



A VÁROSI SZOLGÁLTATÓ NONPROFIT ZRT.

ÜZLETI TERVE

2019

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

Szebeny Ferenc, a Hulladékgyűjtési és Köztisztasági Divízió vezetője

Pusztai Gábor, az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió vezetője

Szentendre, 2019. február 08.



Mandula Gergely

vezérigazgató

I. Vezetői összefoglaló.....	4
II. A vállalkozás általános bemutatása.....	7
III. Marketing terv	9
IV. Működési terv	11
Vezérigazgatóság	11
Gazdasági osztály.....	13
Hulladékgazdálkodási és köztisztasági divízió	15
Távfűtési divízió.....	29
Közétkeztetési divízió	38
Parkolási divízió.....	44
Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési divízió	51
Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió tervezett bevételei	51
Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió tervezett költségei	52
Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió eszközei és beruházási terve	54
Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió tevékenysége.....	56
Gondnoksági Aldivízió szolgáltatási területei	57
Ingatlan-üzemeltetési és Karbantartási Aldivízió szolgáltatási területei	57
Ingatlan-felújítási és Vállalkozási Aldivízió vállalalkozási területei.....	58
A Társaság ingatlan-fenntartási és üzemeltetési feladatához kapcsolódó fontosabb üzleti partnerei:	59
Működéshez kapcsolódó kockázatok:.....	60
Jogszabályok:	60
Városgazdálkodási divízió	62
Vízkárelhárítás	62
A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. beruházási terve	71

V. A vezetőség és a szervezet felépítése	73
VI. A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. pénzügyi terve	79
2019. évi bevételek és költségek elemzése	79
VII. Kockázat elemzés	85
Szabályozási (jogi) kockázatok.....	85
Műszaki kockázatok.....	85
Pénzügyi kockázatok.....	86
Egyéb kockázatok	87
VIII. A Társaság Cash flow és likviditási helyzete	88
IX. Táblázatok jegyzéke	94
X. Diagramok jegyzéke.....	96
XI. Ábrajegyzék.....	96
XII. Mellékletek.....	96
Távfűtési divízió.....	114
Közétkeztetési tevékenység	116
Parkolási divízió tevékenysége	118
Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési divízió tevékenysége.....	120

I. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A Városi Szolgáltató Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Társaság) az elmúlt években a város üzemeltetési feladatait a lakossági visszajelzések alapján egyre növekvő színvonalon látja el. Összhangban a város vezetés stratégiai céljával, a Társaság a jövőben is nagy hangsúlyt fektet szolgáltatási színvonalának tovább fejlesztésére, valamint az épített környezet megóvására és fejlesztésére hozzájárulva ahhoz, hogy Szentendre olyan várossá váljon, ahová érdemes visszalátogatni. Ennek érdekében a korábbi években több divízióban is megkezdett eszközpark fejlesztések - terveink szerint - tovább folytatódnak 2019-ben is.

A Társaság 2019. évre összesen 2 555 367 E Ft bevétellel számol. A tervezett bevétel értéke az előző évhez viszonyítva 14,4 %-kal magasabb, nagyrészt egy tervezett ingatlan telekrész értékesítésnek köszönhetően. Ennek keretében 140 000 E Ft bevétellel tervez a Társaság. A tervezett bevétel 43 %-át a közszolgáltatás keretében az önkormányzat által nyújtott kompenzáció teszi ki, 1 103 032 E Ft értékben. A tervek szerint a bevételek 21 %-a származik 2019-ben az Önkormányzat, illetve harmadik féltől származó külön megrendelésekből. A bevételek 13 %-a távfűtés lakosság részére történő kiszámlázásból ered. A Társaság bevételeinek 12 %-át teszi ki a Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt. közszolgáltatási alvállalkozójaként elért bevétel. Az egyéb állami támogatások, vagyis a MAVIR által kapott távhőtámogatás 4 %-át adja a Társaság teljes bevételének.

A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. 2019. évben folytatni kívánja működési területein a saját kapacitással történő feladatellátás arányának növelését, valamint a Társaság működésének állandó vizsgálatát, hogy a munkafolyamatok pontos leszabályozásával és a hatékonyabb feladatellátással költségmegtakarítás legyen elérhető.

Tekintettel arra, hogy a Társaság fizikai munkavállalóinak jelentős része minimálbéren foglalkoztatott, ezért a minimálbér 2019. évi 8 %-os emelkedése is hatással van a Társaság 2019. évre tervezett Személyi Jellegű Ráfordításaira.

A Társaság 2019. évben összesen 2 501 587 E Ft költséggel és ráfordítással tervez.

A Társaság a fent leírtak alapján 53 780 E Ft pozitív adózás előtti eredménnyel tervezi zárni a 2019. üzleti évet.

Fontos hangsúlyozni, hogy a likviditási helyzet megfelelő kézben tartása érdekében elengedhetetlenül fontos az említett ingatlan terület értékesítése és az ebből befolyó bevétel. Enélkül likviditási hiányunk és az ebből fakadó gazdálkodási nehézségek továbbra is olyan kihívás elé állítják a Társaságot, mellyel önerejéből nem képes megbirkózni. Amennyiben az ingatlan értékesítése nem valósul meg, ebben az esetben a Társaság számít az önkormányzat támogatására a kieső bevétel finanszírozása tekintetében. A szükséges finanszírozás konkrét formája többféle lehet (pl. működési támogatás, pótbefizetés, esetleges ingatlan vásárlás, stb), ennek tényleges megvalósulása az önkormányzattal közös egyeztetés eredménye lesz a megfelelő időpontban.

A likviditási helyzet megfelelő kézben tartása érdekében a Társaság elkészítette a 2019. évi likviditási tervét havi bontásban, megjelölve benne azon kritikus pontokat, amelyek tényleges kockázatot jelentenek és külső segítség szükségességét jelzi. Mindezen kimutatás az önkormányzattal közös egyeztetést követően készült. A Társaság a korábbi évekhez hasonlóan mindamelllett, hogy szigorú kontroll alatt tartja a Társaságon belüli készpénz mozgást, 2019-ben is szoros együttműködés keretében, folyamatosan tájékoztatja a tulajdonos önkormányzatot az aktuális és várható likviditási helyzetről, elkerülendő egy esetleges kritikus helyzet kialakulását.

A Társaság számára 2019. évben is kockázatot jelent, mind eredmény, mind likviditás tekintetében a hulladékgazdálkodás területén tapasztalható bizonytalanság, a Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt.-vel kötött közszolgáltói alvállalkozási szerződés következtében a hulladékgazdálkodási tevékenység átszervezése, és az ebből befolyó bevételek ütemezésének kiszámíthatatlansága.

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-, fűtészerezés, 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
Ingtatlan-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 2019. évre tervezett eszközberuházások megvalósulása. Minőségi javulást várunk a humán erőforrás fejlesztésétől is, amely a fizikai dolgozók képzésein és ugyanezen munkavállalói csoporton belüli fluktuáció csökkentésén keresztül valósulhat meg. A 2018-ban a Társaságnak az önkormányzati megrendelések mellett a korábbi évekhez képest kevesebb volt „harmadik féltől” származó megrendelése, melynek legfőbb oka a munkaerőhiány, illetve az Önkormányzat felé elszámolt teljesítmények növekedése. Bár ezen tényezők tekintetében nem várunk változást 2019-ben,

azonban a Társaság törekszik arra, hogy szabad kapacitás esetén minél több megrendelést nyerjen el.

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 2019-ben is szorosan együttműködik az Önkormányzattal.

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
- Az információs önrendelkezési jogról és az információ szabadságról szóló 2011. évi CXII 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 időszakos, társasági és divízionális 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 bérlemények bérleti díjai, míg a Gazdasági Osztály bevételi forrása 2019. 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, 2019 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 vált, az önkormányzatoknál pedig a tényleges közfeladat végrehajtása maradt. A közfeladat ellátása a koordinációs szerv, a Nemzeti Hulladékgazdálkodási Koordináló és Vagyonkezelő Zrt. által megfizetendő szolgáltatási díj által került finanszírozásra.

A Nemzeti Hulladékgazdálkodási Koordináló és Vagyonkezelő Zrt. a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt.-től (továbbiakban: VSZN Zrt.) 2017. április 7-én megvonta az ún. megfelelőségi véleményt, mely alapján a hatályos hulladékgazdálkodási közszolgáltatási szerződést meg kellett szüntetni és új közszolgáltatót kellett kiválasztani az érintett önkormányzatoknak. Ennek eredményeképp Szentendre, Pomáz és Pilisszentlászló települések 2018-ban 10 évre szóló

hulladékgazdálkodási közszolgáltatási szerződést kötöttek az Fővárosi Közterület-fenntartó Zártkörűen Működő Nonprofit Részvénytársasággal (továbbiakban: FKF Zrt.), a feladatokat pedig a közszolgáltató alvállalkozójaként továbbra is a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. látja el.

Változások Társaságon belül is történtek, mivel a járműjavító egység a Hulladékgazdálkodási divízióhoz került átcsoportosításra. A változásoktól a műhely hatékonyságának növekedését, ezáltal stabilabb és üzembiztosabb feladatellátást remélünk.

A hulladék útja

A közszolgáltatási területen összegyűjtött kommunális hulladék a rákospalotai Fővárosi Hulladékhasznosító Műbe (HUHA) kerül beszállításra, ahol energetikai hasznosítással hőenergiát és elektromos energiát állítanak elő a hulladékból.

A közszolgáltatás keretén belül házhoz menő formában és a hulladékudvarban gyűjtött zöld hulladék az üzleti terv írásának időpontjában a Pusztazámori Regionális Hulladékkezelő Központba (PRHK) kerül beszállításra, ahol komposztálást követően újrahasznosításra kerül.

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 maradt, az ügyfélszolgálati tevékenység pedig továbbra is Szentendrén történik, tehát az ügyfelek a korábbiaknak megfelelően intézhetik ügyeiket.

Hulladékkezelési közszolgáltatás

A hulladékgazdálkodási tevékenység bemutatását a melléklet tartalmazza.

A hulladékgazdálkodási tevékenység bevételei

A VSZN Zrt. részére a fő bevételi forrást a hulladékgazdálkodási alvállalkozói szerződésben foglaltaknak megfelelően az FKF Zrt. biztosítja. Minden elszállított szerződött liter kommunális hulladék után nettó 2,95 Ft összegű juttatást kapunk. Az új rendszer következtében Társaságunk likviditási problémái nem oldódtak meg, mivel az FKF Zrt. csak előlegeket fizet ki részünkre, mindaddig, amíg valós teljesítésként nem kerülnek igazolásra az elszállított liter mennyiségek az NHKV részéről. Az adatszolgáltatások határidejét betartva, pontos

adattartalommal megküldve sem sikerül az NHKV részéről ezen folyamat felgyorsítása. 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 2016-2019-ig.

Időszak	FKF árbevétel	NHKV árbevétel	Egyéb bevétel	Bevétel összesen (nettó E Ft)
2017. év teljesítése alapján 2018-ban beérkező bevételek (NHKV Zrt.)	-	37 608	-	37 608
2018. I. negyedév (előleg)	41 933	-	7 674	49 606
2018. II. negyedév (előleg)	41 933	-	10 907	52 840
2018. III. negyedév (előleg)	41 933	-	9 798	51 731
2018. IV. negyedév (előleg)	41 933	-	10 982	52 914
2018 teljesítés alapján várható	112 182	-	-	112 182
2018. várható összesen	279 913	0	39 361	319 273

Időszak	Egységár (Ft/l)	Várható mennyiség (l)	Árbevétel az FKF-től (E Ft)	Összesen (nettó E Ft)
2019. I. negyedév	2,95	24 773 773	73 083	73 083
2019. II. negyedév	2,95	26 101 945	77 001	77 001
2019. III. negyedév	2,95	26 218 343	77 344	77 344
2019. IV. negyedév	2,95	25 673 939	75 738	75 738
Egyéb bevétel				42 040
2019. terv összesen				345 206

Az Ipar utcai hulladékátrakó állomás üzemeltetéséért a Társaság 1 845 171 Ft+Áfa/hó díjra jogosult, melyet az üzemeltető, NHSZ Vértes Vidéke Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. térít meg.

A Hulladékgazdálkodási tevékenység költségei

4. táblázat: A hulladékszállítással kapcsolatos tervezett költségek

Hulladékszállítás és előkezelés költségei		2018. tény (E Ft)	2019. terv (E Ft)
Gyűjtés, szállítás	személyi jellegű ráfordítások	177 933	190 444
	üzemanyag	22 651	23 112
	gépjárművek fenntartása/üzemeltetése	60 079	54 912
	gépjárművek bérleti díjak	7 232	6 600
	egyéb szállítás	8 558	6 738
Átrakóállomás üzemeltetési költségei	személyi jellegű ráfordítások	12 344	13 754
	egyéb közvetlen költségek	2 110	3 300
Szelektív hulladék szállítás		31 187	28 393
Hulladékudvar üzemeltetés		6 831	7 606
A divízió adminisztrációs és egyéb költségei		29 710	32 522
Központi költség		38 335	42 051
Összesen		396 972	409 434

5. táblázat: A hulladékgyűjtési tevékenység mennyiségei 2015-2019-ig

Fő hulladékcáramok (összesen)	mennyiség egysége	2017. tény	2018. tény	2019. várható
Házhozmenő formában gyűjtött hulladék				
Vegyes hulladék	tonna	11258	11702	12170
Lom hulladék	tonna	313	458	525
Zöldhulladék	tonna	583	622	685
Szelektív hulladék*	tonna	581	679	737
melyből				
Papír	tonna	44	57	65
Üveg	tonna	241	259	270
Műanyag	tonna	256	321	360
Fém és tetrapakk	tonna	39	42	42
Hulladékudvarban gyűjtött hulladékok				
Nem veszélyes hulladék				
Lom	tonna	260	401	405
Zöld	tonna	331	486	480
Papír	tonna	69	93	100
Műanyag	tonna	na	14	16
Veszélyes hulladék				
elektronikai hulladék	tonna	44	49	55
festékek és csomagolásuk	tonna	12	14	15
fáradt olaj és göngyöleg	tonna	2	2	2
egyéb veszélyes	tonna	2	1	2

megjegyzés: * házhözmenő és szigetesen gyűjtés összesen

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.

6. táblázat: A köztisztasági tevékenység változásai 2018-2019

Köztisztasági feladatok	2018. tény	2019. terv
Géppel végzett úttisztítás	192 üó	1 200 üó
Gépi locsolás	68 üó	70 üó
Közterületek kézi takarítása	21 776 mó	18 000 mó
Közterületi szemétygyűjtő kosarak ürítése	6 761 mó	8 600 mó
Begyűjtött hulladék kezelése	260 t	260 t
Elhagyott hulladék gyűjtése	193 t	193 t
Tavaszi és őszi zöldhulladék begyűjtés	295 t	295 t
Nyilvános illemhelyek üzemeltetésének közvetlen költségei	2 db	2 db

7. táblázat: A köztisztasági tevékenység költségei 2019-ben

Köztisztasági tevékenység	Mennyiség	Egységár (Ft)	Összesen (Ft)	Összesen (E Ft)
Géppel végzett úttisztítás	1 200 üó	2 485	2 982 000	2 982
Gépi locsolás	70 üó	7 664	536 448	536
Köz- és zöld területek kézi takarítása	18 000 mó	2 280	41 040 000	41 040
Közterületi szemétygyűjtő kosarak ürítése	8 600 mó	3 280	29 014 000	29 014
Begyűjtött hulladék kezelése	260 t	28 800	7 487 951	7 488
Elhagyott hulladék begyűjtése	193 t	28 800	5 558 363	5 558
Tavaszi és őszi zöldhulladék begyűjtés	295 t	7 600	2 242 118	2 242
Nyilvános illemhelyek üzemeltetése	2 db	7 458 000	14 916 000	14 916
Közvetlen költségek összesen				103 777
A köztisztasági tevékenység általános és adminisztratív költségei (E Ft)				813
Központi költség bevétel arányos része (E Ft)				11 971
Összesen				116 561

Az elmúlt években tapasztalható pozitív turisztikai változásokkal, a városi rendezvényekkel összhangban bevezetésre került a kétműszakos munkarend a köztéri szemetesek ürítése kapcsán, amely azt jelenti, hogy a város frekventált részein (pl.: belváros, Dunakorzó, HÉV állomás), illetőleg a rekreációs tevékenységek közelében (pl.: turista és kerékpárutak, Postás strand területe) lévő hulladékgyűjtők délelőtti és délutáni időszakban is ürítésre kerülnek. Ennek eredményeképpen az éves ürítési számok és a tevékenységre fordított munkaórák az elmúlt évekhez mérten emelkednek.

Szentendre önkormányzati kezelésben lévő útjain, 2019-ben is hőségriadó esetén útlocsolást végez Társaságunk. A locsolás a Püspökmajori lakótelepen a Radnóti Miklós utcában, a Hamvas Béla utcában és a Kálvária úton, valamint a főbb gyűjtőútvonalakon, az Egres utcában, a Barackos utca aszfaltozott szakaszán és a Római sánc utcában történik, valamint ezen túlmenően kiemelt figyelmet kapnak a belváros utcái és a Duna korzó is.

Nyilvános toalett

2019 évben nem tervezünk nagyobb beruházást, költségeket kizárólag az üzemeltetési költségekkel számolunk. 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.

2019. évben mindkét toalettben a két - két fő takarítónő teljes bérköltése, a közműdíjak és a kisebb javítások, felújítások fogják a tervezett költségeket kitenni. A tervben látható bérköltések emelkedését a minimál bér törvényben meghatározott emelkedése befolyásolta.

