



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

Üzleti Terv

2016.

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.

Valamennyi működési területen a dolgozók eszközigényének felmérése megtörtént, az eszközök, gépek beszerzése javarészt befejeződött. Az anyagok és áruk beszerzése kötött kötelezettségvállalási rendszerben történik. A kialakult gyakorlatnak megfelelően elkészített az Anyagbeszerzési Szabályzatunkat, melyet a tulajdonosnak jóváhagyásra beterveztünk.

Elkészítettük a Javadalmazási Szabályzatunkat is, melyet az Anyagbeszerzési Szabályzattal együtt továbbítottunk az önkormányzatnak jóváhagyásra. Rövidesen elkészül a Kft. Szervezeti és Működési Szabályzata is.

2015 szeptemberében 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 – utoljára 2015. augusztusban elfogadott - 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, ugyanakkor a kiszámlázásainkat intézményenkénti bontásban is nyilvántartjuk.

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, valamint Dunavarsány lakóinak mind szélesebb körben történő kiszolgálása érdekében továbbra is törekszünk a külső megrendelésekre. Ezen külső megrendelések köre, vállalhatósága azonban korlátos, hisz csak olyan megkeresések teljesítését vállalhatjuk, melyhez a szakmai és műszaki felkészültségünk biztosított, a fedezettséget meghaladó garanciális, szavatossági kötelemmel.

2015. szeptember 1-től az étkezési térítési díjakat az önkormányzat bankszámlájára fizetik be az étkezők, társaságunk számla ellenében önkormányzattól kapja meg azt.

Az önkormányzat és a kft. közötti pénzügyi tranzakciók harmonikusan folynak.

IV. Műszaki környezet

A dolgozóinkat a hatékony munkavégzés érdekében minőségi kisgépekkel és szerszámokkal láttuk el, mely fejlesztéseket 2016-ban is folytatni kívánunk.

Az egy éves vándorlás, „hontalanság” után nagy örömmel vettük birtokba 2014. november végén az új telephelyünket. A korszerű épület berendezése, felszerelése, az udvar kialakítása 2015-ben megkezdődött, befejezése a 2016. év feladata. A telephely fejlesztésének, befejezésének terve, a munkálatok tervezői költségbeclése elkészült.

2016-ban a Képviselő-testület döntése értelmében az új épület, illetve az üzemeltetésünkben lévő egyéb eszközök a Kft. tulajdonába kerülnek.

V. Humánpolitika

Társaságunk tudatos foglalkoztatáspolitikája 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 és a minőségi munkaerő foglalkoztatás érdekében bérszínvonal növekedést terveztünk a fizikai állománynál 2016-os évre.

Elkötelezettek vagyunk – az önkormányzattal együttműködve – az értelmes, értékteremtő közfoglalkoztatás biztosításában, melynek eredményeként számos Dunavarsányi lakos visszavezethető a munka világába.

VI. Főbb tevékenységi területek:

Konyhaüzemeltetés

2015 első hónapjaiban közel 800 adagot főztünk. Ez a szám az év során némiképpen csökkent, mintegy 750- 760 adagra. A szeptemberben indult új tanévben is hasonló (inkább csökkenő) létszámra számítunk. Ezen adatok birtokában a 2016. évben a tervezett adagszámot átlag napi 736 adaggal számolva **147 797** db adagra tervezzük. Az étkezési térítési díjak immár negyedik éve változatlanok.

A konyha működéséről elmondhatjuk, hogy a kötelezően bevezetett reformékeztetés nem okozott kellemetlenséget, nagyszámú reklamációt, köszönhetően az időben bevezetett Minta Menza programnak.

A konyha dolgozói létszáma nem változik 2016-ban.

Konyha színvonalas működéséhez elengedhetetlenül szükségesek, ezért 2016-ban is folytatjuk a:

HACCP-rendszer folyamatos felülvizsgálatát

Zsírfogók karbantartását

Szellőztetőrendszer tisztítását, és újra történő üzembe helyezését

Gáztűzhelyek, hűtők, egyéb gépek karbantartását

Megfelelő védő- és munkaruházat rendszeres biztosítását.

