést az előző évekhez hasonlóan a saját erőink teljes mozgósításával és alvállalkozók bevonásával végezzük. A hó eltolását továbbra is ezen alvállalkozók végzik majd, viszont a síkosság mentesítést a Kft. Létrehoztunk egy ún. hó tervet, mely szerint az összes közterületi karbantartó és gondnok munkatársunk aktívan részt vesz a város síkosság mentesítésében.

XI./5. Játsszóterek, parkok, buszmegállók karbantartása

A játszóterek ellenőrzése havi rendszerességgel történik, a feltárt hiányosságokat jegyzőkönyvben rögzítjük. Városunk parkjait az Ónix-kert közreműködésével gondozzuk. A buszmegállóink állapotfelmérése megtörtént, javítás megkezdéséhez a megrendelést várjuk a műszaki osztálytól.

XI./6. Egyéb közterületi munkák

Egyre több megkeresés érkezik a Kft.-hez csatorna és ivóvíz bekötésre, melyeknek eleget teszünk.

XI./7. Egyéb Önkormányzati megrendelések

Minden az Önkormányzattól, vagy más önkormányzati intézménytől érkező egyéb megrendelés, mely nincs benne az ingatlan üzemeltetési feladatokban, ebbe a kategóriába esik. Szakembereket vettünk fel, hogy minden megrendelést el tudjunk végezni.

XII. Multi Service

A Kft. elhatározta, hogy kiterjeszti szolgáltatásait a lakosság felé is. Szándékunkban áll külső megrendeléseket fogadni bármilyen általunk elvégezhető feladatra. A hirdetéseink a közeljövőben meg fognak jelenni. Minden, a tevékenységi körünkbe tartozó feladatot hajlandóak vagyunk külső megrendelőknek is szolgáltatni. Igyekszünk egy megrendelőbarát, mégis gazdaságos árat kidolgozni minden egyes esetben.

XIII. 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 téli időszakra egy az előzőhöz hasonló, de új vagy újszerű sószóró berendezést kívánunk beszerezni. A gépkocsi parkot részben cserélni fogjuk a Hyundai típusú platós teherautót nagymértékű javítási költsége miatt, valamint az út díj bevezetése és hajlott kora miatt egy Toyota Dyna típusú hasonló minőségűekkel rendelkező, viszont 3,5 T alatti teherautóra cseréljük. A megnövekedett szállítási és beszerzési feladatokra való tekintettel vásárolni fogunk 1 db Pick Up jellegű személyautót, a vegyes használat érdekében. Az Mtz típusú traktor a napokban műszaki vizsgán esik át és megfelelő biztonsággal fog a jövőben üzemelni. A zöldterület kezeléshez vásároltunk 2 új Husqvarna típusú fűkaszát, mert a régi (7-9 éves) gépek (3db) nagyon megnehezítették a mindennapos munkavégzés lehetőségét.