8. táblázat: Nyilvános toalett forgalmi adatai

Helyszín	2017. tény (Fő)	2018. terv (Fő)	2018. tény (Fő)	2019. terv (Fő)	2019 év terv bruttó (Ft)	2019 év terv nettó (Ft)	Megjegyzés
HÉV állomás toalett	44 613	46 844	50 034	52 536	10 507 200	8 273 386	200 Ft / Fő használat
Teátrum parkoló toalett	22 604	23 734	24 386	25 605	6 002 801	4 726 615	200 Ft / Fő vagy 1 € használat
Összesen	67 217	70 578	74 420	78 141	16 510 001	13 000 000	

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
2018	159	94	9	28	3	4	21
Átlag	173,0	86,6	12,8	44,7	8,6	3,0	13,0

A Gyepmesteri telep 2019. évben férőhelybővítést nem tervez a jelenlegi 23 kenneles kapacitáson felül. A várható befogások számával kapcsolatosan az előző évekhez hasonló befogási mennyiséggel kalkuláltunk. A tapasztalatok alapján a 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 2019. 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 2019-ben

Gyepmesteri tevékenység		2017. tény (E Ft)	2018. tény (E Ft)	2019. terv (E Ft)
Bevételek	Szentendre	9 571	13 862	11 899
	Összesen	9 571	13 862	11 899
Költségek	Személyi jellegű ráfordítás	6 206	7 804	6 060
	Anyagjellegű ráfordítás	1 669	5 845	4 200
	Közvetett költségek	1 333	3 220	1 639
	Összesen	9 209	16 869	11 899
Gyepmesteri tevékenység		2017. tény (E Ft)	2018. tény (E Ft)	2019. terv (E Ft)
Bevételek	Nem szentendrei partnerek	8 050	7 243	7 000
	Összesen	8 050	7 243	7 000
Költségek	Személyi jellegű ráfordítás	473	688	3 500
	Anyagjellegű ráfordítás	1 669	523	575
	Közvetett költségek	1 078	251	1 544
	Összesen	3 220	1 462	5 619

Téli üzemeltetés

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

11. táblázat: A téli üzemeltetés költségei az elmúlt években

	2017. tény			2018. tény			2019. terv		
	mennyiség	egységár (bruttó Ft)	díj (E bruttó Ft)	mennyiség	egységár (bruttó Ft)	díj (E bruttó Ft)	mennyiség	egységár (bruttó Ft)	díj (E bruttó Ft)
Gépjármű üzemóra (óra)	842	12 675	10 672	1 179	12 675	14 944	1 115	12 675	14 133
Szóróanyag (só, t)	1 455	31 085	45 228	2 290	31 649	72 476	1 924	32 904	63 307
Szóróanyag (zúzalék, t)	31	29 845	925	0	31 649	0		32 904	0
Készenlét (hónap)	4	3 166 110	12 664	4	3 166 110	12 664	4	3 166 110	12 665
VSZ saját teljesítmény (óra)	4 740	2 242	10 626	1 947	2 294	4 467			5 016
Készenléti díj - VSZ			1 554			2 987			3 354
A divízió adminisztrációs és egyéb költségei (E Ft)		330			143			196	
Központi költség (E Ft)		7 338			10 309			11 328	
Összesen (E Ft)		89 338			117 990			110 000	

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

ÉV	Téli útüzemeltetés	Gépjármű üzemóra	Szóróanyag só / t	Szóróanyag kézi síkosságmentesítéshez/t	Szóróanyag zúzalék/t
2017. tény	január	448,00	702,00	35,00	31,00
	február	213,00	297,00	17,00	0,00
	március	0,00	0,00	0,00	0,00
	november	83,00	164,00	8,00	0,00
	december	98,00	292,00	0,00	0,00
2018. tény	január	383,00	835,00	12,00	0,00
	február	354,00	792,00	15,00	0,00
	március	133,00	173,00	0,00	0,00
	november	0,00	0,00	0,00	0,00
	december	309,00	462,65	0,00	0,00

A feladatellátás biztosításához szükséges fedezet összegének megállapítása az előző évek adatainak elemzése alapján történik. Az eddigi évek metodikájától eltérően a 2019-es üzleti terv összeállítása során nem az elmúlt öt év statisztikáját vettük alapul, hanem a 2017. és 2018. évi adatokat. Ennek oka, hogy ezen számítási módszer valósabb képet eredményez a 2019. évre vonatkozóan, mivel az elmúlt öt év során a klimatikus és műszaki tartalomban történt változások (új területek bevonása a síkosságmentesítésbe) eredményeképpen az adatsorok nem összehasonlíthatók.

A 2017-18-as téli időszokról elmondható, hogy mentes volt a szélsőséges időjárási viszonyoktól, az elmúlt évekhez képest csökkent az extrém hideg napok száma és az egyszerre lezúduló nagymennyiségű csapadék mennyisége is.

13. táblázat: Az elmúlt évek csapadékos napjainak száma téli útüzemmel érintett időszakban

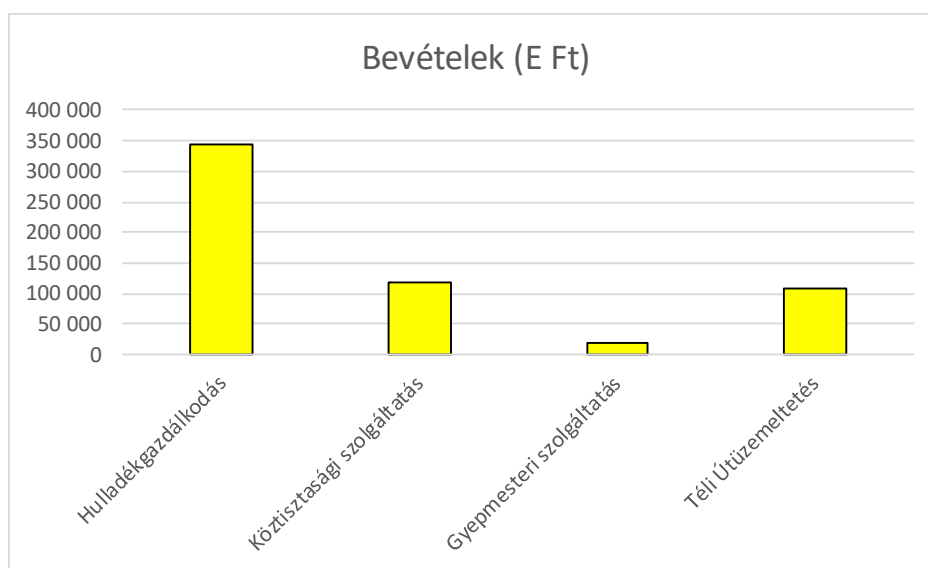
Ssz.	Téli időszak (év)	Csapadékos napok száma(db)	Csapadék mennyisége (mm)
1.	2015-2016	47	145
2.	2016-2017	23	109
3.	2017-2018	58	162

Jellemzően a 2017-2018-as tavalyi tél csapadékmennyisége egyenletes eloszlási görbét mutatott. Az elmúlt telekhez képest a lehullott csapadék mennyisége némiképp emelkedett, azonban a csapadékos napok száma jelentős növekedést mutatott. Ez a tendencia az eddigi adatok alapján továbbra is megfigyelhető, mivel a 2018-2019-es téli időszak eddigi 78 napjából (2018. november 15. és 2019. január 31. közötti időszak) 40 napon volt tapasztalható csapadék, amely az egész téli szezonra vetítve 62 nap csapadékos időszakot eredményez.

2019-ben a sikosságmentesítést végző alvállalkozó élt a szerződés szerinti árváltoztatási jogával, amely jelen esetben a szóróanyag árának 5%-os drágulását eredményezte a 2018. évben megadott árakhoz képest. A jelenlegi alvállalkozó szerződése a 2019 tavaszán lejár, ennek eredményeként az idei év őszi időszakára új közbeszerzési pályázatot kell kiírni, melynek díjtételei nem ismertek jelen pillanatban, így az idei költségek tervezésénél ez kockázatot hordoz magában. Várhatóan az elmúlt három évben a munkaerőpiacon lezajló minimálbér emelések hatására az egységárak növekedése várható.

A divízió bevételei

1. diagram: A Hulladékgazdálkodási és Köztisztasági divízió bevételeinek megoszlása



A Társaság hulladékgazdálkodási feladatához kapcsolódó fontosabb üzleti partnerei:

A Társaság hulladékgazdálkodási feladatához kapcsolódó fontosabb üzleti partnerei:

- FKF Nonprofit 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	HCR-424	Skoda	Tömörítő	Hulladékgyűjtés	2000	11 750	16 700	4 950
Hulladékgazdálkodás	JJJ-982	IVECO	Plató	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
Hulladékgazdálkodás	GYT-882	MAN	Tömörítő	Hulladékgyűjtés	2003	9 740	15 000	5 260
Hulladékgazdálkodás	HLM-045	MAN	Tömörítő	Hulladékgyűjtés	2004	9 990	15 000	5 010
Hulladékgazdálkodás	PBW-794	MAN	Tömörítő	Hulladékgyűjtés	2003	10 530	14 500	3 970
Hulladékgazdálkodás	RCS-355	Iveco	Tömörítő	Hulladékgyűjtés	2006	7 650	11 900	4 250
Hulladékgazdálkodás	RCS-366	Iveco	Tömörítő	Hulladékgyűjtés	2006	9 920	15 000	5 080
Hulladékgazdálkodás	PTR-768	MAN	Tömörítő	Hulladékgyűjtés	2009	16 395	26 000	9 605
Hulladékgazdálkodás	PYD-194	Mercedes	Tömörítő	Hulladékgyűjtés	2007	15 490	26 000	10 510

A települési hulladék begyűjtését és szállítását végző gépparkunk műszaki állapota és átlag életkora a 2018-as évben végrehajtott gépjármű beszerzés eredményeképp javult, azonban a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási feladataink biztonságos és az országos hulladékgazdálkodási stratégia szakmai irányelveinek megfelelő végrehajtása indokoltá teszi az alábbi beruházási tervben szereplő járművek és eszközök beszerzését.

14. táblázat: A Hulladékgazdálkodási és Köztisztasági divízió beruházási terve

Divízió	Eszköz megnevezése	Típus (pl.)	Megjegyzés	Mennyiség (db)	Bekerülési ár/db (nettó E Ft)	2019. évi beruházás értéke (nettó, E Ft)
Hulladékgazdálkodás	Hulladékgyűjtő jármű felépítmény	öntömörítés, nyomólapos	belvárosi szűk utcás területek gyűjtéséhez	1	900	900
Hulladékgazdálkodás (járműjavító)	Aknaperem emelő	Aknaperem emelő (minimum 5 tonna teherbírással)	motor ,váltó kiemeléséhez	1	600	600
Hulladékgazdálkodás	Menetrögzítő készülék	két kamerás menetrögzítő berendezés GPS modullal szerelve	járatellenőrzési feladatok ellátásához	1	400	400
Hulladékgazdálkodás	Multiliftes konténer	15 m ³ -es multilift típusú konténer	hulladékudvar bővítése	2	1200	2 400
Összesen						4 300

Működéshez kapcsolódó kockázatok

- A gépjárműpark elemeinek egy időben történő meghibásodása.

A rendelkezésre álló eszközök állapota az előző évhez képest a beszerzéseknek köszönhetően sokat javult, azonban tartalék járművek csak korlátozottan állnak rendelkezésre, így egy egyidőben jelentkező több járművet érintő műszaki meghibásodás fennakadást okozhat a szolgáltatás üzembiztonságában. A Társaság beruházási tervének elfogadása és végrehajtása hosszútávon csökkentheti ezen kockázatokat. Egy esetleges havária esemény bekövetkezése esetén a Társaság célgépek bérlésével tud reagálni egy nem várt helyzet kialakulására.

- Minőségi kockázatok

A gyűjtőjárművek felépítményén lévő hidraulikarendszer tömítetlensége, a magas fizikai behatás következtében elrepedhet, amely olajfolyást okozhat a hulladékbegyűjtés során. A hulladék begyűjtéskor az ürítőszerkezet elhasználódása miatt erőteljes kiporzás és hulladékelszóródás tapasztalható, ami kihat a munkavégzés minőségére. A felépítmények gumitömítésének elöregedése következtében, főleg a nyár végi „dinnye szezonban” csurgalékvíz szivárgás történhet.

- 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 gyepmesteri tevékenység németországi szponzorációjának csökkenése, megszűnése
- Üzemi baleset
- NHKV Zrt. gazdálkodásából fakadó közvetett 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 hulladékkezeléséről szóló 5/2018. (II.28.) Önkormányzati rendelete
- Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testületének a hulladékgazdálkodási közszolgáltatásról szóló 16/2017. (XII.13.) 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,
- 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 2019-es évben folytatjuk a már 2018-ban 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 a fogyasztási mérőszámokat.

A Beruházási keretösszezből 2019-ben elvégezzük az A32 hőközpontoz tartozó primer és szekunder vezetékek javítását, kiváltással. Az elmúlt években az alábbi területeken távvezeték korszerűsítés is történt:

15. táblázat: Távvezeték korszerűsítés az elmúlt években

Beavatkozás éve	Épület jele	Épület címe
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.

2018-ban a csőtörések és meghibásodások folytán az alábbi területeken kellett távvezeték kiváltást eszközölni:

16. táblázat: Távvezeték kiváltása 2018-ban

Beavatkozás éve	Épület jele	Épület címe
2018.	L	Hamvas Béla utca 32-40.
2018.	A32	Kálvária utca 57-61. mögött
2018.	A32	Kálvária utca 65-67. mögött

17. táblázat: A csőtörések száma az elmúlt 10 évben:

Év	Csőtörések száma (db)
2008	4
2009	3
2010	3
2011	2
2012	-
2013	3
2014	3
2015	-
2016	3
2017	3
2018	3

Ennek alapján terveztünk a 2019-es évben is 3 db távvezeték meghibásodással, csőtöréssel.

Az eladott gázmotor helyére 2020-ban, az államilag szabályozott, kötelezően energiahatékony beruházás terhére, beépítésre kerül, nagyságrendileg egy 2 MW teljesítményű kondenzációs „kiskazán”, mely a nyári hónapokban hivatott a csökkent távhő igények ellátására, tehermentesítve és optimalizálva ezáltal a 4,64 MW-os kazánok használatát. A tervek és a költségvetés elkészítésére még 2019-ben sor kerül, a tervezhetőség végett.

Az eddigi években a kazánok, a gázmotor leállítása óta, a nyári hónapokban szakaszos üzemben, 30-40%-os teljesítményen üzemeltek, csökkentve ezzel az élettartamot és a hatékonyságot. Az új kazán képes lesz a legideálisabb hatásfokra modulálni, igazodni az igényekhez, oly módon, hogy a kondenzációs volta miatt, további megtakarításokat eredményez és még hatékonyabb és biztonságosabb üzem biztosít.

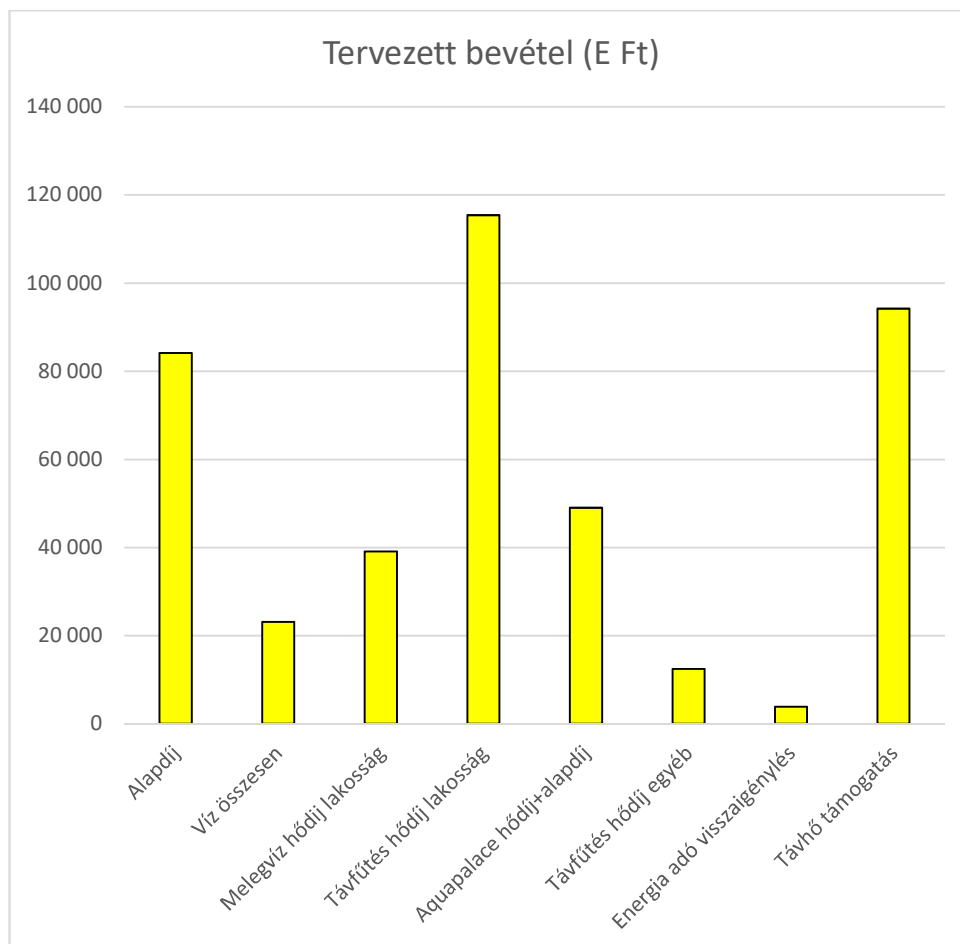
Évente lakossági elégedettségi felmérést készítünk. A közös képviselőket a tervezett éves beavatkozásokról külön tájékoztatjuk.

A Távfűtési divízió tervezett bevételei

18. táblázat: Távfűtési divízió bevételei

Bevétel típus neve	2018. tény (E Ft)	2019. terv (E Ft)
Alapdíj (hó/lm ³)	83 459	87 746
Víz- és csatorna továbbszámolás összesen	21 883	23 007
Melegvíz hődíj lakosság+KKI	35 107	36 911
Távfűtés hődíj lakosság+KKI	114 393	120 269
Aquapalace hődíj + RHD	49 262	51 792
Távfűtés egyéb	3 399	3 574
Energia adó visszaigénylés	7 252	10 439
Távhő támogatás	108 330	111 338
Összes bevétel	423 085	445 075

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 egységei

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
alapidíj	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
alapidíj	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 2019-es évre megítélt támogatás két részből tevődik össze és a következő felülvizsgálatig, azaz 2019. október 1-ig érvényben van. Egy fix alapösszegeből áll, melynek összege 8.807.674,-Ft/hó és egy pozitív előjelű változóból, ami 127,-Ft/GJ. Ez a változó a lakossági GJ eladás mértékének megfelelően növeli 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	108 329 910 Ft	tény
2019	111 337 855 Ft	terv

2019-re a tervezett támogatás 111.337.855,- Ft, de ezt az összeget a külső hőmérséklet és az októberi jogszabály változás egyaránt befolyásolhatja pozitív és negatív irányba, az eltérés akár 20% is lehet.

2018-ban például az eredetileg tervezett 94 204 792,- Ft éves támogatáshoz képest 108.329.910,-Ft támogatásban részesültünk, ami 14.125.118,- Ft különbözetet jelent. Mindemellett költség oldalon, az új gázbeszerzési szerződés következtében hozzávetőlegesen 10%-os áremelkedés jelentkezett.

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 hűtőtornyok 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.

2018-ban a MATÁSZSZ-szal közös beszerzésen vettünk részt, terveink szerint a 2019-es évben is ezen a csoportos tenderen indulunk, mert nagyobb kontingenssel alacsonyabb árat tudunk elérni.

19. táblázat: *Az elmúlt 10 évben felhasznált gázmennyiség, és a fűtési napok száma*

Éves távfűtéses napok száma és, ugyan ezen időszakban felhasznált gázmennyiség			
Év	Fűtési napok száma (db)	Felhasznált gázmennyiség (m³)	Megjegyzés
2008	193	1 705 653	A gázmotor még üzemelt, így ezek az értékek kisebbek, mint a későbbiekben, mikor kizárólag a kazánok termelték a hőt
2009	185	1 684 972	
2010	182	1 789 375	
2011	193	2 126 659	-
2012	202	2 551 428	-
2013	202	2 552 818	-
2014	190	2 192 578	-
2015	196	2 337 138	-
2016	202	2 381 638	-
2017	218	2 406 190	-
2018	197	2 224 173	-

- 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

Tervezett költségek	2018. tény (E Ft)	2019. terv (E Ft)
Alkatrészek	3 964	4 023
Karbantartás, javítás	15 148	3 851
Üzemanyag	632	641
Víz	20 312	20 935
Áram	13 937	20 351
Nyomtatvány, irodaszer, tisztítószer	51	52
Mobil, telefon, posta, internet, tagsági díj	2 985	3 000
ENRR G (fg. Hasznosító)	1 380	1 380
Óraleolvasás (szolgáltatás)	1 200	1 200
Égő karbantartás (szolgáltatás)	333	350
Víz kémia (szolgáltatás)	462	465
Egyéb	5 648	5 262
<i>Gázköltség CYEB</i>	195 299	210 887
Személyi jellegű ráfordítások	65 513	72 734
Értékcsökkenés	5 441	5 019
<i>Egyéb ráfordítás (adók, illetékek)</i>	24 772	14 000
Meghibásodások, csőtörések javítása	23 747	29 395
Központi költség	37 662	45 103
Összes költség	418 484	438 648

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.

