



A VÁROSI SZOLGÁLTATÓ NONPROFIT ZRT.

ÜZLETI TERVE

2018

KÉSZÍTETTÉK

Mandula Gergely vezérigazgató

Nagy-Lászka Stella gazdasági vezető

Novákné Poór Gabriella főkönyvelő

Stattner Judit, a Parkolási Divízió vezetője

Répánszky Júlia, a Távfűtési Divízió vezetője

Fehér Zoltán, a Közétkeztetési Divízió vezetője

Czakó Ádám, a Városgazdálkodási Divízió vezetője

Pálinkás Attila, a Hulladékgazdálkodási és Köztisztasági Divízió vezetője

Pusztai Gábor, az Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési Divízió vezetője

Szentendre, 2018. február 16.



Mandula Gergely

vezérigazgató

Vezetői összefoglaló.....	3
A vállalkozás általános bemutatása	6
Marketing terv	8
Működési terv	10
Vezérigazgatóság.....	10
Gazdasági osztály	11
Hulladékgazdálkodási és köztisztasági divízió	14
Köztisztaság, Gyepmesteri tevékenység, Téli útüzemeltetés	19
Távfűtési divízió	28
Közétkeztetési divízió	37
Parkolási divízió	43
Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési divízió	51
Városgazdálkodási divízió.....	62
A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. beruházási terve	72
A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. szervezeti felépítése.....	73
Személyzeti politika és stratégia	76
A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. pénzügyi terve	79
Kockázat elemzés	85
A Társaság Cash flow és likviditási helyzete	90
Táblázatok jegyzéke	98
Diagramok jegyzéke	99
Ábrajegyzék.....	100
Mellékletek	100
Függelék	100

I. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. (továbbiakba: Társaság) a - korábbi évek gyakorlatának megfelelően – elsődlegesen a tulajdonosi Önkormányzat részére kötelezően előírt és vállalt közszolgáltatási feladatok ellátását tekintette, s a jövőben is ezt tekinti fő feladatának. Társaságunk elsődleges céljának tűzte ki a tulajdonos Önkormányzat, valamint a lakosság teljes körű megelégedettségét, melynek hosszú távon akar megfelelni, ezért folyamatosan törekszünk a megbízható, költséghatékony, rugalmas és környezettudatos feladatellátásra. Ennek érdekében a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt által végzett szolgáltatások 2018. évi tervezése a gazdasági eredményességet célozza, vagyontárgyaink hatékonyan felhasználásával.

A tulajdonosi Önkormányzat a Társasággal Közszolgáltatási szerződésben állapodik meg az ellátandó feladatokról, mely alapján a Tulajdonos határozza meg a szolgáltatások mennyiségét és az ellátandó feladatok forrás odalát. A Társaság saját kapacitása az optimális erőforrás tervezése okán kevesebb, mint az elvégzendő közfeladat, ezért 2018-ban várhatóan több esetben alvállalkozók közreműködésére is szükség lesz.

A társaság gazdasági-pénzügyi helyzete az Önkormányzat éves költségvetésében biztosított forrásoktól függ, vállalkozási tevékenységre csak korlátozottan képes. A VSZN Zrt. szervezeti felépítése évről évre rugalmasan alkalmazkodik a Tulajdonosi - megrendelői prioritásokhoz és a változó gazdasági körülményekhez egy, a fenntartást-üzemeltetést biztosan ellátó személyi állománnyal.

A Társaság 2018. évre összesen 2 092 923E Ft bevétellel számol. A tervezett bevétel értéke az előző évhez viszonyítva alacsonyabb, egyrészt a hulladékgazdálkodási tevékenység szerkezetének megváltozása, másrészt az ingatlan értékesítési bevétel kiesése miatt. A tervezett bevétel 41%-át a közszolgáltatás keretében az önkormányzat által nyújtott kompenzáció teszik ki, 860 000 E Ft értékben. A tervek szerint a bevételek 24%-a származik 2018-ban az Önkormányzat, illetve harmadik féltől származó külön megrendelésekből. A bevételek 16%-a a távfűtés lakosság részére történő kiszámlázásból ered. A Társaság bevételeinek 15%-át teszi ki a Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt. közszolgáltatási alvállalkozójaként elért bevétel. Az egyéb állami támogatások, vagyis a távhőszolgáltatási támogatás 5%-át adja a Társaság teljes bevételének.

A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. 2018. évben folytatni kívánja működési területein a saját kapacitással történő feladatellátás arányának növelését, valamint a Társaság működésének állandó vizsgálatát, hogy a munkafolyamatok pontos leszállásával és a hatékonyabb

feladatellátással költségmegtakarítás legyen elérhető. Ezen törekvésének egyre komolyabb korlátot jelent a fizikai munkakörök esetében tapasztalható munkaerőhiány.

Tekintettel arra, hogy a Társaság fizikai munkavállalóinak jelentős része minimálbéren foglalkoztatott, ezért a minimálbér 2018. évi 8%-os emelkedése is hatással van a VSZ NZrt. 2018. évre tervezett Személyi Jellegű Ráfordításaira.

A VSZ NZrt. 2018. évben összesen 2 091 507 E Ft költséggel és ráfordítással tervez.

A Társaság a fent leírtak alapján 1 416 E Ft pozitív adózás előtti eredménnyel tervezi zárni a 2018. üzleti évet.

Mindezen törekvéseink és céljaink mellett még ki kell emelni, hogy a jelen üzleti tervben is részletezett likviditási hiányunk és az ebből fakadó gazdálkodási nehézségek továbbra is komoly kihívás elé állítják a Társaságot, mellyel önerejéből nem képes megbirkózni. Fontos hangsúlyozni, hogy a likviditási hiányunk és a Cash Flow Tervben bemutatott finanszírozási igényünk teljesítése érdekében folyamatos tárgyalásokat folytatunk a Tulajdonos önkormányzattal, közös erővel törekszünk a probléma megoldására.

A Társaság számára 2018. évben is nagy kockázat, mind eredmény, mind likviditás tekintetében a hulladékgazdálkodás területén tapasztalható országos bizonytalanság, valamint a Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt.-vel kötött közszolgáltatói alvállalkozási szerződés következtében a hulladékgazdálkodási tevékenység átszervezése.

Jelen üzleti terv egységes szerkezetben tartalmazza a Társaság Közszolgáltatási Tervét is, az alábbi közszolgáltatási szerződések alapján:

- Árvízvédelmi feladatok ellátása (2015. júliusi hatályba lépéssel)
- Szentendre Város Önkormányzatának tulajdonában, fenntartásában álló közutak, közterületek, hidak illetőleg műtárgyaik fenntartása, üzemeltetése
- Városgazdálkodási (közterület-fenntartási) feladatok ellátása Szentendre Város tulajdonában/kezelésében lévő közterületeken és egyéb önkormányzati területen
- Zöldfelület-fenntartás Szentendre Város tulajdonában/kezelésében lévő közterületeken és egyéb önkormányzati területen
- A belvízi vizek, felszíni vizek és csapadékvizek elvezetési rendszerének üzemeltetése és karbantartása Szentendre Város területén
- Szentendre Város Önkormányzatának tulajdonában és fenntartásában álló közutak, közterületek és hidak kapcsán köztisztasági feladatok illetve gyepmesteri feladatok ellátása

- Szentendre Város Önkormányzatának tulajdonában és fenntartásában álló közutak, közterületek és hidak téli útüzemeltetése
- Szentendre Város tulajdonában/kezelésében lévő ingatlanok karbantartása, üzemeltetése
- Szentendre Város tulajdonában/kezelésében lévő egyes ingatlanokkal kapcsolatos gondnoksági tevékenység ellátása.

II.A VÁLLALKOZÁS ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

A vállalkozás alapadatai

Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt.

2000 Szentendre, Szabadkai utca 9.

Postacím: 2000 Szentendre, Szabadkai utca 9.

Telefonszám: 06-26-816-631

Ügyfélszolgálat: 06-26-300-407

Internet: www.vszzrt.hu

Mail: vszrt@szentendre.hu

Működési forma: zártkörűen működő nonprofit részvénytársaság

Alapító, tulajdonos: Szentendre Város Önkormányzata

Képviselő: Mandula Gergely vezérigazgató

Cégjegyzésre jogosultak: Mandula Gergely – Dr. Csépainé Széll Pálma – Nagy-Lászka Stella–Adamovszky-Répánszky Júlia együttesen, az alapszabály szerint

FB tagjai: Dr. Fellegi Tamás László FB elnök

Sólyom András, Dr. Vass Péter, és Szabó Zsolt FB tagok

Neve: Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt.

Székhelye: 2000 Szentendre, Szabadkai út 9.

Telephelyei: 2000 Szentendre, Kálvária út 26.

2000 Szentendre, külterület 0272/3 hrsz.

2000 Szentendre, Bajcsy-Zsilinszky utca 4/A.

2000 Szentendre, Hamvas Béla utca 1.

2000 Szentendre, Hold utca 10.

Bejegyezve: 1994.02.26.

Fő tevékenysége 2018. 01.01-től: Építményüzemeltetés

Melléktevékenységei: veszélyes és nem veszélyes hulladék gyűjtése, gőzellátás, víz-, gáz-, fűtésszerelés, zöldfelület kezelés, egyéb vendéglátás, út- autópálya építése, bérbeadás, ingatlan kezelés, közúti szállítás, egyéb takarítás, vízi létesítmény építése

Adószám: 10822612-2-13

Cégjegyzékszám: 13-10-040159

Számlavezető bank: MKB Bank Zrt. 10300002-10559524-49020011

Könyvvizsgálatot végző cég: East Audit Zrt.

Jogi képviseletet ellátó cég: dr. Tyukász Szabolcs egyéni ügyvéd

Cégtörténet:

Szentendre Város Önkormányzata az 1993. január 1-jén kelt Alapító Okirattal zártkörűen működő egyszemélyes részvénytársaságot alapított. A Társaság határozatlan időtartamra alakult és tevékenységét 1993. január 1. napjával kezdte meg.

A Képviselő-testület 319/2013. (X.10.) Kt. sz. határozatával döntött a Városi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság nonprofit szervezetté alakításáról. A nonprofit gazdálkodás miatt szükséges vált az alapító okirat módosítása, amely kiegészült a nonprofit tevékenységre történő utalással. Az alapító okirat 2014. január 01-től lépett hatályba. Ezen időponttól a társaság cégneve: Városi Szolgáltató Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság. A társaság tevékenységi körét a Társaság Alapszabálya, a vállalkozás általános bemutatását, alapadatait jelen üzleti terv II. fejezete tartalmazza.

III.MARKETING TERV

A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. szolgáltatásainak döntő többségét olyan piacon értékesíti, amelyen kizárólagosságot élvez a tulajdonosi Önkormányzat döntéseinek, valamint a megkötött közszolgáltatási szerződéseknek megfelelően. A marketing tevékenységet így döntően befolyásolja az Önkormányzat és a Társaság kapcsolata, együttműködése.

A fogyasztói csoportok a különféle szolgáltatásoknál eltérőek lehetnek.

1. táblázat: Fogyasztói csoportok

Szolgáltatás	Fogyasztói csoportok
Hulladékgazdálkodás és köztisztaság	Önkormányzat, szentendrei, pomázi és pilisszentlászlói lakossági és közületi fogyasztók, FKF NZrt.
Távfűtés	Püspökmajori lakótelep lakossági és közületi fogyasztói
Közétkeztetés	önkormányzati fenntartású bölcsődei, iskolai és gimnáziumi gyermekek és diákok, egyéb oktatási intézmények, felnőttek
Parkolás	Önkormányzat
Ingtalan-fenntartás és üzemeltetési	Önkormányzat, egyéb megrendelők
Városgazdálkodás	Önkormányzat, egyéb megrendelők
Gazdasági osztály	Önkormányzati tulajdonú társaságok

A Társaság folyamatosan törekszik arra, hogy szolgáltatásainak minősége javuljon. Ennek alapfeltétele a korábbi években részben megvalósult eszközbeszerzés, és a 2018. évre tervezett eszközberuházások megvalósulása. Minőségi javulást várunk a humán erőforrás fejlesztésétől is, amely a fizikai dolgozók képzésén és ugyanezen munkavállalói csoporton belüli fluktuáció csökkentésén keresztül valósulhat meg. A 2017-ban a Társaságnak az önkormányzati megrendelések mellett több szakterületen is volt „harmadik féltől” származó megrendelése, mely igazolja, hogy – fejlesztéseink révén – a szakképzett munkavállalóinkkal piacképes szolgáltatást

tudunk nyújtani. Amennyiben, a Társaságnak 2018-ban is lesz szabad kapacitása, akkor törekszik hasonló megrendelések elnyerésére.

A saját kapacitással történő feladatellátással, a termelési folyamatok belső szabályozottságával és azok folyamatos kontrollálásával hosszútávon magasabb minőség érhető el. A Társaságnak a közszolgáltatások tekintetében külső, szigorú minőségi standardoknak kell megfelelnie. Ez egyaránt vonatkozik a hulladékgazdálkodásra, a közétkeztetésre, illetve a távfűtésre is.

A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt az Önkormányzatnak nyújtott szolgáltatások árait önköltségi alapon állapítja meg. A lakosságnak nyújtott szolgáltatások tekintetében a korábbi években meghatározott árak a rezsicsökkentést követően tovább nem változtak.

Tekintettel arra, hogy a Társaság legtöbb tevékenységi területén monopolhelyzetet tölt be, a fogyasztókkal való kommunikáció és kapcsolattartás jelentős szerepet játszik a Társaság napi működésében. A Társaság ezen a területen is szorosan együttműködik az Önkormányzattal, melynek eredményeként a két szervezet közös Városi Ügyfélszolgálatot üzemeltet.

IV. MŰKÖDÉSI TERV

A Társaság működési terve szervezeti egységenként kerül bemutatásra, alábbiak szerint.

VEZÉRIGAZGATÓSÁG

A vezérigazgatóság a Társaság központi szervezete, amelynek feladata az Alapító döntései végrehajtásának szervezése és ellenőrzése, a közszolgáltatási szerződésben vállalt feladatok elvégzésének biztosítása. A vezérigazgatóság felelős a végrehajtó szervezeti egységek feladatellátásának irányításáért és ellenőrzéséért, valamint a központosított feladatok ellátásáért.

A vezérigazgatóság általános felelőssége a vezető tisztségviselő vezérigazgató személyében konkretizálódik, aki feladatait a vezérigazgatóság szervezetének irányításával és ellenőrzésével látja el.

A vezérigazgató közvetlenül irányítja a vezérigazgatóság munkáját.

A vezérigazgatóság általános irányító, előkészítő, javaslattevő, véleményező, koordináló és ellenőrző funkcióval rendelkezik.

Az irányítás eszközei különösen a divíziókban folyó tervezőmunka szempontjainak és kereteinek kötelező érvényű előírása, a tervek megvalósulási folyamatának ellenőrzése, a tervezett folyamattól való eltérés észlelése és jelzése, figyelemfelhívás a korrekcióra, illetve a szükséges konzultáció, koordináció biztosítása.

A Társaság a vezérigazgatóság szervezetébe integrálva látja el a jogi, ügyviteli, informatikai tevékenységet.

A Vezérigazgatóság feladatai és tevékenysége

A Vezérigazgatóság kapcsolatot tart az Alapítóval, melynek keretén belül adatot szolgáltat a tulajdonosi, önkormányzati döntések megalapozása érdekében, kidolgozza a működés egyes területeire vonatkozó koncepció-javaslatokat. A Vezérigazgatóság a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatallal történő kapcsolattartása során szervezi a tulajdonosi döntés-előkészítést, a döntés végrehajtását, és segíti az önkormányzati tisztségviselők munkáját.

A Vezérigazgatóságon történik a Felügyelőbizottság működési feltételeinek biztosítása is.

A Vezérigazgatóság irányítja és szervezi a Társaság és divíziói tevékenységét, illetve a tulajdonosi döntések végrehajtását.

A Társaságra vonatkozó vezérigazgatói utasításokat, szabályzatokat a Vezérigazgatóság készíti, ezek végrehajtását ellenőrzi, kialakítja a működés kereteit.

A Társaság ügyvezetését a vezérigazgató látja el.

A vezérigazgató irányítja és ellenőrzi a társaság operatív munkáját, a jogszabályok és az alapszabály keretei között, illetve az alapító tulajdonos döntésének megfelelően.

A vezérigazgató beterjeszti a tulajdonos felé az éves üzleti tervet és mérlegbeszámolót.

A vezérigazgató gyakorolja a társaság munkavállalóival kapcsolatos munkáltatói jogokat, tartós akadályoztatása esetén a gazdasági vezető helyettesíti.

A vezérigazgató közvetlen irányítása kiterjed a munka- és tűzvédelemre, a minőségbiztosításra, a fogyasztóvédelmi referensi feladatokra, a foglalkozás-egészségügyi ellátás feltételeinek biztosítására.

Jogszabályok és szabályzatok

A vezérigazgatóság az alapszabály, az SZMSZ, a vonatkozó jogszabályok, valamint az Alapító egyéb döntéseinek keretei között működik. A feladatellátást meghatározó dokumentumok, jogszabályok:

- A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. alapszabálya
- A Társaság Szervezeti és Működési Szabályzata
- A polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény
- A fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV törvény
- A munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény

GAZDASÁGI OSZTÁLY

A közszolgáltatási szerződésekben a Társaság közfeladataként kezelt ügyviteli, pénzügyi, számviteli, munkaügyi- és adatszolgáltatási feladatok elvégzése egységes integrált rendszerben történik.

A Gazdasági osztály különálló szervezeti egységként dolgozza fel az adatokat, és ellátja e tevékenység szakmai irányítását és ellenőrzését. A Gazdasági Osztályt a Gazdasági vezető irányítja.

A pénzügyi tevékenységhez kapcsolódóan adat- és bizonylatszolgáltatási kötelezettségük van a Vezérigazgatóság és a Társaság divíziói felé.

A Társaság Pénzkezelési Szabályzat szerint működő házipénztára a Gazdasági osztályhoz tartozik.

A Gazdasági osztály feladatai és tevékenysége

A Gazdasági osztály alapvető feladata a Társaság gazdasági, pénzügyi, könyvelési, kontrolling, bérszámfejtési és munkaügyi feladatainak ellátása.

Az Osztály a Társaság saját tevékenységével kapcsolatos valamennyi beérkező számlát rögzíti. Számlázza a Társaság bevételeit szerződések, vagy egyéb bizonylatok alapján; rögzíti a bankkivonatokat a könyvelési rendszerben, összeállítja és feladja az utalandó tételeket a banki rendszerbe, működteti a pénztárt, illetve a Pénzkezelési Szabályzat előírásai szerint bonyolítja és rögzíti a feladatok ellátásához kapcsolódó készpénzes bevételeket és kiadásokat.

Rögzíti és elszámolja a Társaság gazdasági folyamatait a számviteli rendszerben, a Számviteli törvény előírásai és a Társaság Számviteli Politikában meghatározott módon, e feladat keretében együttműködik a Társaság könyvvizsgálójával.

Kontrolling feladatai körében közreműködik az éves üzleti tervek elkészítésében, havi és egyéb időszaki, társasági és divízióális szintű jelentések összeállításában, adóbevallások elkészítésében; elkészíti a statisztikákat, likviditási jelentést készít.

Folyamatosan figyelemmel kíséri az adótörvényi és számviteli változásokat, ha szükséges a főkönyvelővel, a főkönyvi könyvelővel együttműködve javaslatot készít a szabályzatok módosítására, a programok változtatására.

Vevői számlákkal kapcsolatos feladatai körében előállítja a szerződésekből generálható vevői számlákat, egyedi vevői számlákat készít, a divízióknál előállított, jellemzően készpénzes vevői számlák formai, tartalmi kritériumait ellenőrzi, a kibocsátott számlák alapján könyvelési feladásokat készít, elkészíti a vevő számlák áfa analitikáját, összeállítja a pénzforgalmi jogcím szerinti feladásokat, minősíti a kintlévőségeket, az értékvesztéseket elszámolja, ellátja a követelések elszámolásával kapcsolatos ügyintézés, könyvelést, lekönyveli a vevői befizetéseket, tételesen rögzíti az egyedi postai és banki befizetéseket, díjváltozások esetén az adatokat a nyilvántartáson átvezeti (díjertesítők megküldése).

A Gazdasági Osztály végzi a Társaság adóbevallásainak elkészítését, illetve a munkaügyi és bérszámfejtési feladatokat is.

A Gazdasági Osztály a divíziók gazdálkodását támogatva segítséget nyújt és adatokat szolgáltat a napi feladatok ellátásához.

A 320/2015. (XII. 10.) Kt. határozat alapján 2016. január 1-től a Gazdasági Osztály kijelölt munkatársai végzik az Alapító tulajdonában lévő gazdasági társaságok gazdasági és pénzügyi, valamint bérszámfejtési feladatait is.

Központi költségek

A Vezérigazgatóság és a Gazdasági osztály, valamint a telephely működtetésével kapcsolatos költségek és bevételek alkotják a Társaság központi eredményét. A Központi eredmény részletes bemutatása a 3. sz. mellékletben látható.

A Vezérigazgatóság bevételi forrása a szervezetileg hozzá tartozó telephelyen működő üzletek bérleti díjai, míg a Gazdasági Osztály bevételi forrása 2018. évben az egyéb önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok részére nyújtott könyvelési- és bérszámfejtési feladatok ellenértéke.

2. táblázat: A Gazdasági osztály bevételeinek megoszlása

Cégnév	Nettó bevétel/hó (E Ft)	Nettó bevétel (E Ft, 2018 terv)
Aquapalace Kft	1 159	13 902
Kult Kft.	1 336	16 030
TDM	200	2 400
Összesen	2 694	32 333

A Társaság Önköltségszámítási Szabályzata alapján a központi költségek költség arányosan, míg a központi bevételek bevétel arányosan kerülnek felosztásra az egyes divíziók között.

Jogszabályok és szabályzatok

- A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény
- Az adózás rendjéről szóló 2003. XCII. törvény
- A polgári törvénykönyvről szóló 2013. V. törvény
- A hatályos adójogszabályok
- A Társaság számviteli dokumentumai

HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI ÉS KÖZTISZTASÁGI DIVÍZIÓ

A Társaság hulladékgazdálkodási és köztisztasági tevékenységének bemutatását a 11. számú melléklet tartalmazza.

A Divízió az alábbi szakfeladatokat látja el:

- Hulladékgazdálkodási tevékenység
- Köztisztasági tevékenységek
- Téli útüzemeltetés
- Gyepmesteri szolgáltatás
- Nyilvános toalették üzemeltetése

Változások a hulladékgazdálkodásban

Az Országgyűlés 2015. december 15-i ülésnapján elfogadta a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (Ht.) módosítása tárgyú 2015. évi CCXXI. törvényt. Ennek alapján a hulladékgazdálkodás szervezete oly módon változik, hogy a közszolgáltatási díj beszedése és a követeléskezelés, illetve a megvalósítandó fejlesztések kezelése egy koordinációs szervezet feladatává válik, az önkormányzatoknál pedig a tényleges közfeladat végrehajtása marad. A közfeladat ellátása a koordinációs szerv, a Nemzeti Hulladékgazdálkodási Koordináló és Vagyonkezelő Zrt. által megfizetendő szolgáltatási díj által kerül finanszírozásra.

A Nemzeti Hulladékgazdálkodási Koordináló és Vagyonkezelő Zrt. a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt-től (továbbiakban: VSZN Zrt.) 2017. április 7-én megvonta az ún. megfeleléségi véleményt, mely alapján a hatályos hulladékgazdálkodási közszolgáltatási szerződést meg kellett szüntetni és új közszolgáltatót kellett kiválasztani az érintett önkormányzatoknak. A megfeleléségi vélemény visszavonásának indoklásában, több olyan tényező szerepelt, melyet a VSZN Zrt. jelen piaci körülmények között nem tudott befolyásolni. Példaként említhető, hogy az ellátási terület lakosságának szükséges elérni a legalább 50 000 főt. Ez a szám a VSZN Zrt esetében nem éri el a 43 000 főt, ami automatikusan a megfeleléségi vélemény visszavonását eredményezte.

Szentendrén és Pilisszentlászlón az érintett Önkormányzatok döntései alapján a hulladékgazdálkodási közszolgáltató szervezet 2018. január 1. napjától a Fővárosi Közterület-fenntartó Zártkörűen Működő Nonprofit Részvénytársaság (továbbiakban: FKF Zrt.), a feladatokat pedig a közszolgáltató alvállalkozójaként továbbra is a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. látja el. Pomáz város esetében a VSZN Zrt 2017. december 31-ig látta el a hulladékgazdálkodási

közszolgáltatás feladatát, majd egy egyhónapos időszak kimaradását követően 2018. február 1-28-ig a VSZN Zrt az FKF Zrt. közszolgáltatói alvállalkozójaként ismét ellátja Pomáz város hulladékszállítását. A település közszolgáltatásáról jelenleg zajlanak az egyeztetések a feladat hosszú távú ellátásáról – a másik két település mintájára. Az üzleti terv elkészítésekor azzal számoltunk, hogy Pomáz város hulladékszállítását a szentendrei és pilisszentlászlói feladatellátással megegyező feltételekkel fogjuk 2018-ban végezni.

A hulladék útja

A települési hulladék és a gazdálkodó szervezetek ahhoz hasonló hulladéka 2017-ben még az M0 körgyűrűn 130 km-re lévő tatabányai hulladéklerakóba került. Ezzel kapcsolatosan ártalmatlanítási díj merült fel. Az új konstrukcióban a hulladék a 20 km-re lévő Fővárosi Hulladékhasznosító Műbe (HUHA) kerül energetikai hasznosításra, amivel összességében jelentősen csökkennek a szállítási költségek.

A zöld hulladék előreláthatóan Csomádra kerül elszállításra, ahogy eddig is, ártalmatlanítási költség csak ebben az esetben merül fel.

Az elkülönítetten gyűjtött hulladék – melyet a közszolgáltatók az NHKV Zrt. megbízásából kezelnek – az FKF Zrt. hasznosítói partnereinek kerül átadásra, ennek azonban a finanszírozásra hatása nincsen, tekintettel arra, hogy az ebből származó bevétel az NHKV bevétele. Ezzel kapcsolatban azonban szállítási költség felmerül.

A lakosok körében méltán közkedvelt hulladékudvar további működése biztosított marad, az ügyfélszolgálati tevékenység pedig továbbra is Szentendrén történik, tehát az ügyfelek a korábbiaknak megfelelően intézhetik ügyeiket.

Duna-Vértés Köze Regionális Hulladékgazdálkodási Társulási tagságból eredő jogok és kötelezettségek

A 2018 év elején kialakult szolgáltatási struktúra indokolja az ellátási területen található önkormányzatok társulási tagságból eredő jogainak és kötelezettségeinek egyeztetését a társulással és a társulási projekt irányító hatósággal.

A 2018. évi üzleti terv készítésekor azzal kalkuláltunk, hogy a települések társulási tagsága fennmarad azzal, hogy a társulási műként nyilvántartott szentendrei átrakó állomáson tömörített hulladék nem a jelentős távolságra lévő társulási ártalmatlanító művek valamelyikébe, hanem a

HUHA-ba kerül elszállításra, figyelemmel a közelség elvére, mint a hulladékgazdálkodás egyik alapelve, továbbá az Országos Hulladékgazdálkodási Közszolgáltatási Tervben foglaltakra is.

Fontos megjegyezni, hogy a fent vázolt működési struktúrával szemben az üzleti terv készítésének időpontjában az ellátási területről a hulladék a gyűjtést követően gyűjtőjárművekkel közvetlenül (átrakóállomás használata nélkül) kerül a HUHA-ba. Az VSZN Zrt az átrakóállomást mindezekről függetlenül az érvényben lévő alvállalkozói szerződés alapján továbbra is működteti.

Hulladékkezelési közszolgáltatás

A hulladékgazdálkodási tevékenység bemutatását a melléklet tartalmazza.

A hulladékgazdálkodási tevékenység bevételei

A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: VSZ), mint közszolgáltató részére 2017-ben egy liter hulladék kezeléséért a szolgáltatási díj a 13/2016. (V. 24) NFM rendeletbe foglalt díjképlet alapján került megállapításra. Az így megállapított díj felülvizsgálatát a VSZN Zrt minden negyedévben kérte az NHKV Zrt-től, melyet a koordináló szervezet az első két negyedévre vonatkozólag megtett, azonban a III. negyedévre ezen díjfelülvizsgálat, valamint a VI. negyedévre még a díjmegállapítás sem történt meg. Ezáltal az üzleti terv készítésekor csak becsült adatok állnak rendelkezésre a 2017. év összehasonlító adatai alapján.

Az új konstrukcióban az FKF Zrt alvállalkozójaként a VSZN Zrt fixen rögzített nettó 2,95 Ft/l díjra jogosult. Várhatóan változni fog a kifizetések ütemezése is, ami által a vállalat likviditási helyzetének javulását várjuk. Az FKF Zrt-vel történő együttműködés eredményeként a fizetés negyedéves lesz, annak biztosításával, hogy amennyiben az FKF Zrt. előfinanszírozásban részesül, úgy a havi gyakoriságú kifizetésre is lehetőség nyílik.

A korábbi évek bevételeivel való összehasonlításakor nyomatékosan figyelembe kell venni azt is, hogy míg az NHKV Zrt. által fizetett szolgáltatási díjból a VSZN Zrt. a tetemes összegű ártalmatlanítási díjat is finanszírozta, az új konstrukcióban ilyen költsége csak zöldhulladék kapcsán merül fel.

Kedvező körülmény, hogy a már hivatkozott NFM rendelet jelentős pozitív korrekciós tényezőként számolja el a hulladék égetéssel történő hasznosítását, mely az FKF Zrt. ellátási területén a HUHA-ban történik. Ezt a pozitív korrekciós tényezőt is érvényesíti az FKF Zrt. a VSZN Zrt-nek fizetendő alvállalkozói díjban, így megállapítható, hogy jelenleg a lerakással történő

ártalmatlanítás lehetőségét biztosító közszolgáltatókhoz képest az FKF Zrt-vel kötött szerződés a piacon elérhető magasabb alvállalkozói díj megállapítását tette lehetővé.

3. táblázat: A Városi Szolgáltató hulladékgazdálkodási tevékenységéből származó bevételek 2016-2018-ig.

Időszak	Lakossági árbevétel/egyéb árbevétel (nettó, E Ft)	NHKV árbevétel (nettó, E Ft)	Egyéb bevétel (nettó, E Ft)	Összesen (nettó E Ft)
2016. I. negyedév	97 507	0	24 181	121 688
2016. II. negyedév	9 604	73 898	478	83 979
2016. III. negyedév	7 991	75 734	1 666	85 392
2016. IV. negyedév	37 525	51 605	6 199	95 329
2016 összesen (tény)				386 388
2016. vagy korábbi évek teljesítése alapján 2017-ben beérkező bevételek	0	113 744	0	113 744
2017. I. negyedév	11 618	95 304	804	107 726
2017. II. negyedév	15 864	104 578	38 521	158 963
2017. III. negyedév	9 777	44 530	281	54 587
2017. IV. negyedév	10 054	0	189	10 243
2017. további bevételek (terv) *	0	81 000	0	81 000
2017. összesen				526 263

* 81 mHUF az előző negyedévek átlaga alapján becsült minimum

Időszak	Egységár (Ft/l)	Várható mennyiség (l)	Árbevétel az FKF-től (E Ft)	Összesen (nettó E Ft)
2018. I. negyedév	2,95	23 789 591	70 179	70 179
2018. II. negyedév	2,95	27 308 914	80 561	80 561
2018. III. negyedév	2,95	27 444 545	80 961	80 961
2018. IV. negyedév	2,95	26 456 951	78 048	78 048
2018 összesen (terv)				309 750

Az Ipar utcai hulladékátrakó állomás üzemeltetéséért a Társaság 1 845 171 Ft+Áfa/hó díjra jogosult, melyet a Duna-Vértes Üzemeltetési Konzorcium térít meg.

A Hulladékgazdálkodási tevékenység költségei

A Társaság, várhatóan 2017. december 31-ig az Ipar utcai hulladékátrakó állomás üzemeltetőjeként a közszolgáltatásból begyűjtött települési hulladékot tömörítéssel előkezelte, majd a rendszerüzemeltetésre kiírt közbeszerzési pályázat nyertese, a Duna-Vértes Üzemeltetési

Konzorcium tovább szállította a tatabányai mechanikai válogatóba. A VSZN Zrt ezen szolgáltatásért 17 031,- Ft/tonna+áfa díjat fizetett. A feladatellátásban bekövetkezett legfontosabb változás, hogy a Társaság, mint közszolgáltatói alvállalkozó 2018 január 1-jétől a szállított hulladék esetében ártalmatlanítási díjat nem fizet. A változás azt jelenti, hogy a Társaság hulladékkezelés költségei jelentősen csökkentek.

A költségek tekintetében fontos változás lesz a szentendrei átrakóállomás használatának lehetősége. Mivel az üzleti terv készítésekor ennek lehetőség és feltétele nem tisztázott, ezért a jelenlegi hulladékszállítási rendszer költségeivel kalkuláltunk.

