



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

CSEPELI VÁROSGAZDA
KÖZHASZNÚ NONPROFIT ZRT.
VEZÉRIGAZGATÓ

JAVASLAT

**a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. 2015. évre szóló üzleti tervének
elfogadására**

Előterjesztő:

Pintér István
vezérigazgató
Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

Az előterjesztés egyeztetve: Halmos Istvánné
ágazatvezetővel

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
a Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
Képviselő-testülete

20¹⁵.évi 121. sz. előterjesztés

Testületi ülés dátuma: 2015.04.30.

Az előterjesztés leadva:
2015. 04.24.

Testületi ülés időpontja:
2015. 04. 30.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. megtárgyalásra és elfogadásra benyújtja a 2015. évi költségvetési tervvel egységes szerkezetbe foglalt üzleti tervének szöveges indoklását, valamint számszaki kimutatását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a 2015. évre vonatkozó üzleti tervet és a mellékleteket érdemben tárgyalja meg és fogadja el.

Budapest, 2015.

Pintér István
vezérigazgató

Mellékletek:

1. sz. melléklet – egyeztető lap
2. sz. melléklet – a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. 2015. évi üzleti terve

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. 2015. évi üzleti tervét a jelen előterjesztés mellékletében foglalt tartalommal elfogadja.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2015.

Felelős: Borbély Lénárd polgármester
végrehajtásért: Pintér István vezérigazgató, Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.

1. számú melléklet

Az előterjesztés tárgya: Javaslat a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.
2015. évre szóló üzleti tervének elfogadására.

Az előterjesztés egyeztetve Halmos Istvánné ágazatvezetővel.

Budapest, 2015.

Halmos Istvánné
ágazatvezető

**A Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.
2015. évi üzleti terve**

I. A Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. és működésének általános bemutatása

A Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaságot (a továbbiakban: Társaság) a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. sz. törvény alapján a Budapest-Csepel Önkormányzat Képviselő Testülete Vagyonkezelő és Vagyonhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság (1215 Budapest, Katona József utca 62-64.; cégjegyzékszám: 01-09-465477) átalakulásával, annak általános jogutódjaként, Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő Testülete (1211 Budapest, Szent Imre tér 10., a továbbiakban: alapító) 311/2007 (IV.17.) Kt számú határozata szerint létrejött zártkörű, egyszemélyes alapítású CSEVAK Csepeli Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaságként (a továbbiakban: Zrt.) alapította.

A Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete, mint a Zrt. egyszemélyi alapító részvényese a 209/2012.(V.03.) Kt. határozattal döntött a CSEVAK Zrt. nevének és működési formájának módosításáról. A Fővárosi Bíróság Cégbírósága a közhasznú jogállás megszerzését 2012.06.12-ei dátummal jegyezte be.

1. A Társaság cégneve

Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2. A Társaság rövidített cégneve

Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

3. A Társaság székhelye

1215 Budapest, Katona József utca 62-64.

4. A Társaság alapítója

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete (1211 Budapest, Szent Imre tér 10.)