- Carol-Víz Méréstechnikai Kft.
- Unisip Kft.
- ENER-G Energia Technológia Zrt.
- ALBION Kft.
- Víztechnika-hő Kft.
- B METERS Hungary Kft.

A Távfűtési divízió eszközei és beruházási terve

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

20. táblázat: A Távfűtési divízió eszközei

Berendezések (eszközök) megnevezése	Gyártás éve	Jelenlegi állapota
I. sz. kazán (LÁNG) 4650 kW	1972.	átcsövezése 2017-ben megtörtént
II. sz. kazán (LÁNG) 4650 kW	1972.	átcsövezése 2018-ben megtörtént
IV. sz. kazán (LÁNG) 8150 kW	1980.	vezérlőpult cseréje esedékes lenne
Vízlágyító DHG 202	1983.	A gyanta cserére 2019-ben kerül sor, egyéb karbantartás folyamatos
HMV-tárolók 4 db	1972.	üzemszerűen működnek, 2 db javítása esedékes 2019-ben
Lágyvíztartály 3 db	1972.	üzemszerűen működnek
HMV-hőcserélők 6 db SKR-X	1983.	üzemszerűen működik
Hőközpont 26 db	1995.	a vízkő és egyéb szennyeződések miatt, a további hatásfok csökkenés elkerülése érdekében 2019-2020 nyarán esedékes az átmosatásuk
Távvezetési hálózat 4 x 4 km vezeték	1970.	A vezetékek egy részén a csőtörés elhárítást csak vezeték cserével lehetett megoldani, tehát szakaszon 770 fm szakaszon a meglévő vezeték kiváltásra került.

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 2019. évi üzleti tervben.

21. táblázat: A közétkeztetési divízió tervezett adagszámai 2019-ben

Intézmény típusa	Ellátás megnevezése	adagszámok 2016. tény (db)	adagszámok 2017. tény (db)	adagszámok 2018. tény (db)	adagszámok 2019. terv (db)
Bölcsőde	napi ellátás	24 362	22 291	21 289	21 200
Óvodák	tízórai	143 076	142 346	135 999	136 000
	ebéd	147 492	146 236	138 566	138 400
	speciális ebéd	1 220	1 002	1 141	1 200
	uzsonna	138 808	137 015	129 799	129 800
Iskolák	alsó tagozat tízórai	121 706	106 021	99 632	99 000
	alsó tagozat ebéd	236 646	196 810	189 068	189 000
	alsó tagozat speciális ebéd	2 681	2 046	1 792	1 800
	alsó tagozat uzsonna	109 216	104 527	99 632	99 000
	felső tagozat tízórai	36 873	30 227	27 663	27 000
	felső tagozat ebéd	126 356	100 839	95 244	95 000
	felső tagozat speciális ebéd	1 640	1 177	760	800
	felső tagozat uzsonna	31 923	29 397	27 663	27 000
Gimnáziumok	ebéd	34 764	30 433	25 884	25 000
	speciális ebéd	279	261	177	200
Egyéb	felölt ebéd	66 657	59 732	57 173	57 000
	felölt speciális ebéd	1 934	2 203	1 358	1 200
Összesen:		1 225 633	1 112 563	1 052 840	1 048 600

A Közétkeztetési divízió tervezett bevételei

A Közétkeztetési divízió bevételei két részből állnak. Egyrészt a kiszámlázott fogyasztásból, másrészt pedig kompenzációból, amely a Társaság közszolgáltatási szerződése alapján, a gondnoksági tevékenység ellátásáért kerül kifizetésre. Ez utóbbi összeg a tálalókonyhák személyzete, valamint a térítési díjak beszedésével foglalkozó adminisztrátorok bérét fedezi. A

kiszámlázott értékek két tételből adódnak össze: a térítési (nyersanyag árak) díjakból, valamint a rezsiköltség 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. A rezsialtalan mértéke 90%.

22. táblázat: A közétkeztetés díjai

Igénybevevő	Megnevezés	Nyersanyagköltség (Bruttó)	Rezsiköltség általánnyal 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

* Rezsiköltség 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 divízió 2018. júniusától 2020. májusáig tartó időszakra a Társaság sikeres nyílt uniós közbeszerzési eljárást folytatott le a nyersanyagbeszerzés tárgyában.

A Közétkeztetési divízió tervezett költségei

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

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

Tálalókonyhák üzemeltetése és díjbeszedés költségei

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

23. táblázat: A tálalókonyhák üzemeltetésének és a díjbeszedés költségei 2019-ben

Tálalókonyhák üzemeltetése	2018. tény (E Ft)	2019. terv (E Ft)
Személyi jellegű ráfordítás	25 121	26 686
Anyagjellegű ráfordítás	1 661	1 500
Közvetett költségek	2 431	3 226
Összesen	29 214	31 412

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

Beruházást 2019-re tervez a Közétkeztetési divízió, amelyben a Barcsay Iskola tálalókonyhájának mosogatási feltételein óhajtunk javítani. Ezért saját forrásból, egy mosogatógépet tervezünk beszerezni. Ennek az összege kb. nettó 1,5 M Ft.

24. táblázat: A Közétkeztetési divízió beruházási terve 2019-ben

Divízió	Eszköz megnevezése	Típus (pl.)	Megjegyzés	Mennyiség (db)	Nettó bekerülési ár/db (E Ft)	Nettó bekerülési ár összesen (E Ft)
Közétkeztetés	Kalapos ipari mosogatógép, kifutó, befutó asztallal, automata vízlágyítóval	SAMMIC P-100(6750 kw)	megnövekedett mosogatás ellátására	1	1 500 000	1 500 000
Összesen						1 500 000

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

25. táblázat: A Közétkeztetési divízió eszközei

Divízió	Berendezések (eszközök) megnevezése	Gyártás/beszerzés éve	Jelenlegi állapota
Közétkeztetési divízió	400L -es főzőüst 3 db	vagyonkezelt	szervizelendő
Közétkeztetési divízió	300L -es főzőüst	vagyonkezelt	szervizelendő
Közétkeztetési divízió	24KW-os főzőzsámoly 5 db	vagyonkezelt	megfelelő
Közétkeztetési divízió	gőzpárolós sütő 6 db	2014	megfelelő
Közétkeztetési divízió	kétmedencés olajsütő	2014	megfelelő
Közétkeztetési divízió	400L-es főzőüst 2 db	2014	megfelelő

Közétkeztetési divízió	280 L-es főzőüst 1 db	vagyonkezelt	szervízfelendő
Közétkeztetési divízió	egymedencés olajsütő 1db	2014	megfelelő
Közétkeztetési divízió	Hűtőkamra 1 db	2015	megfelelő
Közétkeztetési divízió	Tányérmosogató 1 db	2014	megfelelő
Közétkeztetési divízió	Pohármosogató 1 db	2014	megfelelő
Közétkeztetési divízió	Dagasztógép 2 db	vagyonkezelt	megfelelő
Közétkeztetési divízió	Szeletelőgép 1 db	vagyonkezelt	megfelelő
Közétkeztetési divízió	Rúdmixer 1db	vagyonkezelt	megfelelő
Közétkeztetési divízió	Rúdmixer 1db	2015	megfelelő
Közétkeztetési divízió	Szeletelőgép 1 db	2015	megfelelő
Közétkeztetési divízió	Rozsdamentes hűtő 3 db	vagyonkezelt	megfelelő
Közétkeztetési divízió	Rozsdamentes hűtő 1 db	vagyonkezelt	megfelelő
Közétkeztetési divízió	Melegentartó pult 1 db	2014	megfelelő
Közétkeztetési divízió	Zöldségszeletelőgép 1 db	vagyonkezelt	megfelelő
Közétkeztetési divízió	Elektromos sütő 1 db	vagyonkezelt	jó, szervízfelendő
Közétkeztetési divízió	Villanyzsámoly	vagyonkezelt	megfelelő
Közétkeztetési divízió	4 égőfejes villanytűzhely 2 db	vagyonkezelt	jó, szervízfelendő
Közétkeztetési divízió	Főzőüst 70l-es villany 2 db	vagyonkezelt	jó, szervízfelendő
Közétkeztetési divízió	Olajsütő villany 1 db	vagyonkezelt	jó, szervízfelendő
Közétkeztetési divízió	Szeletelőgép 2 db (zöldség, felvágott)	vagyonkezelt	megfelelő
Közétkeztetési divízió	Rozsdamentes hűtő 700 l-es 2 db	vagyonkezelt	megfelelő
Közétkeztetési divízió	Rozsdamentes fagyasztó 770 l-es	vagyonkezelt	megfelelő
Közétkeztetési divízió	Fiat Ducato KHD-841	2015.	jó, szervízfelendő
Közétkeztetési divízió	Peugeot Boxer LWF-852	2014.	jó, szervízfelendő

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.

- Közüemi 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 a helyi parkolási rendelet alapján a díjfizetésre kijelölt útszakaszok, illetve ezen szakaszokon telepített parkoló automaták száma.

26. táblázat: A parkolóhelyek és automaták megoszlása a városban

Kijelölt parkoló helyek megoszlása	2017. tény		2018. tény		2019. terv	
	Parkoló helyek száma (db)	Parkoló automaták száma (db)	Parkoló helyek száma	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	44	1
Bajcsy-Zsilinszky utca teljes hosszban	41	2	41	2	41	2
Kanonok utca teljes hosszban	15	1	15	1	15	1
Rákóczi Ferenc utca az Arany János utca és a Céh utca között	17	1	17	1	17	1
Martinovics utca a Pásztor köz és Áprily tér között	35	1	35	1	35	1
Dobozi utcában található kiépített parkoló	29	1	29	1	29	1
Rév utcából nyíló parkoló teljes területe (Teátrum parkoló) - személygépjárművek	25	1	25	1	25	1
Kossuth utcai zónahatár Bolgár utcán a Duna-korzóig	64	3	64	3	64	3
Római sánc köz teljes hosszában	14	1	14	1	14	1
Duna korzó Bükkös patak jobb oldalán található kijelölt várakozó hely	23	1	0	0	0	0
Bükkös part jobb oldala, Vuk Karadzics tértől a Dunakanyar körútig	26	1	26	1	26	1
Paprikabíró utcánál található nagy parkoló – személygépjárművek	56	1	56	1	56	1
Bolgár utca és Kertész utca közötti, Szentendre 919/1 hrsz-ú parkoló paletta	88	2	88	2	88	2
SZEI belső parkoló	0	0	0	0	21	0
Paprikabíró nagyparkoló – busz és tehergépkocsi parkolás	17	0	17	0	17	0
Teátrum buszparkoló – buszparkolás	14	0	14	0	14	0
II. zóna összesen:	508	17	485	16	506	16

Kijelölt parkoló helyek megoszlása	2017. tény		2018. tény		2019. terv	
III. parkolási zóna fizető várakozó helyek:	Parkoló helyek száma (db)	Parkoló automaták száma (db)	Parkoló helyek száma	Parkoló automaták száma (db)	Parkoló helyek száma	Parkoló automaták száma (db)
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	134	7
Jókai utca teljes hosszában	16	1	16	1	16	1
Kert utca teljes hosszában	39	0	39	0	39	0
Péter Pál utca teljes hosszában	14	0	14	0	11	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	17	0
Kossuth Lajos utca a Római sánc és a Vuk Karadzics tér között	34	1	34	1	34	1
Vuk Karadzics tér területe	10	1	10	1	10	1
Kucsera Ferenc utca teljes hosszban	17	1	17	1	17	1
III. zóna összesen:	271	11	271	11	278	11
Parkoló helyek / parkoló automaták száma összesen:	779	28	756	27	784	27

27. táblázat: Parkoló zónák információi

Zóna megnevezése	Zóna területi hatálya	Parkoló óradíj Ft / óra	Zóna információk
II.	A zóna parkolóhelyei a 11-es főútról lehajtván a belváros peremterületein 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 frekvenciált 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.

28. táblázat: Az Önkormányzat parkolási bevételeinek összehasonlítása

Bevételek forrása	2015. tény (E Ft)	2016. tény (E Ft)	2017. tény (E Ft)	2018. tény (E Ft)	2019. terv (E Ft)
Parkoló automata	53 275	55 205	55 276	54 469	57 192
Mobilparkolás	49 253	61 182	72 950	85 845	90 137
Bérlet	2 401	2 720	2 798	3 286	3 450
Buszparkoló (chipk.)	10 724	9 649	9 602	11 869	12 462
Pótdíj	22 932	26 862	22 349	25 089	26 343
Parkoló matrica	493	549	406	487	511
Egyéb	2 221	1 119	4 834	1 902	1 997
Tervezett nettó árbevétel parkolási tevékenységből:	141 299	157 286	168 215	182 947	192 094

A bevételek tervezésekor a fizető parkolóhelyek számának változásáról nincs tudomásunk, így a 2018. évi parkoló hely számot vettük figyelembe, illetve a már jelzett rendezvények miatti lezárásokkal számoltunk.

A Polgármesteri Hivatal tájékoztatása alapján várható, hogy a HÉV állomás – Spar parkoló kiépítésének beruházása kapcsán további 50 db „gyors” parkolóhely kerül kialakításra, sorompóval és parkoló automatával felszerelve. Ezen a körbezárt területen a tervek szerint díjmentesen 1 órát parkolhatnak az ide érkezők, majd a következő órától egy egyedi díjszabás kerül bevezetésre. A díjak még tervezés alatt állnak, arról hivatalos információt az önkormányzat nem tudott Társaságunknak adni.

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.

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 2019. évben is kalkulálunk. Ezeket a feladatokat Társaságunk Városgazdálkodási divíziója látja el.

Előreláthatóan 04.01-től újabb költségként jelenik meg az üzleti terv készítésekor még folyamatban lévő Hév állomás – Spar áruház mögötti sorompóval és parkoló automatával ellátott zárt parkoló üzemeltetése. A jelenleg még zajló önkormányzati beruházással kapcsolatosan folyamatosak az egyeztetések, így még bizonytalan a költség és bevételi oldal.

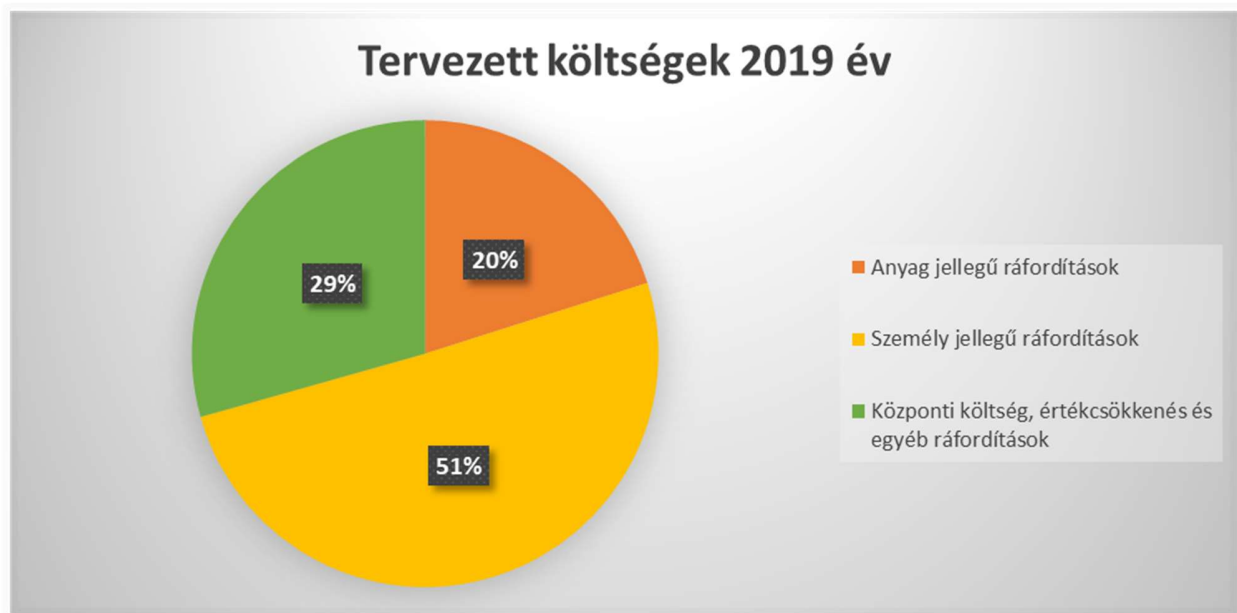
A Társaság hasonló típusú parkolót még üzemeltetett, ezért a tervezett költségeket a Polgármesteri Hivatal előzetes tájékoztatása alapján, valamint a rendelkezésre álló piaci információk alapján kalkuláltuk.

Társaságunk 2019. évben nem tervez nagyobb beruházást, vagy nagyobb ráfordítást az előző évekhez képest.

29. táblázat A Parkolási divízió költségeinek megoszlása

Költségek	2017. tény (E Ft)	2018. tény (E Ft)	2019. terv (E Ft)
Anyag jellegű ráfordítások	17 618	17 161	18 898
Személy jellegű ráfordítások	45 987	43 218	47 495
Központi költség, értékcsökkenés és egyéb ráfordítások	25 245	21 450	27 607
Parkolás üzemeltetési költségek	88 850	81 829	94 000

2. 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:

30. 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, 2018	2018. évben vásárolt készülékek, koruknak megfelelő állapotban
Parkolás	Bluetooth kapcsolattal rendelkező Zebra MZ320 típusu 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. Fentiek alapján indokoltnak tartjuk 2019. 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 kis értékű 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.
- 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 cserélik, de egy-egy nagyobb alkatrész csere elérheti az akár 100 ezer forintos alkalmankénti összeget. Ez a folyamat már 2017. évben elindult, 2018 évben folytatódott, és 2019. évben is már előreláthatóan 4-5 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
- Előre nem tervezhető, újabb önkormányzati parkolást érintő beruházások üzemeltetése, az állandó munkaerő hiány miatt
- 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

3. diagram: Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési 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.

31. táblázat: A Gondnoksági aldivízió közszolgáltatási költségeinek megoszlása intézményenként

Költségek 2019. terv (E Ft)							
Intézmény	Polgármesteri Hivatal	Tourinform iroda	Dunakorzó 25.	PMK	Óvodák	DMH	Összesen
Takarítók, portaszolg. gondnokok éves bérköltsége	28 769	771	12 703	18 934	24 279	0	85 456
Tisztítószerek és egyéb anyagköltségek	3 118	242	953	1 506	180	0	5 999
Intézmények közvetlen költségei	31 783	996	13 650	20 423	24 603	0	91 455
Ingatlan üzemeltetés egyéb és adminisztratív költségei							11 578
Központi költség árbevétel arányos része							11 793
Gondnokság összesen:							114 826

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

Költségek 2019. terv (E Ft)														
Feladatok	Polgármesteri Hivatal*	Önkormányzati lakások és ingatlanok	Dunakorzó 25.	Gyerekorvosi rendelő	Háziorvosi rendelő	Tourinform	PMK	DMH	Bölcsőde	Óvodák	Gondozási központ*	SZEI	Műzeumok	Összesen
Alapterület (használt, bruttó)	4 265	18 480	2 700	480	567	274	4 800	570	1 390	5 060	1 130	3 174	12 400	55 290
2018 tény	8 855	57 952	2 017	588	783	7 957	7 519	8 421	2 771	15 866	2 730	1 178	10 135	126 773
2018. év fajlagos m2 költségek	2,1	3,1	0,7	1,2	1,4	10,8	1,6	14,8	2,0	3,1	2,4	0,4	0,8	2,3
2019 terv	16 190	53 942	6 531	1 942	2 270	3 587	9 984	4 531	4 206	17 837	4 171	5 761	11 517	142 468
2019. év tervezett fajlagos m2 költségek	3,8	2,9	2,4	4,0	4,0	13,1	2,1	7,9	3,0	3,5	3,7	1,8	0,9	2,6
TMK összesen:	3 808	8 356	774	521	574	398	1 588	771	1 268	5 849	827	1 125	4 841	30 700
Hiba és kiegészítések összesen:	10 910	40 683	5 163	1 244	1 490	2 863	7 488	3 348	2 555	10 366	2 965	4 112	5 629	98 816
TMK+Hiba és kiegészítések mindösszesen:	14 718	49 039	5 937	1 765	2 064	3 261	9 076	4 119	3 823	16 215	3 792	5 237	10 470	129 517
Tervezhető karbantartások közvetlen költségei:	14 718	49 039	5 937	1 765	2 064	3 261	9 076	4 119	3 823	16 215	3 792	5 237	10 470	129 517
Nem tervezhető javítások közvetlen költségei:	1 472	4 904	594	177	206	326	908	412	382	1 622	379	524	1 047	12 952
Közvetlen költségek összesen:	16 190	53 942	6 531	1 942	2 270	3 587	9 984	4 531	4 206	17 837	4 171	5 761	11 517	142 468
Ingatlan-fenntartás általános és adminisztratív költségei:														51 647
Központi költség árbevétel arányos része:														24 871
Karbantartások összesen:														218 986

Az üzletág feladatellátása az alábbiak szerint alakul.