4. táblázat: A hulladékszállítással kapcsolatos tervezett költségek

Hulladékszállítás/előkezelés költségei		Összeg (E Ft)
Gyűjtés, szállítás	személyi jellegű ráfordítások	118 992
	üzemanyag	18 704
	gépjárművek általános fenntartása	7 052
	gépjárművek javítása/bérleti díjak	34 320
	egyéb szállítás	17 170
Átrakóállomás üzemeltetési költségei	személyi jellegű ráfordítások	16 135
	egyéb közvetlen költségek	3 300
Szelektív hulladék szállítás		24 064
Hulladékudvar üzemeltetés		18 141
A divízió adminisztrációs és egyéb költségei		36 744
Központi költség		35 354
Összesen		329 976

Az új hulladékgazdálkodási rendszer üzemeltetési feltételeinek és hosszútávon működő modelljének részletes kidolgozása jelenleg is zajlik.

5. táblázat: A hulladékgazdálkodási tevékenység mennyiségei 2015-2018-ig

Hulladékgazdálkodás		mennyiség egysége	2015. tény	2016. tény	2017. tény	2018. terv
Vegyes hulladék begyűjtése		tonna	9 788	10 873,78	11 314,06	12 445,00
Házhoz menő lomtalanítás		m3	1 252	1 482	2 086	2 710
Szelektív hulladékgyűjtés		tonna	458	436	644	837
Hulladékudvar	Veszélyes hulladék	tonna	46	59,87	60,24	62
	Nem veszélyes hulladék	m3	3 950	5 117	6 037	6 200

Köztisztaság, Gyepmesteri tevékenység, Téli útüzemeltetés

A köztisztasági tevékenység költségei és bevételei

A köztisztasági tevékenységet – melyet a divízió Szentendrén lát el – az Önkormányzat finanszírozza, közszolgáltatási szerződés alapján, kompenzáció formájában.

2018-tól a hulladékgyűjtési közszolgáltatási feladatok meghatározásával köztisztasági feladatkörbe kerül át a tavaszi és őszi zöldhulladék, valamint az elhagyott hulladékok begyűjtése, szállítása és ártalmatlanítása is.

6. táblázat: A köztisztasági tevékenység változásai 2015-2018

Köztisztasági feladatok	2015. Tény	2016. Tény	2017. Tény	2018. Terv
Géppel végzett úttisztítás	656 636 fm	486 üó	139 üó	300 üó
Gépi locsolás	130 üó	12 üó	31 üó	40 üó
Közterületek kézi takarítása	10 572 058 m2	10 572 058 m2	7 934 368 m2	7 934 368 m3
Buszmegállóktisztántartása	5 436 db	4 110 db	5 436 db	5 436 db
Zöldfelületek takarítása	68 891 712 m2	72 964 240 m2	64 811 893 m2	65 000 000 m2
Közterületi szeméthyűjtő kosarak ürítése	86 700 alk.	130 295 alk.	117 904 alk.	100 000 alk.
Elhagyott hulladékgyűjtése	- t	- t	1 265 m3	900 m3
Tavaszi és őszi zöldhulladék begyűjtés	- t	- t	562 t	450 t
Nyilvános illemhelyek üzemeltetésének közvetlen költségei	0 db	0 db	2 db	2 db

7. táblázat: A köztisztasági tevékenység költségei 2018-ban

Köztisztasági tevékenység közvetlen költségei	Mennyiség	Egységár (Ft)	Összesen (Ft)	Összesen (E Ft)
Géppel végzett úttisztítás	300 üó	6 000	1 800 000	1 800
Gépi locsolás	40 üó	6 000	240 000	240
Közterületek kézi takarítása	7 934 368 m2	2,00	15 868 736	15 869

Buszmegállók tisztántartása	5 436	alk.	180	978 480	978
Zöldfelületek takarítása	65 000 000	m2	0,28	18 200 000	18 200
Közterületi szemétygyűjtő kosarak ürítése	100 000	alk.	140	14 000 000	14 000
Elhagyott hulladék begyűjtése	900	m3	2400,00	2 160 000	2 160
Tavaszi és őszi zöldhulladék begyűjtés	450	t	15000,00	6 750 000	6 750
Nyilvános illemhelyek üzemeltetésének költségei	2	db	5966000	11 932 000	11 932
Közvetlen költségek összesen					71 929
A köztisztasági tevékenység általános és adminisztratív költségei (E Ft)					2 900
Központi költség bevétel arányos része (E Ft)					9 744
Összesen					84 573

Nyilvános toalett

A HÉV állomás toalett fűtési rendszere 2017. év végén kisebb fejlesztésen esett át. Az épület szigetelés nélküli vékony falai miatt téli időszakban az igen magas fűtési költség miatt vált szükségessé modernebb fűtőpanelekkel való ellátása. 2018 évben a fűtés korszerűsítés befejező folyamata és a toalett közvetlen környezetének felújítása került betervezésre. Ez látványos, de kis értékű szükséges karbantartást jelent.

A Rév utcai szaniter konténer és környékén előreláthatóan nincs szükség ez évben semminemű felújításra, beruházásra. A felmerülő költségek a tavalyi évhez hasonló nagyságrendben kerültek tervezésre.

2018. évben mindkét toalettben a két - két fő takarítónő teljes bérköltsége, a közműdíjak és a kisebb javítások, felújítások fogják a tervezett költségeket kitenni. A tervben látható bérköltségek emelkedését a minimál bér törvényben meghatározott emelkedése befolyásolta.

8. táblázat: Nyilvános toalett forgalmi adatai

Helyszín	2017. tény (Fő)	2018. terv (Fő)
HÉV állomás toalett	44 613	46 844
Teátrum parkoló toalett	22 604	23 734
Összesen	67 217	70 578

Gyepmesteri tevékenység

A gyepmesteri tevékenységet Szentendre vonatkozásában az Önkormányzat kompenzálja, de bevételt jelent az ebek kiváltása esetén a tartási díj megtérítése is. Ez azonban – mivel az ebek felét nem váltják ki, és a behajtás is nehézkes – az üzembiztos működést nem biztosítaná.

9. táblázat: A befogott ebek megoszlása a korábbi években

Gyepmesteri telep által kezelt ebek (év)	Beérkezett (db)	Gazda kiváltotta (db)	Örökbe fogadott (db)	Németországba kiszállított (db)	Árvácska átvette (db)	Elhullás (db)	nyitó/záró létszám különbség
2008	147	56	15	57	10	n.a.	n.a.
2009	135	41	25	48	5	n.a.	n.a.
2010	186	59	19	71	26	n.a.	n.a.
2011	196	87	16	42	22	n.a.	n.a.
2012	162	80	11	40	9	n.a.	n.a.
2013	199	96	13	43	13	n.a.	n.a.
2014	170	100	6	30	0	n.a.	n.a.
2015	153	98	5	33	1	n.a.	n.a.
2016	184	106	2	49	0	2	25
2017	198	143	16	34	0	4	1
Átlag	173,0	86,6	12,8	44,7	8,6	3,0	13,0

Gyepmesteri telep 2018. évben férőhelybővítést nem tervez a jelenlegi 23 kenneles kapacitáson felül. A várható befogások számával kapcsolatosan az előző évekhez hasonlóan 180 db ebbel számolunk. A tapasztalatok alapján létszám kevesebb, mint felét várhatóan a gazdáik fogják kiváltani. A telepen az állatok elaltatását nem végzik. Az örökbeadás és a németországi támogatón keresztül megszervezett hivatalos kiszállítások üteme és mennyisége előre nem tervezhető. Tervezhető bevételt a szerződött önkormányzati partnereknél végezhető szolgáltatások jelentenek.

A gyepmesteri szolgáltatásainkat az alábbi partnerek veszik igénybe 2018. évben: Szentendre Város Önkormányzata, Pomáz Város Önkormányzata, Budakalász Nagyközség Polgármesteri Hivatala, Tahitótfalu Község Önkormányzata, Leányfalu Nagyközség Önkormányzata, Pócsmegyer Község Önkormányzata, Szigetmonostor Község Önkormányzata valamint Pilisszentlászló egyedi megrendelések alapján veszi igénybe szolgáltatásainkat.

10. táblázat: A gyepmesteri tevékenység bevételei és költségei 2018-ban

Gyepmesteri tevékenység		2018 terv (E Ft)
Bevételek	Nem szentendrei partnerek	5 000
	Szentendre	11 415
	Összesen	16 415
Költségek	Személyi jellegű ráfordítás	7 387
	Anyagjellegű ráfordítás	4 400
	Közvetett költségek	3 219
	Összesen	15 006

Téli útüzemeltetés

A téli útüzemeltetési tevékenységet szintén közszolgáltatási szerződés keretében, az önkormányzat finanszírozásában látjuk el. A téli útüzemeltetés fenntartási költsége az átalánydíjból, a szóró-ekéző járművek gépi óradíjaiból, valamint a közterületekre kihelyezett és kiszórt síkosság-mentesítő szóróanyagok árából tevődik össze.

11. táblázat: A téli útüzemeltetés költségei az elmúlt években

Téli útüzemeltetés elmúlt öt évének átlagos költségei (bruttó Ft)	Gépjármű üzemóradíj	Szóróanyag	Készletdíj	Összesen
november	586 678	2 784 809	1 531 816	4 903 302
december	1 020 893	5 692 560	2 882 828	9 596 281
január	4 621 073	16 090 282	2 848 667	23 560 021
február	2 118 679	6 271 444	2 848 667	11 238 790
március	386 171	536 334	1 514 735	2 437 240
Mindösszesen				51 735 636

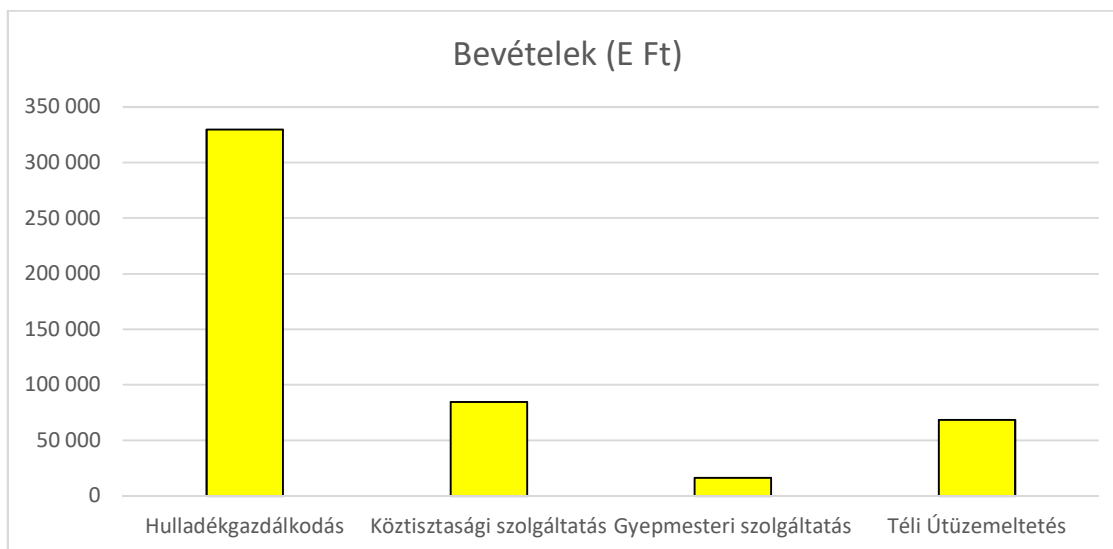
12. táblázat: A téli útüzemeltetés során felhasznált anyagok és üzemórák átlagos mennyisége

Téli útüzemeltetéshez felhasznált anyagok és üzemórák (elmúlt öt év átlaga)	Gépjármű üzemóra	Szóróanyag: só (t)	Szóróanyag kézi síkosságmentesítéshez (t)	Szóróanyag: zúzalék (t)
január	346,39	414,70	7,00	35,60
február	151,82	150,20	3,40	14,60
március	35,39	16,80	0,00	2,40
november	23,00	43,50	1,60	0,00
december	73,60	118,30	0,00	0,00

A 2016-2017. év szélsőséges téli időjárása jelentősen költségnövekedést okozott a téli útüzemeltetés területén. Ezért a 2018. évi költségek tervezésekor az időjárás hatásokat kiegyenlítése érdekében az elmúlt öt év átlagával kalkulálunk. Mindezek mellett figyelembe vettük azt is, hogy az Önkormányzat döntése alapján a szolgáltatás színvonala jelentősen emelkedett. A Téli Útüzemeltetési Szabályzat átdolgozása során 42 új utca került be a szolgáltatásba, valamint nagy mennyiségben kerültek be járdaszakaszok a géppel takarított útszakaszok közé.

A divízió bevételei

1. diagram: A Hulladékgazdálkodási és Köztisztasági divízió bevételeinek megoszlása



A Társaság hulladékgazdálkodási feladatához kapcsolódó fontosabb üzleti partnerei:

- FKF Zrt
- Vértes Vidéke Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft.
- 1+1 Reklám-Sped Kft.
- Berner-Med Zrt.
- Mol Zrt

A Hulladékgazdálkodási és Köztisztasági divízió eszközei és beruházási terve

Jelenleg a Társaság Hulladékgazdálkodási és Köztisztasági divíziója számára rendelkezésre álló eszközök közül az alábbiak emelendők ki.

13. táblázat: A Hulladékgazdálkodási és Köztisztasági divízió gépjárművei

Divízió	Rendszám	Gyártmány	Funkció	Tevékenység	Gyártási év	Saját tömeg	Össz. tömeg	Raksúly
Hulladékgazdálkodás	GKZ-731	Mercedes	Tömörítő	Hulladékgyűjtés	1982.	11 080	17 000	5 920
Hulladékgazdálkodás	BPU-139	IFA	Tömörítő	Hulladékgyűjtés	1988.	6 350	9 550	3 200
Hulladékgazdálkodás	LXH-679	Scania	Tömörítő	Hulladékgyűjtés	1995.	13 000	23 000	10 000
Hulladékgazdálkodás	HCR-424	Skoda	Tömörítő	Hulladékgyűjtés	2000.	11 750	16 700	4 950
Hulladékgazdálkodás	HWD-828	Skoda	Tömörítő	Hulladékgyűjtés	2001.	13 990	22 000	8 010
Hulladékgazdálkodás	JIJ-982	IVECO	Tömörítő	Hulladékgyűjtés	2004.	4 460	6 500	2 040
Hulladékgazdálkodás	HKY-729	Multicar	Tömörítő	Hulladékgyűjtés	2001.	3 640	4 800	1 160
Hulladékgazdálkodás	KKN-060	Mercedes	Tömörítő	Hulladékgyűjtés	2006.	9 230	13 500	4 270
Hulladékgazdálkodás	JAB-965	AVIA D 90 L	Szelektív	Szelektív	2003.	4 620	9 000	4 380
Hulladékgazdálkodás	JBf-732	Multicar-IFA	Seprő	Köztisztaság	2003.	2 405	5 000	2 595
Hulladékgazdálkodás	HME-388	IVECO	Konténeres	Konténeres hulladékszállítás	2003.	6 520	13 500	6 980
Hulladékgazdálkodás	NZA-410	VW Transporter	Gyepmester	Gyepmesteri szolg.	2006.	1 840	2 800	960

A települési hulladék begyűjtését és szállítását végző gépparkunk műszaki állapota, valamint a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási feladataink biztonságos és az országos hulladékgazdálkodási stratégia szakmai irányelveinek megfelelő végrehajtása indokoltá teszi az alábbi beruházási tervben szereplő járművek és gépek beszerzését.

Szerződéses kötelezettségből eredő hulladékgazdálkodási feladataink jogszabályszerű és műszakilag biztonságos ellátása érdekében elengedhetetlen a felsorolt járművek beszerzése.

14. táblázat: A Hulladékgazdálkodási és Köztisztasági divízió beruházási terve

Divízió	Eszköz megnevezése	Típus	Megjegyzés	Me. (db)	ár/db (E Ft)	összesen (E Ft)
Hulladékgazdálkodás	Hulladékgyűjtő jármű	Két tengelyes, öntömörítő felépítményel	belvárosi szűk utcás területek gyűjtéséhez	1	4 000	4 000
Hulladékgazdálkodás	Hulladékgyűjtő jármű	Két tengelyes, öntömörítő felépítményel, terepes kivitel	hegyvidéki területekre, szűk utcás területek hulladékgyűjtéséhez	1	3 500	3 500
Hulladékgazdálkodás	Hulladékgyűjtő jármű	Három tengelyes öntömörítő		1	7 500	7 500
Hulladékgazdálkodás	Konténerszállító		házhozmenő lomtalanítás igényeknek megfelelően a szolgáltatási színvonal fejlesztéséhez	1	5 500	5 500
Hulladékgazdálkodás	Hűtőgép	Aspera 1800	komplett gép + szerelés	1	730	730
Összesen						21 230

Működéshez kapcsolódó kockázatok

- A gépjárműpark elemeinek egy időben történő meghibásodása.

A rendelkezésre álló eszközök ismert állapota miatt a szolgáltatás üzembiztos ellátását leginkább fenyegető tényező, melyre megoldást a Társaság beruházási tervének elfogadása

és végrehajtása jelenthet hosszútávon megoldást. Havária esemény bekövetkezése esetén a Társaság célgépek bérlésével tud reagálni egy nem várt helyzet kialakulására.

- **Minőségi kockázatok**

A gyűjtőjárművek felépítményén lévő hidraulikarendszer tömítetlensége rendszeres olajfolyást okoz a hulladékbegyűjtés során, ami a magas életkor, illetve a korszerűtlen technológia egyenes következménye. A hulladék begyűjtéskor az ürítőszerkezet elhasználódása miatt erőteljes kiporzás és hulladékelszóródás tapasztalható, ami kihat a munkavégzés minőségére.

- Munkakörülményekből adódó kockázatok
- Gyepmesteri szolgáltatást ellátó gépjármű meghibásodása

Szükség esetén a Városgazdálkodási divízió erre a célra legalkalmasabb járműve kerül átalakításra oly módon, hogy átmenetileg a gyepmester szállítójárművének helyettesítése megoldott legyen. A kockázat mértéke jelentősen csökkent a 2017. évben beszerzett gépjármű által.

- A gyepmesteri tevékenység németországi szponzorációjának csökkenése, megszűnése
- Üzemi baleset
- Duna-Vértes hulladékgazdálkodási rendszer üzemeltetéséből eredő kockázatok

Jogszabályok és szabályzatok

- A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény
- A hulladékgazdálkodási közszolgáltatási tevékenység minősítéséről szóló 2013. évi CXXV. törvény
- az állami hulladékgazdálkodási közfeladat ellátására létrehozott szervezet kijelöléséről, feladatköréről, az adatkezelés módjáról, valamint az adatszolgáltatási kötelezettségek részletes szabályairól szóló 69/2016. (III. 31.) Korm. rendelet
- a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet
- az egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakításának és üzemeltetésének szabályairól szóló 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendelet
- a Koordináló szerv által fizetendő hulladékgazdálkodási szolgáltatási díjról 13/2016. (V. 24.) NFM rendelet
- Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének a hulladékról szóló 41/2017. (XII.11.) Önkormányzati rendelete

- Pomáz Város Önkormányzatának hulladékkezelésről szóló 22/2005. (09. 12) Önkormányzati rendelete
- Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testületének a hulladékgyűjtési közszolgáltatásról szóló 16/2017. (XII.14.) önkormányzati rendelete
- A hulladékjegyzékről szóló 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet
- A települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 16/2002. (IV. 10.) EüM rendelet,
- Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének a város köztisztaságáról szóló 44/2008.(XII.17.) Önk. sz. rendelete
- Szentendre Város Téli útüzemeltetési Szabályzata;
- Az állatok védelméről és kíméletéről szóló 1998. évi XXVIII. törvény;
- A kedvtelésből tartott állatok tartásáról és forgalmazásáról szóló 41/2010. (II. 26.) Korm. rendelet,
- Az Állategészségügyi Szabályzat kiadásáról szóló 41/1997. (V. 28.) FM rendelet
- Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének az állattartásról szóló 12/2010. (IV. 15.) Önk. sz. rendelete

TÁVFŰTÉSI DIVÍZIÓ

A divízió tevékenységének általános leírása a fejezet végén részletezve megtalálható.

A 2018-as évben folytatjuk a már 2017-ben megkezdett intézkedéseket, különös figyelemmel a lakossági kommunikáció mennyiségének és minőségének javítására. Továbbá minden előre tervezett beavatkozást legalább kétszer, minden fórumon közzé teszünk. Tájékoztatást küldünk az energiamegtakarítási lehetőségekről és folyamatosan figyeljük az elégedettségi mérőszámokat.

A Beruházási keretösszegeből 2018-ban elvégezzük II. kazán füstcső cseréjét és tervezzük a hőközpontokban lévő hőcserélők átmosását, ezzel is javítva a hatásfokot és az áramlási viszonyokat. Az elmúlt években az alábbi területeken távvezeték korszerűsítés is történt:

2016.	G	Széchenyi tér 2-7.
2016.	H	Hamvas Béla u. 11-15
2016.	I	Hamvas Béla u. 3-9.
2017.	J	Hamvas Béla u. 20-30.
2017.	A32	Kálvária u. 57-61.

A korszerűsítést, távvezeték cserét műszaki szükségesség és indokoltság esetén 2018-ban is tovább folytatjuk, ezzel is biztonságosabbá téve a szolgáltatást.

A gázmotor eladásra került 2017. decemberében, a motor bontása és elszállítása 2018. áprilisban esedékes. A helyére egy komplex raktár kialakítását tervezzük, ahol a csővezetékeket, szivattyúkat és a szükséges tartalékberendezéseket tudjuk tárolni. Ezt követően a karbantartói pihenő felújítására is sor kerülhet.

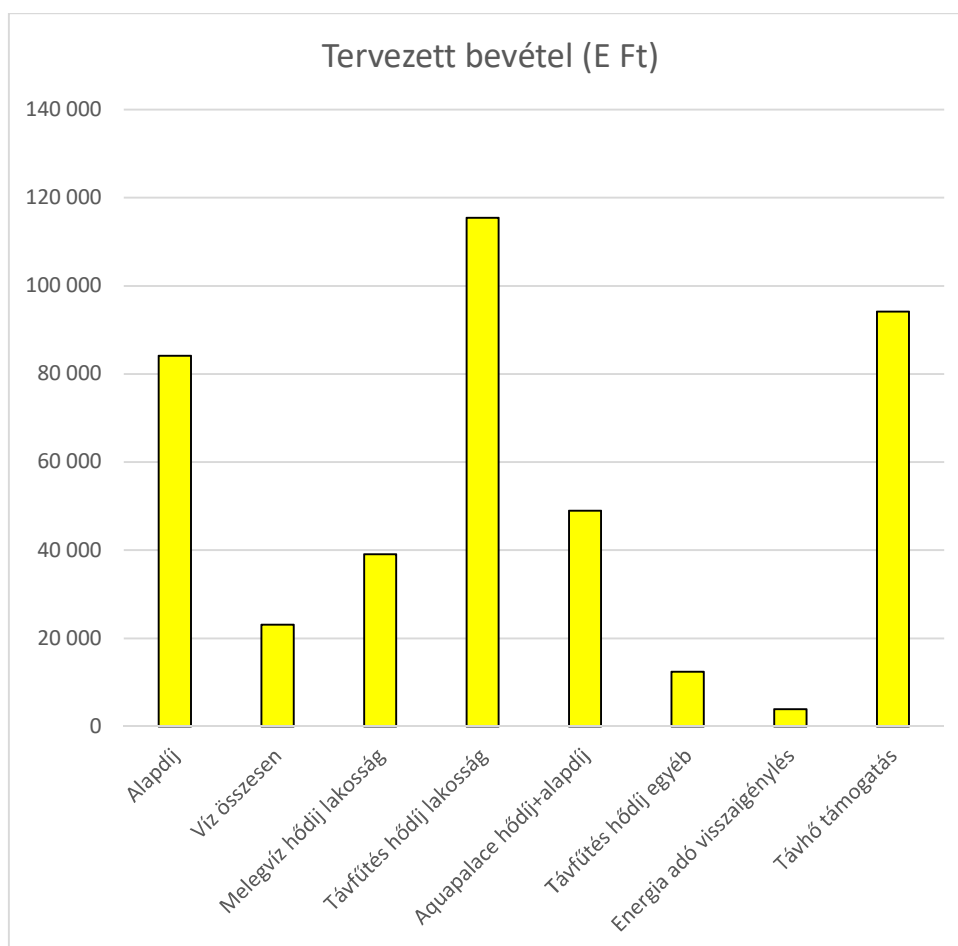
Negyedévente közös képviselői és évente lakossági elégedettségi felmérést készítünk. A közös képviselőket a tervezett éves beavatkozásokról külön tájékoztatjuk.

A Távfűtési divízió tervezett bevételei

15. táblázat: Távfűtési divízió bevételei

Bevétel típus neve	Tervezett bevétel (E Ft)
Alapdíj (hó/lm3)	84 125
Víz összesen	23 120
Melegvíz hődíj lakosság	39 100
Távfűtés hő díj lakosság	115 444
Aquapalace hődíj	36 230
Aquapalace RHD (teljesítmény díj)	12 777
Távfűtés hődíj egyéb	12 454
Energia adó visszaigénylés	3 945
Távhőszolgáltatási támogatás	94 205
Összes bevétel 2018	421 400

2. diagram: A távfűtési divízió bevételeinek megoszlása



A számlázott díjak összetétele az alábbiak szerint alakul:

- Alapdíj
- Víz összesen
- Melegvíz hődíj (lakosság)
- Távfűtés hődíj (lakosság)
- Aquapalace hődíj
- Fűtési hődíj egyéb, mely tartalmazza a közületi és egyéb fogyasztóknak nyújtott hőszolgáltatási díjakat.

Az összegek az időjárástól és a fogyasztási igényektől függően változhatnak.

- Hődíj és alapdíj egységárai

A hődíj meghatározása 2012. 01. 01-től a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium hatáskörébe tartozik, amely megemelte a gázszolgáltatói díjakat 4,2%-al 2012-ben. Ez vonatkozott a hődíjra, alapdíjra és a HMV díjra. A rezsicsökkentésről szóló jogszabályok hatályba lépése óta – mely a díjak 20 %-os csökkentését jelentette – a díjak nem kerültek módosításra.

- Jelenleg hatályos közületi és egyéb fogyasztóknak, beleértve a V8 uszodát, nyújtott szolgáltatási díjak:

hődíj	3.723,-Ft/GJ
alapdíj	454,312,-Ft/m ³ /év
HMV	1.005,23,-Ft/m ³

- 2014. Október 1-től a lakosság részére nyújtott szolgáltatási díjak:

hődíj	2.880,5,-Ft/GJ
alapdíj	351,5,-Ft/m ³ /év
HMV	777,73,-Ft/m ³

- Távhőszolgáltatási támogatás

Jelentős bevétel származik a Magyar Energetikai és Közműszabályozási Hivatal által a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt., mint távfűtés szolgáltató részére megítélt támogatásból. A támogatás fedezi a rezsicsökkentésből adódó és egyéb veszteségeket. A 2018-as évre megítélt támogatás két részből tevődik össze, és a következő felülvizsgálatig, azaz 2018. október 1-ig érvényben van. Egy fix alapösszegeből áll, melynek összege 11.483.312,-Ft/hó és egy negatív előjel változóból, ami -837,-Ft/GJ és a lakossági GJ eladás mértékének megfelelően csökkenti az alap

támogatási összeget. Ebből adódik a havi támogatás, mely minden hónapban az eladásoknak megfelelően változik.

16. táblázat: A távhőszolgáltatási díj változása az elmúlt években

Év	Támogatás mértéke	státusz
2012	32 757 565 Ft	tény
2013	119 405 871 Ft	tény
2014	64 288 000 Ft	tény
2015	79 234 088 Ft	tény
2016	116 962 853 Ft	tény
2017	91 369 962 Ft	tény
2018	94 204 792 Ft	terv

2018-ra a tervezett támogatás 94.204.792,-Ft, de ez az összeget a külső hőmérséklet és az októberi jogszabály változás egyaránt és egyformán befolyásolhatja pozitív és negatív irányba. az eltérés akár 20%-is lehet.

2017-ben például az eredetileg tervezett 82.437.549,-Ft éves támogatáshoz képest 91.369.962,-Ft támogatásban részesültünk, ami 8.932.413,-Ft különbözetet jelent.

A Távfűtési divízió tervezett költségei

- Alkatrészek, karbantartás, javítás, üzemanyag

Ezen költség rendszeres, általános költség, amely minden évben jelentkezik. Magában foglalja a nyári karbantartást, az eseti javításokat és a havária hibaelhárítást, továbbá az üzemmel kapcsolatos üzemanyag (gázolaj és benzin) felhasználást. A 2018. évi tervet az előző év tényadatai alapján terveztük.

- Víz költsége

A meleg víz szolgáltatáshoz szükséges víz és csatorna díj. A meleg víz fogyasztáson felül ezen tétel tartalmazza a primer és szekunder rendszer feltöltéseit, a csőtörések veszteségeit, a hűtőtorony lágy víz fogyasztását és a fűtőmű általános vízfogyasztását.

- Elektromos áram költsége

Az áramköltség a fűtőműben és a hőközpontokban üzemelő szivattyúk elektromos költségeit tartalmazza. Hozzávetőlegesen állandó összegű kiadás.

- ENER-G

ENER-G Energia Technológia Zrt. költsége a füstgázhasznosítóban termelt hő átvételi díja. A mennyiség a füstgáz mennyiségtől függően 20 %-ban változhat. A berendezés – a beruházás finanszírozójaként - az ENER-G Zrt. tulajdona, a Társaság „haszna” a füstgázból kinyert hő, melyhez a kazánban előállított hő árának a negyedéért jut hozzá.

- Óraleolvasás: A költség a melegvíz órák (összesen 1900 db) havi leolvasásának összege. Állandó összegű kiadás.
- Égő karbantartás: A kazánok gázégőjének negyedéves karbantartási díja, mely a költségek éves összesítését tartalmazza. Állandó összegű kiadás.
- Vízkémia: A fűtőmű primer rendszerében és a hűtőrendszerben keringetett lágyvíz havi vizsgálatának éves összesített díja, továbbá a gáztalanításhoz szükséges Hidro-x vegyszer költsége. A vegyszer felhasználás függvényében a költség 10%-ban változhat.
- Gázköltség CYEB: Az éves kalkulált gázköltséget tartalmazza, mely az időjárástól függően 10%-ban változhat. A Társaság több éve saját kapacitással – külső közreműködő igénybevétele nélkül – végzi a gázbeszerzési tendereztetést.

2017-ben a MATÁSZSZ-al közös beszerzésen vettünk részt, terveink szerint a 2018-as évben is ezen a csoportos tenderen indulunk, mert nagyobb kontingenssel alacsonyabb árat tudunk elérni.

- Meghibásodások és csőtörések javítása: Az elmúlt évek alapján egy év alatt esedékes távvezetési hibák javításának és a helyreállítási munkálatoknak a költsége. A távvezeték állapota miatt a költség a csőtörések helyétől, mennyiségétől és mértékétől függően változhat.

17. táblázat: A Távfűtési divízió költségei

Költségterv 2018	Tervezett összeg (E Ft)
Alkatrészek	2 886
Karbantartás, javítás	3 043
Üzemanyag	750
Víz	23 500
Áram	14 230
Nyomtatvány, irodaszer, tisztítószer	240
Mobil, telefon, posta, internet, tagsági díj	1 120
ENRR G (fg. Hasznosító)	5 290
Óraleolvasás (szolgáltatás)	1 200
Égő karbantartás (szolgáltatás)	480
Vízkémia (szolgáltatás)	462
Egyéb	65
<i>Gázköltség CYEB</i>	239 250
Személyi jellegű ráfordítások	62 933
Értékcsökkenés	6 372
<i>Egyéb ráfordítás (adók, illetékek)</i>	3 283
Meghibásodások, csőtörések javítása	9 288
Központi költség	46 893
Összes költség	421 285

A Társaság távfűtési feladatához kapcsolódó fontosabb üzleti partnerei

- Cyeb Energiakereskedő Kft.
- Styl-Kárpit Bt.
- Pesti-Gáz Kft
- Signalmik Kft
- Synetic Kft.
- Be-láng Kft.
- Gázprojekt.hu Kft.
- Hydrotrade Kft.
- MOM Vízméréstechnikai Zrt.
- Unisip Kft.
- Rák Józsefné egyéni váll.

- ENER-G Energia Technológia Zrt.
- ALBION Kft.
- Víztechnika-hó Kft.

A Távfűtési divízió eszközei és beruházási terve

A Társaság távfűtési feladatainak elvégzésére rendelkezésre álló fontosabb eszközei az alábbiak.