5. A társaság tevékenységi köre

6832 Ingatlankezelés (főtevékenység)

8292 Csomagolás

5629 Egyéb vendéglátás

5621 Rendezvényi étkeztetés

4312 Építési terület előkészítése

4399 Egyéb speciális szaképítés m.n.s.

4520 Gépjárműjavítás, -karbantartás

4299 Egyéb m.n.s. építés

4211 Út, autópálya építése
 9499 M.n.s. egyéb közösségi, társadalmi tevékenység
 9329 M.n.s. egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység
 6920 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
 5221 Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás
 7311 Reklámügynöki tevékenység
 7320 Piac-, közvélemény-kutatás
 6820 Saját tulajdonú, bérlet ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
 6810 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
 5210 Raktározás, tárolás
 4334 Festés, üvegezés
 4333 Padló-, falburkolás
 4332 Épületasztalos-szerkezet szerelése
 4331 Vakolás
 4329 Egyéb épületgépészeti szerelés
 4322 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés
 4313 Talajmintavétel, próbafúrás
 4110 Épületépítési projekt szervezése
 3700 Szennyvíz gyűjtése, kezelése
 8291 Követelésbehajtás
 8130 Zöldterület-kezelés
 8121 Általános épülettakarítás
 8110 Építményüzemeltetés
 7112 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
 7022 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
 6832 Ingatlankezelés
 6619 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység
 6420 Vagyonkezelés (holding)
 4391 Tetőfedés, tetőszerkezet-építés
 4339 Egyéb befejező építés m.n.s.
 4321 Villanszerelés
 4311 Bontás
 4291 Vízi létesítmény építése
 4221 Folyadék szállítására szolgáló közmű építése
 4120 Lakó- és nem lakó épület építése
 3900 Szennyeződésmntesítés, egyéb hulladékkezelés
 3811 Nem veszélyes hulladék gyűjtése

6. A Társaság működésének és ügyvitelének általános jellemzése

A Társaság alapítási céljainak megfelelően a kapacitása nagy részét önkormányzati feladatok megvalósítására fordítja, ennek megfelelően bevételeinek döntő hányadát az önkormányzati támogatás teszi ki, a társaság működése meghatározó módon a támogatás mértékétől függ. Szakember- és eszközállománya a vagyonkezelési feladatok végrehajtására van optimalizálva. A Társaság piaci helyzete, a bővülő feladatai, koordinációs tevékenysége, az Önkormányzat által megbízás alapján végzett feladatainak ellátása jelentős hatást gyakorol a terület gazdasági tevékenységére.

A Társaság az Önkormányzattal fennálló Feladat Ellátási Szerződés (a továbbiakban: szerződés) alapján végzett feladatainak várható kiadásait és bevételeit az Önkormányzat költségvetésének összeállításához készített tervében tervezte meg, amely beépítésre került az Önkormányzat 10/2015. (III.12.) költségvetési rendeletébe.

A Társaság a számviteli törvény 12. §-a 3. bekezdése értelmében – könyvvizetésében – a kettős könyvvitelt alkalmazza. Szintetikus és analitikus nyilvántartásokat vezet, melyek alapján bizonyítható módon bemutatható a Társaság vagyoni, pénzügyi helyzete, illetve azok változásai. Analitikus nyilvántartást vezet a befektetett eszközökről, vásárolt készletekről, a szállító és vevő partnerei folyószámláiról.

A Társaság éves beszámolót készít december 31-ei fordulónappal, amely mérlegből, eredmény-kimutatásból és kiegészítő mellékletből és közhasznúsági jelentésből tevődik össze, valamint ezen felül üzleti jelentést is készít. Az éves beszámolót a Társaság teljes körű leltárral, könyvviteli zárással, főkönyvi kivonattal támasztja alá. A kiértékelés mennyiségben és értékben történik. Az üzleti év megegyezik a naptári évvel.

A Társaság az eredmény-kimutatások közül az „A” típusú (összköltségeljárás) eredmény-kimutatást készíti el, a számviteli politikájának megfelelően.

A Társaság alaptőkéje 552.400.000,-Ft, azaz ötszázötvenkétfélmillió-négyszázezer forint.

7. A 2015. évi gazdálkodás fontosabb elemei

A Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete részére az önkormányzati törvényben meghatározott kötelező és önként vállalt feladatokat, azon belül az Önkormányzat vagyonáról és a vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 37/2007. (XI. 27.) Kt. számú rendeletében és a Társaság és az önkormányzat között a 248/2011. (III. 31.) számú képviselő-testületi határozattal jóváhagyott megállapodás, valamint a 192/2014. (IV. 24.) számú képviselő-testületi határozattal jóváhagyott a Támogatásokat Vizsgáló Intézet elfogadó nyilatkozatának kiadásáig, illetőleg a Feladat Ellátási szerződésnek a szerződő felek általi aláírásáig terjedő átmeneti időszakra szóló megállapodás alapján meghatározott feladatokat végzi.