A jóllakott diákok érdekében a konyha korszerűsítéséről sem szeretnénk lemondani. 2015-ben az Önkormányzat jóvoltából a toronysütő állományunkat gyarapíthattuk 2 db új sütő, valamint 20 db rozsdamentes tepsis vásárlásával, mintegy 1 200 000.-Ft értékben. A 2016. évben az alábbi eszközök beszerzése elengedhetetlen:

- 1 db kétajtós 1130 L. tejes hűtő

- 1 db kétajtós 1130 L. húsos hűtő

- 1 db üvegajtós 610 L. hidegtálas, zöldséges hűtő

- 1 db 700 L. zöldséges fagyasztó

- 1 db 700 L. mirelit fagyasztó.

A kisebb összegű, apróbb fejlesztéseket, mint tányérok, poharak, tálak, étkészletek, merőkanalak, kávé és teás bögrék, kancsók, fakanalak stb. pótlását önerőből elvégezzük, mint tettük 2015-ben is. Térítési díjak emelésével az üzleti terv összeállításakor nem számoltunk annak ellenére, hogy a nyersanyagbeszerzéseink ára a gondos félévenkénti versenyeztetésünk ellenére is növekszik. Ennek elődleges oka, hogy az újonnan bevezetett reform étkeztetés elvárásainak megfelelően áttértünk az egészségesebb, de drágább nyersanyagokra (pl. teljes kiőrlésű kenyerek és péksütemények).

2016-ban sem mondtunk le arról, hogy diákjainknak **repetát** biztosítsunk.

Ingatlan üzemeltetés:

A 2015. évben 10 helyszínen adtunk gondnokot teljes, ill. rész munkaidőben, épület, ill. udvaros munkakörben. A 2016. évi előjelzés is ennyi helyszínt garantál, azzal a változással, hogy a 2015-ben még a Városgazdálkodás üzemeltetéséhez tartozó Egészségház kikerül a gondnoki feladatokból, de az új Polgármesteri Hivatal épülete és környezete, reményeink szerint a feladataink közé fog tartozni. Kezdetben heti 10 óra intézményfelügyelettel tervezve.

Részletesen a 2016-s gondnoki helyszínek, a ráfordított **heti** munkaórákkal:

- Árpád Fejedelem Általános Iskola Főépülete, **40** órás gondnok, **40** órás portás
- Árpád Fejedelem Általános Iskola Tagintézményei, **40** órás gondnok
(Napközi épülete, Elemi épülete, „Ágacska” 3 tantermes új épülete)
- Árpád Fejedelem Általános Iskola Tornacsarnoka, **40** órás délutános gondnok
- Árpád Fejedelem Általános Iskola Tornacsarnoka hétfélig gondnok (**igény szerint**)
- Weöres Sándor Óvoda Kisvarsány, **20** órás gondnok, **30** órás udvaros gondnok
- Weöres Sándor Óvoda Nagyvarsány, **15** órás gondnok
- Erkel Ferenc Alapfokú Művészetoktatási Intézmény, **20** órás gondnok
- Petőfi Művelődési Ház és Könyvtár, **40** órás gondnok
- Dunavarsány Környéki Gyermekjóléti és Családsegítő Szolgálat, heti **5** óra
- Dunavarsány Város Polgármesteri Hivatala, intézményfelügyelet, gondnoki tevékenység (**igény szerint**)

Ezen feladatokat tíz fő állású munkatársunkkal látjuk el. A tíz dolgozónk egyike „utazó gondnok” státuszban van. Ez azt jelenti, hogy állandó helyettesítést tudunk alkalmazni, akár betegség, akár szabadság idejére. A helyettesítésen kívül, ha a feladat végrehajtása több embert kíván, akkor besegít a másik gondnok kollégának. Természetesen ez a munka megkívánja, hogy az utazó gondnok jól ismerje az összes intézményben lévő feladatokat. Az intézményvezetőkkel van egy olyan megállapodásunk, hogy a gondnokokat feladat orientáltan is foglalkoztathatjuk.

Nagyobb horderejű munkáknál, több gondnokot is összevonhatunk, egymás kiegészítésére. (pl. kerítésépítés).

Közterület és közútkezelés:

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 az önkormányzattal 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 közterületi munkálatok során gyakran előforduló probléma a hullámzó kapacitás igény.