18. táblázat: A Távfűtési divízió eszközei

S.Sz.	Berendezések (eszközök) megnevezése	Gyártás éve	Jelenlegi állapota
1.	I. sz. kazán (LÁNG) 4650 kW	1972.	átcsövezése 2017-ben megtörtént
2.	II. sz. kazán (LÁNG) 4650 kW	1972.	20 db korrodált füstcső- átcsövezése 2018-ban szükséges
3.	IV. sz. kazán (LÁNG) 8150 kW	1980.	vezérlőpult cseréje esedékes lenne
4.	Vízlagyító DHG 202	1983.	üzemszerűen működik, a karbantartás folyamatos
5.	HMV-tárolók 4 db	1972.	üzemszerűen működnek, 1 db javítása esedékes 2018-ban
6.	Lágyvíztartály 3 db	1972.	üzemszerűen működnek
7.	HMV-hőcserélők 6 db SKR-X	1983.	üzemszerűen működik
8.	Hőközpont 27 db	1995.	a vízkő és egyéb szennyeződések miatt, a további hatásfok csökkenés elkerülése érdekében 2018 nyarán esedékes az átmosásuk
9.	Távvezetési hálózat 3,3 km x 4 vezeték	1970.	

A divízió a rendelkezésre álló beruházási keretösszegeből 2018-ban az alábbi felújítást kívánja elvégezni.

19. táblázat A távfűtési divízió 2018. évi beruházásai

Divízió	Eszköz megnevezése	Típus	Megjegyzés	me (db)	ár (eFt)/db	ár (eFt)/db
Távfűtési	Kazán füstcső csere	A 45.47/l. minőségű varrat nélküli acélcső, 2,9 mm falvastagság, 60 mm átm. 112 db, 4665 mm hosszú cső 104 db, 5508 mm hosszú cső	Az I. kazán füstcsövei erősen korrodáltak. Összesen 14 db-ot be kellett hegeszteni. Ez előrevetíti a megmaradt csövek lyukadását is, továbbá egyre nagyobb határfok csökkenést eredményez.	1	7 500	7 500
Összesen						7 500

Működéshez kapcsolódó kockázatok

- Kazánok műszaki meghibásodása
- Közműszolgáltatások szünetelése
- Szénmonoxid gáz mérgezés
- Csőtörések
- Egyéb havária események
- Üzemi baleset

A fűtőműben 3 kazán üzemképes, melyek alkalmasak egymás helyettesítésére és a folyamatos üzemhez egy működő kazán is elegendő. Minden szivattyúnak van a raktárban vagy a rendszerben külön kiépített tartaléka.

Gázszünet és/vagy áramszünet esetén a biztonsági szelepek lezárnak.

A szénmonoxid gáz mérgezés elleni védelmet a 20 %-os és 40 %-os gázérzékelők biztosítják, melyek azonnal zárják a biztonsági szelepeket, amennyiben a szénmonoxid a levegőben megengedett koncentrációt túllépi. Ezek az érzékelők 2016-ban felújításra kerültek.

Csőtörés helyreállítást – a meghibásodás mértékétől függően – egyszerre 5 helyen tudunk koordinálni, a feltárást és javítást megkezdeni, de ilyen mértékű rendszerprobléma az elmúlt 40 évben, amióta a fűtőmű üzemel, nem lépett fel.

Az elmúlt 10 év tapasztalati alapján, az esetek 90%-ban egyszerre csak egy meghibásodás történik, 10%-ban pedig kettő.

A fűtőmű épülete a napelemek telepítése óta villámcsapással szemben védett.

Jogszabályok és szabályzatok

- Távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény
- A rezsicsökkentések végrehajtásáról szóló 2013. évi LIV. törvény
- Az energiahatékonyságról szóló 2015. évi LVII. törvény
- A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról tárgyú 157/2005 (VIII. 15.) Kormányrendelet
- Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének a távhőszolgáltatás legmagasabb hatósági díjáról szóló 11/2011 (III.16) rendelete
- Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének a távhőszolgáltatásról és a szolgáltatási díjak alkalmazásáról 29/2008 (IX. 11) rendelete
- A távhőszolgáltatási támogatásról szóló 51/2011. (IX. 30.) NFM rendelet

KÖZÉTKEZTETÉSI DIVÍZIÓ

A Társaság közétkeztetési tevékenységét a 11. számú mellékletben mutatjuk be.

A Társaság az alábbiak szerint bemutatott adagszámokkal kalkulál a 2018. évi üzleti tervben.

20. táblázat: A közétkeztetési divízió tervezett adagszámai 2018-ban

Intézmény típusa	Ellátás megnevezése	adagszámok 2016 (tény, db)	adagszámok 2017 (tény, db)	adagszámok 2018 (terv, db)
Bölcsoede	napi ellátás	24 362	22 291	22 291
Óvodák	tízórai	143 076	142 346	142 346
	ebéd	147 492	146 236	146 236
	speciális ebéd	1 220	1 002	1 002
	uzsonna	138 808	137 015	137 015
Iskolák	alsó tagozat tízórai	121 706	106 021	103 380
	alsó tagozat ebéd	236 646	196 810	192 062
	alsó tagozat speciális ebéd	2 681	2 046	1 954
	alsó tagozat uzsonna	109 216	104 527	103 380
	felső tagozat tízórai	36 873	30 227	29 541
	felső tagozat ebéd	126 356	100 839	97 932
	felső tagozat speciális ebéd	1 640	1 177	1 078
	felső tagozat uzsonna	31 923	29 397	29 281
Gimnáziumok	ebéd	34 764	30 433	30 433
	speciális ebéd	279	261	261
Egyéb	felnőtt ebéd	66 657	59 732	59 732
	felnőtt speciális ebéd	1 934	2 203	2 203
Összesen:		1 225 633	1 112 563	1 100 127

A Közétkeztetési divízió tervezett bevételei

A Közétkeztetési divízió bevételei két részből állnak. Egyrészt a kiszámlázott fogyasztásból, másrészt pedig kompenzáció útján, amely a Társaság közszolgáltatási szerződése alapján, a gondnoksági tevékenység ellátásáról szól. Ez utóbbi bevétel a tálalókonyhák személyzetének, valamint a térítési díjak beszedésével foglalkozó adminisztrátorok bérét fedezi. A kiszámlázott értékek két tételből adódnak össze: a térítési (nyersanyag árak) díjakból, valamint a

rezi költség általányból. A nyersanyag költségeket a szülők fizetik meg, illetve a támogatásban részesülő gyermekek esetén az állam. A rezsiköltség általányt az Önkormányzat és az érintett intézmények fedezik.

21. táblázat: A közétkeztetés díjai

Igénybevevő	Megnevezés	Nyersanyagköltség (Bruttó)	Rezsiköltség átalánnyal növelt ár (bruttó ár, Ft)*
Bölcsőde	reggeli	86,36	164,08
	tízórai	40,64	77,22
	ebéd	243,84	463,30
	uzsonna	55,88	106,17
	Napi ellátás	426,72	810,77
Óvodák	tízórai	81,28	154,43
	ebéd	238,76	453,64
	uzsonna	50,8	96,52
	Napi ellátás	370,84	704,60
Iskola, alsó tagozat	tízórai	81,28	154,43
	ebéd	274,32	521,21
	uzsonna	60,96	115,82
	Napi ellátás	416,56	791,46
Iskola, felső tagozat	tízórai	86,36	164,08
	ebéd	294,64	559,82
	uzsonna	60,96	115,82
	Napi ellátás	441,96	839,72
Gimnázium	Napi ellátás (ebéd)	299,72	569,47
Vendég	tízórai	91,44	173,74
	ebéd	350,52	665,99
	uzsonna	76,2	144,78
	Napi ellátás	518,16	984,50

*Rezi mértéke 90 %

A 2011. januárjában megállapított díjakat a 2015. évben megkötött szolgáltatási szerződések változatlan összegben tartalmazták. A díjak 2016-ban 31/2016. (II. 11) Kt. sz.

határozattal kerültek módosításra. A Társaság a díjakat 2017-ben felülvizsgálta, melynek során megállapítást nyert, hogy a szülői befizetésekből származó díjak továbbra is fedezik a Társaság nyersanyagokra fordított költségeit, köszönhetően a gazdaságos, és hatékony módon elvégzett beszerzésnek. A rezsiköltség összetevőt azonban emelni kellett, mely a 68/2017.(IV.13.) Kt. határozattal megtörtént. 2018-ban szintén felülvizsgálat alá estek az térítési díjak, áremelés azonban nem szükséges.

A Közétkeztetési divízió tervezett költségei

2018-ban a közétkeztetési divízióknak az alábbi telephelyek költségeivel kell számolnia:

- Bölcsőde-konyha (közüzemi díjak, személyi jellegű ráfordítások, eszközök, tisztítószeresek)
- Központi-konyha (közüzemi díjak, személyi jellegű ráfordítások, eszközök, tisztítószeresek)
- Barcsay tálaló- konyha (személyi jellegű ráfordítások, eszközök, tisztítószeresek)
- Izbégi tálaló konyha (személyi jellegű ráfordítások, eszközök, tisztítószeresek)
- Móricz Gimnázium tálaló konyha (személyi jellegű ráfordítások, eszközök, tisztítószeresek)

Tálalókonyhák üzemeltetése és díjbeszedés költségei

A Divízió gondnoksági szerződés alá eső tevékenységének (tálalókonyhák üzemeltetése, díjbeszedés) költségeit az alábbi táblázat foglalja össze. A tevékenység fedezetül a közszolgáltatások ellátására szolgáló kompenzáció nyújt fedezetet.

22. táblázat: A tálalókonyhák üzemeltetésének és a díjbeszedés költségei 2018-ban

Tálalókonyhák üzemeltetése és díjbeszedés	2018 terv (E Ft)
Személyi jelegű ráfordítás	35 225
Anyagjellegű ráfordítás	1 500
Közvetett költségek	4 644
Összesen	41 369

A Társaság közétkeztetési feladatához kapcsolódó fontosabb üzleti partnerei

- Kalács kft
- Magna Mercator kft

- Mortak Fruit kft
- Printenzív kft
- Bahamas kft
- Gulyás és társa kft
- Metro áruház

A Közétkeztetési divízió eszközei és beruházási terve

A Társaság közétkeztetési feladatellátásához rendelkezésre álló legfontosabb eszközöket és gépeket az alábbiak szerint mutatja be.

23. táblázat: A Közétkeztetési divízió eszközei

Divízió	Berendezések (eszközök) megnevezése	Gyártás/beszerzés éve	Jelenlegi állapota
Közétkeztetési divízió	400L -es főzőüst 3 db	GESZ -től átvett	szervizelendő
Közétkeztetési divízió	300L -es főzőüst	GESZ -től átvett	szervizelendő
Közétkeztetési divízió	24KW-os főzőszámoly 5 db	GESZ -től átvett	jó
Közétkeztetési divízió	gőzpárolós sütő 6 db	2014	jó
Közétkeztetési divízió	kétmedencés olajsütő	2014	jó
Közétkeztetési divízió	400L-es főzőüst 2 db	2014	jó
Közétkeztetési divízió	280 L-es főzőüst 1 db	GESZ -től átvett	szervizelendő
Közétkeztetési divízió	egymedencés olajsütő 1db	2014	jó
Közétkeztetési divízió	Hűtőkamra 1 db	2015	jó
Közétkeztetési divízió	Tányérmosogató 1 db	2014	jó
Közétkeztetési divízió	Pohármosogató 1 db	2014	jó
Közétkeztetési divízió	Dagasztógép 2 db	GESZ -től átvett	jó
Közétkeztetési divízió	Szeletelőgép 1 db	GESZ -től átvett	jó
Közétkeztetési divízió	Rúdmixer 1db	GESZ -től átvett	jó
Közétkeztetési divízió	Rúdmixer 1db	2015	jó
Közétkeztetési divízió	Szeletelőgép 1 db	2015	jó
Közétkeztetési divízió	Rozsdamentes hűtő 3 db	GESZ -től átvett	jó
Közétkeztetési divízió	Rozsdamentes hűtő 1 db	GESZ -től átvett	jó
Közétkeztetési divízió	Melegentartó pult 1 db	2014	jó
Közétkeztetési divízió	Zöldségszeletelőgép 1 db	GESZ -től átvett	jó
Közétkeztetési divízió	Elektromos sütő 1 db	GESZ -től átvett	jó, szervizelendő
Közétkeztetési divízió	Villanyzsámoly	GESZ -től átvett	jó
Közétkeztetési divízió	4 égőfejes villanytűzhely 2 db	GESZ -től átvett	jó, szervizelendő
Közétkeztetési divízió	Főzőüst 70l-es villany 2 db	GESZ -től átvett	jó, szervizelendő
Közétkeztetési divízió	Olajsütő villany 1 db	GESZ -től átvett	jó, szervizelendő
Közétkeztetési divízió	Szeletelőgép 2 db (zöldség, felvágott)	GESZ -től átvett	jó
Közétkeztetési divízió	Rozsdamentes hűtő 700 l-es 2 db	GESZ -től átvett	jó
Közétkeztetési divízió	Rozsdamentes fagyasztó 770 l-es	GESZ -től átvett	jó
Közétkeztetési divízió	Fiat Ducato KHD-841	2015.	jó, szervizelendő
Közétkeztetési divízió	Peugeot Boxer LWF-852	2014.	jó, szervizelendő

2018-ban beruházási tervet készítettünk, amelynek keretén belül a Barcsay Általános Iskola tálalókonyháján egy mosogató gép beüzemelését tervezzük. A mosogatógépre azért van szükség,

mert az étteremben megforduló gyermekek létszáma magas, és a folyamatos eszközbiztosításhoz növelni kell a mosogató kapacitást.

24. táblázat: A Közétkeztetési divízió beruházási terve 2018-ban

Divízió	Eszköz megnevezése	Megjegyzés	Me. (db)	Bekerülési ár/db (E Ft)	Bekerülési ár összesen (E Ft)
Közétkeztetés	Mosogatógép	ipari felhasználás, kapacitásbővítés	1	1 500 000	1 500 000
Összesen					1 500 000

Működéshez kapcsolódó kockázatok

- Berendezések, szállítójárművek meghibásodása

A Társaság szolgáltatáshoz szükséges gépkapacitásai lehetővé teszik a folyamatos szolgáltatást a berendezések előre tervezett javítási és karbantartási ideje alatt is.

Jelenleg két gépjárművel szállítunk, tartalék gépjárművel nem rendelkezünk. Esetleges meghibásodás esetén a szállítási idő kitolódik, ami az intézményekben fennakadást jelenthet. Hosszabb javítási időt igénylő meghibásodás esetén - megfelelő felkészítéssel - más divízió gépjárművével történhet a kiszállítás, rendkívüli helyzet esetén a gépjárműbérlet lehetőségét is megfontoljuk.

- Közüzemi szolgáltatások időleges - karbantartás miatti – szüneteltetése
- Munkahelyi baleset kockázata
- Minőségi kockázat
- Egészségügyi kockázat

Az érzékszervileg ellenőrizhető nyersanyagok tekintetében lényegesen alacsonyabbak a minőségi és egészségügyi kockázatok, ellenben az olyan élelmiszerek esetén minőségi problémák merülhetnek föl, amelyek a feladatellátás során kizárólag transzferálásra kerülnek. A kockázatok csökkentése érdekében a Közétkeztetési divízió felhívja a beszállító partnerek figyelmét arra, hogy a beszállított élelmiszerek minőségére fokozott figyelmet fordítsanak, valamint a szállítói szerződésekben a Társaság jelentős szankcionálási jogkört biztosít magának.

A Divízió által előállított termékek esetén saját minőségellenőrzési protokollt alkalmaz, amely magában foglalja a szállítás előtti, illetve utáni érzékszervi ellenőrzéseket, a közegészségügyi szabályok betartását, valamint a fogyasztók számára biztosított, kóstolással egybekötött véleményezést.

- Megrendelések lemondásának kockázata

Jogszabályok, szabályzatok

- A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény
- A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény
- A gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény
- A vendéglátó-ipari termékek előállításának és forgalomba hozatalának élelmiszerbiztonsági feltételeiről szóló 62/2011. (VI. 30.) VM rendelet
- A Magyar Élelmiszerkönyv kötelező előírásairól szóló 152/2009. (XI. 12.) FVM rendelet
- A különleges táplálkozási célú élelmiszerekről szóló 36/2004. (IV. 26.) ESZCSM rendelet
- A közétkeztetésre vonatkozó táplálkozás-egészségügyi előírásokról szóló 37/2014. (IV. 30.) EMMI rendelet

PARKOLÁSI DIVÍZIÓ

A divízió tevékenységének bemutatását a 11. számú melléklet tartalmazza.

Az alábbi táblázatban láthatóak Szentendre város Képviselő-testület 23/2007. (IV.13.) számú önkormányzati rendelet alapján a díjfizetésre kijelölt útszakaszok, illetve az ezen szakaszokon telepített parkoló automaták száma.

25. táblázat: A parkolóhelyek és automaták megoszlása a városban

Kijelölt parkoló helyek megoszlása	2017. év. Tény		2018. év terv	
	Parkoló helyek száma (db)	Parkoló automaták száma (db)	Parkoló helyek száma	Parkoló automaták száma (db)
Bükkös-patak bal oldala a Dunakanyar körút és Kanonok utca között	44	1	44	1
Bajcsy-Zsilinszky utca teljes hosszban	41	2	41	2
Kanonok utca teljes hosszban	15	1	15	1
Rákóczi Ferenc utca az Arany János utca és a Céh utca között	17	1	17	1
Martinovics utca a Pásztor köz és Áprily tér között	35	1	35	1
Dobozi utcában található kiépített parkoló	29	1	29	1
Rév utcából nyíló parkoló teljes területe (Teátrum parkoló) - személygépjárművek	25	1	25	1
Kossuth utcai zónahatár Bolgár utcán a Duna-korzóig	64	3	64	3
Római sánc köz teljes hosszában	14	1	14	1
Duna korzó Bükkös patak jobb oldalán található kijelölt várakozó hely	23	1	23	1
Bükkös part jobb oldala, Vuk Karadzics tértől a Dunakanyar körútig	26	1	26	1
Paprikabíró utcánál található nagy parkoló – személygépjárművek	56	1	56	1
Bolgár utca és Kertész utca közötti, Szentendre 919/1 hrsz-ú parkoló paletta	88	2	0	0
Paprikabíró nagyparkoló – busz és tehergépkocsi parkolás	17	0	17	2
Teátrum buszparkoló – buszparkolás	14	0	14	0
II. zóna összesen:	508	17	420	17

Kijelölt parkoló helyek megoszlása	2017. év. Tény		2018. év terv	
	Parkoló helyek száma (db)	Parkoló automaták száma (db)	Parkoló helyek száma	Parkoló automaták száma (db)
III. parkolási zóna fizető várakozó helyek:				
Duna korzó Bükkös patak és a Rév utca közötti szakasza, kivéve azokat a parkolóhelyeket, amelyekre kerthelyiség vagy vendéglátó terasz céljából az Önkormányzat közterület-használati engedélyt adott, vagy amelyeket konfliktus várakozóhelyeként jelölt ki és e célból hasznosított	124	7	124	7
Jókai utca teljes hosszában	16	1	16	1
Kert utca teljes hosszában	39	0	39	0
Péter Pál utca teljes hosszában	14	0	14	0
Lázár cár tér teljes területe kivéve azokat a parkolóhelyeket, amelyekre kerthelyiség vagy vendéglátó terasz céljából az Önkormányzat közterület-használati engedélyt adott ki	17	0	17	0
Kossuth Lajos utca a Római sánc és a Vuk Karadzics tér között	34	1	34	1
Vuk Karadzics tér területe	10	1	10	1
Kucsera Ferenc utca teljes hosszban	17	1	17	1
III. zóna összesen:	271	11	271	11
Parkoló helyek / parkoló automaták száma összesen:	779	28	691	28

26. táblázat: Parkoló zónák információi

Zóna megnevezése	Zóna területi hatálya	Parkoló óradíj Ft / óra	Zóna információk
II.	A zóna parkolóhelyei a 11-es főútról lehajtva a belváros perem területein helyezkednek el.	280	A gépjárműadót a szentendrei önkormányzatnak fizető szentendrei lakosok korlátlanul és díjmentesen parkolhatnak, amennyiben adóhátralékkal nem rendelkeznek.
III.	A belváros belső része, a Duna korzó és a Korzóra nyíló utcák	360	Turisztikailag frekventált terület
Busz, Tgk.	Teátrum buszparkoló Paprikabíró nagyparkoló	1 360	Turista buszok, nagyobb gépjárművek parkolására kijelölt terület

A Parkolási divízió tervezett bevételei

2015. évtől a 36/2015. (II. 12.) Kt. határozat alapján történt üzemeltetési szerződés módosításával a parkolási üzletág bevétele Szentendre Város Önkormányzatát illeti meg, a Társaságunk kizárólag a tevékenységgel kapcsolatos költségei megtérítésére jogosult. Így a parkolással kapcsolatos költségeket a Társaság havi szinten továbbszámlazza az Önkormányzat felé.

Mivel a parkolási tevékenységből származó bevételek Társaságunk által az Önkormányzat javára és számlájára kerülnek beszedésre, ezért a parkolási bevételek tényleges tervezése nem érinti Társaságunk üzleti tervét.

Fentiek alapján az előző évek figyelembevételével kizárólag egy tájékoztató, összesítő tábla kerül bemutatásra, a 2018. évi parkolási tevékenység tervezett forgalmáról.

27. táblázat: Az Önkormányzat parkolási bevételeinek összehasonlítása

Bevételek forrása	2015. tény (E Ft)	2016. tény (E Ft)	2017. tény (E Ft)	2018. terv (E Ft)
Parkoló automata	53 275	55 205	55 276	55 000
Mobilparkolás	49 253	61 182	72 950	72 500
Bérlet	2 401	2 720	2 798	2 800
Buszparkoló (chipk.)	10 724	9 649	9 602	9 602
Pótdíj	22 932	26 862	22 349	22 500
Parkoló matrica	493	549	406	400
Egyéb	2 221	1 119	4 834	4 000
Tervezett nettó árbevétel parkolási tevékenységből:	141 299	157 286	168 215	166 802

A bevételek tervezésekor a fizető parkolóhelyek számának változását vettük figyelembe. Mivel a 2015. évben kialakított Bolgár utcai parkoló paletta területe értékesítésre került, így a II. díjzóna parkolóhelyeinek számában jelentős csökkenés történt. E területen 88 db parkolóhely volt kijelölve. 2017. évben e területet filmforgatásokra többször vették bérbe, illetve szezonban és hétvégéken többször teljes megtelt, így a bevételekben az előző évekhez képest növekedés volt látható.

A Parkolási divízió tervezett költségei

A Parkolási divízió üzemeltetési költségei havi szinten állandóságot mutatnak. A parkolási szerződések és a teljes parkolási üzemeltetés évente kerül felülvizsgálatra, a költséghatékony működés érdekében. 2016. évben cserére került a parkolási nyilvántartó rendszer, melynek jelenlegi havi díja jelentősen alacsonyabb, mint az előző években használt rendszeré volt.

A teljes éves költség közel 50 %-át teszi ki a bérköltség, melynek döntő része a fizikai állomány bérét és a járulékköltségeket tartalmazza.

Az anyag jellegű ráfordítások sorban az alábbi főbb tételek jelennek meg:

- parkoló automaták üzemeltetésével és karbantartásával kapcsolatban felmerülő költségek
- parkolási nyilvántartó rendszer üzemeltetésével kapcsolatos költségek
- parkolási pótdíjakkal kapcsolatban felmerülő költségek
- parkolóhelyek karbantartás, üzemeltetéssel kapcsolatos költségek
- parkolási iroda-ügyfélszolgálat fenntartásával kapcsolatos költségek

- forgalomtechnikai változásokkal kapcsolatban felmerülő költségek

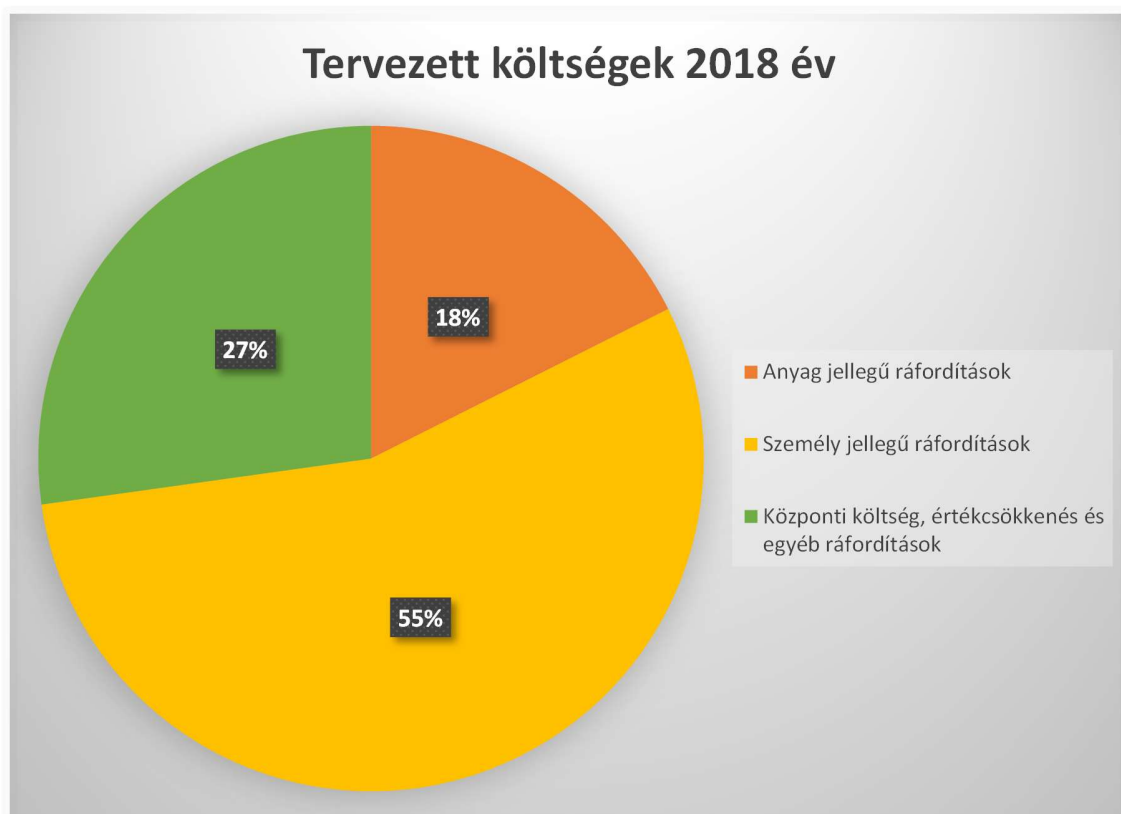
Egyéb költségként jelenik meg a parkolóhelyek karbantartása, takarítása, útburkolatok javítása (kátyúzás) és az útburkolati jelek felfestése, melyekkel 2018. évben is kalkulálunk. Ezeket a feladatokat Társaságunk Városgazdálkodási divíziója látja el.

Társaságunk 2018. évben nem tervez nagyobb beruházást, vagy nagyobb ráfordítást az előző évekhez képest.

28. táblázat A Parkolási divízió költségeinek megoszlása

Költségek	2017. tény (E Ft)	2018. terv (E Ft)
Anyag jellegű ráfordítások	17 618	16 554
Személy jellegű ráfordítások	45 987	51 980
Központi költség, értékcsökkenés és egyéb ráfordítások	25 245	25 616
Parkolás üzemeltetési költségek	88 850	94 150

3. diagram: A Parkolási divízió költségeinek megoszlása



A Társaság parkolási feladatához kapcsolódó fontosabb üzleti partnerek 2018 évben:

- Szenzor Kft (parkoló automaták üzemeltető és karbantartó)

- Nemzeti Mobilfizetési Zrt
- EPC-PLC (követeléskezelés)
- Illyés Autóház Kft. (parkolási nyilvántartó rendszer üzemeltető)
- Trezex Hungária Zrt. (pénzszállítás és érmeszámolás)

A Parkolási divízió eszközei

A parkolási tevékenység során használt eszközök az alábbiak:

29. táblázat: A Parkolási divízió eszközei

Divízió	Berendezések (eszközök) megnevezése	Gyártás éve	Jelenlegi állapota
Parkolás	ParkControl jegykiadó parkoló automata 27 db	2007	Elavult, csere javasolt
Parkolás	ParkControl (2013) jegykiadó automata 1 db	2015	Korának megfelelő állapot
Parkolás	Samsung Galaxy J3 "okostelefon android alkalmazással 4 db	2017	2017. évben vásárolt készülékek, koruknak megfelelő állapotban
Parkolás	Bluetooth kapcsolattal rendelkező Zebra MZ320 típusú nyomtató 4 db	2016, 2017	Koruknak megfelelő állapot

Parkoló automata vásárlás lehetősége

A parkoló automata park nagy része 2007-ben került beszerzésre. A gépek folyamatosan ki vannak téve az időjárás viszontagságainak, illetve a mindennapos használat általi amortizációnak. Összehasonlítva más, turisztikai desztinációként funkcionáló területen alkalmazott parkolási gyakorlattal, indokolt lenne újabb, bankjegyet is befogadni képes készülékek beszerzése. Ezek a modernebb parkoló automaták a magasabb parkolási díjú, buszparkolók igénybevevőinek kényelmét szolgálhatnák, ezáltal hozzájárulva a város turisztikai céljainak megvalósulásához.

2015. évben már beszerzésre került egy új, modernebb, papírpénzt elfogadó parkoló automata a Bolgár utcai parkoló palettán. A beüzemelés óta eltelt időszak alatti pozitív tapasztalataink alapján úgy látjuk, hogy indokolt lenne fokozatosan az elavult automaták cseréje erre az újabb típusra. Ez az egy db automata 2018. márciusban a parkoló terület értékesítése miatt áttelepítésre kerül a Paprikabíró nagyparkolóba, ahol az állandó ellenőri szolgálat hiánya miatt sokszor okoz gondot a buszsofőröknek a magasabb parkoló óradíj (1.360.-Ft/óra) megváltása értelmével.

Fentiek alapján indokoltnak tartjuk 2018. évben a Teátrum buszparkoló elavult, régi érmés parkoló automatája helyett egy újabb, bankjegyet elfogadó automata beszerzését, de Társaságunk nem rendelkezik elég erőforrással az automata beszerzésekre.

A költségek tervezésekor az alábbi kísértékű beszerzéssel számoltunk:

- 4 db Samsung Galaxy J3 okostelefon cseréje. A parkolási díjfizetés ellenőrzéséhez szükséges készülékek napi szintű igénybevételük miatt hamar amortizálódnak. Mivel e készülékek nélkül az ellenőrzés és pótdíjazás nem valósulhat meg, így a megfelelő készülékek indokoltak és fontosak a napi munkavégzéshez.
- 1 db Zebra MZ320 bluethooth kapcsolatos kézi nyomtató cseréje. E nyomtatók is nagy igénybevételnek vannak kitéve. Cseréjüket az elhasználódás sorrendjében évente ütemezzük. 2018. évben egy készülék cseréje válik majd szükségessé.
- További költségeket fog jelenteni a parkoló automaták koruk miatti folyamatos meghibásodásából eredő alkatrészek folyamatos cseréje. Az időjárási viszontagságok, illetve napi használatból eredően a kopó alkatrészeket havi szinten tisztítják, vagy cserélgetik, de egy-egy nagyobb alkatrész csere elérheti az akár 100 ezer forintos alkalmankénti összeget. Ez a folyamat már 2017. évben elindult, 2018-évben is már előreláthatóan 3-4 automatában válik szükségessé az alaplap vagy kijelző cseréje.

Működéshez kapcsolódó kockázatok

- Alkalmazott eszközök meghibásodása, különösen az elavult parkoló automata parkra figyelemmel. A parkoló automata meghibásodás esetén a területéhez tartozó parkolóhelyekre nem minden esetben megoldható a parkolójegy váltás. Ilyen esetben a parkoló automata tájékoztató felületén feltüntetésre kerül a legközelebbi működő automata elhelyezkedése.
- Állandó munkaerőhiány
- Időjárás tényezők kockázata. Téli időszakban az ellenőrzési folyamat havazás esetén nem megvalósítható. Esős időszakban az ellenőrző telefon készülékek védelme érdekében szükséges az ellenőrzés megszakítása.
- Az ellenőrző készülékek bármilyen hibája. Ebben esetben pótdíjazási folyamat nem végezhető, ezért az ellenőrök a szokott útvonalat járva, jelenlétükkel tartják fenn a fizetési morált.

