

Nagykovácsi Településüzemeltetési  
Nonprofit Közhasznú Kft.

# **Üzleti Terv**

## **2017**

Nagykovácsi, 2017. február hó 06. nap.

Kántor Ágnes  
ügyvezető

## Vezetői összefoglaló

A **Nagykovácsi Településüzemeltetési Nonprofit Kft.** (a továbbiakban: NATÜ) Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) 100 %-os tulajdonában álló gazdasági társasága, **alaptevékenységként 2017-ben településüzemeltetési és iskolai étkeztetési, ill. konyhaüzemeltetési közfeladatokat lát el.**

A 2012-es alapítás óta 2 alkalommal történt nagymértékű tevékenységi kör, majd finanszírozás váltás, amely eredményeként napjainkban alapvetően önkormányzati támogatásból látja el önkormányzat által előírt településüzemeltetési feladatait.

**A NATÜ 2017. évre szóló Üzleti Terve** alapvetően a 2016. üzleti év – Alapító által még el nem fogadott – gazdálkodási eredményei, valamint a **Polgármesteri Hivatal pénzügyi vezetésével folytatott többszöri egyeztetés figyelembe vételével készült.**

Az Önkormányzat és a NATÜ között fennálló Feladat-ellátási szerződésben foglaltak alapján 2016-ban 86 259 ezer Ft támogatásként került a NATÜ-höz a tulajdonos önkormányzattól, havi részletekben. Jelen Üzleti Terv készítésekor még nem állnak rendelkezésre a 2016. év teljesítési eredményeire vonatkozó végleges számadatok, így az önkormányzat felé benyújtott 1-9. havi teljesítési adatokra és a még be nem nyújtott utolsó negyedéves teljesítési számokra támaszkodtunk a tervezésnél.

Az Üzleti Terv elfogadásával a NATÜ biztosítja a feladat-ellátási szerződésben meghatározott feladatok tervszerű ellátását, a Társaság pénzügyi helyzetének nyomon követhetőségét, a jogszerű, pontos, átlátható gazdálkodást, elszámolást.

**A Társaság kiemelt feladatai 2017-ben:**

- Elsősorban a feladat-ellátási szerződésben előírt feladatok teljeskörű ellátása a megbízó önkormányzat és a lakosok megaláadására.
- Új szolgáltatásokra való felkészülés a szervezeti rendszerben, üzemeltetési tevékenységben, valamint a gazdálkodási, jogi háttérben.
- A saját bevételek növelését eredményező marketing- és üzletpolitikai döntések kidolgozása, fejlesztése.
- A társaság szabad kapacitásainak mind teljesebb kihasználása a lakosság és az önkormányzat felé végzett szolgáltatásoknál.
- A belső adminisztráció csökkentése megfelelő informatikai háttérrel és célirányos, an NATÜ-re fejlesztett kisebb programokkal /szakmai gyakorlatos hallgató számítógépes programfejlesztése/
- Megfelelő, lehetőleg sokoldalú szakképesítéssel rendelkező, lojális munkaerő további és folyamatos szervezése és megtartása.

## **I. A 2017. ÉVI ÜZLETI TERVJAVASLAT**

### **1. Szolgáltatási terv**

Az Önkormányzattal történt feladategyeztetés és aláírt szerződés alapján 2017-ben a NATÜ az alábbi szolgáltatásokat nyújtja az önkormányzat számára:

#### **1.1. Közterületek tisztántartása**

A feladatlistában közterek, parkok, játszóterek, az üzemeltetett ingatlanok előtti és egyes kijelölt járdák, önkormányzati ingatlanok, ezek tisztántartása, takarítása, söprése, télen síkosság- és hómentesítése, a kihelyezett szeméttárolók ürítése, a betonelemekkel kialakított árkok tisztítása, a hirtelen lezúduló csapadék utáni sár és kőfelhordások takarítása, söprése a megjelölt útszakaszokon, az előírt gyakorisággal, az Ördögárok és a nagy vízmosók takarítása, valamint önkormányzati megrendelésre az illegálisan lerakott szeméthalmok megszüntetése, elszállítása.

Különös gondot kívánunk fordítani ebben az évben a betonrézsűs árkok tisztítására és a hirtelen lezúduló csapadék utáni sár és kőfelhordások takarítására. Igyekszünk nyitott szemmel járva felfedezni az illegális személerakásokat, de ehhez elengedhetetlen a közterület felügyelet és a lakosság jelzése is a részünkre.