A) ÖNKORMÁNYZATI KÖLTSÉGVETÉS ALAPJÁN VÉGZETT FELADATOK

Bevételek

Bérlakások: 2015. évet jelentős üres lakásállománnyal kezdjük, melyet több esetben a jogutód nélküli elhalálozás, önkéntes lakáselhagyás, eredményezett. Várhatóan januárban mintegy harminc lakást szociális bérlakás pályázat útján bérbe adunk, így a bázis időszak lakbérbevételeit a bérleti díjak változatlanul hagyása mellett is várhatóan növelni tudjuk, kizárólag a kihasználtság növelésével. Ezzel párhuzamosan - a rezsicsökkentés figyelembe vételével - közüzemi díjbevételek növekedését nem tervezzük.

Ugyanakkor nem számítunk a gazdasági környezet jelentős javulására, sem a nehéz helyzetben lévő bérlők fizetési hajlandóságának nagymértékű pozitív változására, ezért pesszimista tervet készítettünk és a már eddig is magas kintlévőségünk további növekedését prognosztizáltuk.

A szociális bérleti díjak rendszerének 2011. évi több lépcsős átalakításának eredményeként sávós lakbérrendszert dolgoztunk ki, ahol a fizetendő díj a bérlők jövedelmi helyzetéhez igazodik. Ebben a kategóriában 2015-re újabb díjváltozást nem terveztünk.

Kezelt szociális bérlakások száma 1394 db, összesen 66246 m², melyből bérbe adott 1235 db, összesen 59963 m². A lakások elidegenítése miatt ez a szám az év folyamán csökkenni fog.

Piaci bérű lakásaink száma 3 db, összesen 108 m², jelenleg valamennyi bérbe adott. A Széchenyi terv keretében épült II. Rákóczi Ferenc út 93-105. alatti 116 db költségelvű lakásainkat az alábbi bontásban kezeljük:

I. ütem, 73 db lakás, összesen 4793 m², melyből bérbe adott 71 db, összesen 4669 m²

II. ütem, 43 db lakás, összesen 2951 m², melyből bérbe adott 41 db, összesen 2831 m².

Közüoktatási intézményekben található szolgálati lakások száma 7 db, összesen 378 m², melyből bérbe adott 7 db, összesen 378 m².

Nem lakás céljára szolgáló helyiségek, területek, parkolók: Üzlethelyiségeink kihasználtsága 69 %. Várhatóan az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 14/2011. (III.31.) önkormányzati rendelet tervezett módosítása, mely eltörli a megváltási díjat és az óvadék mértékét is harmadára csökkenti, eredményezhet kihasználtság növekedést. Kezelt nem lakás céljára szolgáló helyiségek száma: 397 db, összesen 53777 m², melyből bérbe adott 244 db összesen 29218 m².

Kezelt területek száma 90 db, összesen 93082 m², melyből bérbe adott 66 db, összesen 52136 m²

Kezelt parkolók száma 53 db, melyből bérbe adott 29 db.

A közoktatási intézmények tornatermeinek, tantermeinek bérbeadását a 2014/2015-es tanévre 2013. évi bérleti díjakkal terveztük.

A megváltozott munkaképességű foglalkoztatottak bevétele a jelenleg érvényben lévő szerződés alapján lett meghatározva.

Kiadások

Lakás és nem lakás célú helyiségek

Kiadások: Lakás és nem lakás célú helyiségeinknél a korábbi évek gyakorlatát folytatva bérleti szerződéseinket közjegyzői okiratba foglaljuk, mely szerződésenként átlagosan 30 eFt költséget jelent.