- Kommunikációs csatornák meghibásodása (internet)
- Forgalomtechnikai kockázatok. Forgalomtechnikai anomália észlelése esetén a Városgazdálkodási divízió munkatársaival vagy szükség esetén a Polgármesteri Hivatal illetékes munkatársaival veszi fel az üzletág a kapcsolatot, a szükséges intézkedések megtétele céljából.
- Üzemi baleset

Jogszabályok, szabályzatok

- A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény
- Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének a város forgalmi és parkolási rendjéről és a parkolási díjakról, a védett és korlátozott övezetekbe történő behajtás rendjéről a mobilparkolásról szóló 23/2007. (IV. 13.) Önk. rendelete
- A nemzeti mobil fizetési rendszerről szóló 2011. évi CC. törvény
- A közúti közlekedés szabályairól szóló 1/1975. (II. 05.) KPM-BM együttes rendelet

INGATLAN-FENNTARTÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI DIVÍZIÓ

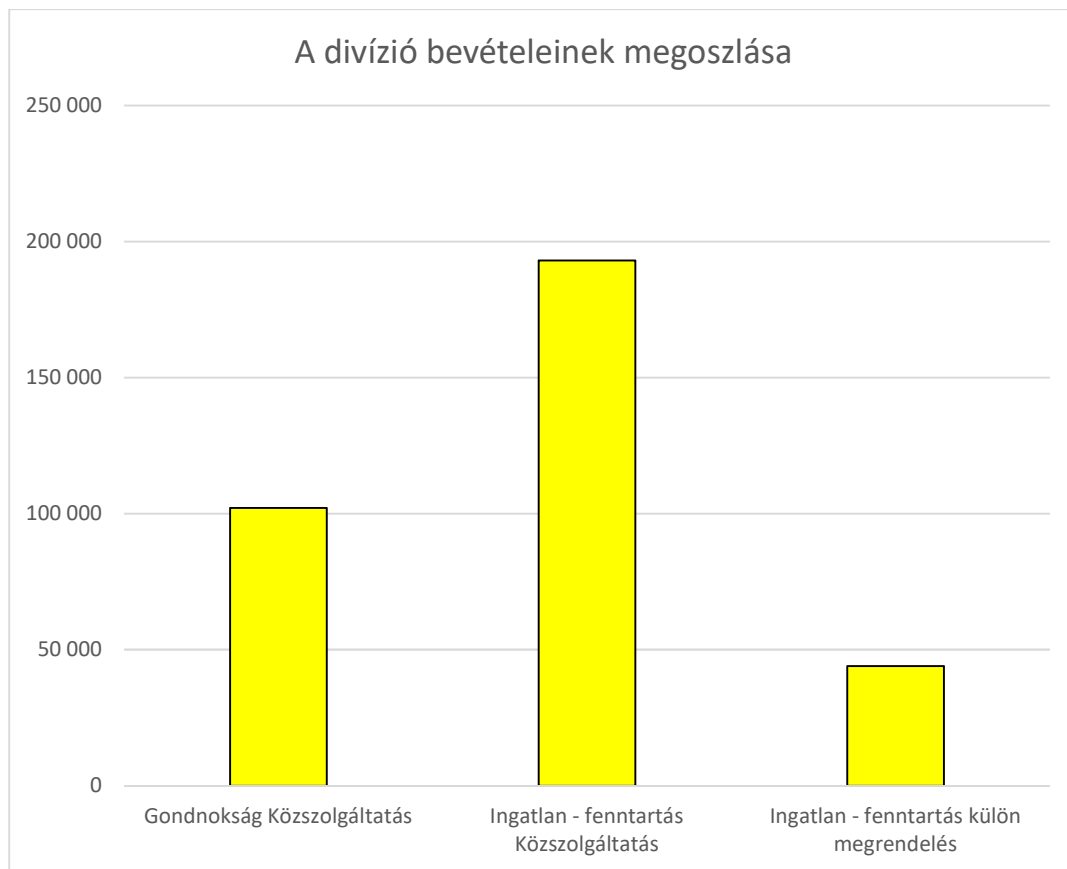
A Társaság ingatlan-fenntartási és üzemeltetési tevékenységének részletes bemutatását a 11. számú melléklet tartalmazza.

AZ INGATLAN-FENNTARTÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI DIVÍZIÓ TERVEZETT BEVÉTELEI

Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió tervezett bevételi forrásai az alábbiak:

- közszolgáltatási szerződés szerinti éves kompenzáció
- önkormányzati megrendelések, pályázatokon elnyert felújítási munkák
- az önálló költségvetéssel rendelkező önkormányzati intézmények megrendelése
- külső piacon megpályázott és elnyert munkák

4. diagram: Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetése Divízió bevételeinek megoszlása



AZ INGATLAN-FENNTARTÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI DIVÍZIÓ TERVEZETT KÖLTSÉGEI

Az üzletág közszolgáltatás keretében végzett tevékenységeinek és költségmegoszlásának tervezett arányait az alábbi táblázatok és diagramok mutatják be.

30. táblázat: A Gondnoksági aldivízió közszolgáltatási költségeinek megoszlása intézményenként

Költségek (E Ft-ban kifejezve, 2018 terv)						
Intézmény	Polgármesteri Hivatal	Tourinform iroda	Dunakorzó 18.	PMK	Óvodák	Összesen
Takarítók, portaszolg, gondnokok éves bérköltége	24 100	780	8 900	15 600	24 550	73 930
Tisztítószer	2 570	210	750	1 200	0	4 730
Intézmények közvetlen költségei	26 670	990	9 650	16 800	24 550	78 660
Munkaruházat						571
Ingtatlan üzemeltetés egyéb és adminisztratív költségei						11 448
Központi költség árbevétel arányos része						11 467
Gondnokság összesen						102 146

31. táblázat: Az Ingatlan-üzemeltetési és Karbantartási aldivízió közszolgáltatási költségeinek megoszlása

Feladatok	Polgármesteri Hivatal	Önkormányzati lakások	Dunakorzó 18.	Gyerekorvosi rendelő	Háziorvosi rendelő	Tourinform	PMK	DMH	Bölcsöde	Óvodák	Gondozási Központ	SZEI	Múzeumok	Összesen
Festés	235	680	250	0	0	0	650	1 350	1562	2580	1152	0	0	8 969
Mázolás	245	300	0	0	0	0	490	150	0	490	240	0	0	2 435
Kazán felülvizsg. karbantartás, fűtészerelés, szelepeserék, műszaki biztonsági felülvizsgálat	415	5 950	80	250	130	280	300	120	50	825	155	0	675	9 230
Tűzoltó készülékek felülvizsgálata	90	0	45	30	40	40	50	45	35	320	85	250	855	1 885
Tűzjelző rendszer karbantartása (fűstelvezetők, tűzgátáló ajtók), tűzvédelmi munkavédelmi oktatás, menekülési útvonalak	0	0	30	35	25	0	0	130	0	80	150	300	400	1 150
Parkettaiszolás, lakkozás, laminált parkettázás	890	350	50	0	0	0	350	0	0	0	0	0	0	1 640
Linóleumozás	0	250	0	50	0	0	120	0	0	150	0	0	0	570
Villanyserelések, szabványosítások	2 420	6 400	950	120	170	1 520	560	1 020	50	2980	150	0	550	16 890
Vízszerelések, csőtörések	1 650	7 500	290	145	150	1 115	980	1 270	40	1710	50	0	90	14 990
Asztalosmunkák	1 450	1 200	290	115	190	890	1 390	750	450	1770	90	150	50	8 785
Felülvizsgálatok ÉV, TV, VV, Udvari játékok, lift, statikus	480	4 000	870	240	450	450	250	490	0	290	250	250	2205	10 225
Felülvizsgálati hibák jav.	1 170	0	1 160	290	900	320	750	965	0	960	650	950	2800	10 915
Kémény javítások	0	320	0	0	0	0	0	40	0	0	0	0	150	510
Tetőjavítások, kőműves munkák, eresztisztítások-javítások, bádogos munkák, hidegburkolás	440	9 800	230	100	90	2 690	1 760	2 180	140	1390	1250	0	300	20 370
TMK épületek felmérése szervizkönyv létrehozása, vezetése	78	5 904	78	78	78	78	78	78	78	624	78	78	825	8 133
Ingatlanhatáron belüli kaszálás, cserjeirtás, galyazás, udvari munkák, fák állapotának vizsgálata, téli takarítás	50	1 200	60	160	110	50	200	50	40	150	0	0	150	2 220
Tervezhető karbantartások közvetlen költségei	9 613	43 854	4 383	1 613	2 333	8 433	7 958	8 638	2 445	14 319	4 300	1 978	9 050	118 917
Nem tervezhető javítások közvetlen költségei	961	4 385	438	161	233	843	796	864	244	1 432	430	198	905	11 892
Közvetlen költségek összesen	10 574	48 239	4 821	1 774	2 566	9 276	8 754	9 502	2 689	15 751	4 730	2 176	9 955	130 808
Ingatlan-fenntartás általános és adminisztratív költségei														40 650
Központi költség árbevétel arányos része														21 610
Karbantartások összesen														193 068

Az üzletág feladatellátása az alábbiak szerint alakul.

32. táblázat: A Gondnoksági aldivízió közvetlen közszolgáltatási költségeinek megoszlása 2016-2018-ig

Intézmény	2016 tény (E Ft)	2017 tény (E Ft)	2018 terv (E Ft)
Óvodák	4 900	18 880	24 550
HBPMK	13 655	15 127	16 800
Dunakorzó 18.	10 068	10 807	9 650
Polgármesteri Hivatal	24 208	25 613	26 670
Tourinform	1 228	685	990
Összesen:	54 059	71 112	78 660

33. táblázat: Az Ingatlan-üzemeltetési és Karbantartási aldivízió közvetlen közszolgáltatási költségeinek megoszlása 2016-2018-ig

Intézmény	2016 tény (E Ft)	2017 tény (E Ft)	2018 terv (E Ft)
Óvodák	10 474	15 641	15 751
Bölcsőde	4262	2 265	2 689
HBPMK	10 194	10 700	8 754
Vagyongazdálkodási felhasználás	38 125	49 609	48239
Dunakorzó 18.	243	4234	4821
Gyermekorvosi rendelő	863	1502	1774
Háziorvosi rendelő	368	1042	2566
DMH	6685	6 351	9 502
Polgármesteri Hivatal	5 599	16 404	10 574
Tourinform	172	3 533	9276
Gondozási Központ	-	532	4 730
SzEI	-	-	2 176
Múzeumok	-	-	9 955
Összesen:	76 985	111 813	130 808

AZ INGATLAN-FENNTARTÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI DIVÍZIÓ ESZKÖZEI ÉS BERUHÁZÁSI TERVE

A tervezéskor a Társaság Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divíziója az alábbiakban bemutatott gépjárművekkel látja el feladatát.

34. táblázat: Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió gépjárműparkja

Divízió	Gyártmány	Típusa	Kategória	Gyártási év	Együttes tömeg (kg)	Saját tömeg (kg)	Raksúly
Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési divízió	CITROEN	BERLINGO 1.9D	N1	2000	1 765	1 165	600
Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési divízió	CITROEN	Jumper 29 c 2.0 HDI	N1	2004	2 900	1 790	1 110
Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési divízió	KIA	K 2500	N1	2005	3 220	1 750	1 470
Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési divízió	CITROEN	BERLINGO G	N1	2006	1 805	1 206	599
Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési divízió	FORD	FA TRANSIT VAN	N1	2008	3 000	1 735	1 265
Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési divízió	SUZUKI	SWIFT	M	2009	1 485	1 105	380
Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési divízió	CITROEN	JUMPY	N1	2008	2 902	1 702	1200
Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési divízió	FIAT	DUCATO	N1	2008	3 300	2 037	1263

35. táblázat: Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió eszközparkja

Divízió	Gyártmány	Típusa	Gyártási év
Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési divízió	LAPSZABÁSZGÉP	FKS 315VFN-3200	2017
Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési divízió	MARÓGÉP	ROMÁN	2017
Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési divízió	KOMBINÁLT GYALUGÉP	BERNARDO PT 410	2017
Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési divízió	CSÁPOS EMELŐ	LINCOS STD-6140	2017

Az üzletág saját kapacitással történő feladatellátásához az alábbiakban felsorolt eszközök beszerzése nélkülözhetetlen. A beszerzéseket 3 247 E Ft keretösszegig realizálja a divízió.

36. táblázat: Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió beruházási terve

Divízió	Eszköz megnevezése	Típus (pl)	Megjegyzés	Me. (db)	Bekerülési ár/db (E Ft)	Bekerülési ár összesen (E Ft)
INGATLAN-FENNTARTÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI DIVÍZIÓ	GÉRVÁGÓFŰRÉSZ	FESTOOL	1200W, 1300-3500 , 60/60	1	206	206
INGATLAN-FENNTARTÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI DIVÍZIÓ	ÉLMARÓGÉP	FESTOOL	OFK 700 EQ-PLUS	1	173	173
INGATLAN-FENNTARTÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI DIVÍZIÓ	CSEMPEVÁGÓ	3B4K	64 CM 20MM 10 KG TOLÁSOS KARCOLÁSI RENDSZER, KÉTIRÁNYÚ SZÖGÁLLÁS	1	80	80
INGATLAN-FENNTARTÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI DIVÍZIÓ	MARÓGÉPHEZ KÉSEK	FESTOOL	MARÓGÉP KÜLÖNBÖZŐ KÉSKÉSZLETEI	20	28	551
INGATLAN-FENNTARTÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI DIVÍZIÓ	AKNAPEREM EMELŐ	PUMA TOOLS	12 T KÉZI HIDRAULIKUS, 230V-400V, DA200/12K	1	530	530
INGATLAN-FENNTARTÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI DIVÍZIÓ	LÉGKULCSOK	HART	1", 5500Nm, LEVEGŐ IGÉNY 650L/PERC RT5998	2	70	140
INGATLAN-FENNTARTÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI DIVÍZIÓ	CENTÍROZÓ KERÉK KIEGYENSÚLYOZÓ GÉP	LINCOS	U823 KERÉKTÁRCSA MÉRET 10" 24"	1	370	370
INGATLAN-FENNTARTÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI DIVÍZIÓ	KAROSSZÉRIA NYOMATÓ	WINNTEC	Y444100	1	71	71
INGATLAN-FENNTARTÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI DIVÍZIÓ	PNEUMATIKUS EMELŐ	GENIUS	HIDRAULIKUS, TEHERBÍRÁS ALSÓ 40 t, FELSŐ 20tonna	2	105	210
INGATLAN-FENNTARTÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI DIVÍZIÓ	SEBESSÉGVÁLTÓ EMELŐ	GENIUS	MSW 500 PNEUMATIKUS	1	90	90
INGATLAN-FENNTARTÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI DIVÍZIÓ	CSAVARBEHAJTÓ	MAKITA	AKKUS 18V 2Ah CSERE AKKUMLÁTOR, TÖLTŐ, KOFFER	1	62	62
INGATLAN-FENNTARTÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI DIVÍZIÓ	KERÉKANYA BEHAJTÓ	MAKITA	AKKUS ÜTVECSAVAROZÓ 18V 1/2, 440nM, M20 BEFOGÁSIG 2*3.0Ah	1	102	102
INGATLAN-FENNTARTÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI DIVÍZIÓ	NAGY FLEX	MAKITA	230V BAG 230-1, 2400W, 6500 FORD/PERC, 230 ÁTMÉRŐ, TÖMEG 6,6 KG	1	102	102
INGATLAN-FENNTARTÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI DIVÍZIÓ	CO VÉDŐGÁZAS HEGESZTŐ	EINHELL	BT-GW 770, 230V MAX. 170Ah	1	82	82
INGATLAN-FENNTARTÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI DIVÍZIÓ	KERÉKSZERELŐ GÉP	LINCOS	BEFOGÁSI MÉRET BELSŐ 10"-21", KÜLSŐ 12"-24"	1	410	410
INGATLAN-FENNTARTÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI DIVÍZIÓ	ÉLFÓLIÁZÓ KÉSZLET	VIRUTEX	AG52F KÉT HŐMÉRSÉKLETI FOKOZAT, FÓLIA VÉGVÁGÓVAL	1	67	67
Összesen						3 247

INGATLAN-FENNTARTÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI DIVÍZIÓ TEVÉKENYSÉGE

2013 júliusában, az Ingatlan-fenntartási Divízió és a Gondnoksági Divízió összevonásával alakult meg a Gondnoksági és Ingatlan-fenntartási divízió, mint a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. egyik szervezeti egysége. A Társaság vezetősége a szervezeti egység nevét 2018. évtől Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízióra változtatta. Az új név átfogóan tartalmazza a divízió által végzett tevékenységek összességét és jobban igazodik a napjainkban használatos elnevezések gyakorlatához. A divízió közszolgáltatási szerződésben vállalt, illetve a Zrt.-n belül végzendő feladatait változatlanul látja el, csak az elnevezése módosult.

A tervezett üzleti évben a feladatellátások három aldivízióhoz és egy elszámolási csoporthoz allokálódnak, melyek az alábbiak:

1. **A Gondnoksági Aldivízió**, mely az önkormányzati tulajdonú intézmények takarítását, portaszolgálati és gondnoksági feladatok ellátását végzi.
2. **Az Ingatlan-üzemeltetési és Karbantartási Aldivízió**, mely TMK, hibaelhárítási és kisjavítási munkákat végez az önkormányzati tulajdonú ingatlanokban és intézményekben.
3. **Az Ingatlan-felújítási és Vállalkozási Aldivízió**, melynek feladata kettős, egyrészt végzi az önkormányzati pályázatokon kiírt és elnyert felújítási munkák kivitelezését, másrészt – piaci szereplőként – vállalkozási tevékenységet folytat.
4. Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió külön **elszámolási csoportot** hozott létre, melynek feladata az önkormányzati ingatlanok és a közszolgáltatási szerződésben rögzített helyszínek közműszámláinak, analitikus nyilvántartása, a továbbszámolás kezelése, valamint a divízió működéséhez kapcsolódó pénzügyi kimutatások naprakész vezetése, továbbá riportozása a vezetőség részére.

Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió feladatainak és tevékenységének keretét a közszolgáltatási szerződések és a vonatkozó jogszabályok határozzák meg.

A divízió az önkormányzati intézmények eseti megrendeléseit továbbra is fogadja, és megállapodást követően, külön szerződés alapján kivitelezi.

Új feladatként, 2018. január 1-től a divízió látja el a Szentendre Város Egészségügyi Intézményei és a Múzeumok ingatlanjainak egyes – jelenleg egyeztetés alatt álló – üzemeltetési és karbantartási feladatait. A feladatelhatárolásokat gazdaságossági szempontok, valamint az

intézmények jelenlegi műszaki erőforrásainak megléte, továbbá az érvényben lévő alvállalkozói szerződéses állomány determinálja, befolyásolja és korlátozza.

Az üzemeltetendő ingatlanokban, a törvényekben és rendeletekben előírt szabványossági felülvizsgálatok aktualizálása elengedhetetlen. A felülvizsgálatok egyértelműen, meghatározzák és határidőre előírják a működtetéshez szükséges kötelezően elvégzendő javításokat, melyek jelentős része felújítási munkákat igényel. A Társaság a felújítási munkálatokat külön megrendelés esetén tudja ellátni. Jelenleg a felülvizsgálatok által előírt javítások tényleges forrásigénye még nem ismert. Az el nem végzett javítások és felújítások jelentős üzemeltetési és biztonsági kockázatot hordoznak magukban. A közszolgáltatási szerződésben a Társaságtól e téren elvárt feladatellátást a meghatározott keretösszegig tudja realizálni a divízió.

A TÁRSASÁG INGATLAN-FENNTARTÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI FELADATÁHOZ KAPCSOLÓDÓ FONTOSABB ÜZLETI PARTNEREI:

- Bálint és Társa Kft.
- Globus Kft.
- Gufa Kft.
- Metál-Szer Kft.
- Metro Kereskedelmi Kft.
- Puscho Kft.
- Sóderdepó Kft.
- Thermo Csillag Bt.
- Z+K Kft.
- Zsalu Kft.

MŰKÖDÉSHEZ KAPCSOLÓDÓ KOCKÁZATOK:

- havária események (pl.: viharkárok)
- eszközök, gépjárművek előre nem látható meghibásodása és egyéb műszaki kockázatok
- üzemi baleset
- szakember hiány
- munkaerő fluktuációja

- a meglévő és átvett ingatlanok esetén elmaradt műszaki felülvizsgálatok, és karbantartások
- megrendelések elmaradása

Kockázatkezelés:

A Társaság Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési divíziója a felsorolt kockázatok csökkentése érdekében az alábbi intézkedéseket teszi:

- havária terv kidolgozása, az előre jelzett eseményekre a megelőző védekezésben történő aktív részvétel, bekövetkezett eseményekre gyors kárrendezés a biztosító társasággal
- eszközök és gépjárművek folyamatos felülvizsgálata, karbantartása
- rendszeres munka és balesetvédelmi oktatás, az előírások szigorú betartása és ellenőrzése
- szakember állományunk létszámát rendszeres munkaerő felvételi hirdetéseken keresztül, – számukra vonzó munkahelyi körülményeket és kedvező munkaidő beosztás lehetőségét kínálva – kívánjuk növelni és megtartani
- a meglévő és átvett ingatlanok esetén a hiányzó felülvizsgálatok folyamatos pótlása, a TMK részleg fejlesztése, valamint az önkormányzat felé történő rendszeres riportozás a felújítási igények jelzésével
- a megrendelés állomány fenntarthatósága és növelése a jelenlegi fizikai és műszaki létszám bővítésén keresztül tud megvalósulni, mely egyben záloga a tervszerűen ütemezhető és hatékony munkavégzésnek

JOGSZABÁLYOK:

- A nemzeti szabványosításról szóló 1995. évi XXVIII. törvény
- Az egyes ipari kereskedelmi tevékenységek gyakorlásához szükséges képesítésekről szóló 21/2010. (V.14.) NFGM rendelet
- A kéményseprő-ipari tevékenységről szóló 2015. évi CCXI. törvény
- A kéményseprő-ipari tevékenységről szóló törvény végrehajtásáról szóló 99/2016. (V.13.) Korm. rendelet
- Az építőipari kivitelezési tevékenységekről szóló 191/2009. (IX.15.) Kormányrendelet
- Játszótéri eszközök biztonságosságáról szóló 78/2003. (XI.27.) GKM rendelet

- A felvonók és a felvonókhoz készült biztonsági berendezések biztonsági követelményeiről és megfelelőségének tanúsításáról szóló 28/2016. (VIII. 23.) NGM rendelet
- Lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. LXXVIII. törvény
- Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014 (XII.5) BM rendelet
- Az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet
- A fertőző betegségek és járványok megelőzése érdekében szükséges járványügyi intézkedésekről szóló 18/1998. (VI. 3.) NM rendelet.

VÁROSGAZDÁLKODÁSI DIVÍZIÓ

A megnövekedett igények kielégítése okán indokoltá vált számos folyamat változtatása 2018-ban is. Ennek érdekében 2017-ben elkészült a Városgazdálkodási divízióra vonatkozó Tervszerű Megelőző Karbantartási Kézikönyv (továbbiakban TMK). Célja a munkavégzési körülmények javítása, tervezhető és ütemezhető feladatellátás, mely nyilvántartási rendszerének pontosítása érdekében átfogó **kataszteri adatbázis** megteremtése is elengedhetetlen, mivel a város tulajdonában levő tereptárgyak adatainak digitális rögzítése szükségszerű része közszolgáltatási-szerződés pontos és precíz elvégzésének, és mint ilyen, halaszthatatlan annak létrehozása. Az elemek pontos helyét, mennyiségét, fenntartását és ezzel együtt a várható költségvonzatát egy folyamatosan aktualizálható, bővíthető naprakész kataszteri adatbázis teremtheti meg. Ezen belül minden egyes aldivízió feladatkörét és karbantartási tervét érinti és átfogja egy, a város teljes területét magába foglaló hiánypótló alapkataszter elkészítése. A kataszter elkészítéséhez külön forrás nem áll rendelkezésre, ezért ezt a feladatot az adminisztratív munkatársak végzik az esetlegesen felmerülő szabad kapacitásuk terhére.

VÍZKÁRELHÁRÍTÁS

A belvízelvezető rendszerek műtárgyai és a zsiliprendszerek karbantartását elősegíti a 2017-es évben elkészült TMK, mely magába foglalja az éves feladatok listáját, ütemezését.

A zárt csapadékelvezető rendszerek korábbi években észlelt kritikus pontjain többszöri, de minden ismert szakaszon legalább egyszeri csatornatisztítása szükséges magasnyomású 'Woma'

géppel. Továbbá a tavalyi feltárások alapján 2018-ban gyökérvágós technológia alkalmazása is indokolt. A nyílt vízelvezető árkok takarítása esetében számítunk a lakosság – rendszerben rögzített feladatok alapján – közreműködésére.

A védmű területeinek kaszálása 2 alkalommal szerepel a 2018-as tervben. A patak kotrását tervszerűen augusztusban végzi a divízió, a természetvédelmi szempontok figyelembe vételével. A patak több szakaszán is beomlott a mederfal, mely közművek műtárgyait is veszélyezteti, ezért ezek helyreállítása is szükséges.

A védművek kaszálása tekintetében a 2017. évben realizált mennyiséget kiemelkedőnek tekintjük, melynek időjárásai okai vannak. 2018-ban a korábbi évek átlagmennyiségével kalkulálunk.

37. táblázat: A vízkárelhárítási feladatok mennyiségi változásai az elmúlt években

	VÍZKÁRELHÁRÍTÁS	2015. (tény)	2016. (tény)	2017. (tény)	2018. (terv)
1.	Védműfenntartás - fakivágás, gallyazás	43 db	25 db	2 db	20 db
2.	Védműfenntartás - cserje és bozótirtás	12 000 m2	45 m2	0 m2	100 m2
3.	Védműfenntartás - kaszálás	49 050 m2	254 676 m2	750 249 m2	351 325 m2
4.	Védműfenntartás - egyéb	12 hó	12 hó	12 hó	12 hó
5.	Eszközgazdálkodás 1	12 hó	12 hó	12 hó	12 hó
6.	Eszközgazdálkodás 2	333 fm	333 fm	0 fm	12 fm
7.	Mobil árvízvédelmi fal próbaépítése	333 fm	333 fm	342 fm	350 fm
8.	Patakmeder - fakivágás	227 db	0 db	6 db	5 db
9.	Patakmeder - cserje és bozótirtás	20 800 m2	1 500 m2	1 475 m2	1 000 m2
10.	Patakmeder - mederkotrás	566 m3	131 m3	340 m3	400 m3
11.	Patakmeder - egyéb	12 hó	12 hó	12 hó	12 hó
12.	Belvízelvezető rendszerek műtárgyai	12 hó	12 hó	12 hó	12 hó
13.	Nyílt vízelvezető árkok	3 002 fm	5 857 fm	3 716 fm	2 000 fm
14.	Zárt csapadékvíz elvezető csatornák	1 411 fm	6 835 fm	4 716 fm	3 500 fm

Közútfenntartás

Az elmúlt évben zajlott fejlesztések során (Járható Szentendréről Program, 1+1 Program) több, gyakori karbantartást igénylő útszakasz burkolata újult meg. A beruházások 2018. évi folytatása az úthálózat csökkenő helyreállítási szükségletét eredményezi. Az idei évi üzleti tervezés mind az aszfalt utak, mind a földútjavítások tekintetében e tényezők együttes figyelembevételével történt. Az útjavítások (kátyúzás és földútjavítás) esetében a 2017. év mennyiségeit kiemelkedőnek tekintjük, a 2018. év mennyiségeit az ezt megelőző évek tapasztalatai alapján tervezzük.

Az utóbbi évek folyamatos fejlesztéseinek következtében a forgalomtechnikai elemek kihelyezésére, cseréjére vonatkozó feladatok száma megnövekedett, amely a további kezdeményezések tudatában 2018-ban is meghatározó feladatként került a divízió üzleti tervébe.

Az utak kézi erővel történő hordalék mentesítése esetében csökkenő volumennel kalkulálunk az év elején beszerzett söprűsautó üzemeltetése eredményeképpen.

38. táblázat: A útfenntartási feladat mennyiségi változásai az elmúlt években

	ÚTFENNTARTÁS	2015. (tény)	2016. (tény)	2017. (tény)	2018. (terv)
1.	Hordalék és egyéb útszennyeződések eltávolítása	28 630 fm	71 508 fm	48 994 fm	40 000 fm
2.	KRESZ táblák, forgalmi rend	603 db	673 db	490 db	350 db
3.	Egyéb világítás, elektromos hálózat fenntartása	12 hó	12 hó	12 hó	12 hó
4.	Kátyúzás	4 107 m ²	5 501 m ²	10 881 m ²	7 000 m ²
5.	Kockakő javítás	991 m ²	338 m ²	555 m ²	750 m ²
6.	Földutak javítása	11 434 m ²	33 597 m ²	62 889 m ²	35 000 m ²
7.	Padkák javítása	1 522 m ²	4 284 m ²	1 712 m ²	3 500 m ²
8.	Mobil pollerek	0 db	0 db	0 db	0 db
9.	Kő poller	0 db	3 db	4 db	4 db
10.	Fém poller	3 db	56 db	32 db	30 db
11.	Úrszelvény biztosítása	27 263 fm	8 945 fm	13 665 fm	13 000 fm
12.	Útburkolati jelek	1 985 m ²	187 m ²	269 m ²	500 m ²
13.	Járdák javítása	459 m ²	108 m ²	549 m ²	300 m ²
14.	Szegélyek javítása	130 fm	0 fm	126 fm	200 fm
15.	Kerékpárutak - egyéb	12 hó	12 hó	12 hó	12 hó
16.	Hidak	18 db	26 db	6 db	35 db
17.	Mederátjárók	12 hó	12 hó	2 hó	12 hó

Közterület-fenntartás

A 2018-as évben 800 db utcanév tábla kerül kihelyezésére. Ennek oka az Önkormányzat által hozott új rendelet – a 20/2016. (VI.20.) önkormányzati rendelet – hatályba lépése, mely szerint új típusú, számozással ellátott utcanév táblákat kell kihelyezni a főbb útvonalakon. A korábbi évekhez képest a 2017-es évben 20%-kal több bejelentés érkezett utcanév táblák károkozásával kapcsolatban, ez is indokolja az erre fordított összeg növelését.

39. táblázat: A közterület-fenntartás feladat mennyiségi változásai az elmúlt években

	KÖZTERÜLET-FENNTARTÁS	2015. (tény)	2016. (tény)	2017. (tény)	2018. (terv)
1.	Buszvárók fenntartása	10 db	13 db	80 db	75 db
2.	Egyéb művi elemek	12 hó	12 hó	12 hó	12 hó
3.	Padok (össz. 150 db)	112 db	70 db	84 db	70 db
4.	Utcanévtáblák	15 db	21 db	184 db	800 db
5.	Kutak csobogók	18 db	18 db	44 db	40 db
6.	Hulladékgyűjtő edények	71 db	77 db	29 db	40 db
7.	Zászlózás	1 096 db	800 db	748 db	800 db
8.	Karácsonyi világítás	217 db	151 db	222 db	450 db
9.	Városi rendezvények	13 db	23 db	28 db	18 db
10.	Molinók (telepítés: 2016. évtől)	-	12 hó	12 hó	12 hó

Parkfenntartás

2018. folyamán a karbantartás kiegészül a tavalyi évben létesített három – 2-3 év elteltét követően már extenzíven fenntartható – cserje- és évelőágyással.

A virágágyak fenntartási költségeit öntözőrendszer fejlesztésével tervezzük csökkenteni. Előtérbe helyezzük a magyar növényfajták gyakoribb alkalmazását. A gyepfelülettől való elkülönítés céljából ágyásszegélyek létesítését tervezzük, mely csökkenti a virágágyások szegély menti gyomosodását.

A fák karbantartása az utóbbi évek során több növényvédelmi eljárással bővült (műszeres állapotvizsgálat, rendszeres permetezés), melynek eredményei már rövidtávon is megtérültek, ezért azok alkalmazását az idei évben folytatjuk, valamint tervezzük az egyes módszerek költséghatékonyabbá tételét (pl.: belvárosi fák kártevőirtása). Emellett a 2017. év végén megkezdett északi kerékpárút faápolási munkálatainak befejezését követően a Postás strandtól déli irányba haladó kerékpárút menti fák ütemezett gallyazása került betervezésre.

A gyepfelületeken 2018-ban új kaszálási ütemterv kerül kidolgozásra, melyben módosul az egyes területek fenntartási intenzitása. Az intenzív fenntartású felületek évi 8 alkalommal és extenzív fenntartású területek kezelése évi 2 alkalommal kerül elvégzésre. A 2017. évet a kaszálási mennyiségek tekintetében kiemelkedőnek tekintjük, a 2018-ban a korábbi évek mennyiségével kalkulálunk.

40. táblázat: A Parkfenntartási feladat mennyiségi változásai az elmúlt években

	PARKFENNTARTÁS	2015. (tény)	2016. (tény)	2017. (tény)	2018. (terv)
1.	Kaszálás	2 438 112 m ²	2 161 826 m ²	3 524 116 m ²	2 500 000 m ³
2.	Játszóterek fenntartása (játzóeszközök nélkül)	12 hó	12 hó	12 hó	12 hó
3.	Játzóeszközök	110 db	56 db	69 db	100 db
4.	Fák gondozása	2 828 db	2 686 db	2 061 db	1 700 db
5.	Cserjék	8 484 m ²	3 558 m ²	17 478 m ²	15 000 m ²
6.	Virágágyak	1 260 m ²	1 500 m ²	1 500 m ²	1 500 m ²
7.	Virágtartó ládák (össz. 93 db)	12 hó	12 hó	12 hó	12 hó
8.	Muskátlík (főút melletti)	140 db	198 db	196 db	196 db
9.	Lombgyűjtés	688 089 m ²	227 898 m ²	225 378 m ²	230 000 m ³
10.	Művi elemek (padok, sétányok stb)	12 hó	12 hó	12 hó	12 hó

A Városgazdálkodási divízió tervezett bevételei

A divízió bevételeit alapvetően a közszolgáltatási szerződésekben foglalt feladatok elvégzésére biztosított kompenzációs keret jelenti.