Tavalyi évben bevezettük magunkat a közösségi média felületére, ezt továbbra is jó eszköznek tartjuk a lakosság nagyobb körben való, gyors tájékoztatására. Továbbra is nyomon követjük mind a legnagyobb Nagykovácsi közösségi média felületet, mind az Önkormányzat és az intézmények közösségi felületeit, hiszen az ott zajló kommunikáció, tapasztalat fejlesztheti munkavégzésünket és növelheti a lakossági elégedettséget.

#### **1.2. Közterek, parkok és egyéb zöldfelületek karbantartása**

Ezek közé a feladatok közé tartozik idényjellegűen a közterek a locsolása, a virágágyások, a parkok, a játszóterek, a virágtartók, meghatározott közterületi fák karbantartása, az önkormányzati területek kaszálása meghatározott gyakorisággal, valamint a közterületi, a nem magántulajdonú lakóingatlanhoz tartozó fák és a veszélyeztetett fák karbantartása.

Komoly gondot jelentett mindeddig a Sebestyén kápolna körüli terület locsolása, hiszen nincs megfelelő lehetőség a helyi víz kinyerésére. A polgármesteri hivatal illetékeseivel történt egyeztetés alapján ebben az évben, lokális locsolóvíz megoldásával javítunk a helyzeten. Az eddig használt, rendkívül súlyos vizesballon szállítása és abból a locsolás nehézkes és időigényes volt. Ennek megoldása tavasszal megtörténik.

A falukapunál a „levendulás” melletti terület növényesítése, fűvesítése és karbantartása az egyik kiemelt feladatunk és nagy gondot fordítunk a meglévő parkok, területek ápolására is.

#### **1.3. Köztemető üzemeltetése, kegyeleti szolgáltatások**

Az egy hektár 7881 m<sup>2</sup> területű temetőben kiemelt célunk, hogy a látogatók és a szolgáltatásokat igénybe vevők egy rendezett, igényesen karbantartott zöld környezetben jelenhessenek meg. Ennek érdekében fokozni szükséges jelenlétünket és kertészeti, zöldkarbantartási tevékenységünket a temetőben. Ez a következő kiemelt tevékenységünk a zöldterületi karbantartás terén.

Elkészítettük a – korábbi évekhez képest kibővített adattartalommal és rendezettebb formában – a temető nyilvántartást. 2015. évtől minden elhalt személy nyughelye felett rendelkezési joggal bíró személy és adatai felvezetésre kerültek, így elkerülhető évek múlva a - jelenleg sajnos jelentkező - meg nem váltott nyughelyek problémája. A tárgyévtől kezdve fokozott figyelemmel kezeljük a nyilvántartást.

### **Játszóterek üzemeltetése**

Az Arany János utcai és a Sebestyén dombi játszótér játszóeszközeinek karbantartását és a zöldterület gyakori rendezését jelenti a feladat.

A 2017. év újabb kiemelt feladataként előirányoztuk a játszóterek eddigieknél alaposabb, látványosabb rendezését.

Javasoljuk a fenntartó önkormányzatnak új játékok telepítését is, valamint korszerű párapu felszerelését. Felmerült továbbá a növényzet egyes részeinek cseréje illetve bővítése. Ezzel és az Apraja-Nagyja Játszótér teljes karbantartásával, fejlesztésével kapcsolatban egyeztetést kezdeményeztünk a Nagykovácsi Természet- és Környezetvédő Egyesülettel /NATE/. A már elkészített karbantartási ütemtervünket a közös megállapodásunk és az önkormányzat tájékoztatása után bővítjük. Ebben az évben egy rendezett küllemű és a gyermekek, szülők számára balesetmentes játszóteret kívánunk üzemeltetni.

### **1.4. Sportpálya üzemeltetése**

A feladatok nagy részét az osztott munkakörben dolgozó NATÜ települési karbantartója végzi, a NATÜ irodában történik a szerződéskötés, valamint a sportpálya hasznosításával, igénybevitelével kapcsolatos egyeztetések. Továbbra is kiemelten kívánjuk kezelni a zöldpályát és környezetét, célozotlan a karbantartásra.

Az idei évben elsődleges feladatunk lesz a zöldfelületi karbantartás és az öltözőkonténerek mögötti és a kerítés közvetlen környezetében lévő zöldsövényzet rendezése. Többszöri talajjavító lyuggatással, tápanyagpótlással, és korai felülvetéssel szeretnénk a pálya minőségét növelni. Ezek költsége, valamint a heti 1-2 alkalmas fűnyírás zöldelhelyezési költségét irányoztuk elő a tervünkben.