33. táblázat: A Gondnoksági aldivízió közvetlen közszolgáltatási költségeinek megoszlása 2017-ben és 2019-ben

Intézmény	2017. tény (E Ft)	2018. tény (E Ft)	2019. terv (E Ft)
Óvodák	18 880	23 330	24 180
PMK	15 127	18 121	20 434
Dunakorzó 18.	10 807	14 191	14 976
Polgármesteri Hivatal	25 613	28 771	31 115
Tourinform	685	511	750
Összesen:	71 112	84 924	91 455

34. táblázat: Az Ingatlan-üzemeltetési és Karbantartási aldivízió közvetlen közszolgáltatási költségeinek megoszlása 2017-ben és 2019-ben

Intézmény	2017. tény (E Ft)	2018. tény (E Ft)	2019. terv (E Ft)
Polgármesteri Hivatal*	16 404	8 855	16 190
Vagyongazdálkodási felhasználás	49 609	57 952	53 942
Dunakorzó 25.	4234	2 017	6 531
Gyerekorvosi rendelő	1502	588	1 942
Háziorvosi rendelő	1042	783	2 270
Tourinform	3 533	7 957	3 587
PMK	10 700	7 519	9 984
DMH*	6 351	8 421	4 531
Bölcsőde	2 265	2 771	4 206
Óvodák	15 641	15 866	17 837
Gondozási Központ*	532	2 730	4 171
SZEI		1 178	5 761
Múzeumok		10 135	11 517
Összesen:	111 813	126 773	142 468

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.

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

Divízió	Gyártmány	Típusa (pl.)	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	N1	2006	1 805	1 206	599
INGATLAN-FENNTARTÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI DIVÍZIÓ	FORD	Tranzit 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	FIAT	Ducato	N1	2008	3 300	2 037	1263

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

Divízió	Gyártmány	Típusa
INGATLAN-FENNTARTÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI DIVÍZIÓ	LAPSZABÁSZGÉP	FKS 315VFN-3200
INGATLAN-FENNTARTÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI DIVÍZIÓ	MARÓGÉP	ROMÁN
INGATLAN-FENNTARTÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI DIVÍZIÓ	KOMBINÁLT GYALUGÉP	BERNARDO PT 410

Az üzletág saját kapacitással történő feladatellátásához az alábbiakban felsorolt eszközök beszerzése indokolt.

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

Divízió	Eszköz megnevezése	Típus (pl.)	Megjegyzés	Mennyiség (db)	Nettó bekerülési ár/db (E Ft)	Nettó bekerülési ár összesen (E Ft)
Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési	akkus fúró-csavarbehajtó	Makita	DDF453RFE Li-Ion, 18 V	3	48	144
Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési	akkus ütvefúró-csavarbehajtó	Makita	DHP453RFE, 18 V	1	53	53
Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési	akkus sarokcsiszoló	Makita	DGA504RTJ, 18 V	1	81	81
Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési	ütvefúró	Makita	HP1641K, kofferben	3	18	54
Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési	vésőkalapács	Makita	HM 1317C	1	195	195
Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési	fúró-vésőkalapács	Makita	HR2630, SDS-Plus, 800W	1	37	37
Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési	vésőgép	Makita	M8600, 900W	1	45	45
Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési	festékszóró	GAV	HVLP Record 2200, felsőtartályos	1	24	24
Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési	fúvóka készlet festékszóró pisztolyhoz	GAV	HVLP Record 2200, felsőtartályos	2	10	20
Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési	állványos fúró	használt (Magyar)	öntöttvas házas	1	47	47
Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési	CO hegesztőgép	Weldi-MIG	300 A, 3 x 400 V	1	213	213
Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési	áramfejlesztő	Makita	EG2850A, 2,8 kW	1	181	181
Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési	hosszlyukfúró	Szegner Kft. használt Pemál	LB-25, 1,5 kW	1	250	250
Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési	hordozható élfóliázó	IGM	BR300	1	286	286
Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési	excentercsiszoló	Makita	BO6030J, 150 mm, 310 W	2	44	88
Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési	hőlégfúvó	BOSCH	GHG 600 CE, 2000 W	1	22	22
Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési	kézi csempevágók	Rubi	STAR-40-N-P-K kofferrel	1	13	13
Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési	mágneses gyalukés beállító készlet	IGM	6-200 mm	1	14	14
Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési	cserelapács marókészlet	Uni-max	13 db-os, kofferben	1	40	40
Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési	fúrókészlet 6 db-os	Fervi	Hosszlyukfúróhoz 0799/DXC 6-16 mm	1	16	16
Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési	nedvesség mérő	GEO-FENNEL	FHM20	1	26	26
Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési	lézeres távolságmérő	Leica	Disto D110, 60 m/t	1	31	31
Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési	állványos fényszóró	PowerPlus	POWLI235, LED 20W	1	14	14
Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési	szerszámoszláda	Ketter	551574	2	20	40
Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési	kistehergépkocsi	Ford	6 személyes, platós, ponyvás	1	3000	3 000
Összesen:						4 934

Ingyatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió tevékenysége

2018. évtől a Gondnoksági és Ingatlan-fenntartási divízió utódjaként, az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió látja el a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. közszolgáltatási szerződésben vállalt, továbbá a Zrt.-én belül végzendő feladatait.

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 kivitelezzi.

2018. január 1-től, a divízió látja el a Szentendre Város Egészségügyi Intézményei és a Ferenczy Múzeumi Centrum ingatlanjainak egyes üzemeltetési és karbantartási feladatait. A feladatellátásokat gazdaságossági szempontok, valamint az intézmények jelenlegi műszaki erőforrásainak megléte, továbbá az érvényben lévő alvállalkozói szerződéses állomány determinálja, befolyásolja és korlátozza. 2018 márciusától az ellátandó ingatlanok köre tovább bővült a Gondozási központ "Hajléktalan szálló" intézményével és - a későbbiekben megújult - a továbbiakban irodaként működő Péter Pál Galériával.

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. Jelenleg a felülvizsgálatok és ezáltal az előírt javítások ismeretének hiányai a keretösszegek meghatározását sem teszik lehetővé. A Társaság a felújítási munkálatokat külön megrendelés esetén tudja ellátni. Az el nem végzett javítások és felújítások jelentős üzemeltetési és biztonsági kockázatot hordoznak magukban. A Társaságtól elvárt - közszolgáltatási szerződésben meghatározott - feladatellátást a divízió, az elfogadásra került keretösszegig tudja realizálni.

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 bérebe 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 Polgármesteri Hivatal, az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló ingatlanok, garázsok, pincék, továbbá; a Gyermekorvosi-, a Házi orvosi rendelő, a Hamvas Béla Pest Megyei Könyvtár, a városi óvodák, a városi bölcsőde, a Dunaparti Művelődési Ház, Szentendre Város Egészségügyi Intézményei, a 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, az alvállalkozói tevékenységek csökkentésének igénye és a hatékonyság növelése 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 munkákat.

Ahogy az elmúlt években, úgy 2019-ben is számít a Társaság az önálló költségvetéssel is rendelkező önkormányzati intézmények részéről (Kult Kft., Gondozási Központ, SZEI, FMC, stb.) felújítási munkák megrendelésére.

A Társaság külső piaci munkák megpályázását is tervezi a 2019-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
- fűtésszerelési 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

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.

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 hirdetésekkel 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 képzésekről 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
- Játszóterei 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
- A fertőző betegségek és járványok megelőzése érdekében szükséges járványügyi intézkedésekről szóló 18/1998. (VI. 3.) NM rendelet.
- Az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017. (XII.4) NGM rendelet

VÁROSGAZDÁLKODÁSI DIVÍZIÓ

A Városgazdálkodási Divízió feladatainak keretét a 2015.évben kötött közszolgáltatási szerződések és a vonatkozó jogszabályok határozzák meg. A divízió szakfeladatellátása Szentendre város közterületein történik. A divízió szerződésszerű feladatain túlmenően, az Önkormányzat eseti megrendeléseit továbbra is fogadja, megállapodást követően külön szerződés alapján elvégzi az év során felmerülő új igényeket.

Jellemző tendencia a feladatkörök folyamatos bővülése, amely a városban történő fejlesztésekből, új környezet-kialakításokból, újonnan felmerülő problémákból adódik (pl.: Járható Szentendréért Program által megépített utak üzemeltetése, fejlesztések után üzemeltetésre átadott műtárgyak-rendszerelemek javítása, karbantartása, stb.).

A megnövekedett feladatok hatékony ellátása érdekében 2019-ben tovább folytatjuk a divízió belső szervezetfejlesztését, lehetőség szerint a fizikai állománybővítést, optimalizáljuk a munkaszervezésünket.

A munkavégzési körülmények javítása, tervezhető és ütemezhető feladatellátás céljából 2017-ben elkészült és azóta folyamatos fejlesztés alatt áll a Városgazdálkodási divízióra vonatkozó Tervszerű Megelőző Karbantartási Kézikönyv (a továbbiakban: TMK). A TMK nyilvántartási rendszerének pontosításához az átfogó *kataszteri adatbázis* megteremtése is elengedhetetlen, mivel az Önkormányzat tulajdonában levő tereptárgyak adatainak digitális rögzítése szükségszerű része a közszolgáltatási-szerződésben foglaltak pontos és precíz elvégzésében, ezért halaszthatatlan annak létrehozása.

A Városgazdálkodási divízió feladatellátása a közszolgáltatási szerződések alapján az alábbi **szakfeladatok** köré szerveződik: *vízkárelhárítás, közútfenntartás, közterület-fenntartás és parkfenntartás.*

VÍZKÁRELHÁRÍTÁS

A vízkárelhárításon belül a patakmedrek és védművek fenntartása ütemszerű munkavégzést igényel (patakmedrek kotrása, kaszálás, vízelvezetők, zsiliprendszerek, szivattyúk karbantartása). A patakok vízhozamának állandó ellenőrzése mellett a patakáradások esetén a támfalrendszer időszakos megerősítését és az áradás utáni takarítást automatikus feladatként végzi a divízió.

A megfelelő karbantartás az érintett hatóságok (pl.: Katasztrófavédelem, Közép Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság) és a Polgármesteri Hivatal bevonásával, az árvízvédelmi szemlék során kerül ellenőrzésre. Kiemelt feladat a mobil árvízvédelmi fal próbaépítése és a hozzá tartozó elemek karbantartása.

2019-ben a zárt csapadékvíz elvezető rendszerek csővezetékeinek minden szakaszán legalább egyszeri csatornatisztítás szükséges magasnyomású Woma géppel, illetve ahol szükséges, ott gyökérvágó technológiával. A 2019. évi üzleti tervben a 2017-ben elvégzett átfogó tisztítási volumennel kalkuláltunk. A TMK tervünk magában foglalja az elnyelők és vezetékek éves felmérését, karbantartását.

A nyílt vízelvezető árokrendszerek közül több burkolt felületű árok megrongálódott az elmúlt évek folyamán. Tavalyi évhez hasonlóan, 2019-ben is folytatjuk a felújítást (pl.: Egres utca, Vasúti villasor). A burkolatlan nyílt árokrendszereket folyamatosan gallyazzuk, esetenként munkagéppel tisztítjuk, ahol szükséges, mélyítjük.

A védmű és gátak kaszálása a terület használatának intenzitásától, elhelyezkedésétől függően gyakoribb rendszerességgel szerepel az idei tervben.

A Bükkös-patak kotrását tervszerűen végzi a divízió, különösen az eddigi évek kritikus pontjain, évente egy alkalommal. A 2017-es évben elvégzett jelentős mértékű mederkotrás eredményeképpen a tavalyi évben nem volt szükséges a patak kotrása.

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

	VÍZKÁRELHÁRÍTÁS	2015. (tény)	2016. (tény)	2017. (tény)	2018. (tény)	2019. (terv)
1.	Védműfenntartás - fakivágás, gallyazás	43 db	25 db	2 db	0 db	50 db
2.	Védműfenntartás - cserje és bozótirtás	12 000 m2	45 m2	0 m2	3 m2	100 m2
3.	Védműfenntartás - kaszálás	49 050 m2	254 676 m2	750 249 m2	789 188 m2	650 000 m2
4.	Védműfenntartás - egyéb	12 hó	12 hó	12 hó	12 hó	0 hó
5.	Eszközgazdálkodás 1	12 hó	12 hó	12 hó	0 hó	0 hó
6.	Eszközgazdálkodás 2	333 fm	333 fm	0 fm	0 fm	0 fm
7.	Mobil árvízvédelmi fal próbaépítése	333 fm	333 fm	342 fm	333 fm	350 fm
8.	Patakmeder - fakivágás	227 db	0 db	6 db	0 db	0 db
9.	Patakmeder - cserje és bozótirtás	20 800 m2	1 500 m2	1 475 m2	0 m2	0 m2
10.	Patakmeder - mederkotrás	566 m3	131 m3	340 m3	222 m3	100 m3
11.	Patakmeder - egyéb	12 hó	12 hó	12 hó	12 hó	0 hó
12.	Belvízelvezető rendszerek műtárgyai	12 hó	12 hó	12 hó	12 hó	12 hó
13.	Nyílt vízelvezető árkok	3 002 fm	5 857 fm	3 716 fm	1 661 fm	2 050 fm
14.	Zárt csapadékvízvezető csatornák	1 411 fm	6 835 fm	4 716 fm	880 fm	109 mó
15.	Egyéb vízkárelhárítási feladatok	12 hó	12 hó	12 hó	12 hó	12 hó

KÖZÚTFENNTARTÁS

2018-ban kiemelt feladatként kezelte a divízió az úthálózatról történő hordalék és szennyeződések kézi erővel történő eltávolítását. Ez a szolgáltatási színvonal a tervek szerint 2019-ben is megmarad, ugyanis a szilárd burkolattal nem rendelkező utakról származó hordalék és a folyamatosan növekvő építkezések következtében az úthálózatra kerülő szennyeződések indokolják ezt. A tervezett mennyiséget jelentősen megnöveli a tavasszal elvégzendő, a város útszegéllyel rendelkező útjait érintő hordalék kézi eltakarítása, mely után a gépi útseprés következik.

A KRESZ táblák és forgalomtechnikai jelek önkormányzati döntések alapján kerülnek kihelyezésre, illetve eltávolításra, a tervezés az előző éves adatok alapján történt. 2018-ban a forgalomkorlátozó elemek száma jelentősen megnőtt, mind költségben, mind mennyiségben, ezért indokolt volt a KRESZ tábláktól különválasztani, mert így külön-külön monitorozhatóvá váltak ezek a rendszerek.

A közúti lámpák és az elektromos hálózat egyéb elemei fenntartásának tervezése a tavalyi költségek alapján történt.

A település szilárd burkolatú útjainak állapota indokoltá teszi a felületi karbantartási munkák mennyiségeinek növelését. Az építőipari anyagköltségek szisztematikus emelkedése, 2019-re is prognosztizálható. A térkövel burkolt utak karbantartásának költsége az előző évi tényadatok alapján történt, azonban az anyagárak emelkedése és esetenként alvállalkozóval elvégzendő nagyobb munkák mellett ez költségnövekedést idéz elő 2019-ben.

A földút/makadám utak a hiányos vízelvezetése miatt egyre rosszabb állapotba kerülnek, ezért 2019-ben szükséges az út anyagának rétegtrend szerinti pótlása is. 2018-ban elkezdtük a rétegtrend szerinti pótlást, a gyakorlati tapasztalatok azt mutatják, hogy sokkal tartósabbakká váltak az így kialakított burkolatok.

Az utak úrszelvényeinek fenntartása - az elmúlt évek szisztematikus munkájának köszönhetően - várhatóan nem jelent többletfeladatot - a 2018-as tényadatokhoz képest, célunk a 2018-as szolgáltatási szint megtartása.

Az aszfalt burkolatok kisebb hibáinak kijavítására új, preventív repedésjavítási eljárást vezettük be. A munka alapját egy 2017-ben vásárolt célgép jelenti, amely 2018-ban a kátyúzási tevékenységbe integrálva működött. Ebben az évben nagyobb hangsúlyt fektetünk erre a munkára.

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

	ÚTFENNTARTÁS	2015. (tény)	2016. (tény)	2017. (tény)	2018. (tény)	2019. (terv)
1.	Hordalék és egyéb útszennyeződések eltávolítása	28 630 fm	71 508 fm	48 994 fm	187 127 fm	40 000 fm
2.	KRESZ táblák, forgalmi rend	603 db	673 db	490 db	352 db	367 db
3.	Egyéb világítás, elektromos hálózat fenntartása	12 hó	12 hó	12 hó	12 hó	12 hó
4.	Kátyúzás	4 107 m ²	5 501 m ²	10 881 m ²	9 151 m ²	10 000 m ²
5.	Kockakő javítás	991 m ²	338 m ²	390 m ²	96 m ²	100 m ²
6.	Földutak javítása	11 434 m ²	33 597 m ²	62 889 m ²	41 475 m ²	34 000 m ²
7.	Padkák javítása	1 522 m ²	4 284 m ²	1 712 m ²	5 801 m ²	4 000 m ²
8.	Mobil pollerek	0 db	0 db	0 db	0 db	0 db
9.	Kő poller	0 db	3 db	4 db	0 db	0 db
10.	Fém poller	3 db	56 db	32 db	72 db	100 db
11.	Úrszelvény biztosítása	27 263 fm	8 945 fm	13 665 fm	6 430 fm	5 000 fm
12.	Útburkolati jelek	1 985 m ²	187 m ²	269 m ²	579 m ²	600 m ²
13.	Járdák javítása	459 m ²	108 m ²	549 m ²	517 m ²	470 m ²
14.	Szegélyek javítása	130 fm	0 fm	126 fm	20 fm	50 fm
15.	Kerékpárutak - egyéb	12 hó	12 hó	12 hó	12 hó	0 hó
16.	Hidak	18 db	26 db	6 db	15 db	29 db
17.	Mederátjárók	12 hó	12 hó	2 hó	12 hó	0 hó
18.	Egyéb útfenntartási feladatok	12 hó	12 hó	12 hó	12 hó	12 hó

KÖZTERÜLET-FENNTARTÁS

A 2019-ben több feladatkörben új számítási egységet vezetünk be annak érdekében, hogy jobban tervezhető és kontrollálható legyen a munka mennyisége (pl.: buszvárók fenntartásával, a városi rendezvényekkel, a hirdető felületekkel és az egyéb közterület-fenntartással kapcsolat feladatok számítását a továbbiakban munkaórában adjuk meg).