A Városgazdálkodási divízió tervezett költségei

A 2018-as időszakra tervezett költségek az előző évek karbantartási munkáit figyelembe véve kerültek megtervezésre. 2017-ben a nagyszámú gépjármű- és eszközberuházásoknak köszönhetően olyan feladatok elvégzését is problémamentesen el tudja látni a divízió, amit korábban hosszú távú kapacitás lekötéssel, vagy alvállalkozó bevonásával végzett el (pl.: szegélyek mentén gyomirtás, ágdarálás közvetlenül a munkaterület mentén stb.).

Az alvállalkozó bevonása olyan esetekben történik, ahol nagy mennyiségű munkát kell elvégezni (pl.: kaszálás, kátyúzás), vagy akkor, ha a szakfeladat specifikus technológiát igényel (pl.: csatornatisztítás, alpinechnikai munkák).

41. táblázat: A Városgazdálkodási divízió költségei

S.sz.	Feladat	2018. Mennyiség	2018 egységár	Összesen módosított
VÍZKÁRELHÁRÍTÁS				28 519 575
1.	Védműfenntartás - fakivágás, gallyazás	20	100 000	2 000 000
2.	Védműfenntartás - cserje és bozótirtás	100	200	20 000
3.	Védműfenntartás - kaszálás	351 325	11	3 864 575
4.	Védműfenntartás - egyéb	12	10 000	120 000
5.	Eszközgazdálkodás 1	12	5 000	60 000
6.	Eszközgazdálkodás 2	12	5 000	60 000
7.	Mobil árvízvédelmi fal próbaépítése	350	2 500	875 000
8.	Patakmeder - fakivágás	5	30 000	150 000
9.	Patakmeder - cserje és bozótirtás	1 000	450	450 000
10.	Patakmeder - mederkotrás	400	10 000	4 000 000
11.	Patakmeder - egyéb	12	10 000	120 000
12.	Belvízelvezető rendszerek műtárgyai	12	250 000	3 000 000
13.	Nyílt vízelvezető árkok	2 000	2 000	4 000 000
14.	Zárt csapadékvízvezető csatornák	3 500	2 800	9 800 000
ÚTFENNTARTÁS				116 419 442
1.	Hordalék és egyéb útszennyeződések eltávolítása	40 000	83	3 320 000
2.	KRESZ táblák, forgalmi rend	350	15 000	5 250 000
3.	Egyéb világítás, elektromos hálózat fenntartása	12	300 000	3 600 000
4.	Kátyúzás	7 000	9 771	68 397 000
5.	Kockakő javítás	750	8 943	6 707 250
6.	Földutak javítása	35 000	409	14 315 000
7.	Padkák javítása	3 500	293	1 025 500
8.	Mobil pollerek	0	0	0
9.	Kő poller	4	3 586	14 344
10.	Fém poller	30	6 076	182 280
11.	Úrszelvény biztosítása	13 000	137	1 781 000
12.	Útburkolati jelek	500	3 000	1 500 000
13.	Járdák javítása	300	13 969	4 190 700
14.	Szegélyek javítása	200	15 487	3 097 400
18.	Kerékpárutak - egyéb	12	4 914	58 968
19.	Hidak	35	84 800	2 968 000
20.	Mederátjárók	12	1 000	12 000
KÖZTERÜLET-FENNTARTÁS				15 298 570
1.	Buszvárók fenntartása	75	18 450	1 383 750
2.	Egyéb művi elemek	12	50 000	600 000
3.	Padok (össz 150 db)	70	12 000	840 000
4.	Utcanévtáblák	800	5 200	4 160 000
5.	Kutak csobogók	40	22 000	880 000
6.	Hulladékgyűjtő edények	40	28 000	1 120 000
7.	Zászlózás	800	690	552 000
8.	Karácsonyi világítás	450	5 500	2 475 000
10.	Városi rendezvények	18	65 990	1 187 820
11.	Molinók	12	175 000	2 100 000
PARKFENNTARTÁS				76 348 000
1.	Kaszálás	2 500 000	11	27 500 000
2.	Játszóterek fenntartása (játszóeszközök nélkül)	12	110 000	1 320 000
3.	Játszóeszközök	100	20 000	2 000 000
4.	Fák gondozása	1 700	10 000	17 000 000
5.	Cserjék	15 000	200	3 000 000
6.	Virágágyak	1 500	11 000	16 500 000
7.	Virágtartó ládák	12	15 000	180 000
8.	Muskátlík (főút melletti)	196	28 000	5 488 000
9.	Lombgyűjtés	230 000	12	2 760 000
10.	Művi elemek (padok, sétatnyok stb)	12	50 000	600 000
Összesen				236 585 587
A Városgazdálkodási divízió általános és adminisztratív költségei (E Ft)				98 696 702
Központi költség bevétel arányos része (E Ft)				41 152 596
A Városgazdálkodási divízió költségei (E Ft)				376 434 885

A Társaság városgazdálkodási feladatához kapcsolódó fontosabb üzleti partnerei

- Basaltker Építőanyag-Kereskedelmi Kft.
- Swietelsky Magyarország Kft.
- Germiko Bt.
- Pilis-2003 Kft.
- Plantfer Kertészeti és Parkfenntartó Kft.
- Garden Fásorfenntartó Kft,
- ÚTÉPGÉP TRANSZ Kft
- Magyar Plastiroute Kft
- Bata István egyéni vállalkozó

A Városgazdálkodási divízió eszközei és beruházás terve

Jelenleg a Társaság Városgazdálkodási divíziója számára rendelkezésre álló eszközök közül az alábbiak emelendők ki.

42. táblázat: A városgazdálkodási divízió gépjárművei és eszközei

Divízió	Gyártmány	Típus	Kategória	Gyártási év	Saját tömeg (kg)	Együttes tömeg (kg)	Raksúly (kg)
Városgazdálkodás	IFA	W 50 LA/K	tehergépjármű	1989	5 500	9 900	4 400
Városgazdálkodás	Citroen	Jumper	kis haszongépjármű	2002	2 120	3 500	1 380
Városgazdálkodás	Sipos	SJ-500	pótkocsi	2003	130	550	420
Városgazdálkodás	IFA-Multicar	M 30	tehergépjármű	2003	2 405	5 000	2 595
Városgazdálkodás	IFA-Multicar	M25 10-01	tehergépjármű	1985	1 750	3 850	2 100
Városgazdálkodás	KIA	K 2500	kis haszongépjármű	2003	1 715	3 200	1 485
Városgazdálkodás	Caterpillar	428 D 2	munkagép	2005	9 400	9 800	-
Városgazdálkodás	Ford	Ranger, TD 2,5	terepjáró	2007	1 893	3 020	1 127
Városgazdálkodás	MAN	L80	tehergépjármű	1999	6 900	14 500	7 600
Városgazdálkodás	MAN	L80	tehergépjármű	2000	9 135	14 500	5 365
Városgazdálkodás	KIA	K2700	kis haszongépjármű	2001	1 745	3 200	1 455
Városgazdálkodás	KIA	KIA K2500	kis haszongépjármű	2002	1 745	3 200	1 455
Városgazdálkodás	KIA	K2500	kis haszongépjármű	2006	1 750	3 220	1 470
Városgazdálkodás	Suzuki Swift	Suzuki	személygépkocsi	2007	970	1 485	-
Városgazdálkodás	Bornit	Fexomat	Aszfaltjavító gép	2017	125	175	-
Városgazdálkodás	Honda	RZ170	Hézagvágó	2017	86	86	-
Városgazdálkodás	Ford	Transit	kis haszongépjármű	2007	2780	3500	720
Városgazdálkodás	Citroen	Jumper	kis haszongépjármű	2007	2780	3500	720
Városgazdálkodás	Gebo	-	permetező szett	2017	55	85	-
Városgazdálkodás	ALKO	-	önjáró benzines fűnyíró	2017	35	35	-
Városgazdálkodás	-	-	Hómaró - hótoló lap	2017	130	130	-

Tekintve a város területi kiterjedését, gyarapodó köztisztasági igényeit, feltétlenül szükségessé vált egy multifunkciós, komplex feladatok ellátására is alkalmas, különböző adapterekkel jól ellátott seprőgép beszerzése. A gép beszerzését követően a kézi úttisztító kapacitás nagyrészt felszabadul és az alvállalkozó bevonása is mellőzhető.

43. táblázat: A Városgazdálkodási divízió beruházási terve

Divízió	Eszköz megnevezése	Típus	Megjegyzés	Me. (db)	ár/ db (E Ft)	összesen (E Ft)
Városgazdálkodási divízió	AEBI	MFH5000	Seprűgép	1	6 900	6 900
Összesen						6 900

Működéshez kapcsolódó kockázatok

- **TMK-hoz tartozó alapkataszter hiánya**
Az ütemezett munkavégzéshez nélkülözhetetlen egy átfogó kataszter megléte, amiben ismert az összes olyan műtárgy, felület, burkolat, melyet a divízióknak karban kell tartania
- **Közműtérképek pontatlansága**
A meglévő digitális térinformatikai rendszeren található közműhálózat térkép több esetben pontatlan, ezért a munkavégzés következtében sérülhetnek bizonyos hálózati elemek.
- **Munkaerőhiány/fluktuáció**
A munkaerőhiány a folyamatos pályázati kiírásokkal, toborzásokkal csökkenthető, de a folyamatos fluktuációt nehéz megállítani.
- **Üzemi baleset**
Az üzemi balesetek számának csökkentése rendszeres munkavédelmi oktatással, munkavégzés folyamatos ellenőrzésével valósítható meg.
- **Ütemezési kockázat**
Az ügyfélszolgálati panaszbejelentések száma folyamatosan emelkedik, ezért az ügyek kezelése körülményessé válik a frekvenciált időszakokban
- **Havária események**
A vis maior helyzetekben a gyors reagálás elengedhetetlen, azonban az ütemezett feladatok ebben az esetben halasztást szenvednek
- **Minőségi kockázat**

A kockázatok csökkentése érdekében a divízió gondoskodik a referenciák ellenőrzéséről és a szerződésekben a garanciális feltételek meghatározásáról.

A VÁROSI SZOLGÁLTATÓ NONPROFIT ZRT. BERUHÁZÁSI TERVE

Rendelkezésre álló pénzeszköz

A Társaság tervezett beruházásainak megvalósítására két forrás felhasználásának megvizsgálását követően nyílik lehetőség. Elsőként a jelen üzleti terv CF tervében a 2017. évre kalkulált likvid pénzeszköz felhasználási lehetőségét vizsgáltuk meg. Tekintettel a 2016. év végére felhalmozódott likvid hiányra, az így rendelkezésre álló pénzeszközök a vállalat mindennapos működésének fenntartása érdekében kizárólag a szállítói tartozás mérséklésére fordíthatóak, így a Társaság önerőből nem képes tárgyi eszközeinek visszapótlására és eszközberuházásra sem.

Figyelembe véve a 2016-2017. évi gyakorlatot, az üzleti terv készítésekor azzal kalkuláltunk, hogy a Tulajdonos a legszükségesebb gépberuházások fedezetét külön támogatás formájában a Társaság rendelkezésére bocsátja. Tekintettel a fent említettekre, a beruházások forrása kizárólag ezen összeg lehet.

Tervezett beruházások

Az egyes divíziók részletes beruházási tervét az adott divíziót részletező fejezeteknél tárgyaljuk. A Társaság feladatait áttekintve kijelenthető, hogy a legszükségesebb beruházási igény a hulladékgazdálkodás területén jelentkezik. Ezen üzletágban sajnálatos módon új eszköz beszerzésére évek óta nem került sor. Az új átrakó állomás üzembe állításával a régi tömörítő eszköz kiváltása megtörténik, azonban a gyűjtő és szállító eszközök jelenlegi állapota haladéktalan korszerűsítést tesz indokolttá. Ez abban az esetben is így van, ha a hulladékgazdálkodási ágazat finanszírozása nem aggálytalan, ugyanis az eszközök állapota a közszolgáltatási feladat maradéktalan elvégzését veszélyezteti. A helyzet komolyságáról sokat elárul, hogy a társaság a beruházási tervében koros, de jó állapotban lévő gépjárművek beszerzését tervezte, azonban még ezek a gépek is minőségi javulást jelentenek a jelenlegi, 20-30 éves gépjárművek mellett.

A fentiek mellett az Önkormányzat által biztosított keretösszeg lehetőséget biztosít arra is, hogy a városgazdálkodási és az ingatlan-fenntartási területeken is folytassuk az eszközberuházásokat.

A fentiek figyelembe vételével a beruházásokat az alábbi összegzés mutatja be.

44. táblázat: A társaság beruházási terve

Megnevezés	Beszerzési ár összesen (eFt)	Divízió
gépjármű beszerzések	6 900	Városgazdálkodási divízió
kis gépek, kézi eszközök	3 247	Gondnokság és ingatlanfenntartás divízió
Hulladékgyűjtő gépjárművek	20 500	Hulladékgazdálkodás
Gyepmesteri hűtőgép	730	
Mosogatógép	1 500	Közétkeztetés
Kazán füstcső csere	7 500	Távfűtés
Összesen	40 377	

V.A VEZETŐSÉG ÉS A SZERVEZET FELÉPÍTÉSE

A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. szervezeti felépítése

A Társaságot a vezérigazgató irányítja, azonban a Társaságnak Szentendre Város Önkormányzata 100%-ban tulajdonosa, így döntő befolyással rendelkezik a Zrt. felett.

A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. működése felett az Önkormányzat az általa megválasztott Felügyelőbizottság és a könyvvizsgáló útján gyakorol ellenőrzést.

A Társaság irányítása

Vezérigazgató: Mandula Gergely okleveles tájépítészmérnök, közgazdász 2011-től Városüzemeltetési Divízió divízióvezetője volt, majd 2015. július 01-től a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. vezérigazgatója.

Gazdasági vezető: Nagy-Lászka Stella közgazdász a Debreceni Egyetem Közgazdaságtudományi Karán okleveles közgazdász végzettséget szerzett. 2015. október 1-től dolgozik a Társaságnál.

Főkönyvelő: Novákné Poór Gabriella közgazdász a Pénzügyi és Számviteli Főiskolán végzett, majd jogi szakokleveles közgazdász végzettséget szerzett. 2015-től dolgozik a Társaságnál.

Divízióvezetők:

Pálinkás Attila hulladékkezelő és településüzemeltető üzemgazdász, 2004-től a terület művezetője, 2008-tól a Hulladékgazdálkodási Divízió vezetője

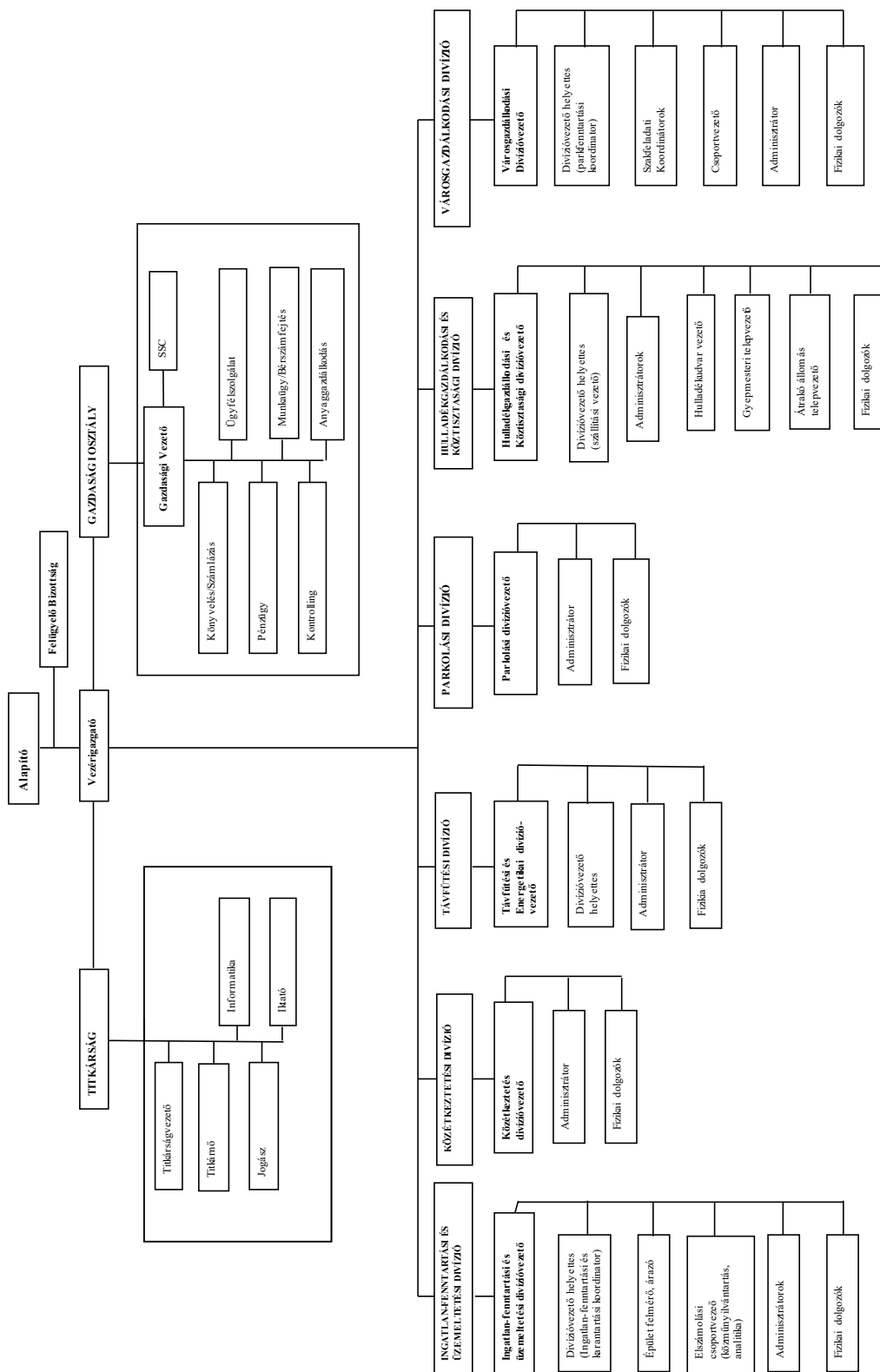
Czakó Ádám táj- és kertépítő mérnök illetve településmérnök, 2015-től látja el a Városgazdálkodási Divízió vezetését.

Pusztai Gábor az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió divízióvezetője, 2017. októberétől dolgozik a Társaságnál, okleveles építőmérnök, valamint műszaki ellenőr.

Stattner Judit Parkolási Divízió divízióvezetője, 2007. év decemberétől dolgozik a Társaságnál, középfokú végzettséggel rendelkezik.

Fehér Zoltán Közétkeztetési Divízió divízióvezetője, 2012. év szeptemberétől dolgozik a Társaságnál, kereskedelmi és vendéglátó-ipari középfokú végzettséggel rendelkezik.

Adamovszky-Répánszky Júlia Távfűtési Divízió divízióvezetője, okleveles gépészmérnök, energetikus szakmérnök, mérnök kamarai tag. 2012. év szeptemberétől dolgozik a Társaságnál, a beosztását tekintve 2013. év februárjától látja el tevékenységét.



1. ábra: A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt szervezeti ábrája

Személyzeti politika és stratégia

A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. stratégiai célja, hogy a Tulajdonos döntéseiben a Társaságra bízott feladatok lehető legnagyobb részét saját kapacitással lássa el. A 2018. évi üzleti terv elkészítésekor nagy hangsúlyt kapott a humán erőforrással kapcsolatos stratégiák kialakítása, tekintettel arra, hogy a Társaság legfontosabb erőforrása és egyben a saját kapacitással történő feladatellátás záloga a személyi állománya.

A szervezeti egységek létszámadatainak tervezése során figyelembe vettük a korábbi évek tapasztalatait, valamint a várható feladatok volumenét. Általános elvként került előtérbe a szellemi foglalkoztatásúak feladatokhoz optimalizált létszáma és munkakör racionalizálása az alábbiak szerint.

A korábbi évvel ellentétben 2018-ban feladatcsökkenéssel egyik területen sem számolhatunk. A hulladékgazdálkodás kapcsán végbemenő változások sem jelentenek feladatcsökkenést, így összességében létszámcsökkenés egyik területen sem indokolt.

A növekvő feladatellátás a Városgazdálkodási divízió, valamint az Ingatlan-fenntartási aldivízió esetében indokol fizikai létszám növekedést. A bővítések lehetőséget biztosítanak a Társaságnak arra, hogy az Önkormányzat közszolgáltatási szerződésen felüli megrendeléseit is saját kapacitással lássa el. Az említett területeken dolgozók munkájára jelentős piaci igény is mutatkozik, ami szintén a bővítést indokolja. Az említett két divízió tekintetében a szezonálisan jelentkező munka csúcsok esetére – egyszerűsített foglalkoztatás keretében – a munkavállalók időszakos alkalmazására is sor kerül.

Azonban a munkaerőpiacon tapasztaltak gátolják a Társaságot bővítési céljainak elérésében. A munkaerőhiány bizonyos szakmákban mára kritikus méreteket öltött, a Társaság több alapfeladatát csak alvállalkozók bevonásával tudja ellátni. Azonban vannak olyan területek, ahol alvállalkozó bevonása nehezen megoldható.

A vállalat bérszínvonala jelentős fluktuációt generál, az új munkavállalókat pedig csak magasabb bérért tudja alkalmazni a Társaság. Ennek megfelelően a VSZN Zrt. stratégiai célja a jelenlegi munkavállalók megtartása. Bár a realitás azt diktálja, hogy létszámnövekedést a hiányszakmák tekintetében ne tervezzünk, azonban, ha a bővítésre lehetőség nyílik, a fizikai dolgozók esetében a tervezett létszámon felül is alkalmazni fog a Társaság munkavállalókat. Egy ilyen helyzet esetében a felvett munkaerő bérköltségére az alvállalkozók díjainak elmaradása nyújthat fedezetet.

Indokolt a létszám bővítés a Hulladékgazdálkodás esetében is, ahol a korábban nyugdíjba ment munkatársak pótlása mellett további munkavállalók alkalmazására van szükség az OHKT által diktált magasabb színvonalú szolgáltatás ellátásához (zöldhulladék gyűjtés).

A szakemberhiány enyhítésére a Társaság több munkavállaló számára nyújt a korábnál szélesebb körű szakmai képzési lehetőségeket, ezáltal biztosítva a szükséges szakembereket. A különféle képzések költségét a Társaság fizeti, a munkavállalókkal ilyen esetekben tanulmányi szerződést köt. A munkaerő toborzásra többféle hirdetési felületet alkalmazunk, 2018 januárjától pedig a Társaságnál a hiányszakmák esetében munkaerő ajánlási programot indítottunk. Mindezek mellett a Társaság vizsgálja a telephelyén munkásszálló létrehozását.

A Távfűtési, Parkolási és a Közétkezési divízió létszáma a korábbi évhez viszonyítva nem változik. Továbbá nincs létszámváltozás a Gazdasági osztály és a Titkárság tekintetében sem.

45. táblázat: A Társaság létszámterve

Létszámterv 2018	
Üzletág	2018 tervezett létszám
Vezérigazgatóság	7
szellemi munkavállaló	7
Gazdasági osztály	22
szellemi munkavállaló	22
GÉF	66
szellemi munkavállaló	9
fizikai munkavállaló	57
Fűtőmű	15
szellemi munkavállaló	3
fizikai munkavállaló	12
Hulladékgazd. és Köztiszta.	70
szellemi munkavállaló	7
fizikai munkavállaló	63
Közétkeztetés	46
szellemi munkavállaló	6
fizikai munkavállaló	40
Parkolás	11
szellemi munkavállaló	5
fizikai munkavállaló	6
Városgazdálkodás	40
szellemi munkavállaló	8
fizikai munkavállaló	32
ÖSSZES MUNKAVÁLLALÓ	277
összes szellemi munkavállaló	67
összes fizikai munkavállaló	210

A VSZN Zrt-nek továbbra is célja, hogy a vállalt feladatot megfelelő minőségben és megfelelően képzett munkavállalókkal lássa el. Amellett, hogy a munkavállalók kiválasztásakor is kiemelt szempont a szakképzettség, a Társaság fizikai dolgozói 2018-ban rendszeres képzéseket kapnak, mely kiterjed a munka- és balesetvédelemre, technológiai utasítások szakszerű betartására valamint gépkezelési ismeretekre. A hatékonyság, a termelékenység, valamint a motiváció

növelése érdekében a Társaság folytatja a teljesítményértékelési rendszer bevezetését, melynek megvalósításához az átfogó, szervezeten belüli egyeztetések 2017-ben megtörténtek, 2018-tól a fokozatos bevezetés is megkezdődik.

2018-ban a minimálbér, valamint a garantált bérminimum változása jelentősen befolyásolta a Társaság korábbi éveiben kialakított bérstruktúráját. Az említett hatások, valamint a munkaerőpiacon már korábban említett folyamatok elengedhetetlenné teszik, hogy a Társaság bizonyos munkakörökben jelentős béremeléseket hajtson végre. Ennek megfelelően jelen üzleti terv összességében 10%-os bérköltség növekedéssel kalkulál. A béremelések döntő többsége a fizikai dolgozók béremelésében realizálódik.

VI.A VÁROSI SZOLGÁLTATÓ NONPROFIT ZRT. PÉNZÜGYI TERVE

2018. ÉVI BEVÉTELEK ÉS KÖLTSÉGEK ELEMZÉSE

A közszolgáltatási szerződésekben meghatározott kompenzáció

Az alábbi, közszolgáltatási szerződésekben meghatározott feladatok esetében származnak a Társaság bevételei az önkormányzat által megfizetett kompenzációból:

- Köztisztaság
- Gyepmesteri szolgáltatások
- Parkfenntartás
- Útfenntartás
- Téli útüzemeltetés
- Közterület fenntartás
- Vízkárelhárítás és mobil gát üzemeltetése
- Gondnokság
- Ingatlan-fenntartás

A 2018. évi üzleti év tervezése során a fenti feladatokhoz kapcsolódó bevételek a 2017. évi tény adatok alapján kerültek meghatározásra, figyelembe véve a Társaságon belüli, illetve a

közszolgáltatási szerződések közötti átszervezések, valamint feladatbővülések alábbiakban részletezett kihatásait.

Köztisztaság

2015-ben a Társaság a városban található nyilvános toaettek üzemeltetését a Parkolási divízióon belül látta el. Tekintettel arra, hogy a feladat a köztisztasági közszolgáltatási szerződés feladatainak kibővítésével is ellátható, ezért a továbbiakban az üzemeltetését az Önkormányzat a köztisztasági tevékenységre biztosított kompenzáció keretében rendezi.

Ingtatlan-fenntartási és üzemeltetési divízió

Az Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési divízió 2018-ben az eddigieknél több önkormányzati tulajdonú ingatlan felújításával tervez, valamint újabb önkormányzati tulajdonú ingatlanok kerültek feladati közé, mint a Múzeumok épületeinek és a SZEI épületének karbantartása.

A 2015-ben még a közétkeztetési divízió által ellátott iskolai tálalókonyhák üzemeltetése, valamint az iskolai étkezési díjak beszedésének feladata a gondnoksági divízió tevékenységébe került át 2016 március 1-jétől, ezáltal ezen feladatokhoz kapcsolódó költségek és kompenzáció is a gondnoksági feladaton belül kerül elszámolásra.

Lakossági közszolgáltatások

A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. bevételeinek 15 %-a származik a Fűtőmű divízió lakosság felé nyújtott szolgáltatásából. A jogszabályi környezet változása miatt a Hulladékgyűjtési tevékenység díját a Társaság csak 2016. április 1-jéig számlázta a lakossági fogyasztóknak, ezt követően a Nemzeti Hulladékgyűjtési Koordináló és Vagyonkezelő Zrt.-hez került a számlázás és a bevétel.

Az Önkormányzat felé számlázott szolgáltatások

A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. az alábbi tevékenységeket számlázza az Önkormányzatnak:

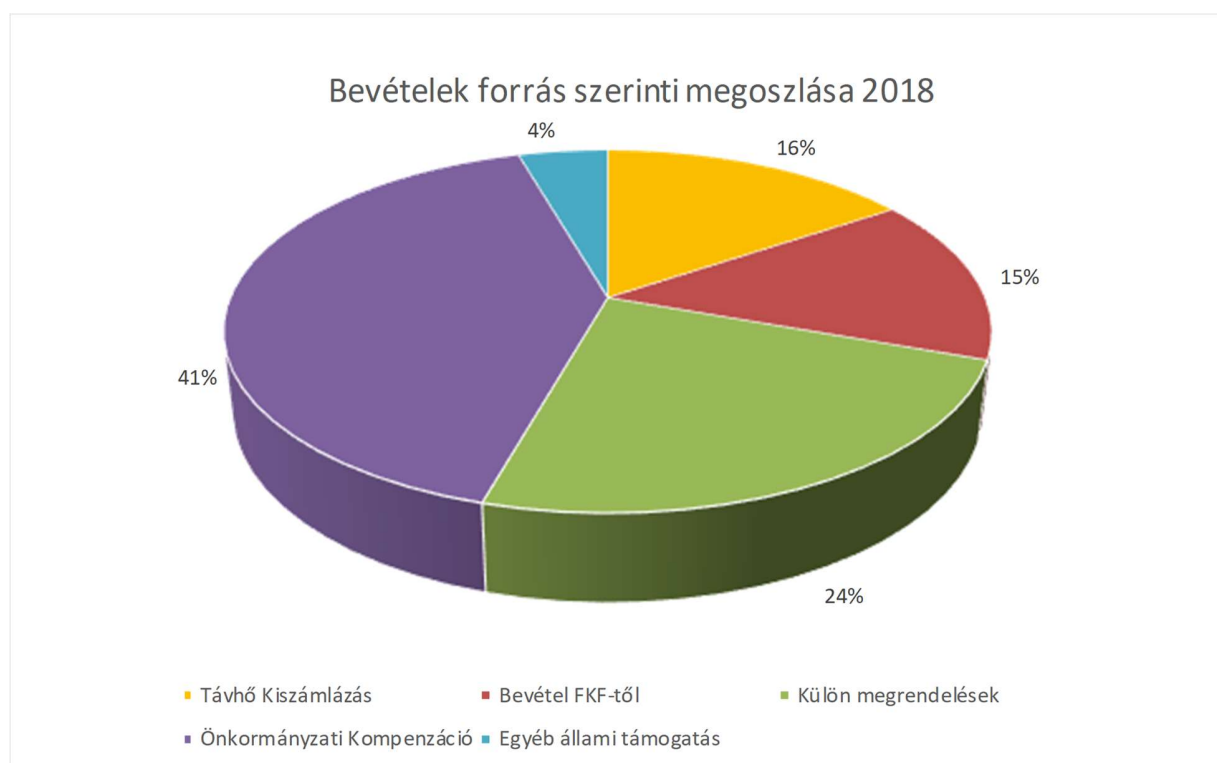
- Parkolási divízió tevékenysége
- Közétkeztetési divízió tevékenysége

Önkormányzati és egyéb megrendelések

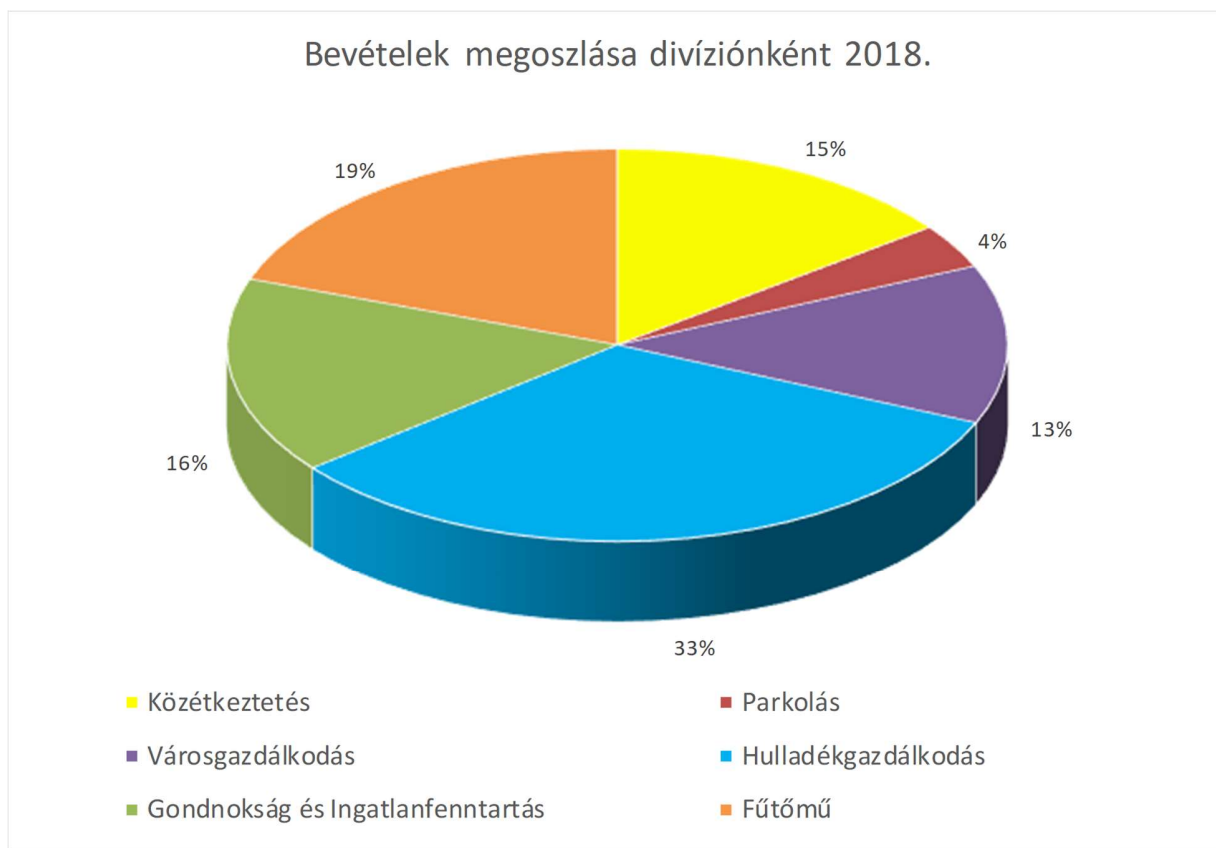
A Társaság egyéb bevételeinek döntő többsége az ingatlan-fenntartási aldivízióhoz köthető. Ezen bevételeket az előzetes igények alapján terveztük meg, bízva abban, hogy ezen feladatokkal 2018-ban is a Társaságot bízta meg a tulajdonos Önkormányzat.