Lakás és nem lakás célú helyiségek karbantartása

A lakás és nem lakás célú helyiségek karbantartási és fenntartási munkáit saját hatáskörben látjuk el. A karbantartási munkákat saját szakemberekkel végezzük. A megnövekedett feladatainak ellátása érdekében 2014-ben bővült a műszaki személyzet létszáma, ennek következménye a működési kiadás emelkedése, de ennek következtében a dologi kiadások csökkentek.

A készenléti időben érkező hibák javítását, és az akkreditált szakfeladatok elvégzését vállalkozók végzik.

Az általában jelentkező karbantartási munkákon kívül 2015-ben is tervezzük lejárt vízőrák cseréjét, illetve mellékvízmérő-óra kiépítését.

A nem lakás célú helyiségek tetőinek meghibásodása – az épületek korából adódóan - folyamatosan jelentkezik, aminek előzetes felmérései folyamatban vannak.

Rákóczi kert

A Rákóczi kerthez szükséges fenntartási költségek a tényadatok figyelembe vételével lettek meghatározva.

Karbantartási munkákat saját hatáskörben látjuk el.

Sport Szabadidő és Rendezvényközpont

Az Sport Szabadidő és Rendezvényközpont fenntartása folyamatos, saját hatáskörben látjuk el a karban- és fenntartási, illetve a nyári iskolai tábor nyitása előtti festési és helyreállítási munkákat. Fenntartási költségei elavultsága folytán magasak, a betervezett karbantartási költségek a tapasztalatok alapján kerültek meghatározásra.

Tanuszoda

Az uszoda eleget tesz önkormányzati kötelezettségének, biztosítja a kötelező úszásoktatást. Lehetőséget biztosít még óvodások úszásoktatására, gyógytestnevelésre, valamint egyéb gyermeksport rendezvények számára. Fenntartási költségei magasak, karbantartási munkákat saját hatáskörben látjuk el.

Oktatási intézmények

A 2014. évben a konyhas dolgozók létszáma a gyermeklétszám függvényében emelkedett. Ebből fakadóan az eszköz és anyagköltség is növekedik.

Az iskolaépületek karbantartási igénye magasabb a korábban tervezettnél. Felülvizsgáltuk a használati eszközök állapotát, 2015 évre az anyagköltséget a várható tárgyi eszköz beszerzésének összegével emeltük.

A tisztítószer felhasználás költségét és a fénymásoló papír felhasználást a 2014. évi tényadatokkal terveztük. 2015-ben folytatódik a munkaruha kiadás. Az iskolák nevelési/oktatási munkájához kapcsolható eszköz- és anyagköltséget is tartalmazza a költségterv.

A tervezésnél meglévő szerződéseinket vettük figyelembe, valamint új szerződésekkel bővültünk, melynek költségeit 2015. évben beterveztük.

A karbantartási kiadások esetében a csatornák rossz állapota miatt egyre több a dugulás- elhárítás. 2015-ben az iskolai úszásoktatás továbbra is a Csepeli strandon történik, ennek szállítási költsége a Közfelújítások költségei között jelentkezik.

2015-ben feladataink kibővültek a Dominó Tanoda é a Többcélú tornacsarnok költségeivel.

Parkoló, garázs fenntartási munkák

Eseti karbantartási munkák adódnak a Társaság által kezelt zárt parkolóknál, garázsoknál.

Fenntartási munkálatok

Zöldfelület-fenntartási munkálatok

A 2015. évben is saját hatáskörben kívánjuk elvégezni a főbb parkfenntartási feladatokat. Vállalkozó bevonása csak azokon a területeken szükséges, melyeknek speciális személyi és műszaki igénye van.

2015. évre javasolt keretösszegek: vízdíj: 6.000 eFt, növényvédelem: 5.000 eFt

Fasorfenntartás

A 2015. évben is saját hatáskörben tervezzük elvégezni a fasor fenntartási munkákat.