Az előző évekhez képest kevesebb pad felújítással, hulladékgyűjtő edény kihelyezéssel, és hirdetőfelületi munkával számolunk. Az utcanévtáblák kihelyezése idei évben várhatóan csak az esztendő feléig lehetséges, ezért kevesebb darabszámmal tervezünk.

2019-ben nagyjából az előző évhez hasonló feladatmennyiséggel számolunk, a buszvárók karbantartása, a kutak – csobogók üzemeltetése és a zászlók kihelyezése esetében.

A karácsonyi díszkivilágítás füzereinek és egyéb elemeinek száma az utóbbi években folyamatosan növekszik, 2019-re is növeljük a kihelyezésre kerülő elemek számát, valamint a hibás elemek cseréjét. A városi rendezvények az előző évhez képest nagyságrendekkel több munkaórát igényelnek, ezért ezt a tételt ennek megfelelően növeltük, hogy a szükséges minőségben elláthassuk a feladatainkat.

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

	KÖZTERÜLET-FENNTARTÁS	2015. (tény)	2016. (tény)	2017. (tény)	2018. (tény)	2019. (terv)
1.	Buszvárók fenntartása	10 db	13 db	80 db	47 db	500 mó
2.	Egyéb művi elemek	12 hó	12 hó	12 hó	12 hó	0 hó
3.	Padok (össz. 150 db)	112 db	70 db	84 db	42 db	50 db
4.	Utcanévtáblák	15 db	21 db	184 db	343 db	350 db
5.	Kutak csobogók	18 db	18 db	44 db	39 db	31 db
6.	Hulladékgyűjtő edények	71 db	77 db	29 db	47 db	95 db
7.	Zászlózás	1 096 db	800 db	748 db	801 db	800 db
8.	Karácsonyi világítás	217 db	151 db	222 db	629 db	588 db
9.	Városi rendezvények	13 db	23 db	28 db	22 db	765 mó
10.	Molinók (telepítés: 2016. évtől)	-	12 hó	12 hó	12 hó	400 mó
11.	Egyéb közterületi feladatok	12 hó	12 hó	12 hó	12 hó	450 mó

PARKFENNTARTÁS

A köztéri parkok folyamatosan megújulnak az Önkormányzat fejlesztéseinek köszönhetően, melyek fenntartási munkálataiban partnerek vagyunk, hogy magasabb technológiai és vizuális élményt képviseljen a végeredmény. A cél érdekében 2019-től teljesen különválasztottuk az intenzív parkfenntartást a többi általános karbantartástól.

Tavasszal az egynyári virágok ültetése előtt a virágágyások, virágládák esztétikai minőségjavulása érdekében földcserét, valamint nagyobb mennyiségű tápanyag kijuttatást tervezünk. A nagyobb mértékű talajjavítás elkerülhetetlen, a palánták fejlődésének érdekében. Az utóbbi évek tapasztalatai alapján, az ágyások és ládák földjének minősége oly mértékben leromlott, hogy a rendszeres öntözés és tápoldatozás ellenére sem tudtunk megfelelő minőséget elérni. A muskátli kihelyezés tekintetében tartani kívánjuk az előző évben elért szolgáltatási színvonalat.

Célunk az esztétikusabb zöldfelület kialakítása a cserjék gondozásának terén is, ezért a parkokban és a lakótelepeken egységesebb cserje és sövénygondozást kívánunk elérni. Mivel a tervezett, nagyobb mértékű növénygondozás előreláthatóan kevesebb későbbi utómunkát eredményez, nem tervezünk számottevő mennyiségi növekedéssel.

A fák gondozása során továbbra is célunk a baleset-megelőzés hatékonyságának további növelése, a bejelentett és az észlelt veszélyforrások mielőbbi elhárítása. Ezen felül a Tervszerű

Megelőző Karbantartás kataszterének fejlesztésén is folyamatosan dolgozunk a faállomány tekintetében. Az Elektromos Művekkel karöltve, a vezetékbe nőtt fák karbantartását is ütemezetten kívánjuk végezni, a veszélyforrások mielőbbi felszámolásáért.

Kaszálás tekintetében tartani kívánjuk az évek során megszokott magas színvonalat, az intenzíven fenntartott parkok esetében pedig a gyeperősítés érdekében a gyeperősítés javítása érdekében, igazodunk a technológiai elvárásokhoz. A parlagfű mentesítést, megelőzést, az Önkormányzattal együttműködve hajtjuk végre.

A belváros parkfenntartására külön kapacitást és erőforrásokat különítünk el. A gyomosodás megelőzése érdekében tavaly új gyomirtási technológiát vezettünk be, amit idén már a szezon elejétől folyamatosan tervezünk alkalmazni a belvárosban és a forgalmasabb főutak mentén.

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

	PARKFENNTARTÁS	2015. (tény)	2016. (tény)	2017. (tény)	2018. (tény)	2019. (terv)
1.	Kaszálás	2 438 112 m2	2 161 826 m2	3 524 116 m2	3 169 596 m2	2 800 000 m2
2.	Játzóterek fenntartása (játzóeszközök nélkül)	12 hó	12 hó	12 hó	12 hó	400 hó
3.	Játzóeszközök	110 db	56 db	69 db	164 db	98 db
4.	Fák gondozása	2 828 db	2 686 db	2 061 db	2 365 db	2 300 db
5.	Cserjék	8 484 m2	3 558 m2	17 478 m2	6 040 m2	6 178 m2
6.	Virágágyak	1 260 m2	1 500 m2	1 500 m2	1 500 m2	1 500 m2
7.	Virágtartó ládák (össz. 93 db)	12 hó	12 hó	12 hó	12 hó	12 hó
8.	Muskátlík (főút melletti)	140 db	198 db	196 db	307 db	1 552 db
9.	Lombgyűjtés	688 089 m2	227 898 m2	225 378 m2	164 985 m2	201 114 m2
10.	Művi elemek (padok, sétányok stb)	12 hó	12 hó	12 hó	12 hó	12 hó
11.	Egyéb parkfenntartási feladatok	12 hó	12 hó	12 hó	12 hó	12 hó

A Városgazdálkodási divízió tervezett bevételei

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

A Városgazdálkodási divízió tervezett költségei

A 2019-es időszakra tervezett költségek az előző évek karbantartási munkáit figyelembe véve kerültek megtervezésre. 2017-től kezdődően 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, utak gépi seprése stb.).

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

42. táblázat: A Városgazdálkodási divízió költségei

Feladat	2019. Mennyiség	2019. Egységár	Összesen (E Ft)
VÍZKÁRELHÁRÍTÁS			25 268
Védműfenntartás - fakivágás, gallyazás	50 db	10 382	519
Védműfenntartás - cserje és bozótirtás	100 m2	1 300	130
Védműfenntartás - kaszálás	650 000 m2	18	11 587
Vízkárelhárítás eszközei	12 hó	20 000	240
Mobil árvízvédelmi fal eszközei	12 hó	10 000	120
Mobil árvízvédelmi fal próbaépítése	350 fm	4 293	1 503
Patakmeder - mederkotrás	100 m3	8 000	800
Belvízelvezető rendszerek műtárgyai	12 hó	100 000	1 200
Nyílt vízelvezető árkok	2 050 fm	1 124	2 304
Zárt csapadékvízvezető csatornák (WOMA)	109 mó	35 000	3 810
Víznyelő takarítása	808 db	2 000	1 616
Egyéb védműfenntartási feladatok	12 hó	120 000	1 440
ÚTFENNTARTÁS			188 163
Hordalék és egyéb útszennyeződések eltávolítása	40 000 fm	90	3 600
KRESZ táblák, forgalmi rend	367 db	25 000	9 178
Egyéb világítás, elektromos hálózat fenntartása	12 hó	323 293	3 880
Kátyúzás	10 000 m2	10 740	107 398
Kockakő javítás	100 m2	30 000	3 000
Földutak javítása	34 000 m2	1 200	40 800
Padkák javítása	4 000 m2	300	1 200
Fém poller	100 db	7 903	790
Úrszelvény biztosítása	5 000 fm	303	1 515
Útburkolati jelek	600 m2	5 000	3 000
Járdák, lépcsők javítása	470 m2	12 000	5 640
Szegélyek javítása	50 fm	7 500	375
Hidak	29 db	65 000	1 885
Forgalomcsillapító elemek	20 db	107 639	2 153
Repedésjavítás	1 500 fm	500	750
Egyéb útfenntartási feladatok	12 hó	250 000	3 000
KÖZTERÜLET-FENNTARTÁS			22 340
Buszvárók fenntartása	500 mó	3 300	1 650
Padok	50 db	20 000	1 000
Utcanevtáblák	350 db	4 800	1 680
Kutak csobogók	31 db	25 161	780
Hulladékgyűjtő edények	95 db	22 000	2 090
Zászlózás	800 db	1 037	830
Karácsonyi (díszvilágítás, karácsonyfa)	588 db	8 097	4 761
Városi rendezvények	765 mó	8 500	6 503
Egyéb közterületfenntartási feladatok	450 mó	3 500	1 575
Molinó, hirdetőfelület	400 mó	3 680	1 472
PARKFENNTARTÁS			119 602
Kaszálás	2 800 000 m2	14	39 715
Játszóterek fenntartása (játszóeszközök nélkül)	400 mó	5 000	2 000
Játszóeszközök	98 db	34 490	3 380
Fák gondozása	2 300 db	11 210	25 783
Cserjék, sövények	6 178 m2	780	4 819
Virágágyak	1 500 m2	13 255	19 883
Virágtartó ládák	12 hó	12 500	150
Muskátlík	1 552 db	5 315	8 249
Lombgyűjtés	201 114 m2	48	9 653
Intenzív parkfenntartás	6 alkalom	500 000	3 000
Gyomirtás	300 úó	7 500	2 250
Egyéb parkfenntartási feladatok	12 hó	60 000	720
			355 374
A Városgazdálkodási divízió általános és adminisztratív költségei (E Ft)			104 357
Központi költség bevétel arányos része (E Ft)			52 956
A Városgazdálkodási divízió költségei (E Ft)			512 687

A Társaság városgazdálkodási feladatához kapcsolódó fontosabb üzleti partnerei

- Basaltker Építőanyag-Kereskedelmi Kft.
- Swietelsky Magyarország Kft.
- Pilis-2003 Kft.
- Plantfer Kertészeti és Parkfenntartó Kft.
- Garden Fasorfenntartó Kft,
- ÚTÉPGÉP TRANSZ Kft
- Magyar Plastiroute Kft
- Bata István egyéni vállalkozó
- Vasútoptika Kft
- Horex-Bau Hungary Kft
- Szökőár Búvár és Alpinista Kft.

A Városgazdálkodási divízió eszközei és beruházás terve

Jelenleg a Társaság Városgazdálkodási divízió számára rendelkezésre álló eszközök közül az alábbiak emelendők ki:

43. 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	-

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.

V.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 2019. évre kalkulált likvid pénzeszköz felhasználási lehetőségét vizsgáltuk meg. Tekintettel a 2018. 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 2016-2018. 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

A Társaság feladatait áttekintve kijelenthető, hogy a legszükségesebb beruházási igény a hulladékgazdálkodás területén jelentkezik. Ezen üzletágban sajnálatos módon új eszköz beszerzésére a tavalyi évet megelőzően nagyon régóta nem került sor. 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 feladat maradéktalan elvégzését veszélyezteti. A helyzet komolyságáról sokat elárul, hogy a társaság a 2018 évi beruházási tervében koros, de jó állapotban lévő gépjárművek beszerzését tervezte, azonban még ezek a gépek is minőségi javulást jelentettek a meglévő, 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, azzal együtt, hogy a hulladékszállító járművek finanszírozása áthúzódott az idei évre.

A fentiek figyelembevételével a beruházásokat az alábbi összegzés mutatja be.

44. táblázat: A társaság beruházási terve

Divízió	Megnevezés	Beszerzési ár összesen (eFt)
Városgazdálkodási divízió	kisgépek	2 270
	gépjármű	6 500
Ingatlan-fenntartás és üzemeltetés divízió	kisgépek	1 930
	gépjármű	3 000
Hulladékgazdálkodás	jármű felépítmény, járműjavítási eszköz, konténer	4 300
	hulladékgyűjtő járművek	25 500
Étkezési divízió	mosogatógép	1 500
Központi telephely	beton csillagtároló építése	15 000
Összesen		60 000

VI.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:

Szebeny Ferenc hulladékgazdálkodási technológus és okleveles településüzemeltetési szakember, 2018-tól a Hulladékgazdálkodási és Köztisztasági Divízió vezetője

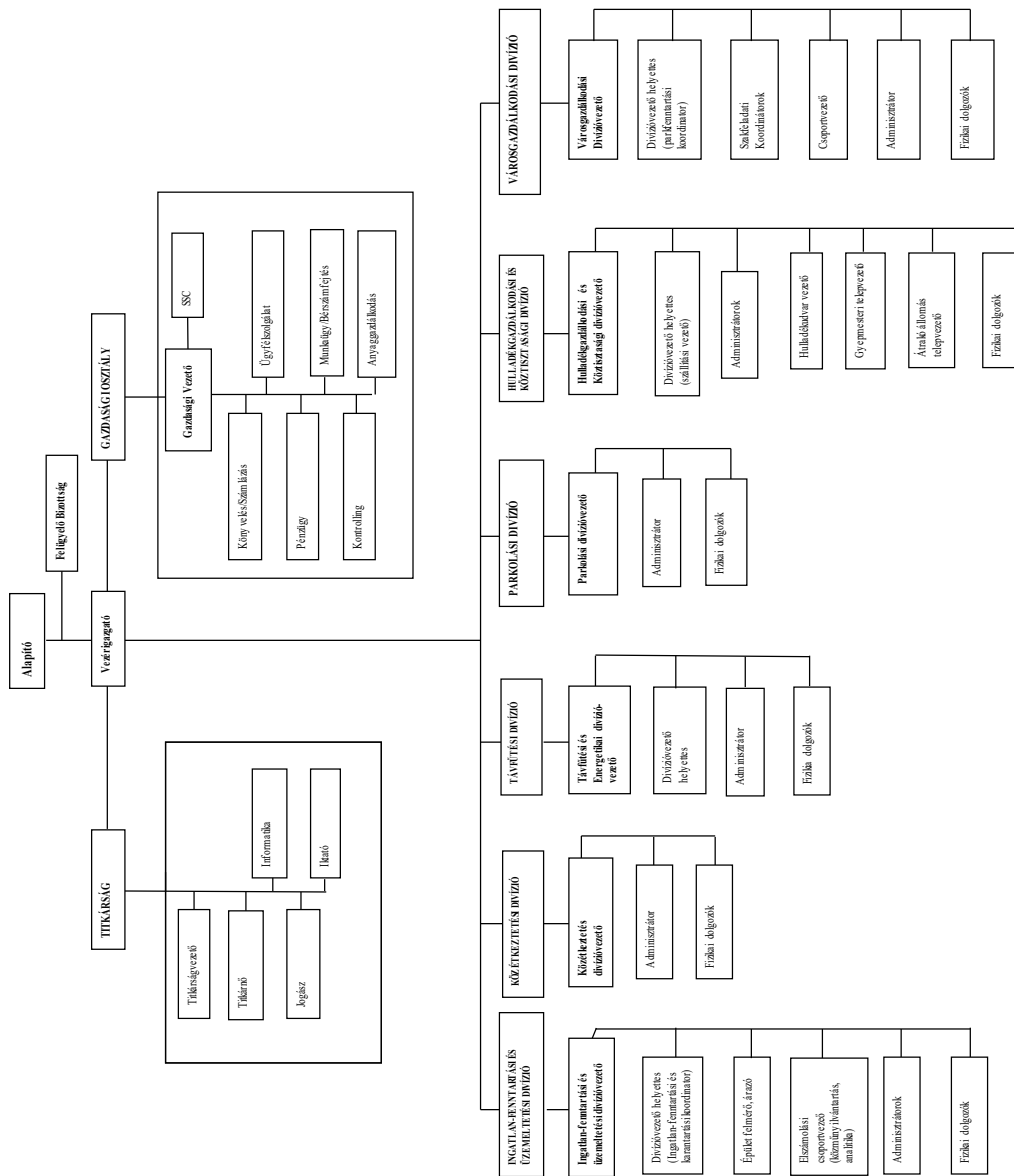
Czakó Ádám táj- és kertépítő mérnök illetve települmérnök, 2015-től látja el a Városgazdálkodási Divízió vezetését.

Pusztai Gábor az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió divízióvezetője, 2017. októberétől dolgozik a Társaságnál, okleveles építómérnök, 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 Távfütési 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 2019. évi üzleti terv elkészítésekor is 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.

2019-ben feladatcsökkenéssel egyik területen sem számolhatunk. A hulladékgyűjtés kapcsán végbemenő változások sem jelentenek feladatcsökkenést, így összességében létszámcsökkenés egyik területen sem indokolt.

A feladatellátás volumene és színvonala a Városgazdálkodási divízió, valamint az Ingatlanfenntartási 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.

A szakemberhiány enyhítésére a Társaság több munkavállaló számára nyújt a korábbinál 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.

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 2019		
Üzletág	Tervezett létszám	
	Szellemi	Fizikai
Vezérigazgatóság	7	0
Gazdasági Osztály	22	0
Ingyenfenntartás és Üzemeltetés	9	55
Fűtőmű	4	12
Hulladékgazdálkodás	8	53
Köztisztaság	1	17
Közétkeztetés	6	33
Parkolás	4	5
Városgazdálkodás	9	32
Összesen	70	207

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 2019-ben is 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 megkezdődött.

2019-ben 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 elengedhetlenné teszik, hogy a Társaság bizonyos munkakörökben jelentős béremeléseket hajtson végre. Ennek megfelelően jelen üzleti terv összességében átlagosan 10%-os béremeléssel kalkulál. A béremelések döntő többsége a fizikai dolgozók béremelésében realizálódik.

A bérköltség céges szintű 16%-os emelkedésének oka a tervezett béremelésen túl, hogy 2019. január 1-től államilag eltörölték a cafeteria-t, mint kedvezményesen adózó juttatási formát. Annak érdekében, hogy a munkavállalók nettó jövedelme ne csökkenjen, a Társaság úgy döntött, hogy ezt a fejenként nettó 8 000 Ft összeget bruttósítva továbbra is nyújtja a munkavállalók részére bruttó bér részeként.

VII.A VÁROSI SZOLGÁLTATÓ NONPROFIT ZRT. PÉNZÜGYI TERVE

2019. 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 2019. évi üzleti év tervezése során a fenti feladatokhoz kapcsolódó bevételek a 2018. 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 toalették 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.

Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési divízió

Az Ingatlan-fenntartási divízió esetében 2019. évben feladatbővülés nem várható.

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 divízióon belül kerül elszámolásra.