Mindezek mellett 2016. január 1-jétől a Társaság gazdasági osztálya látja el a többi önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság pénzügyi, gazdasági, valamint bérszámfejtési feladatait is.

5. diagram: A bevételek forrás szerinti megoszlása 2018-ban



6. diagram: A bevételek megoszlása divízióként



2018. ÉVI TERV ÖSSZEHASONLÍTÁSA A KORÁBBI ÉVEK TÉNY ADATAIVAL

Az alábbi melléklet a VSZ NZrt. eredményét, bevételeinek, kiadásainak alakulását mutatja, összehasonlítva a 2016. év tény adatait, a 2017. év várható tény adatait, illetve a 2018. évi tervet. Fontos hangsúlyozni, hogy a 2017. év adatai csupán várható adatok, a főkönyv üzleti tervezés időpontjában fennálló állapotát tükrözik. Ezen adatok a mérlegkészítés fordulónapjáig, illetve a könyvvizsgálati audit lezárásáig változnak, véglegesnek nem tekinthetők.

Bevételek alakulása

A Társaság **közszolgáltatási feladatokra vonatkozó kompenzációs** igénye 860 E Ft, amely 23%-kal magasabb, mint a 2017. évi tervezett szint, de 3 %-kal elmarad a 2017. évi várható, pótkompenzációkkal kiegészített összegtől.

A Társaság továbbra is elvégzi a hulladékgazdálkodási feladatokat, de 2018. évtől már nem közszolgáltatóként. 2017. év végén Szentendre és Pilisszentlászló Önkormányzatai a Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt.-vel kötött közszolgáltatási szerződést a következő 10 év hulladékgazdálkodási feladatainak ellátására, azzal a feltétellel, hogy a városban a tevékenységet a Városi Szolgáltató NZrt. látja el, mint közszolgáltatói alvállalkozó. 2018. év januárjában Pomáz Önkormányzata is hasonló szerződést kötött az FKF-fel. Így továbbra is a Társaság végzi a hulladékok gyűjtését az említett három településen. Ennek következtében a társaság tevékenységi köre nem változik számottevően, de költség szerkezete jelentősen átalakul.

2018. évben további önkormányzati intézmények üzemeltetési és fenntartási feladatai kerültek a Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési Divízió feladatkörébe, amelyek a kompenzációs igény 25 %-os növekedését okozták a 2017. évihez képest.

Egyéb bevételként kerül kimutatásra a Fűtőmű divíziót érintő állami távhőtámogatás is, amelynek tervezett értéke az előző évi szinttől alig tér el. 2018. évben a MAVIR távhőtámogatás várható mértéke 94 205 E Ft.

A 320/2015. (XII. 10.) Kt. határozat alapján 2016. január 1-től a Gazdasági Osztály kijelölt munkatársai végzik az Alapító tulajdonában lévő gazdasági társaságok gazdasági, pénzügyi és bérszámfejtési feladatait is. E tevékenység 32 333 E Ft árbevételt biztosít a Társaság számára.

Kiadások alakulása

A 2018. évi kiadások közel az előző évi szinten alakulnak, a feladatok átcsoportosulása következtében. Jelentősen megváltozik az FKF-fel kötött szerződés, illetve a közszolgáltatási feladatok átszervezése miatt a költségszerkezet is. Csökken az igénybe vett szolgáltatások szintje, és a Személyi jellegű ráfordítások szintje emelkedik.

A **Személyi Jellegű Ráfordítások** 16,5%-os növekményének oka egyrészt a minimálbér átlagosan 10%-os 2018. évi emelkedése, korrigálva a járulékok 2,5%-os csökkenésével. A 8%-os minimálbér emelés és a 12%-os garantált bérminimum emelés azzal a következménnyel is jár, hogy az addig kiegyensúlyozott bérstruktúra felborul és csupán további, másokat is érintő béremeléssel hozható újra egyensúlyba. Ily módon a Társaság a minimálbér emelés következtében további béremelési döntésekre kényszerült a munkaerő megtartása érdekében.

A Társaság a pótló beruházások következtében az előző évvel azonos szintű **Értéksökkenési leírással** számol.

Az **Egyéb Ráfordítások** értékét a Társaság által a Költségvetésnek, illetve az Önkormányzatnak megfizetett adók (Iparűzési adó, ingatlanadó, arányosítás miatt le nem vonható ÁFA stb.) teszik ki. Az előző évhez viszonyított csökkenését a 2017. évi ingatlan értékesítéshez kapcsolódó könyv szerinti érték okozza, amely egyszeri tétel volt 2017-ben.

Pénzügyi Műveletek Ráfordításaival csak a Központi irányítás költségei között számol a Társaság, amely költség a divíziók között a teljes Központi irányítás költségeivel együtt felosztásra kerül.

Eredmény alakulása

A VSZ NZrt. a 2018. üzleti évet 1 416 E Ft pozitív adózás előtti eredménnyel tervezi.

Fontos hangsúlyozni, hogy 2018. évben a Társaság kénytelen továbbra is nagyfokú bizonytalansági tényezővel, kockázattal számolni, amely nagymértékben befolyásolhatja a cég eredményét is.

46. táblázat: A Társaság eredményterve a korábbi évekkkel összehasonlításban

Adatok ezer Ft-ban	VSZ NZrt. Összesen	2016. év tény	2017. év terv	2017. év várható tény	2018. évi terv	Eltérés 2018 vs 2017
I.	Értékesítés nettó árbevétele	1 250 266	1 213 270	1 202 928	1 133 288	94,2%
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke		0	0	0	0
III.	Egyéb bevételek	877 749	972 066	1 149 705	959 634	83,5%
	<i>Ebből: Önkormányzattól kapott kompenzáció, támogatás</i>	722 436	700 000	783 700	860 000	109,7%
	<i>Ebből: Egyéb Bevétel (Állami Támogatás)</i>	-116 963	82 436	91 370	94 205	103,1%
	<i>Pótkompenzációs igény</i>					
	BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III)	2 128 015	2 185 336	2 352 634	2 092 923	89,0%
5	Anyagköltség	634 480	609 325	587 055	547 515	93,3%
6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	495 641	469 506	687 616	361 767	52,6%
7	Egyéb szolgáltatások értéke	20 880	7 736	6 041	5 359	88,7%
8	Eladott áruk beszerzési értéke	2 167	488	1 217	0	0,0%
9	Eladott szolgáltatások értéke	77 036	33 141	30 368	28 554	94,0%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8+9)	1 230 204	1 120 195	1 312 297	943 195	71,9%
10	Béreköltségek	656 872	567 237	546 766	643 638	117,7%
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	84 102	61 585	59 191	48 825	82,5%
12	Bérfelrakások	176 808	133 290	112 646	144 722	128,5%
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	917 782	762 111	718 603	837 186	116,5%
	Eredmény Közvetett Ktg-ek nélkül	-19 971	303 030	321 733	312 541	97,1%
VI.	Értékcsökkenési leírás	55 573	28 350	43 840	42 367	96,6%
VII.	Egyéb ráfordítások	125 861	14 895	30 300	10 703	35,3%
	KP KTG	249 328	250 474	221 420	258 056	116,5%
	KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII)	2 329 420	2 176 025	2 326 461	2 091 507	89,9%
A	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	-201 405	9 312	26 173	1 416	5,4%
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	3 313	0	4	0	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	4 671	0	417	0	0
B	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-1 358	0	-413	0	0
E	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	-202 763	9 312	25 760	1 416	5,5%

VII. KOCKÁZAT ELEMZÉS

SZABÁLYOZÁSI (JOGI) KOCKÁZATOK

A Társaság rendkívül szerteágazó tevékenysége okán a jogszabályváltozások folyamatos követése hangsúlyos szerepet kap a Társaságon belül. A feladatokra vonatkozó előírások gyakori – és nem minden esetben koherens – változása kockázatot jelent a Társaság működésében.

Kiemelt szabályozási kockázat jelentkezik továbbra is a hulladékgazdálkodásban, ahol a többször módosított hulladéktörvény, és a módosítás végrehajtásaként kiadott jogszabályok gyakran nem adnak választ a napi feladatellátásban felmerülő problémákra, mely jelentős kérdésekben is bizonytalanságot okoz.

A távfűtési divízió bevételeinek jelentős részét képezi a távhőszolgáltatási támogatás, melynek mértéke csupán 2018. októberéig rögzített, továbbá már 2016. októberétől is más struktúrát követett, mint a korábbi években megszokott (pl. negatív támogatási igény lehetősége).

MŰSZAKI KOCKÁZATOK

A hulladékgazdálkodási divízió esetében műszaki kockázatot jelent a hulladékgyűjtő járművek leromlott, amortizált állapota, amely a közszolgáltatási feladatok ellátását befolyásolja. Tekintettel a korábbi évek során tapasztalt meghibásodások gyakoriságára, a beruházási tervben kiemelt helyet foglal el hulladékgyűjtő járművek beszerzése.

A távfűtés tekintetében jelentős műszaki kockázatot jelent a távvezetékek korrodált állapota, valamint az egyéb műszaki berendezések életkorából adódó meghibásodások várható gyakorisága. A kockázatok csökkentésére a Társaság nettó 7 500 E Ft beruházást tervezett a Távfűtési divízió műszaki berendezéseinek fejlesztésére. Mindezek mellett a Társaság felkészült több műszaki hiba egyidejű elhárítására.

A városgazdálkodási és ingatlan fenntartási tevékenységek az önkormányzati vagyon fenntartására irányulnak. Ennek megfelelően a feladatok ellátásához szükséges ráfordításokat nagyban befolyásolja a vagyon jelenlegi műszaki állapota. Ismerve a város épített és természeti létesítményeinek (épületek, utak, parkok stb) állapotát, ez szintén jelentős kockázatot jelent a költségek tervezésénél. Sok esetben a fenntartási feladatot akadályozza az egyes vagyonelemek pontos feltérképezésének hiánya (pl.: ingatlanok átfogó műszaki felmérése, fakataszter, KRESZ tábla kataszter stb.). Mindezek mellett a Városgazdálkodási divízió tevékenységét jelentősen befolyásolják az időjárási körülmények.

PÉNZÜGYI KOCKÁZATOK

A Városi Szolgáltató Nzrt. korábban bemutatott likviditási helyzete Társaságot továbbra is rendkívül nehéz helyzetben tartja és a vállalat fennmaradása szempontjából is jelentős kockázatokat hordoz magában. A szállítói tartozások felhalmozódása miatt egyre több esetben

várható, hogy szállítóink csak készpénzre vagy előre fizetés esetén vállalják a szolgáltatás teljesítését vagy adnak árut, melyre már a korábbi években is rendszeresen volt példa. Ennek következtében várhatóan szűkül azok köre is, akik esetében szállító tartozást lehet fenntartani, mely tovább rontja a likviditási helyzetet illetve növeli az egyes szállítók felé fennálló tartozások összegét.

Jelen pénzügyi helyzet mindezek mellett az alábbi gazdálkodási nehézségeket is okozza:

- ajánlatkérésre több vállalkozó nem reagál
- a fizetési morált a szállítók beárazzák
- indokolt esetben sem lehet szállítót váltani, mert az azonnali tartozásrendezést von maga után
- a kivitelezési folyamatok akadoznak
- a közvetett költségeken belül növekszik a késedelmi kamatok és a behajtási költség átalány mértéke.

Pénzügyi kockázatok közé sorolandó, hogy a távfűtés lakossági ügyfeleinek fizetési képessége milyen mértékben változik 2018-ban. A kintlévőségek kezelésére a vállalat 2017-ben a lakossági ügyfelek tekintetében a korábbinál is határozottabb fellépést tanúsított. 2017-től a távfűtési üzletág esetében személyes, helyszíni kapcsolatfelvétellel és beazonosítással is törekszünk követeléseink hatékonyabb behajtására.

Bár összességében a hulladékgazdálkodáshoz kapcsolódó pénzügyi kockázatok csökkentek (hosszútávú szerződés, fix Ft/l ár megállapítása, stabil partner), azonban továbbra is fennállnak.

Tekintettel arra, hogy a VSZN Zrt. hulladékgazdálkodási szolgáltatása a kötelező minimálisnál jóval magasabb ellátási színvonalú, így az NHKV Zrt. által az FKF Zrt.-nek fizetendő szolgáltatási díjban nem térülnek meg olyan szolgáltatások, mint például a hulladékgyűjtő udvar, így az új közszolgáltató sem képes ezt továbbadni a VSZN Zrt.-nek. Továbbá nem fedezi az alvállalkozói díj azokat a költségeket sem, melyek a jelenlegi szint fejlesztését szolgálják.

Ebből eredően az ellátási színvonal biztosításához szükséges pótlólagos finanszírozási igény - kedvezőtlen körülmények esetén - elérheti az évi 50 millió Ft. Ezt a pótlólagos finanszírozási hiányt az Önkormányzatnak kell fedezni.

EGYÉB KOCKÁZATOK

A ingatlan-fenntartási és üzemeltetési divízió bevételei során tervezett önkormányzati külön megrendelések volumenét az elmúlt évek gyakorlata és tapasztalata alapján valamint az Önkormányzat általunk is ismert fejlesztési elképzelései alapján terveztük meg. Ezen megrendelések elmaradása esetén a kapacitásokat is hozzá kell igazítani a szolgáltatások volumenéhez.

A saját kapacitással történő feladatellátás egyik alapfeltétele, hogy megfelelő munkaerő álljon rendelkezésre. Tekintettel arra, hogy várhatóan az építőipari beruházások volumene a gazdaságban végbemenő folyamatok valamint a kormányzati támogatások hatására tovább fog növekedni, így az ágazatban már 2017-ben is tapasztalható munkaerőhiány tovább fokozódik. A szakképzett munkaerő iránti megnövekedett kereslet béremelési nyomást gyakorolhat az érintett divíziókra, így a Társaság - a munkaerő megtartása érdekében – csak terven felüli béremeléssel kezelhet.

A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt tevékenységeinek jelentős része függ az időjárástól (városgazdálkodási divízió tevékenységei, a téli üzemeltetés és a köztisztaság). Ezen tevékenységek kompenzációs igénye megnőhet az átlagostól eltérő vagy rendkívüli időjárási viszonyok esetén.

A közétkeztetési divízió tekintetében a bevételek az előállított adagszám függvényében realizálódnak, ezért a tervezett adagszámok csökkenése (demográfiai kockázatok, esetleges járványokhoz kapcsolódó kockázatok) kihathat a divízió eredményére.

Az egyes kockázatok SWOT analízisét az Üzleti Terv melléklete tartalmazza.

47. táblázat: Kockázatok elemzése

Kockázati kategória	Kockázat	Pénzügyi kihatás (E Ft)	Bekövetkezési valószínűség (%)	Pénzügyi kihatás (E Ft)
Jogi kockázatok	Az FKF Zrt-vel történő elszámolásnál kevesebb liter kerül igazolásra	29 500	50%	14 750
	Távhőkompenzáció összegének változása	8 932	10%	893
	Hulladékgyártó gépparkjának műszaki kockázata	9 000	30%	2 700
	Távfűtési vezeték műszaki kockázata	30 000	30%	9 000
Pénzügyi kockázat	Kritikus likviditási helyzet fennmaradása	117 000	70%	81 900
	Lakossági ügyfelek fizetési képessége 10%-kal csökken	435 000	20%	87 000
Egyéb kockázatok	Szelektív hulladék mennyiségének és szállítási költségeinek emelkedése	21 000	40%	8 400
	Fokozódó munkaerőhiány a kritikus, alvállalkozóval nehezen kiváltható munkakörökben	10 000	40%	4 000
	Önkormányzati igény magasabb színvonalú, nagyobb volumenű közszolgáltatásra	500 000	20%	100 000
	Adagszám változási kockázatok a közétkeztetésben	10 000	50%	5 000
Kizárólag eredményt befolyásoló kockázatok	180 napon túli behajthatatlan követelések leírása	131 000	5%	6 550
Mindösszesen		1 301 432		320 193

A táblázat a "pénzügyi kihatás" oszlopában a "kockázat" oszlop celláiban feltüntetett események bekövetkezésének kedvezőtlen pénzügyi kihatásainak összegei szerepelnek. Ennek megfelelően amennyiben az FKF Zrt-vel történő elszámolásnál kevesebb liter kerül figyelembe vételre, akkor kevesebb bevételt tud realizálni a Társaság, a táblázatban feltüntetett összegnek megfelelően. A távhőszolgáltatási támogatás esetében a kalkuláció alapjául az előző évben tervezett és megítélt kompenzáció különbözete szolgált alapul. A hulladékgazdálkodás gépjárművei esetében a meghibásodások miatt felmerülhet bérleti igény, mely okán a Társaságnak költségnövekedéssel kell kalkulálnia. Az üzleti tervben meghatározott kompenzációs keretösszegek az önkormányzattal kötött közszolgáltatási szerződésben foglalt feladatok ellátására szolgálnak, melyet a tulajdonos Önkormányzat határozott meg. Azonban a rendelkezésre bocsátott keretösszeg nem fedezi a közszolgáltatási szerződésekben meghatározott feladatok teljeskörű ellátását. Ennek megfelelően került beállításra a kockázati tényezők között az „Önkormányzati igény magasabb színvonalú, nagyobb volumenű közszolgáltatásra”.

Tekintettel a Társaság likviditási helyzetére, a kockázatok esetleges negatív pénzügyi kihatását a Társaság csak a Tulajdonos bevonásával tudja kezelni.

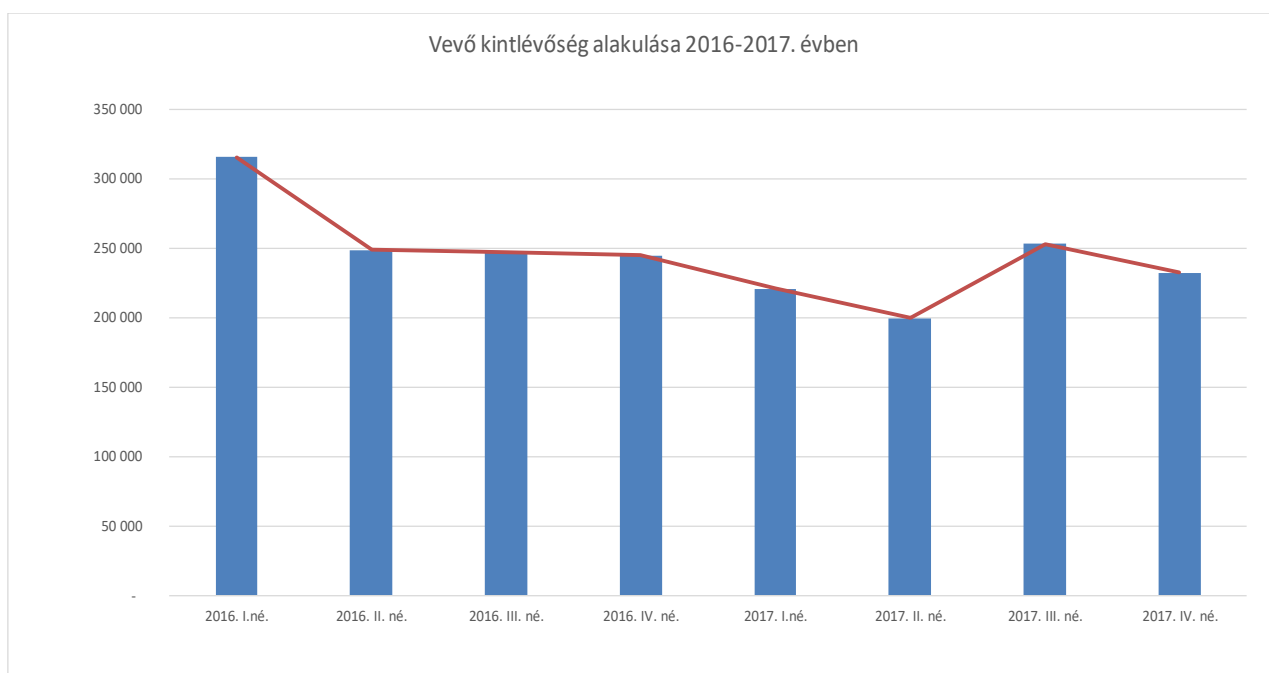
VIII. A TÁRSASÁG CASH FLOW ÉS LIKVIDITÁSI HELYZETE

A Társaság likviditását 2017. évben segítette a tulajdonos Önkormányzat azon döntése, amely szerint megvásárolt a Társaságtól három ingatlant 183 930 E Ft-ért, illetve a NHKV Zrt. a szolgáltatási díjak felülvizsgálata után további bruttó 144 454 E Ft bevételt utalt át a 2016. évi költségek fedezetére. Sajnos 2017. évben ugyanolyan hektikus volt a díjelszámolás az NHKV Zrt.-vel és erre az évre is jelentős késéssel történtek meg az elszámolások az egyes negyedévekre és az üzleti tervezés pillanatában még mindig bizonytalan a III. és IV. negyedévre járó díj összege. Ez nagyban nehezíti a Társaság likviditási helyzetét és a kifizetések időben való teljesítését, valamint ennek ütemezését, nemcsak a Hulladékgazdálkodás területén, de a többi területen is.

A fizetési nehézségek következtében felhalmozódott szállítói tartozás állomány miatt 2018. évben sem javul a Társaság likviditási helyzete. A közszolgáltatási feladatok ellátásának 2017. II. félévre vonatkozó pótkompenzációs igénye 102 220 E Ft, amelynek megfizetésére mindenképpen számít a Társaság, hiszen ennek hiányában súlyos likviditási gondokkal kell szembesülnön a Társaság a 2018. év folyamán is. Számít továbbá a Társaság a III-IV. negyedév szolgáltatási

díjainak megfizetésére az NHKV által, de ennek összege jelenleg még bizonytalan, tovább növelve ezzel a likviditási kockázatokat és bizonytalanságot.

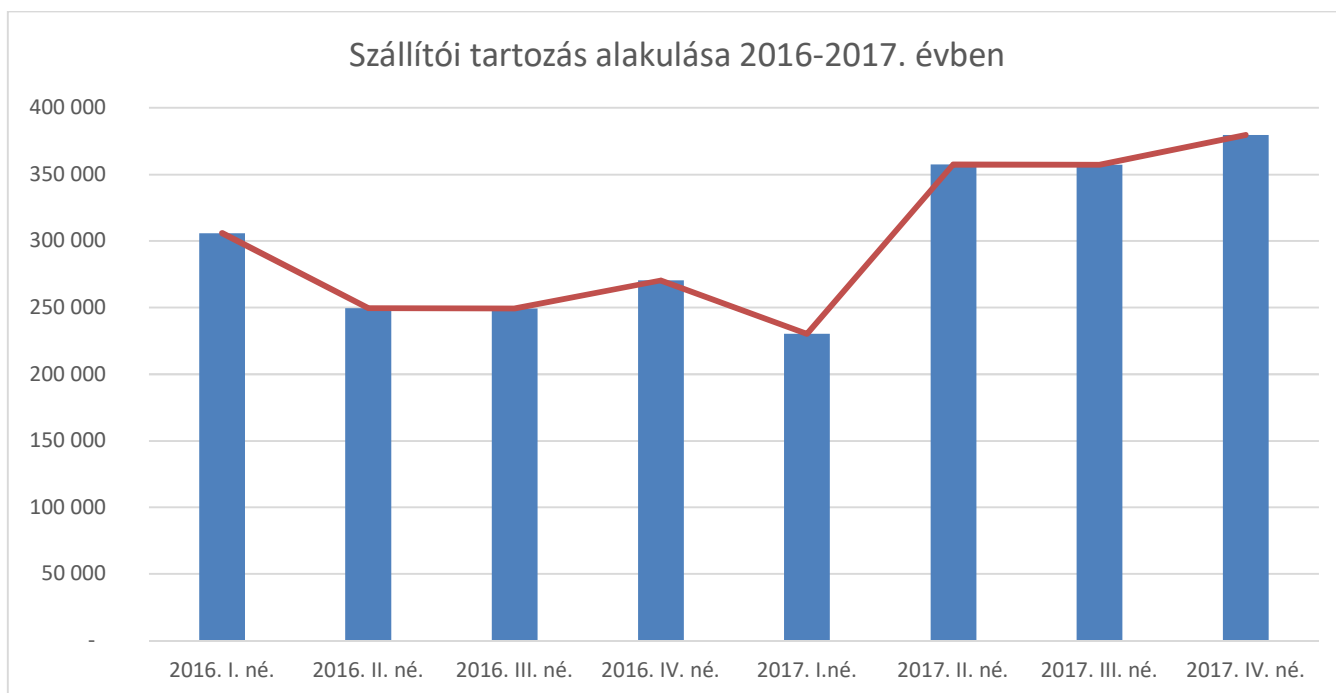
A vállalat 2017. december 31-én fennálló likviditási helyzetét a tervezés időpontjában adott könyvelési adatok alapján az alábbi táblázatok és diagramok mutatják be.



7. diagram: Korosított vevő állomány 2017. év végén

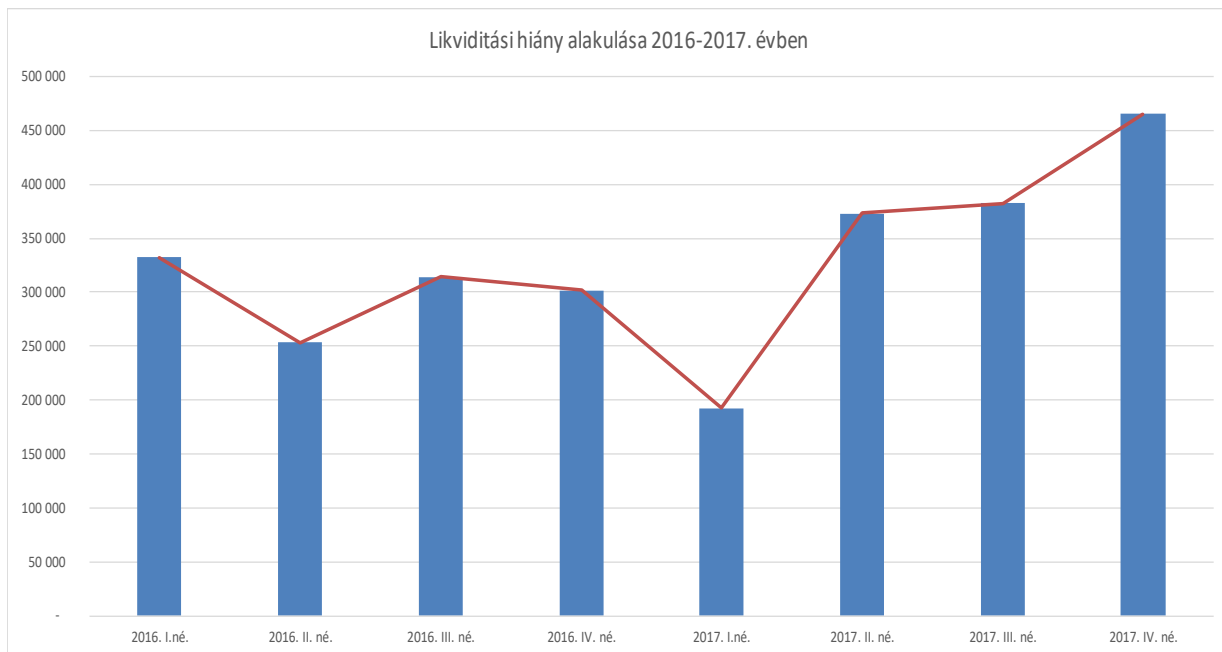
2017. évben kis mértékben tovább csökkent a Társaság kinnlevőség állománya az előző évhez képest, a hatékonyabb behajtási gyakorlat folytatása következtében.

8. diagram: Korosított szállítói tartozások 2017. év végén



A 2017. év végén fennálló szállítói kötelezettség állomány 40 %-kal magasabb az előző év december végén fennállónál, mivel a folyamatosan fennálló likviditási hiány következtében a Társaság egyre nagyobb késésekkel tudja teljesíteni kötelezettségeit szállítói felé.

9. diagram: Likvid hiány 2017. év végén



A Társaság 2018. évre vonatkozó Cash flow tervét az alábbi táblázat mutatja be.

48. táblázat: A Társaság Cash Flow terve (E Ft, bemutatás bruttó módon)

Adatok ezer forintban	
Bemutatás bruttó módon	
DIREKT CASH FLOW TERV	
2018	
	2018.12.31
1. Nyitó pénzállomány (Hiteltartozás)	-148 780
2017.12.31-én nyitott vevőtartozások kiegyenlítése	20 000
2018 évi vevő számlák kiegyenlítése	1 038 926
FKF által fizetett bevétel	295 037
NHKV által fizetett bevételek	102 870
2. Vevők	1 456 833
Távhőtámogatás	95 105
3. Egyéb bevételek	95 105
2017.12.31-én nyitott szállítói számlák kifizetése	-403 712
2018 évi szállítói számlák kifizetése	-821 382
Anyagköltség+Igénybe vett szolgáltatások (bruttó)	-821 382
Egyéb igénybevett szolgáltatások	0
4. Anyagjellegű ráfordítások	-1 225 094
5. Személyi jellegű ráfordítások	-1 043 228
2017 évi kalkulált iparűzési adó	-11 772
Fizetendő gépjárműadó	-2 800
Fizetendő építményadó	-1 100
Helyi adók fizetési kötelezettség	-15 672
Fizetendő cégautóadó	-500
Kalkulált fizetendő innovációs járulék	-1 766
Közmű adó	-850
Előző évek önrevíziója miatt fizetendő ÁFA	-42 492
Szállítóknak fizetendő késedelmi kamatok	-5 000
Behajtási költségátalány (késedelmes szállítói kiegyenlítések miatt)	-500
ÁFA befizetés	-126 256
Kalkulált fizetendő társasági adó	0
Egyéb fizetendő tételek	-177 363
6. Egyéb kifizetések	-193 036
Operatív cash-flow	-909 420
7. Tárgyi eszköz értékesítés bevétele	
8. Beruházási támogatás bevétel - önkormányzattól	40 000
9. Beruházási kiadás	-40 000
Befektetési cash-flow	0
10. Önkormányzat működési és kompenzációs támogatása	860 000
11. Folyószámlahitelkeret kamata	-1 800
Finanszírozási cash-flow	858 200
Záró pénzállomány	-200 000
Nyitó szállítóállomány (2017. 12.31-én)	403 712
Záró szállítóállomány (2018. 12.31-én)	404 867

Tekintettel arra, hogy a VSZN Zrt-nek jelenleg is 200 M Ft-os folyószámla hitele áll fenn, a finanszírozási igény pénzügyi piacról történő megoldásának lehetősége rendkívül alacsony. A 2018. évi terv sem ad lehetőséget arra, hogy a Társaság önerőből megoldja a finanszírozási igényét, így a helyzet megoldásában továbbra is szükséges a Tulajdonos aktív közreműködése. A Társaság további külső forrás bevonása nélkül és a fennálló hitelkeret fenntartása mellett csak oly módon tudja biztosítani a gazdálkodását a 2018. évben, hogy ki nem fizetett szállítói állományát 2018. év végére is közel 400 000 E Ft szinten tartja. Ez természetesen nagy kockázatot rejt magában, hiszen ez azt feltételezi, hogy a szállító partnerek türelmesen elfogadják a Társaság fizetési hajlandóságát, jogi lépések megtétele nélkül.

A Társaság 2018. évi finanszírozási igényének kockázati tényezői:

- az NHKV Zrt által megállapítandó 2017. év III. és IV. negyedévi szolgáltatási díj összege és fizetése bizonytalan,
- a 2017. II. félévére vonatkozó pótkompenzáció összegének, 102 220 E Ft jóváhagyása és kifizetése az Önkormányzat által bizonytalan megegyezés hiányában,
- FKF Zrt. fizetési ütemezése nem ismert, tekintettel arra, hogy új partner 2018-ban,
- a szállító partnerek nem fogadják el fizetési hajlandóságunkat és a tervtől eltérően nagyobb összegű, azonnali fizetésre kötelezik a Társaságot,
- vevő követelés pénzügyi teljesítésének megvalósulása, vagyis bizonytalan vevő fizetési hajlandóság.

