

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2024. december 18-án tartandó ülésére

A Füzesgyarmati Városgazdálkodási és Önkormányzati Vagyonkezelő Kft. 2025. évi üzleti tervéről

Előterjesztést készítette: Turbucz Róbert ügyvezető
Véleményezi: A Képviselő-testület valamennyi bizottsága
Elfogadás módja: Egyszerű többség

Tisztelt Képviselő-testület!

A Füzesgyarmati Városgazdálkodási és Önkormányzati Vagyonkezelő Kft. (a továbbiakban Kft) Füzesgyarmat Város Önkormányzata tárgyi eszközeinek egyik legnagyobb részével gazdálkodó 100 %-ban önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaság.

Tevékenysége során célja, hogy a rábízott önkormányzati vagyonnal 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 része pedig a Füzes Szálló működtetése teszi ki.

Az üzleti terv készítése az alábbi szempontok figyelembe-vételével 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 Kft. kiadásainak a piaci körülményekhez történő igazítása, további megtakarítási lehetőségek felmérése,
- a feladatok közötti átjárhatóság biztosítása, ezzel együtt a munkavállalói rugalmasság növelése

A bevételek és kiadások egyes szakfeladatokon kimutatott értékeinek tervezésekor javarészt a 2024-es év tényadatait használtuk fel. A tervezéskor az egyes szakfeladatok tekintetében az előző két évben bevezetett hatékonyság növelő intézkedéseket folytatjuk tovább. Úgy gondoljuk, hogy a kiadások legnagyobb részét jelentő bérköltségek így hosszú távon a lehető legalacsonyabb szinten tarthatók

Fentiekre tekintettel a mellékelt üzleti terv hozzávetőlegesen **21,06 millió forint** pozitív működési egyenlőssel és mintegy **14,3 millió forint** adózott eredménnyel számol a Kft. számára 2025. évben, összesen 27 fő munkavállaló alkalmazásával.

Az alábbiakban, szakfeladatonként, a mellékelt üzleti terv részeinek magyarázatával mutatjuk be a Kft. 2025. 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 a Szeghalmon működő Novation Tech HU Kft 30 fő

munkavállalójának adunk szállást egy 2 éves határozott időtartamra szóló szerződés alapján. Szintén ez a munkáltató 2023. november végétől újabb 30 fő munkavállaló számára kötött le szállást, további 2 év határozott időtartamra. 2024-ben havonta átlagosan 44 fő Novation Tech munkavállalónak biztosítottunk szállást és a cég vezetése jelezte, hogy 2025-ben ezzel az átlagos havi létszámmal tervezzük. Szintén jelezte arra irányuló szándékát, hogy a 2025. márciusában lejáró szerződését további 2 évre meghosszabbítja a Kft.-vel. Így a Novation Tech HU Kft 2025 évre lekötött vendégéjszakáinak száma 16060-ra módosul. Ezen kívül más munkáltatótól származó szállás igények kielégítésére további 1825 éjszakával, míg kereskedelmi szálláshelyként történő értékesítésre 548 vendégéjszakával kalkulálunk. A szolgáltatási díjak tekintetében egy 15%-os, a Novation Tech terhére pedig egy 7%-os áremelést kívánunk végrehajtani.

- **Kiadások**

Az épület fenntartásával, karbantartásával járó költségek az épület méretéhez képest viszonylag alacsonyak, de az épület energiafelhasználásából adódó költségek az anyagi jellegű kiadások között még így is jelentős mértéket képviselnek.

Egyéb karbantartási feladatok között tervezzük a szálló szobáinak és 2 db konyhájának tisztasági festését, valamint a fürdőszobák zuhanykabinjainak felújítását.

A bér jellegű kiadások tekintetében egy kötelező 7%-os emelést kell végrehajtanunk 2025. január 1. napjától. A korábban bevezetett munkarend eredményeképpen a recepciós feladatokat 4 fő főállású és 1 fő szállóvezető látja el. A takarítók tekintetében a korábbi 1,5 főt 1 főre csökkentettük. Az így keletkező plusz takarítási feladatokat a recepciósok látják el. A szükséges „helyettesítéseket” a fürdő pénztárosai látják el, így a szállóban dolgozó kollégák ki tudják venni szabadságukat, túlórájuk pedig nem keletkezik.

Karbantartás

- **Bevételek**

A tervezésénél a 2024 évben ezen a szakfeladaton az egyes intézmények által megrendelt és megvalósult karbantartási munkák és a zöldterület karbantartás összegével számoltunk.