Multi Service:

Nagy örömünkre a lakosság egyre több munkával keresi meg a Kft. Ezen tevékenységünket a későbbiekben is a családi rendezvények catering tevékenységére, kertgondozásra, illetve kisebb ház körüli feladatok ellátására kívánjuk korlátozni igazodva a szakmai és műszaki felkészültségünkhöz.

Takarítási feladatok:

A napi takarítandó terület Dunavarsány intézményeiben 2016. évben átlagosan 8000 m². Azért átlagosan mert az összes négyzetméter 7869, de van olyan terület, ami naponta kétszeri illetve háromszori takarítást igényel. 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. A Sportcsarnok 968 m², itt géppel végezzük a takarítást, hétköznapiokon kétszer, hétvégén a bérlés kezdésre, illetve ha a két bérlés közötti idő engedi, akkor a bérlések közötti időben is. Ezzel törekedve arra, hogy minden bérlő tiszta Sportcsarnokba lépjen be. A napi többszöri takarításokat pontosan dokumentáljuk. Nagytakarítást, területektől függően átlagban egyszer 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 Mindent összevetve a takarításból származó összes árbevétel 40 millió forint.

Idén az Önkormányzat épületével bővült a takarítandó felület. Ezzel a takarítók száma nem növekedett, de 10%-os béremeléssel számoltunk.—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. Követjük a technológiai változásokat és azokat takarítói igény szerint és lehetőségeinkhez mérten alkalmazzuk is.

Folyamatosan gondoskodunk az eszközeink fejlesztéséről. Az Egészségházban a takarítás során kezelni 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 tervezni kell a napi takarításon túl a hétféligi rendezvényeket, mely alkalmakkor a takarítás túlórárt vesz igénybe. A Sportcsarnok hétféligi bérlések alkalmával rendszeresen takarítást és takarítói felügyeletet biztosítunk.

2015-ben Multi szerviz szolgálatunkban is végeztünk lakóépületek takarítását megrendelőink nagy elégedettségére. Ezt 2016-ben is folytatjuk. Rendszeresen járunk a Fémalk Zrt. Dunavarsányi telephelyére takarítani, igény szerint helyettesítő napi takarítást végzünk és rendszeres nagytakarítást.



Cég neve
Cím
Céj. sz:

Dunavarsányi Városgazdálkodási Kft.
2336 Dunavarsány, Kossuth L. u. 18.
13-09-101130

	Megnevezés	2015 év terv	2015 év várható eredmény	2016 év terv	2016 év terv (apporttal/ingatlan stb. vásárlással)
I.	Értékesítés nettó árbevétele	199 795	219 581	245 436	248 150
	- ebből Duna-part			8 000	8 000
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke		-		
III.	Egyéb bevételek		-		
	Ebből: visszaírt értékvesztés		-		
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	80 284	94 236	105 536	105 536
V.	Személyi jellegű ráfordítások	112 331	111 950	128 060	128 060
VI.	Értékcsökkenési leírás	4 400	7 109	7 100	9 814
VII.	Egyéb ráfordítások	2 500	4 531	4 500	4 500
	Ebből: értékvesztés		-		
A.	Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	280	1 755	240	240
VIII.	Pénzügyi műveletekbevételei	-	-	-	-
IX.	Pénzügyi műveletekráfordításai	167	100	100	100
B.	Pénzügyiműveletek eredménye	167	100	100	100
C.	Szokásos vállalkozási eredmény	113	1 655	140	140
X.	Rendkívülibevételek		-		
XI.	Rendkívüli ráfordítások		-		
D.	Rendkívüli eredmény	-	-	-	-
E.	Adózás előtti eredmény	113	1 655	140	140
XII.	Adófizetési kötelezettség	11	166	14	14
F.	Adózott eredmény	102	1 490	126	126
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre		-		
23	Jóváhagyott osztalék, részesedés		-		
G.	Mérleg szerinti eredmény	102	1 490	126	126



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

Beruházási javaslatok 2016. évben

Főzőkonyha	hűtőgépek	2 500 000 forint + áfa
Általános feladatellátás	2 db kisteherautó	7 000 000 forint + áfa
Takarítási feladat	takarítógépek	2 600 000 forint + áfa
Általános feladatellátás	hómaró járdák takarítására	2 000 000 forint + áfa
	telephely fejlesztési	
Telephely	koncepció alapján	27 700 000 forint + áfa