Tamariska domb fenntartása

A védett növényfajok miatt a közparkokban alkalmazott általános kertészeti technológia nem használható. A 2015. évre javasolt keretösszeg: 800 e Ft.

Kutyafuttatók és kutyapiszok-gyűjtőládák üzemeltetése

Jelenleg 111 db kutyapiszok-gyűjtőláda és 5 db futtató található a területben. A 2015. évre a tavalyi évhez hasonlóan 7.500 e Ft-t javasolunk üzemeltetésre.

Egynyári és évelő növények beszerzése, telepítése

2015. évre a tervezett keretösszeg 3.500 e Ft. Főbb adatok: 18.000 db egynyári, 1000 tő kanna (Canna x generalis), 1000 db egyéb évelő ültetése.

Játszóterek, dűhögők üzemeltetése, időszakos felülvizsgálata

A felmérések alapján összeállított műszaki tartalom szerint átalakítások szükségesek ahhoz, hogy a játszóeszközök a hatályos szabványoknak megfeleljenek. Ezen munkálatok költségigénye a parkfenntartás dologi kiadások között került tervezésre. A Rákóczi Kert Civil és Közösségi Ház kertjében lévő közterületi játszótér fa játékeszközeinek és utcabútorainak javítása, esetleges cseréje szükséges.

Kutyafuttatók karbantartása

A területben lévő 5 db kutyafuttató karbantartását, javítását, üzemeltetésével kapcsolatos feladatait tartalmazza.

Szökőkutak karbantartása

Saját hatáskörben és egyes gépészeti munkákhoz szükséges vállalkozó bevonásával is végezzük a szökőkutak karbantartását. 2015. évben javasolt összeg: 914 eFt.

Az egyéb karbantartási feladatokra tervezett kiadás előirányzata: 4.724 eFt

Egyéb feladatok

A lenti feladatokkal kapcsolatos előirányzatok a költségvetésen felüli összegek.

Fapótlás

A kivágott fák pótlásaként, a tervezett fasor rekonstrukciók során és a lakossági faültetési igények alapján kb. 600 db fa ültetését tervezzük a 2015. évben, melynek javasolt összege: 5.000 e Ft a Környezetvédelmi alap terhére.

Futómuskátli beszerzése

Javasolt összege: 1.500 e

Csepeli Virágosítás, Évelő és Cserje Program

A családi és társasházak részére pályázat kiírását tervezzük a 2015. évben, mely során egynyári, évelő növényekre és cserjékre lehet pályázni, a javasolt összeg: 3.000 eFt.

Komposztálási program

2015. évben is tervezzük komposztálási program kiírását, a javasolt összeg: 2.500 eFt.

Beszerzések, bővítések

2015. évben a park- és fasorfenntartási tevékenységhez szükséges eszközök, gépek, járművek fejlesztését tervezzük.

Városgazdálkodási feladatok

Illemhely üzemeltetés

Tervezett összeg 1 000eFt.

Köztéri órák üzemeltetése

Tervezett összeg 1 000eFt.

Közkifolyók üzemeltetése

Kerületünkben 50 db közkifolyó kút található, melyek üzemeltetését a Fővárosi Vízművek Zrt. végzi. 2015. évre javasolt összeg: 1.300 e Ft.

Graffiti eltávolítás

Eltávolításukhoz szükségesek speciális vegyszerek, saját emberekkel végezzük a feladatok nagy részét, csak szükség esetén vonnánk be külső vállalkozót. 2015-re javasolt összeg: 300 eFt.

Karácsonyi díszvilágítás

A karácsonyi díszvilágítási berendezések korszerűsítését, fejlesztését 2014-ben elvégeztük, a fenntartásra javasolt összeg: 7.000 eFt

A karbantartási kiadásokra javasolt összeg: 500 eFt.