### **1.5. Bérlemények üzemeltetése**

A felnőtt orvosi és fogorvosi rendelő, a gyermekorvosi rendelő, a körzeti-rendőr megbízotti iroda és két bérbe adott lakóingatlan elektromos, víz- és csatorna, fűtés, használati melegvíz, tűz- és behatolás-védelmi rendszer, a nyílászárók heti szintű ellenőrzése, épület-karbantartás, a központi berendezések állandó üzemképes állapotának ellenőrzése, a fűtési rendszer karbantartása. A feladatot a NATÜ települési karbantartója látja el, a zöldterületi karbantartást pedig a közterületi csoport dolgozói végzik.

Az év folyamán, tavasszal szükséges az ingatlanok érintésvédelmi felülvizsgálata, amit üzemeltetőként mi fogunk elvégezni.

### **1.6. Számlás, a lakosság és önkormányzat felé végzett szolgáltatások**

A lakossági szolgáltatások körébe főképpen az előző évek során legtöbbször igénybe vett jellemzően „fűnyírás, gallyazás” alapuló tevékenység, kaszálás, vízvezetési árkok mélyítése, kialakítása, tereprendezések, egyéb földmunkák tartoznak. Reálisan igazodunk továbbra is a lakossági igényekhez és keressük az új lehetőségeket, illetve kínáljuk szolgáltatásainkat településünkön.

Ezek a tevékenységek nemcsak bevételi többletet jelentenek, hanem hozzájárulnak a rendezettebb településképhez és a lakosok elégedettségéhez is.

## 2. EREDMÉNYTERV

### 2.1. Bevételek terve

A NATÜ szolgáltatásait döntő részben „támogatással”, kompenzációval finanszírozza az Önkormányzat, és kisebb részben az „eseti” megrendeléseket továbbra is számlakiegyenlítéssel rendezzük. Ennek megfelelően az önkormányzati kapcsolatokból kisebb mértékben „nettó árbevétellel”, nagyobb mértékben „egyéb bevételekkel” számolunk.

Az Üzleti terv 1/a-1/i mellékleteit képező kalkulációs lapokon a tevékenységek tervezett bevételi adatait tüntetjük fel. Ezeket kizárólag a feladat-ellátási szerződésben előírt tevékenységekre fordíthatjuk. A bevételek felhasználásáról negyedéves elszámolási kötelezettséggel tartozunk az önkormányzat felé:

ezer Ft-ban

Tevékenység	Önkormányzati támogatás
Iskolai konyhaüzemeltetés	20.675
Település tisztasági feladatok	19.497
Zöldfelület karbantartás	17.473
Temetőüzemeltetés	6.235
Sportpálya üzemeltetés	4.156
Játszóterek karbantartása	3.106
Bérlemények karbantartása	3.018
<b>Összesen:</b>	<b>74.160</b>

A vállalkozási tevékenység tervezett bevételeit a 2016. évi tapasztalatok alapján kalkuláltuk, a zöldfelületi tevékenység rezi óradíjából és a rendelkezésre álló szabad munkaórák számából, 10 % nyereséggel számolva.

Tervezett vállalkozási bevételek 2017. év	munkaóra	várható maximális NATÜ bevétel
Összes kapacitás	1 000	3 038 000
Lakossági számlás szolgáltatások	800	2 430 400
Önkormányzati számlás szolgáltatások		1 607 000
Ebből: Érintésvédelem	-	500 000
Sebestyén-kápolna (fal és tető)	-	500 000
Zöldfelületkezelés önkormányzati megrendelésre	200	607 000

## 2.2. Kiadások terve

1/a. -1/g mellékletek tevékenységenként mutatják be a főbb költség összetevőket. Az összesített adatokat az alábbi táblázat tartalmazza. A mellékletben a támogatott tevékenységek két legnagyobb költségelemét, a közvetlen anyagköltségeket és az egyéb szolgáltatásokat tételesen is bemutatjuk:

<b>KALKULÁCIÓS LAPÖSSZESÍTŐ</b>		<i>érték: ezer Ft-ban</i>
<b>Megnevezés</b>	<b>Támogatott</b>	
Értékesítés nettó árbevétele	0	
Támogatás/kompenzáció	74 160 143	
<b>BEVÉTELEK ÖSSZESEN</b>	<b>74 160 143</b>	
1. Közvetlen anyagköltség	7 490 000	
2. Igénybevett, közvetlenül elszámolható szolgáltatások	7 987 500	
3. Egyéb szolgáltatások közvetlen	252 000	
<b>I. Igénybe vett idegen erőforrás összesen</b>	<b>15 729 500</b>	
5. Közvetlen bérköltség	25 760 000	
6. Közvetlen személyi jellegű egyéb kifizetés (Cafeteria)	3 369 992	
7. Bérjárulékok összesen	4 277 600	
8. Közvetlen saját eszközök költsége (écs, lízingdíj)	0	
<b>II. Közvetlen saját erőforrások</b>	<b>33 407 592</b>	
10. Közvetlenül a tevékenységhez rend.e.ráford.	0	
<b>III. Közvetlen önköltség (I+II+10)</b>	<b>49 137 092</b>	
11. Felosztott általános költségek	3 077 275	
<b>IV. Szűkített önköltség (III+11)</b>	<b>52 214 367</b>	
12. Felosztott központi irányítási költség	21 530 000	
<b>V. Teljes önköltség (IV+12)</b>	<b>73 744 367</b>	
13. Egyéb ráfordítások	415 776	
<b>VI. ÖSSZES RÁFORDÍTÁS</b>	<b>74 160 143</b>	
<b>Tevékenységek eredménye</b>	<b>0</b>	

A bérköltségek esetében az alacsony bérekre tekintettel, havi bruttó 15-20 000 Ft/fő bérnövekedést terveztünk.

A tervezett eszközamortizáció a tárgyévi, kisértékű eszközbeszerzéseket tartalmazza. Egyebek mellett kerti szerszámokat, locsolóberendezéseket tartalmaz.

A költségeket igyekeztünk elsődlegesen a tevékenységekhez rendelni, így az általános és központi költségeket az előző évi adatokból kiindulva terveztük. A központi irányítást az ügyvezető és közvetlen munkatársai bére és járulékai.

### 1.3. Eredményterv

*Érték: ezer Ft-ban*

NATÜ		2017. terv
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>3 038</b>
	Ebből: önkormányzati megrendelés	1607
	egyéb megrendelés	2431
<b>II.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>74 160</b>
	Ebből: önkormányzati kompenzáció	74 160
	közfoglalkoztatottak állami támogatása	0
	<b>BEVÉTELEK ÖSSZESEN</b>	<b>77 198</b>
<b>III.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>23 283</b>
<b>IV.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>52 416</b>
<b>V.</b>	<b>Értékcsökkenés</b>	<b>700</b>
<b>VI.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>416</b>
	<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>76 815</b>
	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>383</b>

Az üzemi (üzleti) tevékenység 383 ezer Ft eredményt hozna, amelyet a Társaság – a nonprofit jellegének megfelelően – az Önkormányzat illetékeseivel egyeztetetten, a lakosság számára hasznos, közhasznú tevékenységének finanszírozásába forgatna vissza. Az önkormányzati támogatás összegébe – az aláírt Feladat-ellátási szerződésben foglaltaktól eltérően – egyeztetetten nem lett figyelembe véve a várható ésszerű profit, így a Polgármesteri Hivatal pénzügyi vezetésének kérésére a NATÜ Üzleti Terve sem tartalmazza a max. 3,75 %-os nyereséget. /2.781 ezer Ft/

Az egyes eredménykategóriák tartalmát az előzőekben bemutattuk.

### 3. FOGLALKOZTATÁSI - BÉRGAZDÁLKODÁSI ÉS HUMÁNPOLITIKAI TERV

A NATÜ jelenleg **17 főt foglalkoztat: 4 fő szellemi dolgozót /ügyvezetővel együtt/ és 13 fő fizikai dolgozót.**

A fizikai dolgozók közül 5 fő konyhai dolgozó, 7 fő közterületi dolgozó (jelenleg 1 álláshely betöltetlen), 1 falugondnok és karbantartó végzi az egyéb feladatokat és temetőgondnok intézi a temetői feladatokat.