Likviditási helyzet kezelése

Figyelembe véve, hogy a VSZN Zrt-nek jelenleg is 200 M Ft-os folyószámla hitele áll fenn, a finanszírozási igény pénzpiacról történő megoldásának lehetősége rendkívül alacsony. A 2018. évi terv sem ad lehetőséget arra, hogy a Társaság önerőből megoldja a finanszírozási igényét, így a helyzet megoldásában mindenképp szükséges a Tulajdonos aktív közreműködése.

Ezen Tulajdonosi közreműködés egyik megvalósulása, hogy az Önkormányzat kifizeti a Társaság 2017. év II. félévének pótkompenzációját, tekintettel arra, hogy ezek már megvalósult munkálatok. Ennek értéke 102 220 E Ft.

A Társaság egyik fő célja a kintlévőségek állományának csökkentése, elsősorban a követelések behajtása révén. Ennek érdekében a kintlévőségek jelentős része már átadásra került követeléskezelők részére.

A Társaság ezen túlmenően 2016. év elején létrehozott egy saját követeléskezelő csoportot, amely folyamatosan nyomon követi a kintlévőségek státuszát és többszörös fizetés felszólítások, valamint személyes felkeresések által mindent megtesz a követelések behajtása érdekében.

A Társaság célja továbbá az, hogy a kintlévőség állomány csak olyan követelést tartalmazzon, mely behajtására esély mutatkozik. Az ismertté vált és a számviteli törvény rendelkezései szerint behajthatatlannak minősülő követeléseket folyamatosan írjuk le, azonban a leírás szigorú szabályai miatt ezt csak abban az esetben tehetjük meg, ha az bizonylatokkal megfelelően alátámasztott. 2018. évben a Társaság nem számol további behajthatatlannak minősülő követelés leírással.

A kintlévőség kezeléséhez kapcsolódik, hogy a hulladék szolgáltatási díj tekintetében 2016. április 01-től gyökeresen más helyzet valósult meg, tekintettel arra, hogy ezen időponttól a hulladékszállítási díjakat egy központi szerv (NHKV) szedi be és – annak meg nem fizetése esetén – hajtja be. A Társaság a szolgáltatás elvégzése költségeinek megtérítésére jogosult 2016. április 1-ét követően, mely sajnálatosan tovább rontotta a Társaság egyébként is nehéz likviditási helyzetét. Az NHKV Zrt által biztosított szolgáltatási díj átutalásának időpontja és mértéke 2017-ben sem volt előre tervezhető, nagy fokú bizonytalanságot okozva ezáltal a cég működésében, illetve likviditásának tervezésében. Az üzleti tervezés pillanatában még nem ismert a 2017. év III. és IV. negyedévre vonatkozó szolgáltatási díj, ily módon az érdemi válasz megérkezéséig mind az éves eredmény, mind likviditási helyzetünk bizonytalan.

A Társaság érdeke, hogy tulajdonos Önkormányzat a likviditási helyzettel folyamatosan tisztában legyen, ezért a Társaság vezetése kezdeményezte a rendszeres kapcsolattartást. Ennek eredményeképpen a hivatal vezetése és a Társaság vezetése 2 heti rendszerességgel vitatja meg a Társaság gazdasági helyzetét. Az üzleti tervezés pillanatában nem ismert a likviditási hiány fedezetének pontos megoldása, amely mindenképpen nagy fokú kockázatvállalásra kényszeríti a Társaság vezetőségét, nagy fokú bizonytalanságot okozva ezáltal a Társaság gazdálkodásában.

IX. TÁBLÁZATOK JEGYZÉKE

1. táblázat: Fogyasztói csoportok	8
2. táblázat: A Gazdasági osztály bevételeinek megoszlása	13
3. táblázat: A Városi Szolgáltató hulladékgazdálkodási tevékenységéből származó bevételek 2016-2018-ig.	17
4. táblázat: A hulladékszállítással kapcsolatos tervezett költségek.....	18
5. táblázat: A hulladékgazdálkodási tevékenység mennyiségei 2015-2018-ig.....	18
6. táblázat:A köztisztasági tevékenység változásai 2015-2018.....	19
7. táblázat: A köztisztasági tevékenység költségei 2018-ban	19
8. táblázat: Nyilvános toalett forgalmi adatai.....	20
9. táblázat: A befogott ebek megoszlása a korábbi években.....	21
10. táblázat: A gypmesteri tevékenység bevételei és költségei 2018-ban.....	22
11. táblázat: A téli útüzemeltetés költségei az elmúlt években.....	22
12. táblázat: A téli útüzemeltetés során felhasznált anyagok és üzemórák átlagos mennyisége ...	23
13. táblázat: A Hulladékgazdálkodási és Köztisztasági divízió gépjárművei.....	24
14. táblázat: A Hulladékgazdálkodási és Köztisztasági divízió beruházási terve.....	25
15. táblázat: Távfűtési divízió bevételei.....	29
16. táblázat: A távhőszolgáltatási díj változása az elmúlt években.....	31
17. táblázat: A Távfűtési divízió költségei.....	33
18. táblázat: A Távfűtési divízió eszközei	34
19. táblázat A távfűtési divízió 2018. évi beruházásai	35
20. táblázat: A közétkeztetési divízió tervezett adagszámai 2018-ban	37
21. táblázat: A közétkeztetés díjai	38
22. táblázat: A tálalókonyhák üzemeltetésének és a díjbeszedés költségei 2018-ban	39
23. táblázat: A Közétkeztetési divízió eszközei	41
24. táblázat: A Közétkeztetési divízió beruházási terve 2018-ban.....	42
25. táblázat: A parkolóhelyek és automaták megoszlása a városban	44
26. táblázat: Parkoló zónák információi.....	46
27. táblázat: Az Önkormányzat parkolási bevételeinek összehasonlítása.....	47
28. táblázat A Parkolási divízió költségeinek megoszlása	48
29. táblázat: A Parkolási divízió eszközei.....	49

30. táblázat: A Gondnoksági aldivízió közszolgáltatási költségeinek megoszlása intézményenként	53
31. táblázat: Az Ingatlan-üzemeltetési és Karbantartási aldivízió közszolgáltatási költségeinek megoszlása	54
32. táblázat: A Gondnoksági aldivízió közvetlen közszolgáltatási költségeinek megoszlása 2016-2018-ig	55
33. táblázat: Az Ingatlan-üzemeltetési és Karbantartási aldivízió közvetlen közszolgáltatási költségeinek megoszlása 2016-2018-ig.....	55
34. táblázat: Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió gépjárműparkja	56
35. táblázat: Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió eszközparkja	57
36. táblázat: Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió beruházási terve	58
37. táblázat: A vízkárelhárítási feladatok mennyiségi változásai az elmúlt években	63
38. táblázat: A útfenntartási feladat mennyiségi változásai az elmúlt években	65
39. táblázat: A közterület-fenntartás feladat mennyiségi változásai az elmúlt években	66
40. táblázat: A Parkfenntartási feladat mennyiségi változásai az elmúlt években.....	67
41. táblázat: A Városgazdálkodási divízió költségei	68
42. táblázat: A városgazdálkodási divízió gépjárművei és eszközei.....	70
43. táblázat: A Városgazdálkodási divízió beruházási terve.....	71
44. táblázat: A társaság beruházási terve.....	73
45. táblázat: A Társaság létszámterve	78
46. táblázat: A Társaság eredményterve a korábbi évekkel összehasonlításban.....	85
47. táblázat: Kockázatok elemzése.....	89
48. táblázat: A Társaság Cash Flow terve (E Ft, bemutatás bruttó módon).....	94
49. táblázat: A társaság finanszírozási igénye.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.

X. DIAGRAMOK JEGYZÉKE

1. diagram: A Hulladékgazdálkodási és Köztisztasági divízió bevételeinek megoszlása.....	23
2. diagram: A távfűtési divízió bevételeinek megoszlása	29
3. diagram: A Parkolási divízió költségeinek megoszlása	48
4. diagram: Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetése Divízió bevételeinek megoszlása	52
5. diagram: A bevételek forrás szerinti megoszlása 2018-ban.....	81

6. diagram: A bevételek megoszlása divízióként	82
7. diagram: Korosított vevő állomány 2017. év végén.....	92
8. diagram: Korosított szállítói tartozások 2017. év végén	92
9. diagram: Likvid hiány 2017. év végén.....	93

XI.ÁBRAJEGYZÉK

3. ábra: A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt szervezeti ábrája	75
---	----

XII.MELLÉKLETEK

1. melléklet: Az közszolgáltatási tervben rögzített kompenzációs összegek 2017-ben	101
2. melléklet A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. 2017. évi eredményterve	102
3. melléklet: A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. 2017. évi központi eredménye	103
4. melléklet: A Hulladékgazdálkodási és Köztisztasági divízió 2017. évi eredményterve	104
5. melléklet: A Távfűtési divízió 2017. évi eredményterve	105
6. melléklet: A Közétkeztetési divízió 2017. évi eredményterve.....	106
7. melléklet: A Parkolási divízió 2017. évi eredményterve	107
8. melléklet: A Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési divízió 2017. évi eredményterve.....	108
9. melléklet: A Városgazdálkodási divízió 2017. évi eredményterve.....	109
10. melléklet: SWOT analízis	110
11. melléklet: A divíziók tevékenységének bemutatása.....	114

XIII.FÜGGELÉK

1. függelék: Verzió követés.....	130
----------------------------------	-----

1. melléklet: Az közszolgáltatási tervben rögzített kompenzációs összegek 2018-ban

adatok: ezer Ft-ban

Kompenzáció által finanszírozott közfeladatok	2018. évi költségvetési terv (kompenzáció)	2018. évi terv (költség térítés)	2018. év Összesen
Összes Igényelt Kompenzációs Keret			
Téli Útüzem	68 421		68 421
Köztisztaság, Gyepmester	83 989	-	83 989
Gondnokság	143 516	-	143 516
Épületfenntartás	193 069	-	193 069
Parkfenntartás	125 558		125 558
Védmű/Árvízi védekezés	43 964		43 964
Közút Fenntartás	169 470		169 470
Közterület Fenntartás	32 014		32 014
Kompenzáció által finanszírozott közfeladatok Összesen	860 000		860 000
Költségtérítéssel finanszírozott közfeladatok		nettó	nettó
Parkolás	-	94 200 + áfa	94 200
Közétkeztetés	-	195 000 + áfa	195 000
Költségtérítéssel finanszírozott közfeladatok Összesen			289 200
Beruházás			40 377

2. melléklet A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. 2018. évi eredményterve

Adatok Ft-ban	VSZ NZrt. Közzolgáltatás	VSZ NZrt. nem közzolgáltatás	VSZ NZrt. Összesen
Értékesítés nettó árbevétele	12 000 000	1 121 288 242	1 133 288 242
Egyéb bevételek	865 429 659	94 204 792	959 634 451
Önkormányzattól kapott kompenzáció, támogatás	860 000 000	0	860 000 000
<i>Ebből: Egyéb bevétel Önkorm.</i>			
BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III)	877 429 659	1 215 493 034	2 092 922 694
Anyagköltség	52 334 801	495 179 929	547 514 731
Igénybe vett szolgáltatások értéke	247 056 739	114 710 734	361 767 472
Egyéb szolgáltatások értéke	0	5 359 185	5 359 185
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0
Eladott szolgáltatások értéke	0	28 554 000	28 554 000
Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8+9)	299 391 540	643 803 848	943 195 388
Béreköltségek	350 217 205	293 420 983	643 638 188
Személyi jellegű egyéb kiadások	27 203 458	21 621 970	48 825 429
Bérfeladások	75 869 330	68 853 006	144 722 336
Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	453 289 994	383 895 960	837 185 953
Eredmény Közvetett Ktg-ek nélkül	124 748 125	187 793 227	312 541 353
Értékcsökkenési leírás	19 867 608	22 499 102	42 366 710
Egyéb ráfordítások	6 994 661	3 708 000	10 702 661
KP KTG	97 885 856	160 170 002	258 055 858
KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII)	877 429 659	1 214 076 911	2 091 506 570
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (±II+III-IV-V-VI-VII)	0	1 416 124	1 416 124
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	0	0	0
Előző éveket érintő tételek			
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	0	1 416 124	1 416 124

3. melléklet: A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. 2018. évi központi eredménye

Adatok ezer Ft-ban	Központi Irányítás
Értékesítés nettó árbevétele	55 397
Aktivált saját teljesítmények értéke	0
Egyéb bevételek	5 270
Ebből: Önkormányzattól kapott kompenzáció, támogatás	
Ebből: Egyéb Árbevétel (Állami Támogatás)	
BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III)	60 666
Anyagköltség	24 000
Igénybe vett szolgáltatások értéke	48 467
Egyéb szolgáltatások értéke	11 149
Eladott áruk beszerzési értéke	0
Eladott szolgáltatások értéke	0
Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8+9)	83 616
Bérek költségek	140 409
Személyi jellegű egyéb kifizetések	6 481
Bérfelrakások	44 347
Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	191 238
Eredmény Közvetett Ktg-ek nélkül	-214 187
Értéksökkenési leírás	15 681
Egyéb ráfordítások	26 387
KP KTG	-258 056
KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII)	58 866
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	1 800
Pénzügyi műveletek bevételei	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 800
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-1 800
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	0

4. melléklet: A Hulladékgazdálkodási és Köztisztasági divízió 2018. évi eredményterve

Adatok Ft-ban	Hulladékgyűjtés és Köztisztaság divízió				
	Hulladék - FKF	Köztisztaság	Gyepmester közszolgáltatás	Gyepmester nem közszolgáltatás.	Téli Útüzem
Értékesítés nettó árbevétele	329 750 000	12 000 000	0	5 000 000	0
Egyéb bevételek		72 573 060	11 415 667	0	68 421 452
Önkormányzattól kapott kompenzáció, támogatás		72 573 060	11 415 667	0	68 421 452
Ebből: Egyéb bevétel Önkorm.					
BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III)	329 750 000	84 573 060	11 415 667	5 000 000	68 421 452
Anyagköltség	35 744 977	8 329 748	1 500 000	1 500 000	0
Igenybe vett szolgáltatások értéke	66 231 107	6 872 075	700 000	700 000	55 000 000
Egyéb szolgáltatások értéke	2 652 000	0	0	0	0
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0	0	0
Eladott szolgáltatások értéke	0	0	0	0	0
Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8+9)	104 628 084	15 201 823	2 200 000	2 200 000	55 000 000
Bérköltségek	137 588 342	45 767 536	5 316 548	405 297	4 248 258
Személyi jellégű egyéb kifizetések	9 365 182	3 573 234	401 311	30 593	312 631
Bérfelrakások	35 165 951	9 967 979	1 145 947	87 359	919 756
Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	182 119 474	59 308 749	6 863 806	523 250	5 480 644
Eredmény Követett Ktg-ek nélkül	43 002 442	10 062 488	2 351 861	2 276 750	7 940 808
Értéksökkenési leírás	7 599 144	17 823	726 582	451 814	0
Egyéb ráfordítások	274 391	300 000	300 000	0	0
KP KTG	35 354 531	9 744 665	1 325 279	415 731	7 940 808
KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII)	329 975 624	84 573 060	11 415 667	3 590 795	68 421 452
ÜZEMI (ÜZLETTI) TEVEKENYSÉG EREDMÉNYE (I-II+III-IV-V-VI-VII)	-225 624	0	0	1 409 205	0
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0	0	0
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	0	0	0	0	0
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	-225 624	0	0	1 409 205	0

5. melléklet: A Távfűtési divízió 2018. évi eredményterve

Adatok Ft-ban	Távfűtés
Értékesítés nettó árbevétele	327 195 208
Egyéb bevételek	94 204 792
Önkormányzattól kapott kompenzáció, támogatás	0
<i>Ebből: Egyéb bevétel Önkorm.</i>	
BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III)	421 400 000
Anyagköltség	280 000 000
Igénybe vett szolgáltatások értéke	19 095 000
Egyéb szolgáltatások értéke	2 707 185
Eladott áruk beszerzési értéke	0
Eladott szolgáltatások értéke	0
Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8+9)	301 802 185
Béreköltségek	48 891 410
Személyi jellegű egyéb kifizetések	3 530 654
Bérfjárulékok	10 511 267
Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	62 933 332
Eredmény Közvetett Ktg-ek nélkül	56 664 484
Értékcsökkenési leírás	6 372 562
Egyéb ráfordítások	3 283 609
KP KTG	46 893 806
KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII)	421 285 493
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (±II+III-IV-V-VI-VII)	114 507
Pénzügyi műveletek bevételei	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	0
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	114 507

6. melléklet: A Közétkeztetési divízió 2018. évi eredményterve

Adatok Ft-ban	Közétkeztetés	Tálalókonyhák
Értékesítés nettó árbevétele	321 143 034	0
Egyéb bevételek	0	41 369 879
Önkormányzattól kapott kompenzáció, támogatás		41 369 879
<i>Ebből: Egyéb bevétel Önkorm.</i>		
BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III)	321 143 034	41 369 879
Anyagköltség	170 126 860	1 500 000
Igénybe vett szolgáltatások értéke	4 684 627	0
Egyéb szolgáltatások értéke	0	0
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0
Eladott szolgáltatások értéke	12 000 000	0
Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8+9)	186 811 487	1 500 000
Bérek költségei	60 446 043	26 936 224
Személyi jellegű egyéb kifizetések	5 546 622	2 376 253
Bérfelrakások	13 155 167	5 913 045
Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	79 147 832	35 225 521
Eredmény Közvetett Ktg-ek nélkül	55 183 715	4 644 358
Értéksökkenési leírás	6 864 899	0
Egyéb ráfordítások	150 000	0
KP KTG	48 095 167	4 644 358
KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII)	321 069 385	41 369 879
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	73 650	0
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	0	0
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	73 650	0

7. melléklet: A Parkolási divízió 2018. évi eredményterve

Adatok Ft-ban	Parkolás
Értékesítés nettó árbevétele	94 200 000
Egyéb bevételek	0
Önkormányzattól kapott kompenzáció, támogatás	0
<i>Ebből: Egyéb bevétel Önkorm.</i>	
BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III)	94 200 000
Anyagköltség	0
Igénybe vett szolgáltatások értéke	0
Egyéb szolgáltatások értéke	0
Eladott áruk beszerzési értéke	0
Eladott szolgáltatások értéke	16 554 000
Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8+9)	16 554 000
Bérek költségek	40 553 364
Személyi jellegű egyéb kifizetések	2 686 346
Bérfjárulékok	8 740 454
Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	51 980 164
Eredmény Közvetett Ktg-ek nélkül	25 665 836
Értékcsökkenési leírás	1 104 836
Egyéb ráfordítások	0
KP KTG	24 511 908
KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII)	94 150 908
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	49 092
Pénzügyi műveletek bevételei	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	0
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	49 092

8. melléklet: A Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési divízió 2018. évi eredményterve

Adatok Ft-ban	Épület Fenntartás Közszolgáltatás	Épület Fenntartás nem közszolgáltatás	Gondnokság
Értékesítés nettó árbevétele	0	44 000 000	0
Egyéb bevételek	193 068 820	0	102 145 897
Önkormányzattól kapott kompenzáció, támogatás	193 068 820	0	102 145 897
<i>Ebből: Egyéb bevétel Önkorm.</i>			
BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III)	193 068 820	44 000 000	102 145 897
Anyagköltség	23 069 943	7 808 092	5 301 000
Igénybe vett szolgáltatások értéke	46 139 886	24 000 000	950 000
Egyéb szolgáltatások értéke	0	0	0
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0
Eladott szolgáltatások értéke	0	0	0
Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8+9)	69 209 828	31 808 092	6 251 000
Bérek költségek	73 412 729	5 536 527	65 054 821
Személyi jellegű egyéb kifizetések	6 093 697	462 574	4 962 727
Bérbírlatok	15 811 016	1 192 808	14 186 323
Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	95 317 442	7 191 908	84 203 871
Eredmény Közvetett Ktg-ek nélkül	28 541 550	5 000 000	11 691 025
Értéksökkenési leírás	5 899 777	105 847	173 695
Egyéb ráfordítások	1 030 953	0	50 000
KP KTG	21 610 820	4 898 859	11 467 330
KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII)	193 068 820	44 004 706	102 145 897
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (±II+III-IV-V-VI-VII)	0	-4 706	0
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	0	0	0
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	0	-4 706	0

9. melléklet: A Városgazdálkodási divízió 2018. évi eredményterve

Adatok Ft-ban	Parkfenntartás	Árvízi Védekezés	Közút Fenntartás	Közterület Fenntartás
Értékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0
Egyéb bevételek	127 412 406	44 789 137	171 394 542	32 838 800
Önkormányzattól kapott kompenzáció, támogatás	125 557 746	43 964 137	169 469 542	32 013 800
<i>Ebből: Egyéb bevétel Önkorm.</i>				
BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III)	127 412 406	44 789 137	171 394 542	32 838 800
Anyagköltség	7 414 384	2 051 130	1 379 192	1 789 405
Igénybe vett szolgáltatások értéke	31 123 600	20 852 500	82 021 053	3 397 625
Egyéb szolgáltatások értéke	0	0	0	0
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0	0
Eladott szolgáltatások értéke	0	0	0	0
Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8+9)	38 537 984	22 903 630	83 400 245	5 187 030
Béreköltségek	54 545 947	12 040 651	47 789 913	15 104 578
Személyi jellegű egyéb kifizetések	3 983 506	867 796	3 525 468	1 106 837
Bérráulások	11 770 278	2 594 836	10 302 209	3 257 941
Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	70 299 731	15 503 283	61 617 590	19 469 356
Eredmény Közvetett Ktg-ek nélkül	18 574 690	6 382 224	26 376 707	8 182 414
Értékcsökkenési leírás	2 523 289	773 757	6 305 743	3 446 941
Egyéb ráfordítások	1 859 798	797 056	1 859 798	797 056
KP KTG	14 191 603	4 811 410	18 211 166	3 938 417
KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII)	127 412 406	44 789 137	171 394 542	32 838 800
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	0	0	0	0
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0	0
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	0	0	0	0
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	0	0	0	0

10. melléklet: SWOT analízis

Kockázat elemzés tárgya	Erősség	Gyengeség	Lehetőség	Veszély
Vezetés és gazdálkodás	A működés jogszabályi keretei rögzítettek (önk. rendeletek, közszolgáltatási szerződések).	Likviditási gondok.	SSC rendszer továbbfejlesztése.	Állami átszervezési tervek a közszolgáltatásokban (lávó, közétkeztetés)
	A finanszírozás leosztottsága. Professzionális.	A szervezeti kultúra és az ellenőrzési tevékenység továbbfejlesztésének szükségessége.	Kínlelvőségállomány kezelésének tekintetében együtműködés az önkormányzattal.	A hullékgazdálkodás finanszírozási rendszerében egyes tevékenységek fedezete nem látható
	A vezetés elfogadottsága megfelelő.	A cég rendkívül szerteágazó tevékenységet folytat, eltérő szakmai, jogszabályi környezettel.		Jogszabályi változások, nem koherens szabályozás
	Együtműködési készség a tulajdonosi oldalról a jogszabályi keretek közös kialakításában.	Leterheltség.		Bár a társaság finanszírozása szabályozott, a fejlesztések forrása nem tervezhető
	Magas szintű elköteleződés a város iránt.	A nemcsupán a magasam kvalifikált munkaerő, de a fizikai állomány felhőltése is problémákkal terhes az alacsony bérszint miatt.		A tulajdonos önkormányzat központi forrás szabályozási bizonytalansága a céget is érinti.
	Rugalmaság a változások folyamatos követésében.	Alacsony profitalitás (vagy nyereség egyáltalán nem várható).		A minimálbér és garantált bér emelésével bértszállások keletkezhetnek
		Kínlelvőség-állomány magas.		A tervezett átszervezés bizonytalanságot és az állomány nagyfokú leterheltségét eredményezi.
		A likviditási gondok miatt a szállítói kör alkupozíciója nő.		

Hulladék-gazdálkodás	<p>Megfelelő szakmai alapok és tapasztalat.</p> <p>Jó kapcsolat és folyamatos együttműködés a közszolgáltatókkal.</p> <p>A társaság közszolgáltatói alvállalkozóként hosszútávú megállapodás alapján stabil és tökéletes közszolgáltatóval működik együtt.</p>	Elavult eszközpark, magas javítási költségek	Lehetőség a szolgáltatási terület növelésére, piaceszérésre.	<p>Jogszabályi környezet változása és az ezzel kapcsolatos információhiány</p> <p>Az FKF Zrt-vel való új együttműködési rendszer kialakítása még most van folyamatban, ez bizonytalanságot okoz.</p> <p>Az FKF Zrt-vel való új együttműködési rendszer indulása miatt az adminisztrációs kötelezettség megnő</p> <p>Szentendre, Ipar u.-i átrakó használatával kapcsolatos bizonytalanság</p>
Közisztaság, téli üttüzemeltetés és gyepmesteri tevékenység	<p>Megfelelő szakmai alapok és tapasztalat.</p> <p>A társaság önkormányzati rendeletben kijelölt közszolgáltató.</p>	<p>Elavult eszközpark</p> <p>Alacsony bérszínvonal miatt nehezen motiválható munkaerő</p>	<p>Szezonális munkaerő alkalmazása (köz munkás, egyszerűsített)</p> <p>A téli üttüzemeltetés kapcsán nem tervezhető milyen költségekkel történik.</p> <p>Téli üttüzemeltetés tervezése tekintetében a szélsőséges időjárás komoly veszélyt jelent.</p> <p>A gyepmesteri tevékenység kapcsán az ebek alattását csak szponzori tevékenységgel tudjuk elkertülni, ez azonban nem garantált.</p>	<p>Jogszabályi környezet változása</p> <p>A téli üttüzemeltetés kapcsán nem tervezhető milyen költségekkel történik.</p> <p>Téli üttüzemeltetés tervezése tekintetében a szélsőséges időjárás komoly veszélyt jelent.</p> <p>A gyepmesteri tevékenység kapcsán az ebek alattását csak szponzori tevékenységgel tudjuk elkertülni, ez azonban nem garantált.</p>
Távfités	<p>Megfelelő szakmai alapok és tapasztalat.</p> <p>A társaság önkormányzati rendeletben kijelölt közszolgáltató.</p>	<p>Elavult eszközpark.</p> <p>Távhőrendszer elavultsága, csövek korrodáltsága.</p>	<p>Pályázatokon való részvétellel történő forrásbevonás.</p>	<p>Jogszabályi környezet változása</p> <p>Jogszabályi és szervezeti környezet bizonytalansága (állami közmű létrehozása).</p> <p>A lakosság fizetési képessége és készsége rendkívül alacsony.</p> <p>Távhőszolgáltatási támogatás nem tervezhető.</p> <p>Elavult eszközparkból eredő műszaki kockázat.</p>

Városgazdálkodás	<p>Megfelelő szakmai alapok és tapasztalat.</p> <p>Társadalmi elfogadottság.</p> <p>Költséghatékony szolgáltatásnyújtás.</p> <p>A társaság önkormányzati rendeletben kijelölt közszolgáltató.</p>	Részben elavult eszközpark.	Belépés új piacokra.	<p>Jogszabályi környezet változása.</p> <p>A városi utak rendkívül rossz minősége egyrészt folyamatos kártérítési kötelezettséggel jár, másrészt több helyen már nem elegendő a kátyúzás.</p> <p>Árvíz veszélye, egyéb környezeti hátrányos események.</p>
Közélevezetés	<p>Megfelelő szakmai alapok és tapasztalat.</p> <p>Költséghatékony szolgáltatásnyújtás.</p> <p>A társaság hosszú tartamú szerződéssel látja el a feladatot.</p> <p>Mivel a divízió már 2014-ben az új közélevezetési standardok szerint látta el feladatát, így az elfogadottsága magasabb.</p> <p>Korszerű eszközpark.</p>	<p>A fizikai állomány tekintetében nagy a fluktuáció.</p> <p>A lacsony bérszínvonal miatt nehezen motíválható munkaerő.</p>	Belépés új piacokra	<p>A bevezetett új közlevezetési szabályok elleni fogyasztói elégedetlenség.</p> <p>Demo grafiai kockázat, csökkenő gyémeklétszám.</p> <p>Egészélevezetési kockázat (pl. nem megfelelő minőségű beszállított alanyagok miatt).</p> <p>Szervezeti környezet bizonytalansága (esetleges központosítás).</p>

Parkolás	Megfelelő szakmai alapok és tapasztalat.	Munkaerőhiány.	Új típusú parkolási rendszerek ("okos" parkolás) bevezetése, fejlesztése.	Jogszabályi környezet változása. Környezeti, időjárási tényezők befolyásolóak lehetnek.
	Átlátható finanszírozás. A társaság önkormányzati rendeletben kijelölt szolgáltató.			
Gondnokság és ingatlanfenntartás	Megfelelő szakmai alapok és tapasztalat.	A fizikai állomány nagy fluktuációja.	Belépés új piacokra.	Jogszabályi környezet változása.
	Költséghatékony szolgáltatásnyújtás.	Az alacsony bérszint miatt – figyelembe véve az építőipari alkalmazottak iránti növekvő keresletet – a kiáramlás nagyobb lesz.		Képzett fizikai munkaerő hiánya.
	A társaság kijelölt közszolgáltató.	Munkaerőhiány, főként a szakmunkások körében.		A kezelendő ingatlanállomány rossz állapota. Havária események.

Hulladékgazdálkodási tevékenység

A koordináló szerv a Nemzeti Hulladékgazdálkodási Koordináló és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: NHKV Zrt.) 2016. április 1-jétől vette át a hulladékszállítási közszolgáltatás számlázásának feladatát és kezdte meg a közszolgáltatók integrációjának koordinálását.

Az integrációs folyamat eredményképpen a VSZN Zrt. az FKF Zrt., közszolgáltató közszolgáltatói alvállalkozójaként látja el 2018. 01. 01-től Szentendre, és Pilisszentlászló, 2018. 02. 01-jétől Pomáz hulladékgazdálkodási közszolgáltatását, azzal, hogy Pomáz tekintetében a 2018. 03. 01-jétől történő feladatellátással kapcsolatban még tárgyalások zajlanak.

A közszolgáltatás ellátásának folyamata

Kötelező közszolgáltatás keretében minimum hetente egyszer, járatterven alapuló begyűjtő járatos rendszerben kerül összegyűjtésre a háztartásokban és a vállalkozásoknál keletkezett települési szilárd hulladék Szentendrén, Pomázon és Pilisszentlászlón.

Az összegyűjtött hulladék a Fővárosi Hulladék-hasznosító Műbe kerül szállításra és hasznosításra. Konténeres hulladékszállítással is foglalkozik a divízió, építési törmelék és lomot szállítanak el a lakossági és közületi partnerektől.

Szelektív hulladékgyűjtés

A lakossági szelektív hulladékgyűjtés Szentendrén, Pomázon és Pilisszentlászlón szelektív gyűjtőszigetes rendszerben, valamint 2013. februártól Szentendre egész területén házhoz menő (zsákos) rendszerben történik. 2015. szeptemberétől Pomáz egy meghatározott városrészével tovább bővült a házhoz menő (zsákos) szelektív hulladékgyűjtés, illetve 2016. januártól a település teljes területén bevezetésre került. 2015. októbertől Pilisszentlászlón is házhoz menő (zsákos) rendszerben végzi a Társaság a szelektív hulladékgyűjtést.

2016-tól - a lakótelepeket és a társasházakat leszámítva, ahol szelektív gyűjtőkonténerek állnak a lakosság rendelkezésére - közszolgáltatási területünk egészén üzemeltetjük a házhoz menő zsákos szelektív hulladékgyűjtést.

Hulladékudvar működtetése

A Szabadkai utcai telephelyen 2007. februártól működő hulladékudvar rendelkezésre áll minden olyan település lakosai részére, ahol a VSZN Zrt. az FKF Zrt. közszolgáltatói alvállalkozója. A hulladékudvar igénybevételéhez szükséges, hogy az ügyfél jogviszonyban álljon a közszolgáltatóval, és ne legyen díjhátraléka.

A divízió különböző hulladékfajtákat elkülönítve gyűjti, tárolja és dokumentáltan továbbítja további feldolgozásra, hasznosításra. Emiatt a különböző hulladékfajtákat már a befogadáskor elkülönítjük.

A veszélyes hulladékok begyűjtése a biztonsági zárral ellátott, a műszaki előírásoknak megfelelő tárolóépületben levő konténerekben történik.

Lakossági lomtalanítás

Szentendrén háztól történő lomtalanítás működik, vagyis a díjhátralékkal nem rendelkező szerződött ügyfél ingatlanától egy előre egyeztetett időpontban kerül elszállításra a lomhulladék, melynek legfontosabb eredménye az, hogy ezáltal megszűnt a közterületeket a lomtalanítás időszakában elárasztó veszélyes és nem veszélyes hulladék nagy mennyisége.

Pomázon, 2016. októbertől került bevezetésre a házhoz menő lomtalanítás, mely – tekintettel arra, hogy a szolgáltatási színvonal nem csökkenhet – az új rendszerben is fennmarad. A VSZN Zrt. közszolgáltatási időszaka alatt a tapasztalatok kedvezőek voltak a lakossági kihelyezés illetve a közterület-felügyelet ellenőrzései szempontjából is.