- **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 annak minden költségével együtt 2024 év elejétől teljes egészében „átkerül” a KFT tevékenységi körébe. Ennek megfelelően lettek meghatározva azok a „**km/Ft**” összegek, amely alapján a gazdasági társaság piaci alapon tudja nyújtani ezt a szolgáltatást.

A bevételek többnyire az Önkormányzattól, mint megrendelőtől származó bevételek.

Ennek megfelelően 2025 -re: az *Önkormányzat működéséhez szükséges szállítási feladatokra 2000 km*, a *civil szervezetek szállítására 13500 km* és a *napi iskolabusz járatok teljesítéséhez 4750 km* futással tervezzük. *Külső vállalkozói bevételként* mintegy 3996000 forintot terveztünk **11100** futott kilométerre számolva.

- **Kiadások**

Egy fő sofőr bérét, valamint 1 db autóbusz költségeit (üzemanyag, a 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 bevételként a szeghalmi idők otthonának nyújtott mosási szolgáltatást szerepeltetjük.

- **Kiadások**

A kiadások között a foglalkoztatott takarítónők bér és járulék költségei, valamint a feladat ellátásához szükséges tisztítószeres anyagköltsége jelennek meg.

A munkaszervezéssel és munkaidő beosztással kapcsolatos szabályok a 2023-as évben kialakításra kerültek. Ennek megfelelően 6 havi munkaidő keretet és az egyes takarítással érintett helyszínek közötti átjárhatóságot alkalmazunk a takarítást ellátó kollégák tekintetében.

Ingyatlan bérbeadás

- **Bevételek**

Ezen a soron a bére és használatba adott ingatlanok bérleti díjai kerülnek feltüntetésre. A tervezésnél 2025-ben is számolunk a városi sportcsarnok, az EFI iroda és a volt OTP fiók bérbeadásából származó 2024 évben teljesült 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 (vízi közmű), amely tekintettel arra, hogy tovább számlázásra kerül a bérlő felé, a bevételi oldalon is megjelenik.

Az anyagköltségek között tervezünk a sportcsarnok világítás javításából, 1 db mobil állvány beszerzéséből és a szennyvíz hálózat javításából adódó kiadásokkal is.

Fürdő üzemeltetés

- **Bevételek**

A Fürdő bevételeinek tervezésekor az idei év tényadataival számoltunk, azzal a módosítással, hogy a jövő év júniusától egy 10 %-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 reggeli úszások alatt az úszómesteri feladatokat a fürdőmérnök látja el heti munkaidejének terhére, külön díjazás nélkül. A nyári úszómesteri feladatok ellátását a Kft. a

2024-es évhez hasonlóan egyszerűsített foglalkoztatás keretében kívánja ellátni nagyságrendileg. Az ehhez szükséges végzettséggel az alkalmazásra kerülő úszómesterek természetesen rendelkeznek.

Az értékcsökkenés, mint önálló költség terhére a termálépület tetőszerkezetének felújítását, homlokzatának javítását és az úszómedence körüli térköves burkolat, valamint padok cseréjét szeretnénk megvalósítani.

Az ehhez kapcsolódó műszaki tartalom összeállítása és 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 2025 évben megvalósításra kerülő beruházásaiból származnak. A Kft közreműködésével megvalósítandó munkanemek együttes értéke mintegy **231 millió forint**.

Ide tartoznak: a szociális bérlakás építés, az Energetika (fűtőkorszerűsítéssel érintett önkormányzati épületek és a tervezett távhő központ közötti gerincvezetékek fektetéséhez kapcsolódó földmunkák), a belterületi utépítés, a régi vízmű épület felújítása, a járdaépítés, a zöld város II pályázathoz kapcsolódó kertészeti munkák, mintegy 170 millió forint összértékben. Föveny értékesítésből származó bevételként 1 millió forinttal, illetve a járási versenyképességi program nyújtotta keretből a fürdő felújítására további 60 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. 2025. évi üzleti tervét elfogadni szíveskedjenek!

Füzesgyarmat, 2024. december 12.

Turbucz Róbert
ügyvezető

Határozati javaslat

**Füzesgyarmat Város Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2024. (XII. 18.) határozata
a Füzesgyarmati Városgazdálkodási és Önkormányzati Vagyongazdálkodó Kft. 2025 évi
üzleti tervének elfogadásáról**

Füzesgyarmat Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadja a Füzesgyarmati Városgazdálkodási és Önkormányzati Vagyongazdálkodó Kft. 2025. évi üzleti tervét.

**Felelős: Koncz Imre polgármester
Turbucz Róbert ügyvezető**

Határidő: azonnal