Közutak és hidak üzemeltetése, fenntartása

Út és Járdaburkolat javítás

Az út és járda munkálatokat 2015. egész évben saját dolgozóinkkal végezzük el a költséghatékonyabb üzemeltetés érdekében, de egyes feladatokhoz vállalkozót vonunk be. Erre az évre mintegy 950 m² kátyújavítási munkával és 15 000 m² járdajavítással számolunk. 2015-ben tervezett költsége: 10.000eFt

A makacs szennyeződésű járdák tisztítására magas nyomású mosót vásároltunk 2014 negyedik negyedévében. A 2015. évre így becsült költséget terveztünk a nagy nyomású mosó üzemeltetésének kiadásaira (üzemanyag, speciális tisztítószer, karbantartás stb).

Földútjavítás

2015. évre 12 km földútjavítási munkával, több murvás parkoló és zöldterület rendezés elvégzésével számolunk.

Szikkasztórendszerek és műtárgyak karbantartása

A szikkasztó kutak és víznyelő rácsok tisztítását vállalkozóval kívánjuk megoldani, melynek költsége 2015 évben kétszeri tisztítással 5 000 eFt kiadást jelent.

Lefolyástalan területek víztelenítése

Kerületünk csatornázatlan mély- és lefolyástalan területein összegyűlő csapadékvíz elszállítását vállalkozó teljesíti, melyre 2015-ben 6.000 eFt-ot irányoztunk elő.

A karbantartásra javasolt összeg: 10.000 eFt.

Hulladékszállítás

A közterületről a hulladékot beszállítjuk telephelyünkre, ahol konténerekben tároljuk.

A konténerek ürítését az FKF Zrt. végzi, a hulladékszállítás tervezet költsége: 27.000 eFt.

Igény merült fel zöldhulladék elszállíttatására, éves tervezete: 2.000 eFt.

Egyéb dologi kiadásra tervezett összeg: 2.675 eFt.

Közvilágítási, forgalomtechnikai feladatok

Továbbra is a Társaság feladata a közvilágítás fejlesztése, különösen a parkok, játszóterek, a hárosi terület és a közvilágítással ellátatlan lakóövezetek vonatkozásában. Ezek a fejlesztések a közbiztonság részeként az életminőség javítását is szolgálják. Kerületünk gyalogos forgalmának érdekében a gyalogátkelőhelyek, jelzőlámpák kiépítése is szükséges, valamint egyéb forgalomtechnikai beavatkozások elvégzése.

Egyéb, pályázatok

A fentiekben felsorolt feladatokra vonatkozóan a Társaság figyelemmel kíséri a megjelenő pályázati lehetőségeket annak érdekében, hogy pályázati pénzeszközök bevonásával is valósuljanak meg a beruházások.

Intézmények felújítása, bővítése

Több iskolában és nevelési intézményben (Jedlik Ányos Gimnázium, Szárcsa Általános Iskola, Katona József Általános Iskola, Kerekvilág Óvoda Posztógyár utca 4. sz. épülete) időszerű a meglévő régi nyílászárók cseréje a korszerűbb új nyílászárókra. Ezen kívül több iskolában a gépészeti felújítások is szükségessé váltak.

Támogatást elnyert 2015. évben megvalósuló intézményi felújítások:

- „Épületenergetikai fejlesztés három csepeli óvodában”: KEOP-5.5.0/A/12-2013-0140 azonosítószámú pályázat.
- „Épületenergetikai fejlesztés három csepeli nevelési intézményben” projekt című, KEOP-5.5.0/A/12-2013-0139 azonosítószámú pályázat

2015-ben tervezett további felújítások tételeit - (iskolák, óvodák, lakás-, nem lakáscélú helyiségek, és egyéb közterületi felújítások) – a prioritásos táblázat tartalmazza.