Lakossági közszolgáltatások

A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. bevételeinek 13 %-a származik a Fűtőmű divízió lakosság felé nyújtott szolgáltatásából. A jogszabályi környezet változása miatt a Hulladékgazdálkodási tevékenység díját a Társaság csak 2016. április 1-jéig számlázta a lakossági fogyasztóknak, ezt követően a Nemzeti Hulladékgazdálkodási 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:

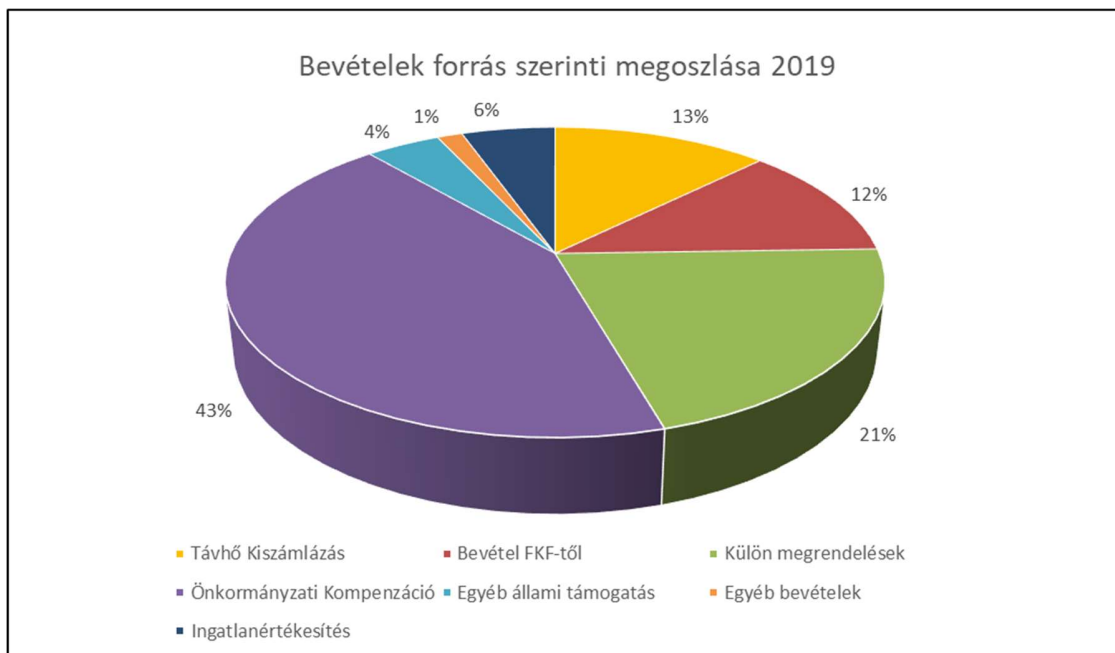
- Parkolási divízió tevékenysége
- Közétkeztetési divízió tevékenysége

Önkormányzati és egyéb megrendelések

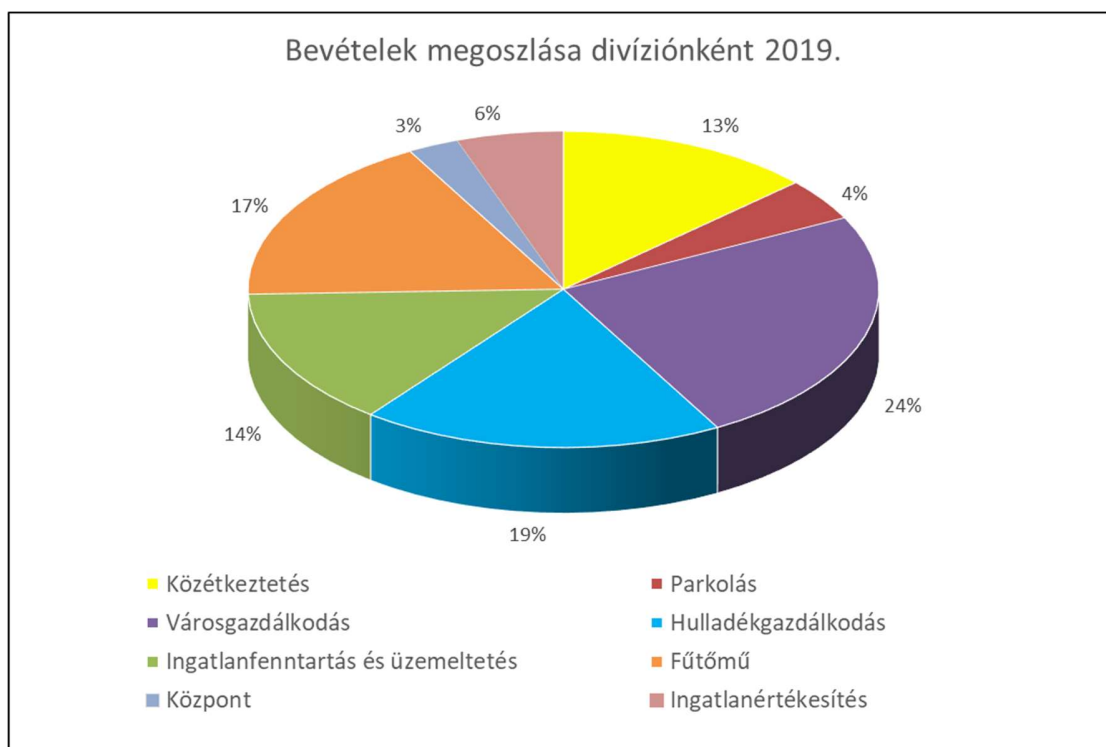
A Társaság egyéb bevételeinek döntő többsége az ingatlan-fenntartási divízióhoz köthető. Ezen bevételeket az előzetes igények alapján terveztük meg, bízva abban, hogy ezen feladatokkal 2019-ben is a Társaságot bízza meg a tulajdonos Önkormányzat.

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

4. diagram: A bevételek forrás szerinti megoszlása 2019-ben



5. diagram: A bevételek megoszlása divízióként



2019. Évi TERV ÖSSZEHASONLÍTÁSA A KORÁBBI ÉVEK TÉNY ADATAIVAL

Az alábbi melléklet és 46. sz. táblázat a VSZN Zrt. eredményét, bevételeinek, kiadásainak alakulását mutatja, összehasonlítva a 2017. év tény adatait, a 2018. év várható tény adatait, illetve a 2019. évi tervet. Fontos hangsúlyozni, hogy a 2018. 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 1 103 032 E Ft, amely 28 %-kal magasabb, mint a 2018. évi tervezett szint, de csupán 1 %-kal haladja meg a 2018. évi várható, pótkompenzációkkal kiegészített összeget.

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, 2018. február 01-i hatálybalépéssel 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 változott számottevően, de költségszerkezete jelentősen átalakult.

Egyéb bevételként kerül kimutatásra a Fűtőmű divíziót érintő állami távhőtámogatás is, amelynek tervezett értéke az előző évi szintet 3 %-kal haladja meg. 2019. évben a MAVIR távhőtámogatás várható mértéke 111 338 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 2019. évi kiadások közel az előző évi szinten alakulnak, a feladatok átcsoportosulása következtében.

A **Személyi Jellegű Ráfordítások** 10 %-os növekményének oka egyrészt a minimálbér átlagosan 8 %-os 2019. évi emelkedése, korrigálva a járulékok 2019. július 1-től hatályos 2 %-os csökkenésével, valamint emelkedést okoz a 2018. évi cafeteria összeg bruttó bérbe történő beépítése 2019. január 1-től. A 8 %-os minimálbér emelés és 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 évihez képest 7 %-kal magasabb **Értéksökkenési leírással** számol.

Az **Egyéb Ráfordítások** értékét a Társaság által a Költségvetésnek, illetve az Önkormányzatnak megfizetett adók (Iparüzési adó, ingatlanadó, arányosítás miatt le nem vonható ÁFA stb.) teszik ki. Az előző évhez viszonyított 16 %-os csökkenésének oka a Fűtőmű divízió esetében a nyereségkorlátra képzett céltartalék változása. 2018-ban a Társaságnak 20 000 E Ft céltartalékot kellett képeznie, míg ugyanezen célra 2019-ben 11 000 E Ft-ot áll módjában képezni.

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 2019. üzleti évet 53 780 E Ft pozitív adózás előtti eredménnyel tervezi, azzal a feltétellel, hogy realizálódik a tervezett 140 000 E Ft-os bevétellel járó ingatlan értékesítés. Ennek hiányában a Társaság várható eredménye -56 420 E Ft veszteség.

46. táblázat: A Társaság eredményterve a korábbi évekkel összehasonlításban

Adatok ezer Ft-ban	VSZ NZrt. Összesen	2017. év tény	2018. év terv	2018. év várható tény	2019. évi terv	Eltérés 2019 vs 2018
I.	Értékesítés nettó árbevétele	1 288 739	1 188 685	1 126 319	1 163 291	103,3%
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke					0
III.	Egyéb bevételek	1 181 499	964 904	1 235 579	1 392 077	112,7%
	<i>Ebből: Önkormányzattól kapott kompenzáció, támogatás</i>	783 700	860 000	1 092 086	1 103 032	101,0%
	BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III)	2 470 238	2 153 589	2 361 897	2 555 367	108,2%
5	Anyagköltség	611 807	571 515	576 403	585 649	101,6%
6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	719 144	410 234	635 601	608 045	95,7%
7	Egyéb szolgáltatások értéke	18 139	16 508	18 719	23 384	124,9%
8	Eladott áruk beszerzési értéke	1 511	0	2 263	800	35,3%
9	Eladott szolgáltatások értéke	32 361	28 554	28 596	33 398	116,8%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8+9)	1 382 962	1 026 811	1 261 582	1 251 276	99,2%
10	Béreköltségek	681 165	784 048	785 137	911 429	116,1%
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	71 499	55 307	77 435	39 622	51,2%
12	Bérfjárulékok	157 480	189 070	164 260	179 203	109,1%
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	910 143	1 028 424	1 026 833	1 130 254	110,1%
	Eredmény Közvetett Ktg-ek nélkül	177 133	98 354	73 482	173 838	236,6%
VI.	Értékcsökkenési leírás	52 123	58 048	56 840	60 961	107,3%
VII.	Egyéb ráfordítások	76 402	37 090	68 224	57 096	83,7%
	KP KTG					
	KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII)	2 421 630	2 150 373	2 413 479	2 499 587	103,6%
A	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I ±II+III-IV-V-VI-VII)	48 607	3 216	-51 582	55 780	-108,1%
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	1 132	0	0	0	0,0%
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	2 963	1 800	1 584	2 000	126,3%
B	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-1 831	-1 800	-1 584	-2 000	126,3%
	Előző éveket érintő tételek	111 127		39 550		0,0%
E	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	157 903	1 416	-13 616	53 780	18,1%

Fontos hangsúlyozni, hogy 2019. évben a Társaság kénytelen továbbra is számolni bizonytalansági tényezőkkel, kockázattal, amely nagymértékben befolyásolhatja a cég eredményét is. Ilyen kockázati tényező a 140 000 E Ft bevétellel tervezett ingatlan értékesítés, valamint az FKF-től befolyó bevétel összege és ütemezése.

Fontos hangsúlyozni továbbá azt is, hogy mindezen kockázati tényezők kedvező alakulása pozitív eredményt okoz ugyan a Társaság számára az év egészének tekintetében, azonban az, hogy az éven belül ezen tranzakciók mikor realizálódnak, nagy mértékben veszélyeztethetik a Társaság egy adott időpontbeli gazdasági helyzetét és stabil működését, likviditási helyzetét.

VIII. 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.

Ez különösen hangsúlyos a hulladékgazdálkodás ágazatban, még akkor is, ha a Társaság csak közszolgáltatói alvállalkozó ugyanis a finanszírozás megváltozása az FKF Nonprofit Zrt-n keresztül a Társaság vállalkozói díját is érinti, illetve a jogszabályokban meghatározott – jelenleg még nem ismert – többletfeladatokat szintén el kell végezni.

A távfűtési divízió bevételeinek jelentős részét képezi a távhőszolgáltatási támogatás, melynek mértéke csupán 2019. októberéig rögzített.

MŰSZAKI KOCKÁZATOK

A hulladékgazdálkodási divízió esetében műszaki kockázatot jelent a hulladékgyűjtő járművek leromlott, amortizált állapota, amely a 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 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 VSZN Zrt. korábban bemutatott likviditási helyzete Társaságot továbbra is 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 2019-ben. 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 várhatóan elérheti az évi 65 millió Ft. Ezt a pótlólagos finanszírozási hiányt az Önkormányzatnak kell fedezni.

EGYÉB KOCKÁZATOK

Az ingatlan-fenntartási aldivízió 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 2018-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 útüzemeltetés 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.

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 figyelembevételre, 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 bérlési 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”.

47. táblázat: Kockázatok elemzése

Kockázati kategória	Kockázat	Pénzügyi kihatás (E Ft)	Bekövetkezési valószínűség (%)	Pénzügyi kihatás (E Ft)
Jogi / Műszaki kockázat	Távhőkompenzáció összegének változása	4 991	10%	499
	Hulladékgazdálkodás gépparkjának műszaki kockázata	9 000	30%	2 700
	Távfűtési vezeték műszaki kockázata	30 000	30%	9 000
Pénzügyi kockázat	Kritikus likviditási helyzet fennmaradása	220 460	70%	154 322
	Az FKF Zrt-vel történő elszámolásnál kevesebb liter kerül igazolásra	29 500	50%	14 750
	Lakossági ügyfelek fizetési képessége 10%-kal csökken	32 329	20%	6 466
Egyéb kockázat	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	557 000	40%	222 800
	Meghiúsuló telekeladás	110 000	40%	44 000
	Adagszám változási kockázatok a közétkeztetésben	10 000	50%	5 000
Kizárólag eredményt befolyásoló kockázat	180 napon túli behajthatatlan követelések leírása	110 000	5%	5 500
Mindösszesen		1 144 280		477 437

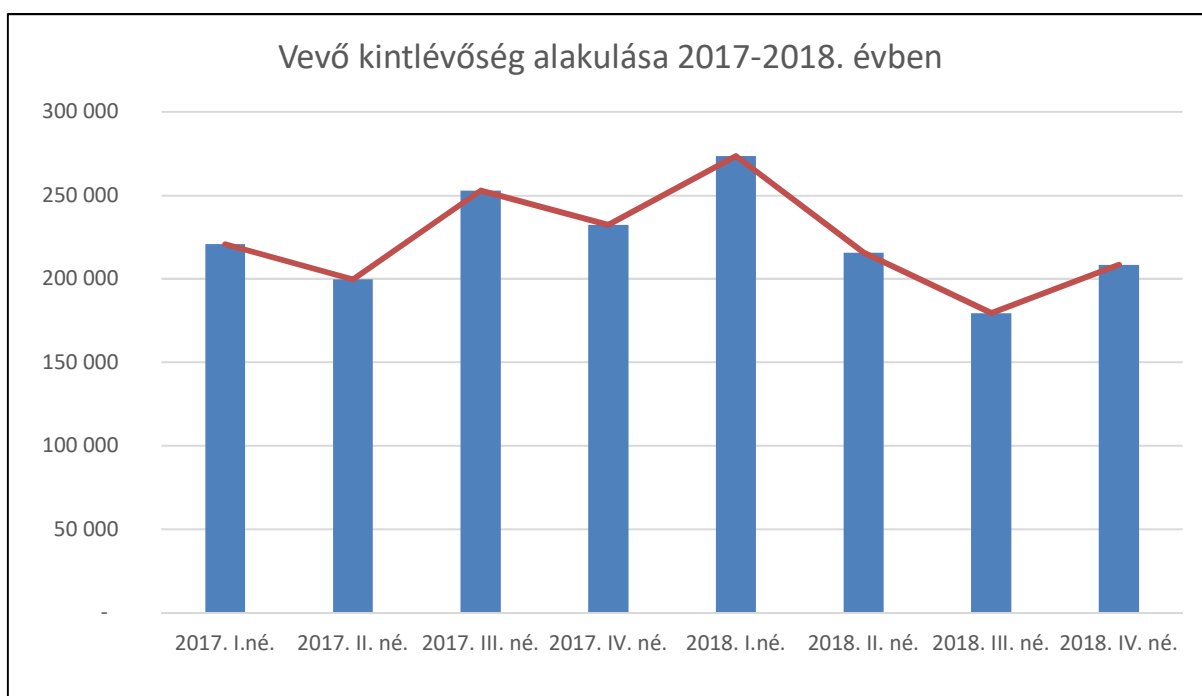
Tekintettel a Társaság likviditási helyzetére, a kockázatok esetleges negatív pénzügyi kihatását a Társaság csak a Tulajdonos bevonásával tudja kezelni.

IX. A TÁRSASÁG CASH FLOW ÉS LIKVIDITÁSI HELYZETE

A Társaság likviditási helyzete a 2018. évben is jelentkező fizetési nehézségek következtében felhalmozódott szállítói tartozás állomány miatt jelentősen nem javult.

A közszolgáltatási feladatok ellátásának 2018. II. félévére vonatkozó pótkompenzációs igénye 127 556 E Ft, amelynek megfizetésére mindenképpen számít a Társaság, hiszen ennek hiányában súlyos likviditási gondokkal kell szembesülnön a Társaság a 2019. év folyamán is. Számít továbbá a Társaság a hulladékgazdálkodási feladatellátás alapján FKF-fel történő elszámolás keretében járó bevételre is. Az FKF a 2018. évben csupán előlegeket utalt át a Társaság részére, 8 havi bevétel 80 %-át. Mindezek alapján a 2018. év teljesítésére vonatkozóan még további 142 471 E Ft bevételt vár a Társaság az FKF-től. A 2019. év teljesítése alapján járó összegek kifizetése szintén bizonytalan, tovább növelve ezzel a likviditási kockázatokat és bizonytalanságot.

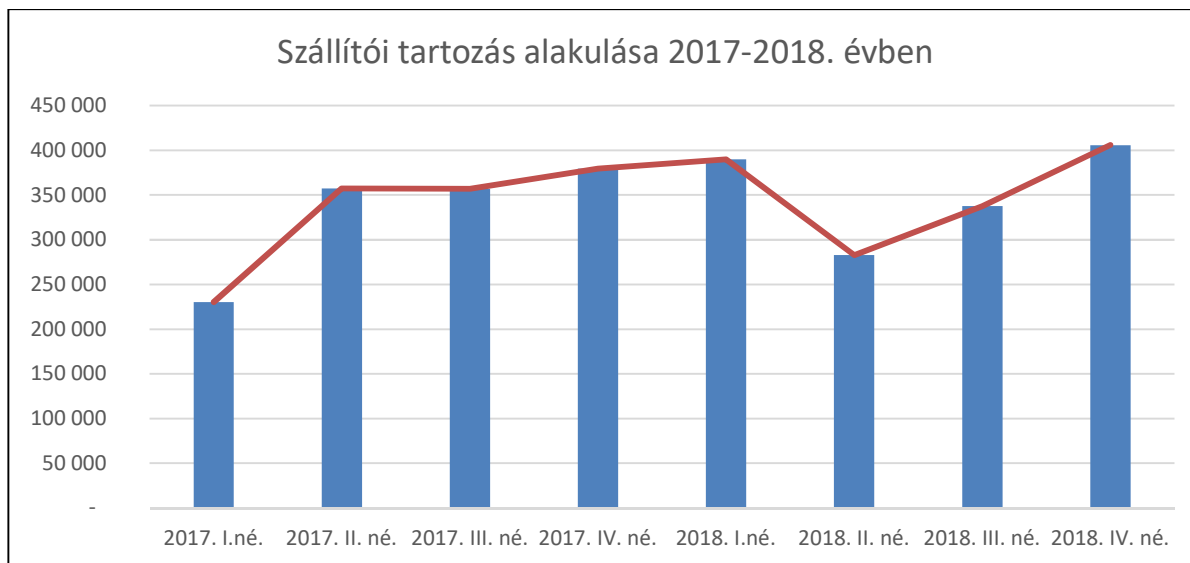
A vállalat 2018. december 31-én fennálló likviditási helyzetét a tervezés időpontjában adott könyvelési adatok alapján az alábbi táblázatok és diagramok mutatják be.