<b>NATÜ bér - és létszám 2016, 2017.év összehasonlítás</b>						
<b>Létszám (fő)</b>	<b>2016</b>			<b>2017</b>		
	<b>Státuszszám</b>	<b>Nyitó</b>	<b>Záró</b>	<b>Státuszszám</b>	<b>Nyitó</b>	<b>Záró (terv)</b>
Iskola konyha	4,5	4,5	4 (1 fő 4 órás dolgozó elment)	5 (1 fő a takarításból áthelyezve)	5	5
Iskola takarítás	4	4	2 (1 fő nyugdíjazva, 1 fő konyhára áthelyezve)	0 (2 fő és 2 státusz a KLIKK-nek átadva)	0	0
Iskola gondnokság, karbantartás	1	2	1 (1 fő átvezetve NATÜ karbantartó, osztott munkakörben, iskola is)	0 (1 fő átadva)	0	0
Településtudomány és zöldfelületkarbantartás	6	5	6	7	6	6
Temető	1	1	1	1	1	1
Natü karbantartó	2	1	2 (Átadva KLIKK-nek az egyik státusz alatt)	1 (osztott mkör: sportp., játszót., bérl) (1 fő átment KLIKK-be)	1	1
Natü iroda	5	5 (1 fő takarító GYES-en)	4	5	4	4
Összes létszám	23,5	22,5	18	19	17	17
<b>Bér (e FT) (bérköltség, személyi jell. egy. kifiz., járulékok, kivéve jutalom)</b>	<b>58 553</b>			<b>44 602 764</b>		<b>46 941 024</b>
			<b>Bérfejlesztés nélkül</b>			<b>Bérfejlesztéssel</b>
Egyszerűsített foglalkoztatás (EFO)	2 238 000			1 000 000		

Kedvező tapasztalataink miatt terveztünk egyszerűsített foglalkoztatást, ami megkönnyíti a dömpinges időszakokban a munkavégzést és járulégmentes, kötelező juttatások nélküli alkalmazást tesz lehetővé. Főképpen kaszálási időszakban alkalmazzuk ezt az ideiglenes foglalkoztatást és igénybe vesszük a temetői és ároktisztítási, síkosságmentesítési munkáknál is. Rendszeresen foglalkoztatunk még így dolgozókat a konyhánál a betegségben lévő és szabadságon tartózkodó dolgozók pótlására.

Tavaly próbálkoztunk diákmunkával is, reméljük, hogy lesz lehetőségünk ebben az évben is erre a foglalkoztatásra. Diákok jelentkeztek munkára hozzánk már évben iskolai közösségi szolgálatra. Őket gyommentesítésre, az erdő közeli utak megtakarítására, szemét szedésre irányítjuk. Az előző évekhez hasonlóan, a büntetés végrehajtási szervekkel és a Munkaügyi Központtal együttműködve fogadjuk a közérdekű munkát végzőket.

A 2017. évben a NATÜ dolgozói számára továbbra is **éves bruttó 200 ezer Ft/fő Cafeteria** juttatást terveztünk.

A 2017. évben azon „veszélyes” munkakörökben, ahol a foglalkoztatás feltétele a megfelelő – például gépkezelői – jogosultság, tervezzük az érintett dolgozók beiskolázását a képzés megszerzése érdekében. Ez munkabiztonsági szempontból halaszthatatlan, alapvető fontosságú, hiszen egyértelmű jogszabályi kötelezettség.



## BERUHÁZÁSI JAVASLAT 2017. ÉVRE

Az Önkormányzat vezetőivel történő megegyezés szerint ebben az évben is az önkormányzat finanszírozza a javasolt eszközfejlesztéseinket. 1.700 e. forint összeg került meghatározásra, ezekre a kiadásokra. A 2017. évre beszerzésre javasolt – a várható költségeket is tartalmazó – eszközöket az alábbi lista tartalmazza:

*ezer Ft-ban*

FEJLESZTÉSI TERV		
Megnevezés	Összeg bruttó	Indoklás
Lengőkéses vágóasztal	500.000Ft	Magasabb fűvet is gyorsabban és hatékonyabban lehet vágni, pl: Nagyszénás utcai nagy rét
Fűnyíró - tolós	150.000 Ft	2db van, ebből az egyik már folyamatos javítást igényel. Bizonyos területeket nem tudunk kaszával vágni, pl.: játszótér
Motoros fűkasza, nagy teljesítményű 2db	600.000 Ft	A kaszák többsége előregedett, és rendkívül nagy igénybevételnek vannak kitéve, mely az élettartamukat rövidítette. A folyamatos szerelésük nagyobb költség.
Benzines sövényvágó	100.000 Ft	Rengeteg olyan sövényt, bokrot vágunk, amelyet szebben és jobban lehetne egy kézi sövénynyíróval nyírni. Jelenleg egy teleszkóposunk van, rövidebb fejjel.
Dobos Károly téri szivattyú (ellopott)	200.000 Ft	Tartályos locsolás helyett fejekkel
<b>Összesen:</b>	<b>1.700.000Ft</b>	

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy fogadja el a NATÜ betérjesztett 2017. éves Üzleti Tervét.

Nagykovács, 2017. február 06.

Tisztelettel:

Kántor Ágnes  
ügyvezető