Városfejlesztés

A TÁMOP-3.1.3-11/1-2012-0008, mind az ÁROP-3.A.2-2013-2013-0029 projektekben voltak projektmenedzseri feladatok, melyek a projektek költségvetésében a fizikai zárás időpontjáig – ami mindkét esetben 2014. december 31.-, mint elszámolható költség szerepel. Azonban a projekt megvalósításának végső dátuma a fizikai befejezést követő max. 60. nap (2015. március 1.). Ebben az időszakban az alábbi projekttel kapcsolatos kötelező feladatokat még el kell látni, de erre az időszakra projektmenedzsment tevékenység költsége nem kerül számlázásra.

Pályázatok

Az alábbiakban részletezzük a pályázatokkal kapcsolatos elszámolási tervet.

Pályázatok 2015 évi terve			
Sorszám	Beruházás címe	Megítélt önkorm-i támogatás	Várható befejezés
2009. évi KvVm által kiírt csatlakozó Panel-Program pályázat			
2	Akácfa u. 19 a-c.	12 600 000 Ft	2015
3	Cirmos stny. 17-29.	40 799 216 Ft	2015
5	Erdősor u. 117-131.	24 000 000 Ft	2015
Összesen:		77 399 216 Ft	
2010. évi ÖM által kiírt gyűjtő kémény felújítási pályázat			
8	Cirmos stny. 9.	500 573 Ft	2015
9	Erdősor u. 191.	313 050 Ft	2015
10	József A. u. 30.	760 000 Ft	2015
Összesen:		1 573 623 Ft	
Mindösszesen:		78 972 839 Ft	

Közfoglalkoztatás

A kerületi munkaügyi kirendeltségtől a kapott információ alapján a keretek arra adnak lehetőséget, hogy a 2015. évben Társaságunk közfoglalkoztatási jogviszony keretében jelentős számú közfoglalkoztatottat foglalkoztasson. A központi támogatás mértéke ebben az évben pályázatoktól eltérő. Az ezen felüli önkormányzati önerő és a közfoglalkoztatottakkal kapcsolatos költségek fedezetére külön elszámolást készítünk.

Megváltozott munkaképességűek foglalkoztatásainak feladatai

A megváltozott munkaképességű munkavállalók esetében 2014. évben megtörtént a létszámbővítés, ennek következménye a működési kiadások emelkedése. Folytatódik a délelőtti csoport mellett, külön csoportként délutánonként is a munkavégzés.

2014 évben NRSZH által kiírt pályázaton indultunk, így működési kiadásaink jelentősen csökkennek (bér+járulék).

B) VÁLLALKOZÁSI TEVÉKENYSÉG

Csepeli Piac

A tervezett bevételi oldal csekély mértékű csökkenésének oka a tavalyi eredményekhez képest, hogy a szerződések szerint maximum inflációkövető lehet a különböző díjak emelése, az pedig 1,7 %-os volt a KSH szerint, továbbá nem történt egységes ár-, és bérleti díjemelés.

A bevétel-stabilizáció és növelés érdekében az alábbi intézkedéseket tervezzük:

- idei évben lejáró öt éves őstermelői asztalszerződések megújítása egy éves blikó szerződéssel
- asztalhasznosítások növelése
- a különböző szolgáltatók felé és a továbbbszámlázott közüzemi költségek közötti összeg különbségéből eredő megtakarítások
- általános takarékoskodás
- meghosszabbított nyitva tartás.

A meghosszabbított nyitva tartás létszámbővítéssel jár, ezért a személyi jellegű kiadások tekintetében nem várható megtakarítás.

Csepeli Strand

A fürdő bevételeinél a bázis évvel kalkuláltunk. Növekedésre az ebben az évben bevezetett nyugdíjas kedvezmények és a várhatóan bevezetendő nagycsaládos kedvezmények miatt nem számítunk. Ugyanakkor a kedvező időjárás – tavaly kevés volt a kánikulai nap – továbbá az ebben az évben szervezendő rendezvények forgalomművelő hatása hozhat pozitív eltérést.