6. diagram: Korosított vevő állomány 2018. év végén

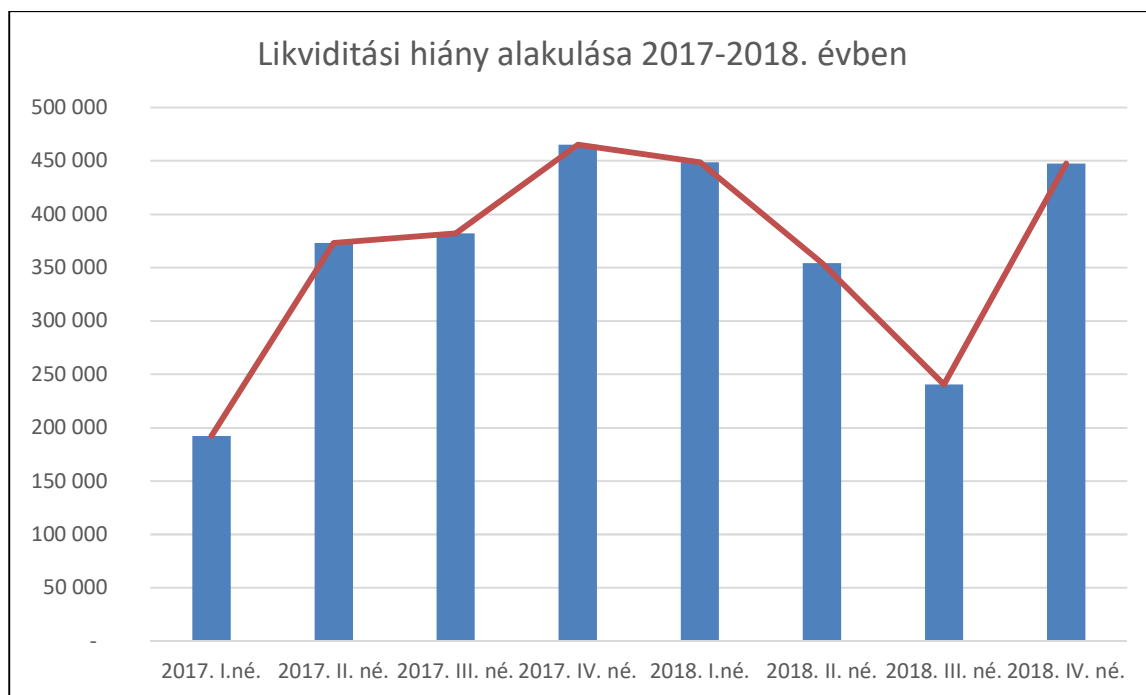
2018. évben kis mértékben tovább csökkent a Társaság kintlévőség állománya az előző évhez képest, a hatékonyabb behajtási gyakorlat folytatása következtében.

7. diagram: Korosított szállítói tartozások 2018. év végén



A 2018. év végén fennálló szállítói kötelezettség állomány 7 %-kal magasabb az előző év december végén fennállónál, tekintettel arra, hogy a folyamatosan fennálló likviditási hiány következtében a Társaság egyre nagyobb késésekkel tudja teljesíteni kötelezettségeit szállítói felé. Szállítóink egy része 2018. év végére azonban elveszítette bizalmát Társaságunk felé, és jelezte, hogy a jövőben nem kíván a VSZN Zrt.-vel együttműködni. Ez újabb veszélyforrást jelent, és egyben határozottan jelzi a Társaság részére, hogy minden erejével arra kell törekedjen, hogy a szállítók bizalmát visszaszerezze. Mindezek alapján nagyon fontos cél 2019. évre vonatkozóan, hogy a szállító tartozások mielőbb kifizetésre kerüljenek és ne halmozódjanak fel újra.

8. diagram: Likvid hiány 2018. év végén



A Társaság 2019. 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	
2019	
	2019.12.31
1. Nyitó pénzállomány (Hiteltartozás)	-138 781
2018.12.31-én nyitott vevőtartozások kiegyenlítése	40 000
2019. évi vevő számlák kiegyenlítése	1 082 622
FKF által fizetett bevétel	347 816
NHKV által fizetett bevételek	0
2. Vevők	1 470 438
Távhőtámogatás	121 777
3. Egyéb bevételek	121 777
2018.12.31-én nyitott szállítói számlák kifizetése	-410 500
2019. évi szállítói számlák kifizetése	-1 265 349
Anyagköltség+igénybe vett szolgáltatások (bruttó)	-23 384
Egyéb igénybevett szolgáltatások	-23 384
4. Anyagjellegű ráfordítások	-1 699 233
5. Személyi jellegű ráfordítások	-1 130 254
2019. évi kalkulált iparűzési adó	-8 500
Fizetendő gépjárműadó	-3 500
Fizetendőtelek és építményadó	-1 650
Helyi adók fizetési kötelezettség	-13 650
Fizetendő cégautóadó	-900
Kalkulált fizetendő innovációs járulék	-1 500
Közmű adó	-800
Előző évek önrevíziója miatt fizetendő ÁFA	0
Szállítóknak fizetendő késedelmi kamatok	0
Behajtási költségátalány (késedelmes szállítói kiegyenlítések miatt)	0
ÁFA befizetés	-72 584
Kalkulált fizetendő társasági adó	0
Egyéb fizetendő tételek	-75 784
6. Egyéb kifizetések	-89 434
Operatív cash-flow	-1 326 706
7. Tárgyi eszköz értékesítés bevétele	140 000
8. Beruházási támogatás bevétel - önkormányzattól	60 000
9. Beruházási kiadás	-60 000
Befektetési cash-flow	140 000
10. Önkormányzat működési és kompenzációs támogatása	1 230 587
2018. II. félévi pótkompenzációs igény	127 555
2019. évi kompenzáció	1 103 032
11. Tagi kölcsön visszafizetése	-100 000
12. Folyószámlahitelkeret kamata	-2 000
Finanszírozási cash-flow	1 128 587
Záró pénzállomány	-196 900
Nyitó szállítóállomány (2018. 12.31-én)	410 500
Záró szállítóállomány (2019. 12.31-én)	163 866

Likviditási helyzet kezelése

Tekintettel arra, hogy a VSZN Zrt-nek továbbra is 200 M Ft-os folyószámla hitele áll fenn, a finanszírozási igény pénzpiacról történő megoldásának lehetősége rendkívül alacsony. A 2019. évi terv azonban hosszú idő után először lehetőséget adhat arra, hogy a Társaság finanszírozási helyzete oly módon javuljon, hogy a 2018. évről átnyúló szállítói állomány, valamint a 2019. évben felmerülő szállítói tartozásainak nagy része időben határidőben kifizetésre kerülhessen. Fontos hangsúlyozni, hogy a Társaság további külső forrás bevonása nélkül és a fennálló hitelkeret fenntartása mellett is csak abban az esetben tudja biztosítani a gazdálkodását a 2019. évben, ha a tervezett ingatlan értékesítés realizálódik és az FKF-től tervezett bevételek határidőre, a tervezett mértékben meg is érkeznek. Ez természetesen nagy kockázatot rejt magában. Mindezek hiányában a Társaság továbbra is a tulajdonos önkormányzat segítségére kényszerül.

Ezen Tulajdonosi közreműködés egyik megvalósulása, hogy az Önkormányzat kifizeti a Társaság 2018. év II. félévének pótkompenzációját, tekintettel arra, hogy ezek már megvalósult munkálatok. Ennek értéke 127 556 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. 2019. 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 2018. január 1-től a hulladékgazdálkodási szolgáltatás elvégzése alapján szolgáltatási díjra jogosult az FKF Zrt-től. Az FKF Zrt által biztosított szolgáltatási díj átutalásának

időpontja és mértéke 2018-ben sem volt előre tervezhető, nagy fokú bizonytalanságot okozva ezáltal a cég működésében, illetve likviditásának tervezésében. Az üzleti tervezés pillanatáig még nem történt meg a 2017. évi negyedéveire vonatkozó elszámolás az FKF Zrt-vel. A Társaság a 2018. évi vonatkozásában még további 142 471 E Ft bevételre számít.

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.

A Társaság 2019. évi finanszírozási igényének kockázati tényezői:

- FKF Zrt. fizetési ütemezése bizonytalan,
- 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,
- az év során tervezett ingatlan értékesítés megvalósulása.

X. TÁBLÁZATOK JEGYZÉKE

1. táblázat: Fogyasztói csoportok	9
2. táblázat: A Gazdasági osztály bevételeinek megoszlása	14
3. táblázat: A Városi Szolgáltató hulladékgazdálkodási tevékenységéből származó bevételek 2016-2019-ig.....	18
4. táblázat: A hulladékszállítással kapcsolatos tervezett költségek.....	18
5. táblázat: A hulladékgazdálkodási tevékenység mennyiségei 2015-2019-ig	19
6. táblázat: A köztisztasági tevékenység változásai 2018-2019.....	20
7. táblázat: A köztisztasági tevékenység költségei 2019-ben.....	20
8. táblázat: Nyilvános toalett forgalmi adatai.....	21
9. táblázat: A befogott ebek megoszlása a korábbi években	22
10. táblázat: A gyepmesteri tevékenység bevételei és költségei 2019-ben	23

11. táblázat: A téli üzemeltetés költségei az elmúlt években	23
12. táblázat: A téli üzemeltetés során felhasznált anyagok és üzemórák átlagos mennyisége.....	24
13. táblázat: A Hulladékgazdálkodási és Köztisztasági divízió gépjárművei	26
14. táblázat: A Hulladékgazdálkodási és Köztisztasági divízió beruházási terve	26
15. táblázat:Távvezeték korszerűsítés az elmúlt években	29
16. táblázat:Távvezeték kiváltása 2018-ban.....	29
17. táblázat: A csőtörések száma az elmúlt 10 évben:	30
18. táblázat: Távfűtési divízió bevételei.....	31
19. táblázat: <i>Az elmúlt 10 évben felhasznált gázmennyiség, és a fűtési napok száma.....</i>	34
20. táblázat: A Távfűtési divízió eszközei.....	36
21. táblázat: A közétkeztetési divízió tervezett adagszámai 2019-ben	38
22. táblázat: A közétkeztetés díjai	39
23. táblázat: A tálalókonyhák üzemeltetésének és a díjbeszedés költségei 2019-ben	40
24. táblázat: A Közétkeztetési divízió beruházási terve 2019-ben.....	41
25. táblázat: A Közétkeztetési divízió eszközei	41
26. táblázat: A parkolóhelyek és automaták megoszlása a városban	44
27. táblázat: Parkoló zónák információi.....	45
28. táblázat: Az Önkormányzat parkolási bevételeinek összehasonlítása.....	46
29. táblázat A Parkolási divízió költségeinek megoszlása	47
30. táblázat: A Parkolási divízió eszközei.....	49
31. táblázat: <i>A Gondnoksági aldivízió közszolgáltatási költségeinek megoszlása intézményenként</i>	52
32. táblázat: Az Ingatlan-üzemeltetési és Karbantartási aldivízió közszolgáltatási költségeinek megoszlása	52
33. táblázat: A Gondnoksági aldivízió közvetlen közszolgáltatási költségeinek megoszlása 2017- ben és 2019-ben	53
34. táblázat: Az Ingatlan-üzemeltetési és Karbantartási aldivízió közvetlen közszolgáltatási költségeinek megoszlása 2017- ben és 2019-ben.....	53
35. táblázat: Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió gépjárműparkja	54
36. táblázat: Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió eszközparkja	54
37. táblázat: Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió beruházási terve	55

38. táblázat: A vízkárelhárítási feladatok mennyiségi változásai az elmúlt években.....	64
39. táblázat: A útfenntartási feladat mennyiségi változásai az elmúlt években	65
40. táblázat: A közterület-fenntartás feladat mennyiségi változásai az elmúlt években ...	66
41. táblázat: A Parkfenntartási feladat mennyiségi változásai az elmúlt években	67
42. táblázat: A Városgazdálkodási divízió költségei.....	68
43. táblázat: A városgazdálkodási divízió gépjárművei és eszközei.....	69
44. táblázat: A társaság beruházási terve.....	72
45. táblázat: A Társaság létszámterve	77
46. táblázat: A Társaság eredményterve a korábbi évekkel összehasonlításban.....	84
47. táblázat: Kockázatok elemzése.....	88
48. táblázat: A Társaság Cash Flow terve (E Ft, bemutatás bruttó módon).....	92

XI. DIAGRAMOK JEGYZÉKE

1. diagram: A Hulladékgazdálkodási és Köztisztasági divízió bevételeinek megoszlása.	25
2. diagram: A Parkolási divízió költségeinek megoszlása	48
3. diagram: Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió bevételeinek megoszlása ...	51
4. diagram: A bevételek forrás szerinti megoszlása 2019-ben	81
5. diagram: A bevételek megoszlása divízióként	81
6. diagram: Korosított vevő állomány 2018. év végén.....	89
7. diagram: Korosított szállítói tartozások 2018. év végén	90
8. diagram: Likvid hiány 2018. év végén	91

XII. ÁBRAJEGYZÉK

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

XIII. MELLÉKLETEK

1. melléklet: Az közszolgáltatási tervben rögzített kompenzációs összegek 2019-ben	98
2. melléklet A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. 2019. évi eredményterve	99

3. melléklet: A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. 2019. évi központi eredménye	100
4. melléklet: A Hulladékgazdálkodási és Köztisztaság 2019. évi eredményterve	101
5. melléklet: A Távfűtési divízió 2019. évi eredményterve	102
6. melléklet: A Közétkeztetési divízió 2019. évi eredményterve	103
7. melléklet: A Parkolási divízió 2019. évi eredményterve.....	104
8. melléklet: A Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési divízió 2019. évi eredményterve...	105
9. melléklet: A Városgazdálkodási divízió 2019. évi eredményterve	106
10. melléklet: SWOT analízis.....	107
11. melléklet: A divíziók tevékenységének bemutatása	108

1. melléklet: Az közszolgáltatási tervben rögzített kompenzációs összegek 2019-ben

adatok: ezer Ft-ban

Kompenzáció által finanszírozott közfeladatok	2019. évi költségvetési terv (kompenzáció)	2019. évi terv (költség térítés)	2019. év Összesen
Összes Igényelt Kompenzációs Keret			
Téli Útüzem	110 000		110 000
Köztisztaság, Gyepmester	115 459	-	115 459
Gondnokság	159 317	-	159 317
Épületfenntartás	216 069	-	216 069
Parkfenntartás	176 867		176 867
Védmű/Árvízi védekezés	35 034		35 034
Közút Fenntartás	251 185		251 185
Közterület Fenntartás	39 101		39 101
Kompenzáció által finanszírozott közfeladatok Összesen	1 103 032		1 103 032
Költségtérítéssel finanszírozott közfeladatok			nettó
Parkolás		94 000	94 000
Közétképzetés		161 042	161 042
Költségtérítéssel finanszírozott közfeladatok Összesen		255 042	255 042
Beruházás			60 000

2. melléklet A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. 2019. évi eredményterve

Adatok ezer Ft-ban	VSZ NZrt. Köszolgáltatás (kompenzációval finanszírozott)	VSZ NZrt. Egyéb Tevékenységek	Ingyen értékesítés	VSZ NZrt. Összesen
Értékesítés nettó árbevétele	13 000	1 088 408		1 101 408
Egyéb bevételek	13 418	130 677	140 000	284 094
Önkormányzattól kapott kompenzáció, támogatás	1 103 032	0		1 103 032
<i>Ebből: Egyéb bevétel Önkorm.</i>	0	0		0
BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III)	1 129 450	1 219 085	140 000	2 488 535
Anyagköltség	105 220	455 064		560 284
Igénybe vett szolgáltatások értéke	407 820	136 959	18 300	563 079
Egyéb szolgáltatások értéke	3 167	6 927		10 094
Eladott áruk beszerzési értéke	0	800		800
Eladott szolgáltatások értéke	0	33 398		33 398
Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8+9)	516 206	633 148	18 300	1 167 654
Béreköltségek	381 613	368 981		750 593
Személyi jellegű egyéb kifizetések	19 752	13 834		33 586
Bérráfordítások	70 185	65 424		135 609
Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	471 549	448 239	0	919 789
Eredmény Közvetett Ktg-ek nélkül	141 695	137 698	121 700	401 092
Értékcsökkenési leírás	15 705	26 648		42 353
Egyéb ráfordítások	8 176	16 050	11 500	35 726
KP KTG	117 814	151 419		269 233
KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII)	1 129 450	1 275 504	29 800	2 434 754
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	0	-56 420	110 200	53 780
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0		0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0		0
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	0	0	0	0
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	0	-56 420	110 200	53 780

3. melléklet: A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. 2019. évi központi eredménye

Adatok ezer Ft-ban	Központi irányítás
Értékesítés nettó árbevétele	61 883
Aktivált saját teljesítmények értéke	
Egyéb bevételek	4 950
Ebből: Önkormányzattól kapott kompenzáció, támogatás	
Ebből: Egyéb Árbevétel (Állami Támogatás)	
BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III)	66 833
Anyagköltség	25 365
Igénybe vett szolgáltatások értéke	44 966
Egyéb szolgáltatások értéke	13 290
Eladott áruk beszerzési értéke	0
Eladott szolgáltatások értéke	0
Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8+9)	83 622
Béreköltségek	160 836
Személyi jellegű egyéb kifizetések	6 036
Bérfelrakások	43 594
Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	210 466
Eredmény Közvetett Ktg-ek nélkül	-227 255
Értékcsökkenési leírás	18 608
Egyéb ráfordítások	21 370
KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII)	334 065
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I ±II+III-IV-V-VI-VII)	-267 233
Pénzügyi műveletek bevételei	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	2 000
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-2 000
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	-269 233

4. melléklet: A Hulladékgazdálkodási és Köztisztaság 2019. évi eredményterve

Adatok ezer Ft-ban	Hulladék - FKF	Gyepmester közszolgáltatás	Gyepmester nem közszolgáltatás.	Téli Útüzem	Köztisztaság
Értékesítés nettó árbevétele	336 306	0	7 000	0	13 000
Egyéb bevételek	8 900	0	0	0	0
Önkormányzattól kapott kompenzáció, támogatás	0	11 899	0	110 000	103 561
<i>Ebből: Egyéb bevétel Önkorm.</i>	0	0	0	0	0
BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III)	345 206	11 899	7 000	110 000	116 561
Anyagköltség	48 717	2 400	270	196	11 368
Igénybe vett szolgáltatások értéke	64 221	1 800	301	90 106	18 845
Egyéb szolgáltatások értéke	4 922	0	5	0	0
Eladott áruk beszerzési értéke	800	0	0	0	0
Eladott szolgáltatások értéke	2 500	0	0	0	0
Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8+9)	121 160	4 200	575	90 301	30 213
Béreköltségek	189 417	5 141	2 750	7 070	59 922
Személyi jellegű egyéb kifizetések	6 813	4	212	0	2 617
Bérfelrakások	34 853	914	538	1 301	11 026
Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	231 083	6 060	3 500	8 371	73 564
Eredmény Közvetett Ktg-ek nélkül	-7 037	1 639	2 925	11 328	12 784
Értékcsökkenési leírás	13 514	1 014	69	0	513
Egyéb ráfordítások	1 626	300	0	0	300
KP KTG	42 051	325	1 474	11 328	11 971
KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII)	409 434	11 899	5 619	110 000	116 561
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	-64 228	0	1 381	0	0
Pénzügyi műveletek bevételei	0				0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0				0
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	0	0	0	0	0
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	-64 228	0	1 381	0	0