Figyelemmel az Országos Hulladékgazdálkodási Közszolgáltatási Terv (OHKT) előírásaira, 2018-tól az ellátott területeken házhoz menő zöldhulladék gyűjtés kerül bevezetésre. Ennek során a közszolgáltatás keretében végzett kerti hulladék (zöldhulladék) gyűjtés családi házas területen legalább évente 10 alkalommal, tömbházas/társasházi beépítettségű területen legalább évente 4 alkalommal kötegelt elszállítási lehetőség biztosításával, házhoz menő rendszerben történik, melyből egy alkalom a karácsonyi ünnepek utáni fenyőfa-elszállítás. Az elszállításra családi házas területen áprilistól-novemberig legalább havi egy alkalommal, január hónapban – fenyőfa elszállítás céljából – két alkalommal kerül sor. Az ügyfeleknek lehetősége nyílik a hulladékudvarban történő zöldhulladék elhelyezésére is, 3 m³/év/ingatlan mennyiségben ingyenesen.

A zöldhulladékot átmeneti tárolást követően a telephelyről alvállalkozónk szállítja el további hasznosításra az FKF Zrt. által kijelölt hasznosítóhoz, mely reményeink szerint továbbra is a Fővárosi Csatornázási Művek csomádi komposztáló telephelye.

2017-ben már 2 086 m³ lomhulladékot gyűjtöttünk be a házhoz menő rendszerben. A folyamatosan emelkedő lakossági igények kiszolgálásának a rendelkezésünkre álló eszközállományunk szűk keresztmetszete szab határt. A beruházási tervet megvalósítva ebben előre lépünk és a konténeres lomhulladék begyűjtést kiegészítjük öntömörítős gyűjtőjárművekkel történő begyűjtéssel, mellyel már lényegesen nagyobb lakossági igényt tudunk kiszolgálni rövidebb határidőkkel.

A Duna-Vértes Köze Regionális Hulladékgazdálkodási Program keretei között létrejött Ipar u-i átrakó állomást 2018. évben is előreláthatóan a VSZN Zrt. üzemelteti, azonban a VSZN Zrt. hulladékgazdálkodási tevékenységéhez történő használata még kérdéses. Az Ipar utcában megépített hulladékátrakó állomás technológiai berendezésének alapadatai:

- Könnyű szerkezettel fedett, kétállásos ürítő hely garattal: a hulladék kiporzását és kiszóródását megakadályozó kialakítással, akusztikai védelemmel, acéllépcsőn keresztül is megközelíthető, temperált kezelőfülkével;
- AVERMANN SP 42 tömörítő berendezés: kétjárműves ürítéshez, az ürítő garat és a konténer között elhelyezkedő tömörítő pajzs a működtető gépészettel, amellyel 1:5 arányú tömörítést lehet elérni, minimum műszaki követelmények:
- préselési erő: 400 kN
- meghajtó motor teljesítmény: 22 kW
- préslap homlokméret: 900 x 1970 mm
- löketenkénti mennyiség: 3,9 m³
- óránkénti kapacitás: 280-840 m³
- ciklusidő: 50 sec
- adagológarat méret: 25 m³
- présgarat mérete: 1900 x 2200 mm
- préstér térfogata: 4,5 m³
- Ködágú kiporzás elleni védelemként az ürítő tér egyik oldalán;

- Acélsín pálya öt mozgató kocsis rendszerhez, a présfej elé keresztirányban telepítve, a kocsik közül kettő hajtóművel felszerelt, a mozgó kocsikra 27 m³ űrtartalmú konténerek kerülnek, az aktuálisan használt tartály és présfej közötti stabil kapcsolatot hidraulikus, automata dokkolószerkezet biztosítja, a tartályok mozgatását és pozícióba állását beépített elektronika vezérli.

Mérleg:

- Hídmérleg: 1 db süllyesztett kivitelű, 9,0 m hosszúságú és 40 t méréshatárú, mely számítógépes kapcsolattal üzemel;

Kiszolgáló létesítmények:

- Szociális iroda blokk két db, különálló, acélszerkezetű előtetővel összekapcsolt ikerkonténerben megoldva:
- ikerkonténerben: fekete-fehér öltöző + zuhanyzó, mosdó + szabadterbe nyíló wc, kézmosóval + munkaruha és kézi felszerelés raktár;
- ikerkonténerben: iroda és mérlegház helyiség + tartózkodó + teakonyha

A hulladékátrakó állomás működtetéséhez három fő szükséges, egy fő tömörítőgép kezelő, egy fő kisegítő munkatárs a gyűjtő- és szállítójárművek koordinálására, valamint egy fő hídmérlegkezelő.

Köztisztasági tevékenység

Szentendre város közterületeinek szervezett, rendszeres tisztán tartása a Társaság feladata, amelyeknek a közszolgáltatási szerződés, valamint a vonatkozó jogszabályok alapján eleget tesz.

Köztisztasági feladatok az alábbiak:

- Utak gépi seprése és locsolása
- Közterületek kézi takarítása
- Buszvárók takarítása
- Közterületi szemétygyűjtő kosarak ürítése
- Zöldfelületek takarítása
- Gyepmesteri feladatok

- Nyilvános illemhely üzemeltetése
- elhagyott, illetve ellenőrizetlen körülmények között elhelyezett hulladék kezelése

Utak gépi seprése és locsolása

A tulajdonosi és megrendelői igényekhez alkalmazkodva a szerződéses kötelezettségeinken belül, a megadott időszaktól eltérően is ellátjuk a szilárd burkolatú önkormányzati utak és utcák seprését és locsolását. Nyári időszakban az időjáráshoz alkalmazkodva folyamatosan klímajavítás és porlekötés céljából locsoljuk a közutakat.

Közterületek kézi takarítása

A közszolgáltatási szerződésben tételesen felsorolt területekhez képest szükség szerint további területek takarítását is elvégezzük. A területek kiegészülnek az aktuális városi rendezvények helyszíneinek tisztántartásával.

Buszvárók takarítása

Rendszeresen, az igények figyelembevételével gondoskodunk a buszvárók és közvetlen környezetük tisztán tartásáról. Mindezek mellett a buszvárókban található szemétyűjtő kosarak kijavítása és cseréje is a Társaság feladata.

Közterületi hulladékgyűjtő kosarak üritése

A szemétyűjtő kosarak számát a felmerülő igények figyelembevételével fokozatosan növeljük, immár 345 db található közterületeinken, számukat 2018-ban tovább szeretnénk növelni. A kosarak karbantartását, javítását és pótlását törekszünk rövid időn belül elvégezni.

Zöldfelületek hulladékgyűjtése

A zöldfelületek teljes területét szerződés szerinti rendszerességgel bejárjuk és a hulladékot összegyűjtjük.

Elhagyott hulladék kezelése

A köztisztaságról szóló közszolgáltatási szerződés 2016. év végén történő módosítása alapján került a köztisztasági szakfeladatok közé az elhagyott, illetve ellenőrizetlen körülmények között elhelyezett hulladék kezelése.

Nyilvános illemhelyek üzemeltetése

A toalett üzemeltetési feladat a Parkolási divíziótól 2016. március 01-jén került át a köztisztasági feladatok közé. Két nyilvános toalett üzemeltetése tartozik e feladatkörbe.

Teátrum nyilvános toalett

Az elmúlt években illemhely a Teátrum épületében üzemelt, azonban 2014. év végétől - az épület Budapesti Gazdasági Főiskolának történő átadását követően - a Társaság szaniter konténert vásárolt. Mivel az épületben kialakított toalett a tervezettől eltérően nem került átadásra Társaságunk részére, ezért 2017. évben is ebben a szaniterkonténerben üzemel a toalett. A szolgáltatás üzemideje megegyezik a parkoló üzemidejével. A toalettben érmés, forgóvillás beléptető rendszer üzemel.

HÉV állomás nyilvános toalett

2013. augusztusában került felújításra és használatba adásra nyilvános toalett. A toalett mindennap, ünnepnap és hétvégén is nyitva tart és szintén érmés, forgóvillás beléptető rendszerrel üzemel. Téli útüzemeltetés

Téli útüzemeltetés

Közszolgáltatási szerződés és a Téli Útüzemeltetési Szabályzat alapján látjuk el a téli útüzemeltetési feladatokat. Az önkormányzati utak és járdák hó- és síkosság mentesítését vállalkozó bevonásával, valamint saját erőből látja el az üzletág.

A bevethető eszközpark 8 db kettősrendeltetésű szóró-ekéző jármű, aminek része 2 db kisméretű Multicar típusú jármű a keskeny utcák, illetve a járdák tisztítására, valamint egy rakodógép a nehezen járható hegyi szakaszok tisztítására.

A több eszköz beállítása lehetővé teszi az utcák sorrendjének, besorolásának kiigazítását, figyelembe véve a lakossági igényeket, valamint növeli a munka hatékonyságát, lecsökkentve a beavatkozási időtartamot.

A téli eszközök felkészítése folyamatos. A biztonságos munkavégzés érdekében a Városgazdálkodási divízióval együttműködésben kerülnek javításra az útvonalakon tapasztalható út és padka hibák, valamint kerülnek eltávolításra az esetlegesen a munkavégzést akadályozó fák, bokrok.

A várható időjárási körülmények figyelembevételével rendszeres útellenőri szolgálatot, valamint 0-24 órás hódíszpécseri ügyeleti szolgálatot üzemeltetünk.

A folyamatos tájékoztatás érdekében sikerült megfelelő kapcsolatot kiépítenünk az elmúlt évhez hasonlóan a városi médiával, valamint az Önkormányzati Kommunikációs Központtal.

Alvállalkozónk a téli útüzemeltetési feladatokat nyílt uniós közbeszerzési eljáráson, 3 évre nyerte el.

Az alvállalkozó a közterületi járdaszakaszok hó- és síkosságmentesítésére 2017-ben megújította gépparkját és jelenleg egy keskeny szóró-ekéző célgép is rendelkezésre áll, amivel a járdaszakaszokon kívül a parkolóhelyek takarítását is el tudja végezni.

Gyepmesteri szolgáltatás

A gyepmesteri telep a gazdátlan vagy a gazda nélkül kóborló ebek vagy macskák elhelyezésére szolgál. Az elhelyezés időtartama legfeljebb 14 nap, amely alatt az állatok őrzése és ellátása biztosított. A gyepmesteri telep hatósági állatorvosi felügyelettel működik. A befogásról, valamint a közterületen elhullott állatok tetemének elszállításáról a gyepmester gondoskodik. A telep a befogott állatok végleges elaltatását nem alkalmazza.

TÁVFŰTÉSI DIVÍZIÓ

A VSZN Zrt. és jogelődjei az alapítástól kezdve szolgáltatnak fűtési hőt és használati melegvizet (HMV) Szentendre Püspökmajor lakótelep részére.

A fűtőműből kiadott hő a távvezetékeken keresztül érkezik a felhasználói és szolgáltatói hőközpontokba, továbbá a szolgáltatói hőközpontokból a hőfogadó állomásokra. Az épületekbe történő beérkezést követően a hőközpontokban történik az épületben igényelt belső hőmérséklet beállítása.

A jelenleg ellátott fogyasztók száma 1416 lakossági és 17 nem lakossági fogyasztó (többek között: könyvtár, gyógyszertár, fogászat, kozmetika, különböző intézmények.)

A fűtőműben dolgozók 24 órában folyamatos ügyeletet látnak el, hogy a rendszer fennakadások nélkül elégíthesse ki a fogyasztók igényeit.

A divízió a V8 uszoda részére csak fűtési hőenergia szolgáltatással kalkulálunk.

A divízió 2018 évben is ellenőrzi, felügyeli a Concerto pályázati korszerűsítés kapcsán a megtakarítás mértékét, és állítja ki az előfinanszírozás visszafizetéséhez szükséges teljesítés igazolást.

A távfűtési szolgáltatáson túlmenően a divízió adatokat szolgáltat havonta többször a Magyar Közmű és Energetikai Hivatal részére, továbbá a Központi Statisztikai Hivatalnak, kezeli a szolgáltatással kapcsolatban esetlegesen felmerült fogyasztói panaszokat is. A divízió munkatársai karbantartják a vezetékeket, csöveket és a kazánokat.

A divízió továbbra is az Önkormányzattal közösen végzi az elektromos áram és közvilágítás közbeszerzését, továbbá lefolytatja a gázbeszerzést a Társaság, az intézmények és a fűtőmű részére.

Fűtőmű berendezés állomány:

1970-től napjainkig az alábbi berendezések kerültek telepítésre.

Kazánok:	2 db	4,65 MW/db	telepítés 1970-80 körül
	1 db	8, 15 MW/db	telepítés 1980 körül

Általában téli maximális hőigény 9 MW.

2016-ban pályázati úton elidegenítésre került az adszorpciós hűtő, mely helybérleti díj ellenében, jelenleg is még a fűtőműben, az eredeti helyén áll, de már a POWER Service Kft. tulajdonában. A tervek szerint a gép 2018 tavasszal elszállításra kerül.

Hűtőgép:	1db	700 kW adszorpciós	telepítés 2008-ban
----------	-----	--------------------	--------------------

2017. december hónapban pályázat útján a gázmotor elidegenítésre került. Az elszállítást 2018. április hónapra tervezzük.

Gázmotor:	1 db	1,644 MW	telepítés 2002-ben
-----------	------	----------	--------------------

A távvezeték hálózat jelenlegi állapota:

1970 körül került kialakításra a 3,3 km hosszú, 4 csöves (fűtés előremenő, fűtés visszatérő, használati meleg víz előremenő, használati meleg víz cirkuláció) távhő hálózat.

A szakaszolhatóság jelenleg 15 szakaszoló aknában megoldott. Az elmúlt években az alábbi területeken került sor távvezeték korszerűsítésre:

Az elmúlt években az alábbi területeken távvezeték korszerűsítés is történt:

2016.	G	Széchenyi tér 2-7.
2016.	H	Hamvas Béla u. 11-15
2016.	I	Hamvas Béla u. 3-9.
2017.	J	Hamvas Béla u. 20-30.

2017. A32 Kálvária u. 57-61.

A korszerűsítést, távvezeték cserét műszaki szükségesség és indokoltság esetén 2018-ban is tovább folytatjuk, ezzel is biztonságosabbá téve a szolgáltatást.

Az elvégzett javításokkal és korszerűsítésekkel az esetleges csőtörések elhárítása is egyszerűbb és gyorsabb lesz. Mindezek ellenére a 2018. évi üzleti tervben is számolunk a meghibásodások, csőtörések javításának költségeivel.

A hálózat nagy része továbbra is elavult – acélcső, üvegyapot és kőzetgyapot szigetelés – a szakaszolhatóság részbeni megoldatlansága, a több mint 40 éves szerelvények korrodáltsága, a közműalagutak nem megfelelő mélysége elengedhetlenné teszi a már megkezdett korszerűsítés folytatását.

A távfűtő hálózat korszerűsítéséhez szükséges terveket a Társaság 2013-ban elkészítette, 2016-tól kezdődően ennek alapján végezzük az új vezetékek fektetését.

KÖZÉTKEZTETÉSI TEVÉKENYSÉG

2012. szeptemberétől a közétkeztetésben átfogó reorganizáció kezdődött meg a gazdaságosabb és átláthatóbb működés érdekében. A feladatokat több fázisban és különböző irányokban haladva kezdtük meg, szem előtt tartva a színvonal megtartását.

A Társaság 2013-tól a 2015. februárjáig közszolgáltatási szerződés alapján látta el a közétkeztetés feladatait. A közszolgáltatási szerződés szerint az iskolai intézmények (Barcsay Általános Iskola, Izbégyi Általános Iskola) tálaló konyhájának üzemeltetése is a Társaság feladatkörébe került, valamint a közétkeztetési üzletág végezte az étkezési díjak beszedését is. Szolgáltatásunk 2013. szeptemberétől a Móricz Zsigmond Gimnáziumra is kiterjedt, az ehhez szükséges személyi állományt 2013. szeptember elsejétől biztosítottuk.

2015. márciusától a közszolgáltatási szerződés megszüntetésre került, a közétkeztetési feladatot az Izbégyi Általános Iskola, a Barcsay Jenő Általános Iskola, a Templomdombi Általános Iskola, a II. Rákóczi Ferenc Általános Iskola és Gimnázium, a Móricz Zsigmond Gimnázium és a Cházár András Többcélú Közoktatási Intézmény Bárcai Gusztáv Tagintézménye vonatkozásában az Önkormányzattal kötött, a Szentendrei Városi Óvodák, a Püspökmajor Lakótelepi Bölcsőde és a Gondozási Központ Szentendre vonatkozásában az intézményekkel kötött közétkeztetési szolgáltatási szerződés alapján látjuk el.

A közétkeztetésre vonatkozó jogszabályváltozások a divízió tevékenységét is érintették. Szolgáltatásunkba már 2014. évtől bevezettük a „Mintamenza” programot, így az üzletág

munkatársait nem érte váratlanul az új, közétkeztetés minőségi követelményeiről szóló rendelet elvárásainak történő megfelelés. Ennek köszönhetően az ellátási területen az új rendszer szerinti étkeztetés elfogadottsága – tapasztalataink alapján - magasabb. Az elfogadottságot elősegítette az is, hogy a szülők is részt vehettek az újfajta ételek kipróbálásában, „tesztelhetők” azt.

Az új elvárásoknak csak új technológiák alkalmazásával lehetett megfelelni, ezért 2014. nyarán megtörtént a központi konyha felújítása, mely beruházást a megtakarításokból finanszírozzuk, amely havi 1 200 E Ft fizetési kötelezettséget jelent. 2015-ben gépészeti- és eszközberuházást hajtottunk végre, amellyel korszerűsítettük a konyhatechnológiát.

2016. márciusától az Izbégyi és a Barcsay Jenő Általános Iskolában, illetve a Móricz Zsigmond Gimnáziumban található tálalókonyhák üzemeltetését, valamint az étkezési díjak Önkormányzat javára történő beszedését a Társaság gondnoksági feladatokat ellátó szervezeti egysége végzi.

Az üzletág feladatai

A közétkeztetési divízió biztosítja az önkormányzati intézmények étkeztetését. Ezen felül a városban található egyéb intézmények, társzervezetek étkeztetését is ellátjuk, kapacitásunk maximális kihasználtsága mellett. Összességében mindez napi 3000 fő ellátását jelenti, ezen belül speciális étkezést igénylők száma napi 40-60 fő. A gazdaságosság figyelembe vételével vizsgáljuk annak lehetőségét is, hogy a speciális étrendet külső beszállító által biztosítsuk.

Alkalmazkodva a feladatellátás szezonálisához, az iskolai nyári szünet időszakára a fizikai dolgozók létszáma jelentősen lecsökken. Ekkor az üzletág a civil szervezetek és az intézmények szervezésében tartott nyári táborok kiszolgálását végzi. A Közétkeztetési divízió végzi a város életében meghatározó események étkezési feladatainak ellátását, többek között árvízi védekezésnél, mobil árvízvédelmi fal próbaépítésekor, és országgyűlési-, önkormányzati-, illetve EP-választásokon.

A divízió 2016. decembertől 2018. áprilisig tartó időszakra a Társaság sikeres nyílt uniós közbeszerzési eljárást folytatott le a nyersanyagbeszerzés tárgyában.

Tálalókonyhák üzemeltetése

A tálalókonyhák a melegítőkonyhák kategóriájába tartoznak, amelyek a tízórai és uzsonna, valamint a reggeli italok készítését helyben látják el. Minden olyan étel, amely főzést igényel, vagyis nyers állapotban nem fogyasztható, kizárólag az úgynevezett hőláncot betartva, szállítás

útján kerülhet a konyhára. A konyhában rendelkezésre áll minden olyan felszerelés, mely szükséges az ételek melegen tartásához, illetve a tálaláshoz.

A tálalókonyhák feladata az intézményekben tanuló diákok, valamint az ott dolgozó pedagógusok ellátását biztosítani. A tálalás több ütemben zajlik, délelőtt a tízórai kerül kiosztásra az ebédlőben, majd délben az ebéd tálalása, illetve az ebéd befejeztével veszik magukhoz a diákok az addigra helyben elkészített uzsonnát. A konyhák a nagy intézményi létszámok miatt meghosszabbított nyitva tartással működnek. Nyáron az iskolában található intézmények évente rotálódva biztosítják az önkormányzati táborok helyszínét, az adott intézményben található tálaló konyha éttermeiben zajlik a nyári táborozók étkeztetése.

Tálalókonyhák:

- 2000, Szentendre, Mária u 1. (Izbégi Általános Iskola)
- 2000, Szentendre, Kálvária út 18. (Barcsay Általános Iskola)
- 2000, Szentendre, Kálvária út 16. (Móricz Zsigmond Gimnázium)

A divízió telephelyei

- Napközi konyha (Bajcsy-Zsilinszky u.6.)
- Bölcsőde konyha (Hamvas Béla u.1.)
- Hold u-i konyha (Hold u.10.)

Szolgáltatási helyszínek:

- Izbégi, Vasvári, Bimbó utcai, Püspökmajori, Szivárvány, Hétszínvirág, Hold utcai és az Egres úti óvoda
- Móricz Zsigmond Gimnázium
- Izbégi Általános Iskola
- Barcsay Jenő Általános Iskola
- Bölcsőde (Az intézmény saját konyhával rendelkezik, ahol a speciális ételek készülnek)
- Rákóczi Ferenc Gimnázium (Központi konyha ebédlőjében étkeznek a diákok)
- Templomdombi Általános Iskola (Központi konyha ebédlőjében étkeznek a diákok)
- Czázár Általános Iskola (Központi konyha ebédlőjében étkeznek a diákok)
- Gondozási központ

- Családi óvoda
- Önkormányzat
- Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt.

A korábbi szolgáltatási helyszínek közül a Szent András Iskola felé fennálló szolgáltatás 2017. február 01-től megszűnt. A szerződés megszűnésének oka, hogy az iskola fenntartója a Pest megyei és budapesti intézményeire egységes beszállítói szerződést kötött.

PARKOLÁSI DIVÍZIÓ TEVÉKENYSÉGE

A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt 2007. december 6-án kezdte meg Szentendre belvárosában a parkolási tevékenységet. Az akkor megalakult „Parkolási iroda” feladata Szentendre belvárosában a helyi parkolási rendeletben kijelölt fizető parkolóhelyek üzemeltetése volt. A díjfizetési időszak az év minden napjára kiterjedt, különös tekintettel a hétvégékre és ünnepnapokra, a rendeletben meghatározott téli és nyári üzemidő szerint.

Jelenleg a kijelölt fizető parkolóhelyek a 11-es főút – Duna által határolt terület között helyezkednek el. Az elmúlt években a fizető parkoló helyek számában hektikus változás volt tapasztalható, újabb területek kerültek bevonásra, illetve egyes fizető szakaszok megszüntetésre.

2015. év márciusában változás következett be a parkolási közszolgáltatás finanszírozásában, mely változás szerint a bevétel az Önkormányzatot illeti meg, a szolgáltató, mint Üzemeltető, kizárólag a költségei megtérítésére jogosult.

Jelen üzleti tervben, attól függetlenül, hogy a Társaságunk nem saját bevételként kezeli a parkolási tevékenységből származó bevételeket, a tulajdonos tájékoztatásának céljából az Önkormányzatot érintő tervezett parkolási bevételek is feltüntetésre kerülnek.

Szolgáltatási területek és díjzónák

Az Önkormányzati parkolási rendelet alapján három zóna – alacsonyabb díjszabású, magasabb díjszabású, illetve a busz-tehergépjármű kategória – került kialakításra.

A belváros központjából kifelé haladva a 11-es főút irányába került kijelölésre a II. díjzóna, ahol alacsonyabb az óradíj, illetve a gépjárműadót ide fizető szentendrei lakosok díjmentesen, időkorlát nélkül vehetik igénybe a kijelölt parkolóhelyeket.

A magasabb, III. díjszabású zóna a Duna korzó és környékén található, amely a város frekvenciáltabb területeit tartalmazza. E terület az, ahol a tervek szerint a magasabb díj a gépjármű

forgalom csökkentését eredményezné, átadva az utcákat a sétáló, gyalogos vendégforgalom részére. Azonban a Szentendrére érkező vendégek ezt a területet részesítik előnyben, függetlenül a magasabb óradíjtól. Az a tapasztalat, hogy szezonban a III. díjzónában, főleg hétvégi időszakban a parkolóhelyek kihasználtsága közel 100 %-os.

A belvárosban a magas turista forgalom miatt a rendelet alapján két buszparkoló került kijelölésre.

A Duna parton – Rév utca kereszteződésénél kijelölt – „Teátrum” parkoló területe aszfalt burkolatú, míg a személygépjárművek részére található egy zúzott kővel leszórt fás terület. Ebben a parkolóban éves szinten több ezer busz fordul meg, ezért itt folyamatos szolgálatban, naponta egy parkoló ellenőr lát el feladatot, irányítja a buszok forgalmát, segít a parkoló díj megfizetésében és pénzügyi bizonylatot állít ki a beszedett parkoló díjakról.

A Paprikabíró nagyparkoló szilárd burkolattal rendelkezik. Ez a parkoló, buszok és személygépjárművek fogadására egyaránt alkalmas. A parkoló mérete jelentős, viszont a Visegrád felől érkezők a főútról nem tudnak bekanyarodni, valamint gyalogos megközelítése is nehezebb, ezáltal a kihasználtsága jelentősen alacsonyabb, mint a Duna parti „Teátrum” buszparkolónak.

Az üzletág tevékenységei

A parkolási iroda munkatársai az üzletág adminisztrációs feladatai mellett ügyfélszolgálati rendszer üzemeltetésével is foglalkoznak. A Városi Ügyfélszolgálati iroda a Duna korzó 18. szám alatt kapott irodahelyiségeket, melyben az üzletág ügyfélszolgálat is működik.

A parkoló ellenőrök a Duna korzó 18. alatt található irodába telepített parkolási nyilvántartó rendszeren keresztül kézi android alapú telefonokkal végeznek ellenőrzést a díjfizetés meglétéről. Az üzletág napi feladatai közé tartozik a szolgáltatási területen a kihelyezett KRESZ táblák, valamint a forgalmi rend ellenőrzése.

INGATLAN-FENNTARTÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI DIVÍZIÓ TEVÉKENYSÉGE

2013. júliusában, az Ingatlan-fenntartási divízió és a Gondnoksági divízió összevonását követően alakult meg a Gondnoksági és Ingatlan-fenntartási divízió, mint a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. egyik szervezeti egysége.

Az átalakulás után a feladatok két aldivízióhoz allokálódtak. A gondnoksági aldivízió az önkormányzati tulajdonú intézmények takarítását, portaszolgálati és gondnoksági feladatok ellátását végzi, míg az ingatlan-fenntartási aldivízió az ugyancsak önkormányzati tulajdonú ingatlanok, illetve intézmények karbantartásával és felújításával foglalkozik. A Gondnoksági és Ingatlan-fenntartási divízió feladatainak és tevékenységének keretét a közszolgáltatási szerződések és a vonatkozó jogszabályok határozzák meg.

2017. január 1-től az önkormányzati tulajdonú iskolák és a Nevelési Tanácsadó üzemeltetését átvette a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ, ezáltal ezen 6 intézmény tekintetében megszűnt a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. takarítási és portaszolgálatot biztosító kötelezettsége. A fenti intézmények ingatlan-fenntartási feladatait csak eseti megrendelés esetén látja el a Gondnoksági és Ingatlan-fenntartási Divízió.

Gondnoksági Aldivízió szolgáltatási területei

Az aldivízió közszolgáltatási szerződésben meghatározott önkormányzati ingatlanok rendszeres takarítását, eseti nagytakarítását, az önkormányzat által üzemeltetett ingatlanok előtti járdaszakasz takarítását, a portaszolgálat ellátását, rendezvények esetén helyiség-berendezéseket, a bérbe adott helyiségek rendben tartását látja el.

Az aldivízió sokszor időben és mennyiségben változó feladatait, az esetenként foglalkoztatott alkalmi munkavállalók és az állandó munkaviszonnyal rendelkező főállású dolgozók optimális arányának kialakításával igyekszik megoldani. A foglalkoztatást szabályozó Munka törvénykönyv előírásainak betartása érdekében a divízió kismértékű létszámnövekedést tervez.

Ingatlan-üzemeltetési és Karbantartási Aldivízió szolgáltatási területei

Az aldivízió a lakás és nem lakás céljára szolgáló önkormányzati tulajdonú ingatlanok, garázsok, pincék, Gyermekorvosi-, Házi orvosi rendelő, Hamvas Béla Pest Megyei Könyvtár, városi óvodák, városi bölcsőde, a Dunaparti Művelődési ház, Szentendre Város Egészségügyi Intézményei, Ferenczy Múzeumi Centrum és létesítményei, valamint a Szentendrei Kulturális Központ Nonprofit Kft. (Tourinform iroda) tekintetében végez TMK, hibaelhárítási, kisjavítási és ingatlan-fenntartási feladatokat. Az elmúlt évek megrendelői elvárásainak hatékony kiszolgálására a Társaság felszerelt asztalos és lakatos műhelyt hozott létre.

Az üzleti évre tervezett létszámfejlesztést a fizikai állomány 52 éves átlagéletkorának fiatalítása és az alvállalkozói tevékenységek csökkentésének igényei együttesen indokolják.

Ingtalan-felújítási és Vállalkozási Aldivízió vállalkozási területei

A közszolgáltatási szerződésben meghatározott feladatokon kívül a Társaság a jövőben piaci feltételek mellett is meg kíván pályázni különböző felújítási munkálatokat.

Ahogy az elmúlt években, úgy 2018-ban is számít a Társaság az önálló költségvetéssel rendelkező önkormányzati intézmények részéről (Gondozási Központ, SZEI stb.) felújítási munkák megrendelésére.

A Társaság külső piaci munkák megpályázását is tervezi a 2018-as év folyamán.

A korábbi évek tapasztalatai alapján, becslésre került a külön megrendelt szerződéses munkák várható volumene is. A tervezett munkák mennyisége indokolja a fizikai dolgozók létszám bővítését, új, önálló felújító csapat munkába állítását.

A divízió kivitelezői egységei egymással párhuzamosan végzett ingatlan-üzemeltetési és fenntartási, valamint felújítási és vállalkozói tevékenységeinek összehangolása a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. számára gazdaságos, erőforrásaival történő hatékony gazdálkodást, az önkormányzat és megrendelői részére pedig fokozott szolgáltatási biztonságot, rövid kivitelezési időt és megbízhatóságot eredményez.

Ingtalan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió tevékenységi körei szakmai bontásban az alábbiak:

- ácsmunkák
- elektromos hálózat szerelési munkák, villámvédelmi- tűzvédelmi, érintésvédelmi felülvizsgálatok, felülvizsgálati hibák javítása
- épületasztalos munkák, nyílászárók javítása, cseréje, zárjavítás, csere, bútorasztalos munkák
- épületbádogos munkák
- festési és mázolás munkák
- fűtészerezési munkák
- gázszerelési munkák
- havária események kezelése (balesetveszély, beázások, dugulások, csőtörések elhárítása stb.)

- hideg és meleg burkolási munkák
- intézményi játszóeszközök felülvizsgálata, és a jegyzőkönyvben rögzített hibák javítási munkái
- kazánok felülvizsgálata
- kémények javítása, bélelése, új, szerelt kémények építési munkái
- kőműves munkák, homlokzatjavítás, építés, bontás, helyreállítás
- padló és falburkolat javítási munkák
- üvegezés
- vasipari munkák, hegesztés
- víz-csatorna vezetékek, szerelvények szerelése, cseréje
- Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. saját gépjárműveinek javítása saját autószerelő műhelyben

Az ellátandó ingatlanok, különösen a belvárosi épületek, rossz műszaki állapotúak, számos helyen évtizedes karbantartási hiányok tapasztalhatóak, ezért komplett felújítás szükséges, mert sok esetben a fűtési rendszer, a kémények, nyílászárók, homlokzatok, csatornahálózat, elektromos hálózat helyreállítása karbantartás keretében nem megoldható és tulajdonosi beavatkozást igényel.

1. függelék: Verzió követés

Aktuális verzió: V-2

Elkészítés dátuma: 2018. 02. 16.

Tárgyalja: a Társaság Felügyelőbizottsága, Szentendre Város Önkormányzatának Városfejlesztési, Jogi és Pénzügyi Bizottság Bizottsága, Szentendre Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

Korábbi verziók és változások

A Társaság 2017. február 12-én elkészített üzleti tervét a Felügyelőbizottsága 2017. február 14-én tárgyalta és 1/2018 (II. 14.) határozatában támogatta az alábbi kiegészítésekkel:

- javasolja az Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési divízió beszerzési terv által tervezett eszközök beszerzési árainak felülvizsgálatát, javítását
- javasolja a CF terv táblázatának átdolgozását.

A Társaság figyelembe véve a 323/2011. (XI. 29.) PEB határozattal jóváhagyott előírásokat, valamint a Felügyelőbizottság fenti észrevételeit, az üzleti tervét aktualizálta és átdolgozta. Ennek megfelelően készült el az üzleti terv V-2 verziója.

A Társaság üzleti terve (V-2 verzió) 2018. február 16-án készült el, melyet a Társaság jóváhagyásra betervezte a Képviselő-testület elé.