5. melléklet: A Távfűtési divízió 2019. évi eredményterve

Adatok ezer Ft-ban	Távfűtés
Értékesítés nettó árbevétele	323 299
Egyéb bevételek	121 777
Önkormányzattól kapott kompenzáció, támogatás	0
<i>Ebből: Egyéb bevétel Önkorm.</i>	0
BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III)	445 075
Anyagköltség	244 792
Igénybe vett szolgáltatások értéke	55 000
Egyéb szolgáltatások értéke	2 000
Eladott áruk beszerzési értéke	0
Eladott szolgáltatások értéke	0
Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8+9)	301 792
Béreköltségek	60 387
Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 236
Bérfelrakások	11 111
Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	72 734
Eredmény Közvetett Ktg-ek nélkül	70 550
Értékcsökkenési leírás	5 019
Egyéb ráfordítások	14 000
KP KTG	45 103
KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII)	438 648
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	6 428
Pénzügyi műveletek bevételei	
Pénzügyi műveletek ráfordításai	
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	0
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	6 428

6. melléklet: A Közétkeztetési divízió 2019. évi eredményterve

Adatok ezer Ft-ban	Közétkeztetés
Értékesítés nettó árbevétele	292 804
Egyéb bevételek	0
Önkormányzattól kapott kompenzáció, támogatás	0
<i>Ebből: Egyéb bevétel Önkorm.</i>	0
BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III)	292 804
Anyagköltség	157 434
Igénybe vett szolgáltatások értéke	5 500
Egyéb szolgáltatások értéke	0
Eladott áruk beszerzési értéke	0
Eladott szolgáltatások értéke	12 000
Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8+9)	174 934
Béreköltségek	62 651
Személyi jellegű egyéb kifizetések	4 249
Bérfelrakások	9 028
Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	75 927
Eredmény Közvetett Ktg-ek nélkül	41 942
Értékcsökkenési leírás	6 619
Egyéb ráfordítások	100
KP KTG	35 223
KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII)	292 804
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	0
Pénzügyi műveletek bevételei	
Pénzügyi műveletek ráfordításai	
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	0
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	0

7. melléklet: A Parkolási divízió 2019. évi eredményterve

Adatok ezer Ft-ban	Parkolás
Értékesítés nettó árbevétele	94 000
Egyéb bevételek	0
Önkormányzattól kapott kompenzáció, támogatás	0
<i>Ebből: Egyéb bevétel Önkorm.</i>	0
BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III)	94 000
Anyagköltség	0
Igénybe vett szolgáltatások értéke	0
Egyéb szolgáltatások értéke	0
Eladott áruk beszerzési értéke	0
Eladott szolgáltatások értéke	18 898
Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8+9)	18 898
Béreköltségek	39 593
Személyi jellegű egyéb kifizetések	617
Bérfelrakások	7 285
Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	47 495
Eredmény Közvetett Ktg-ek nélkül	27 607
Értékcsökkenési leírás	955
Egyéb ráfordítások	0
KP KTG	26 653
KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII)	94 000
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	0
Pénzügyi műveletek bevételei	
Pénzügyi műveletek ráfordításai	
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	0
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	0

8. melléklet: A Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési divízió 2019. évi eredményterve

Adatok ezer Ft-ban	Épület Fenntartás	Épület Fenntartás - egyéb megrendelések	Gondnokság
Értékesítés nettó árbevétele	0	25 000	0
Egyéb bevételek	2 918	0	0
Önkormányzattól kapott kompenzáció, támogatás	216 069	0	159 317
<i>Ebből: Egyéb bevétel Önkorm.</i>	0	0	0
BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III)	218 986	25 000	159 317
Anyagköltség	30 511	0	5 582
Igénybe vett szolgáltatások értéke	58 800	11 938	1 882
Egyéb szolgáltatások értéke	993	0	0
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0
Eladott szolgáltatások értéke	0	0	0
Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8+9)	90 304	11 938	7 464
Béreköltségek	81 062	10 165	108 931
Személyi jellegű egyéb kifizetések	3 706	465	6 207
Bérfelrakások	14 915	1 870	20 043
Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	99 683	12 500	135 181
Eredmény Közvetett Ktg-ek nélkül	28 999	562	16 672
Értékcsökkenési leírás	3 328	375	209
Egyéb ráfordítások	800	0	100
KP KTG	24 871	188	16 363
KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII)	218 986	25 000	159 317
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	0	0	0
Pénzügyi műveletek bevételei			
Pénzügyi műveletek ráfordításai			
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	0	0	0
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	0	0	0

9. melléklet: A Városgazdálkodási divízió 2019. évi eredményterve

Adatok ezer Ft-ban	Parkfenntartás	Árvízi Védekezés	Közút Fenntartás	Közterület Fenntartás	Városgazdálkodás- egyéb megrendelések
Értékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0	10 000
Egyéb bevételek	3 675	1 575	3 675	1 575	0
Önkormányzattól kapott kompenzáció, támogatás	176 867	35 034	251 185	39 101	0
<i>Ebből: Egyéb bevétel Önkorm.</i>	0	0	0	0	0
BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III)	180 542	36 609	254 860	40 676	10 000
Anyagköltség	20 832	6 943	24 309	3 080	3 852
Igénybe vett szolgáltatások értéke	69 955	16 625	144 058	5 748	0
Egyéb szolgáltatások értéke	761	326	761	326	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)	91 548	23 894	169 128	9 154	3 852
Bérek költségek	51 434	6 536	41 047	20 470	4 018
Személyi jellegű egyéb kifizetések	3 107	395	2 480	1 237	243
Bérfelrakások	9 464	1 203	7 553	3 767	739
Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	64 005	8 133	51 079	25 474	5 000
Eredmény Közvetett Ktg-ek nélkül	24 989	4 583	34 653	6 048	1 148
Értékcsökkenési leírás	3 352	437	5 921	932	97
Egyéb ráfordítások	2 989	365	2 407	915	324
KP KTG	18 648	3 781	26 325	4 201	727
KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII)	180 542	36 609	254 860	40 676	10 000
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	0	0	0	0	0
Pénzügyi műveletek bevételei					
Pénzügyi műveletek ráfordításai					
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	0	0	0	0	0
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	0	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.	Kintlevőségállomány elidegenítése	Állami átszervezési tervek a közszolgáltatásokban (távhó, közétkeztetés)
	A finanszírozás leszabályozottsága. Professzionális.	A szervezeti kultúra és az ellenőrzési tevékenység továbbfejlesztésének szükségessége.	Külső megrendelések vállalása.	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
	Együttműködési 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 nem csupán a magasán kvalifikált munkaerő, de a fizikai állomány feltöltése is problémákkal terhes az alacsony bérszint miatt.		A tulajdonos önkormányzat központi forrásszabályozási bizonytalansága a céget is érinti.
	Rugalmasság a változások folyamatos követésében.	Alacsony profitabilitás (vagy nyereség egyáltalán nem várható). A likviditási gondok miatt a szállító kör alkupoziója nő.		A minimálbér és garantált bér emelésével bérfeleslegesség keletkezhetnek
Hulladék-gazdálkodás	Megfelelő szakmai alapok és tapasztalat.	Elavult eszközpark, magas javítási költségek	Lehetőség a szolgáltatási terület növelésére, piacszerzésre.	Jogszabályi környezet folyamatos és inkoherens változása
	Jó kapcsolat és folyamatos együttműködés a közszolgáltatókkal. A társaság közszolgáltatói alvállalkozóként hosszútávú megállapodás alapján stabil és tökéletes közszolgáltatóval működik együtt.	Az alacsony bérszínvonal miatt nehezen motíválható munkaerő Egyes hullékgazdálkodási feladatok fedezete nem látható.	Az FKF Zrt-vel való új együttműködés pozitív hatást gyakorol a társaság szakmai munkájára, a cégkultúrára is.	Az FKF Zrt-t érintő esetleges szolgáltatási díjváltozás érinti a VSN Zrt. vállalkozó díját is. Az FKF NZrt. elszámolásának elhúzódása kihat a VSN Zrt-vel történő elszámolásra is
Közisztaság, téli üzemeltetés és gyepterületi tevékenység	Megfelelő szakmai alapok és tapasztalat. A társaság önkormányzati rendeletben kijelölt közszolgáltató.	Elavult eszközpark Alacsony bérszínvonal miatt nehezen motíválható munkaerő	Szezonális munkaerő alkalmazása.	Jogszabályi környezet változása A téli üzemeltetés kapcsán nem tervezhető, milyen költségekkel történik. Téli üzemeltetés tervezése tekintetében a szélsőséges időjárás komoly veszélyt jelent. A gyepterületi tevékenység kapcsán az ebek altatását csak szponzori tevékenységgel tudjuk elkerülni, ez azonban nem garantált.
Távfités	Megfelelő szakmai alapok és tapasztalat. A társaság önkormányzati rendeletben kijelölt közszolgáltató.	Elavult eszközpark. Távhőrendszer elavultsága, csövek korrodeáltsága.	Pályázatokon való részvétellel történő forrásbevonás.	Jogszabályi környezet változása Jogszabályi és szervezeti környezet bizonytalansága (állami közmlí létrehozása). A lakosság fizetési képessége és készsége rendkívül alacsony. Távhőszolgáltatási támogatás nem tervezhető. Elavult eszközparkból eredő műszaki kockázat.
Városgazdálkodás	Megfelelő szakmai alapok és tapasztalat.	Részben elavult eszközpark.	Belépés új piacokra.	Jogszabályi környezet változása.
	Társadalmi elfogadottság. Költséghatékony szolgáltatásnyújtás. A társaság önkormányzati rendeletben kijelölt közszolgáltató.	A fizikai állomány tekintetében nagy a fluktuáció. Alacsony bérszínvonal miatt nehezen motíválható munkaerő, munkaerőhiány	A városi közvagyon részletes feltérképezése (fakataszter, útkataszter, hídkataszter, közbútorok felmérése). Szezonális munkaerő alkalmazása.	A városi utak rendkívül rossz minősége egyrészt folyamatos kártérítési kötelezettséggel jár, másrészt több helyen már nem elegendő a kátyúzás. Árvíz veszélye, egyéb környezeti havária események.
Közétkeztetés	Megfelelő szakmai alapok és tapasztalat.	Alacsony bérszínvonal miatt nehezen motíválható munkaerő	Belépés új piacokra	Szervezeti környezet bizonytalansága (esetleges központosítás). Demográfiai kockázat, csökkenő gyermeklétszám. Egészségügyi kockázat (pl. nem megfelelő minőségű beszállított alapanyagok miatt).
	Költséghatékony szolgáltatásnyújtás. A társaság hosszú tartamú szerződéssel látja el a feladatot. Mivel a divízió már 2014-ben az új közétkeztetési standardok szerint látta el feladatát, így az elfogadottsága magasabb. Korszerű eszközpark.			
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. A társaság kijelölt közszolgáltató.	Az alacsony bérszint miatt – figyelembe véve az építőipari alkalmazottak iránti növekvő keresletet – a kiáramlás nagyobb lesz. Munkaerőhiány, főként a szakmunkások körében.		Képzett fizikai munkaerő hiánya. 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.

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, zöldhulladékot és lomot szállítanak el közületi partnerektől még a lakossági szállítások kapcsán a lomtalanítás dominál.

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. 2018-ban már több, mint 450 tonna lomhulladékot gyűjtöttünk be a házhoz menő rendszerben, ami a tavalyi évben még csak 312 tonna volt. A folyamatosan emelkedő lakossági igények kiszolgálásának a rendelkezésünkre álló eszközállományunk szűk keresztmetszete szab határt. A konténeres lomhulladék begyűjtést kiegészítettük öntömörítő gyűjtőjárművekkel történő begyűjtéssel, mellyel már lényegesen nagyobb lakossági igényt tudunk kiszolgálni rövidebb határidőkkel.

Lakossági zöldhulladék szállítás:

Figyelemmel az Országos Hulladékgazdálkodási Közszolgáltatási Terv (OHKT) előírásaira, 2018-tól az ellátott területeken házhoz menő zöldhulladék gyűjtés került 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 köteget elszállítási lehetőség biztosításával, házhoz menő

rendszerben történik, melyből két 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.

Átrakó állomás:

A Duna-Vértes Köze Regionális Hulladékgazdálkodási Program keretei között létrejött Ipar u-i átrakó állomást 2019. évben is a VSZN Zrt. üzemeltetésében marad, azonban a Társaságunk hulladékgazdálkodási tevékenységéhez történő használata jelenleg nem lehetséges. 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: két járműves 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
- Kődágyú 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 úrtartalmú konténerek

kerülnek, az aktuálisan használt tartály és présfej közötti stabil kapcsolatot hidraulikus, automata dokkolószerkezet biztosítja, a tartályok mozgását 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 + szabad térbe nyíló wc, kézmosóval + munkaruha és kézi felszerelés raktár;
- ikerkonténerben: iroda és mérlegház helyiség + tartózkodó + teakonyha

A hulladékátrakó állomás működtetéséhez három fő szükséges, két fő tömörítőgép kezelő, aki egyben a gyűjtő- és szállítójárművek koordinálását is végzi, valamint egy telephelyvezető, aki hídmérlegkezelői feladatokat is ellát.

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 szemétygyűjtő kosarak kijavítása és cseréje is a Társaság feladata.

Közterületi hulladékgyűjtő kosarak ürítése

A szemétygyűjtő kosarak számát a felmerülő igények figyelembevételével fokozatosan növeljük, immár 370 db található közterületeinken, számukat 2019-ben 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 gyűjtése és 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

2007. évben került átvételre a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. részére ez a nyilvános toalett, amely 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 2019. évben is ebben a szaniterkonténerben tervezzük az üzemeltetést. A szolgáltatás üzemideje megegyezik a parkoló üzemidejével. A toalettben érmés, forgóvillás beléptető rendszer üzemel. A toalettet a parkolóba érkező turista buszok utasai veszik igénybe, ezért a forgalma függ a parkoló forgalmától.

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. Forgalmát jellemzően a tömegközlekedéssel érkező vendégek jelentik.

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 bevezetett eszközpark 10 db kettősrendeltetésű szóró-ekéző jármű, aminek része 5 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 hódiszpécseri 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.

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 elégítse ki a fogyasztók igényeit.

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

A divízió 2019 évben is ellenőrzi, felügyeli a Concerto pályázati korszerűsítés kapcsán a megtakarítás mértékét, és kiállítja 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.

Kazán (hőtermelő)	2 db	4,65 MW/db	telepítés 1970-80 körül
Kazán (hőtermelő)	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 2019-ben elszállításra kerül.

Hűtőgép (adszorpciós)	1 db	700 kW	telepítés 2008-ban	eladva 2016-ban
--------------------------	------	--------	--------------------	-----------------

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:

Beavatkozás éve	Épület jele	Épület címe
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.

2018-ban a csőtörések és meghibásodások folytán az alábbi területeken kellett távvezeték kiváltást eszközölni:

Beavatkozás éve	Épület jele	Épület címe
2018.	L	Hamvas Béla utca 32-40.
2018.	A32	Kálvária utca 57-61. mögött
2018.	A32	Kálvária utca 65-67. mögött

A korszerűsítést, távvezeték cserét műszaki szükségesség és indokoltság esetén 2019-ben 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 2019. évi üzleti tervben is számolunk a meghibásodások, csőtörések javításának költségeivel.

A hálózat nagy része továbbra is elavult – acélcső, üveggypot és kőzetgypot 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, illetve a kiváltásokat.

KÖZÉTKEZTETÉSI TEVÉKENYSÉG

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, „tesztelhették” 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. Ezt a kötelezettségünket 2018-ban teljesítettük, így 2019-re ez a költség már nem jelentkezik a divízió kiadásaiban.

2015-ben gépészeti- és eszközberuházást hajtottunk végre, amellyel korszerűsítettük a konyhatechnológiát.

2016. márciusától az Izbégi 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, társszervezetek 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.

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. (Barcsey 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
- Önkormányzat
- Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt.

PARKOLÁSI DIVÍZIÓ TEVÉKENYSÉGE

2007. december 6-án a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt átvette Szentendre belváros kijelölt fizető parkolóinak üzemeltetését. Az akkor megalakult „Parkolási iroda” feladata Szentendre belvárosában a helyi parkolási rendeletben kijelölt fizető parkolóhelyek jogos, díjfizetés ellenében történő igénybevételének ellenőrzése. Az elmúlt 11 évben jelentősebb változás az üzemeltetéssel kapcsolatban nem történt. A díjfizetési időszak a kezdetektől az év minden

napjára kiterjedt, különös tekintettel a hétvégékre és ünnepnapokra, a rendeletben meghatározott téli, rövidebb üzemidő és nyári, hosszabb üzemidő szerint.

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 megszüntetésére.

2015. év márciusában változás következett be a parkolási közszolgáltatás finanszírozásában, mely változás szerint a bevétel az Önkormányzatot illeti meg, a szolgáltató, mint Üzemeltető, 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 25. szám alatt kapott irodahelyiségeket, melyben az üzletág ügyfélszolgálat is működik.

Az ügyfélszolgálat napi feladatai közé tartozik a bérletek értékesítése, a parkolási pótdíjakkal kapcsolatos ügyintézés és az egyéb bejelentések, panaszok kezelése, iktatás, ügyféllevezés.

A parkoló ellenőrök a Duna korzó 25. alatt található irodába telepített parkolási nyilvántartó rendszeren keresztül 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, továbbá feladatuk a belvárosban tapasztalt egyéb rendkívüli események azonnali jelentése.

INGATLAN-FENNTARTÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI DIVÍZIÓ TEVÉKENYSÉGE

2018. évtől a Gondnoksági és Ingatlan-fenntartási divízió utódjaként, az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió látja el a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. közszolgáltatási szerződésben vállalt, továbbá a Zrt.-én belül végzendő feladatait.

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.

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 Polgármesteri Hivatal, az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló ingatlanok, garázsok, pincék, továbbá; a Gyermekorvosi-, a Házi orvosi rendelő, a Hamvas Béla Pest Megyei Könyvtár, a városi óvodák, a városi bölcsőde, a Dunaparti Művelődési Ház, Szentendre Város Egészségügyi Intézményei, a 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, az alvállalkozói tevékenységek csökkentésének igénye és a hatékonyság növelése együttesen indokolják.

Ingatlan-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 2019-ben is számít a Társaság az önálló költségvetéssel is rendelkező önkormányzati intézmények részéről (Kult Kft., Gondozási Központ, SZEI, FMC, stb.) felújítási munkák megrendelésére.

A Társaság külső piaci munkák megpályázását is tervezi a 2019-as év folyamán.

A korábbi évek tapasztalatai alapján, megbecslésre kerültek 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.

Ingatlan-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 mázolásai munkák
- fűtésszerelési 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

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.

XIV.FÜGGELÉK

Verzió követés

Aktuális verzió: V-2

Elkészítés dátuma: 2019. 02. 14.

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

Korábbi verziók és változások

A Társaság 2019. február 08-án elkészített üzleti tervét a Felügyelőbizottság 2019. február 13-án tárgyalta és 2/2019 (II. 13.) határozatában támogatta az alábbi kiegészítésekkel.

A vezetői összefoglaló egészüljön ki az ingatlan értékesítés elmaradása esetére vonatkozó tervvel, valamint tartalmazzon hivatkozást a havi cash-flow készítésére és a Tulajdonossal történő egyeztetésére.

A Társaság figyelembe véve a 323/2011. (XI. 29.) PEB határozattal jóváhagyott előírásokat, valamint a Felügyelőbizottság fenti észrevételeit, az üzleti tervét aktualizálta és átdolgozta. Az észrevételeken kívül apróbb – a tartalmi részt nem érintő – stilisztikai, szerkesztési és nyelvhelyességi pontosítások is történtek, valamint módosításra került a 18. táblázat és a 33. táblázat. Ennek megfelelően készült el az üzleti terv V-2 verziója.

A Társaság üzleti terve (V-2 verzió) 2018. február 14-án készült el, melyet a Társaság jóváhagyásra betervezte a Képviselő-testület elé.