A fürdő műszaki munkálatainál a feltétlenül szükséges beavatkozásokkal számoltunk. A betervezett műszaki munkák elmaradása az üzemeltetést akadályozza, illetve a hatósági és törvényi elvárásoknak való megfelelést veszélyezteti. A műszaki munkálatok esetében a költségek – melyek a beruházás kategóriájába esnek – a BGYH Zrt. irányában a bérleti díjból kompenzációra kerülnek.

A bérköltségek területén – törekedve a főállású, állományban lévő munkatársak létszámának szükséges növelésére – emelkedés mutatkozik, melyet a megbízásos munkaerő alkalmazásával igyekezzünk csökkenteni.

Vendéglátó-ipari tevékenység

Az idei évre azt terveztük, hogy csekély mértékű áremeléssel és átgondoltabb árubeszerzéssel a 2014-es 40%-os átlagos árrejt felemeljük 50%-ra.

Az intézmény folyamatos fejlesztésének köszönhetően számítunk a korábbi évek nagy létszámú céges rendezvényeire és azok számának bővülésére, ennek kapcsán minimum 15-20 %-os bevétel növekedésre számítunk.

A bérköltségeink jelentős mértékben nem fognak változni 2014-hez képest. Jelentős – 50.000 Ft feletti- eszközbeszerzést nem tervezünk. A kisebb beszerzések a működés fenntartásához szükségesek, gyakorlatilag fogyóeszköz-beszerzések.

Társasház-kezelés

2015 évben a Társasház-kezelési Osztály 53 piaci alapon kezelt és 31 kényszerkezelt társasház közös képviseleti tevékenységét látja el. Az említett társasházakban együttesen 4.350 albetét található.

A 2015-ös évben – bár 5 %-os társasház-kezelési díjemelést irányoztunk elő – reálisan mindössze 1 %-os bevétel-növekedés tervezhető. Ennek oka elsősorban az, hogy az általunk kezelt társasházak többségénél várhatóan legfeljebb 3 % körüli közös költségemelést szavaznak meg a lakók, másoknál valószínűsíthetően elutasítják majd a közös költség megemelését.

A bevételek ugyan elmaradnak majd a várttól, azonban számos területen jelentős költség-megtakarítás várható. A legjelentősebb a műszaki ellenőr megbízatásának megszűnésével megtakarított összeg, illetőleg a Cirmos stny. 6-18. szám alatti társasház külső kezelésből történő visszavételével járó megtakarítás. A napi munkavégzéssel összefüggésben csökken a fénymásoló-gép éves bérleti díja, oktatásra, továbbképzésre is kevesebbet költünk. Biztosítási díj jogcímén a korábbi évekhez képest növekedés történik, ez abból adódik, hogy a 2015-ös évben már teljes évre fizetjük a felelősségbiztosítás összegét.

Ügyfélszolgálati iroda

Az ügyfélszolgálati iroda minden cég életében meghatározó jelentőségű, hiszen az ügyfelek az itt szerzett élményekből, tapasztalatokból ítélik meg az egész vállalatot. A vonzóbb, hangulatosabb, igényesebb környezet kialakítása érdekében szükség van festésre, dekorációs elemek beszerzésére és gyermeksarok kialakítására, a gyermekkel érkező ügyfelek számára. A népszerűség, látogatottság mindenütt nő, ez létszámbővítést, s ezzel járó személyi jellegű kiadásnövelést igényel.

Mivel szolgáltatásaink egy része ingyenesen vagy jelképes összegért vehető igénybe, küldetésünk az, hogy a hangsúlyt a szolgáltatás minőségére helyezzük.

Mindezek mellett a csoportok igyekeznek minden bevételnövelő ötletet, lehetőséget megragadni és alkalmazni.

Az informatikai fejlesztések 2015-ben a feladatok ellátásához szükséges mértékben folytatódnak.

A Társaság az Önkormányzat megbízásából végzett 2015. évi feladatait 2.086.058 eFt önkormányzati bevételből (saját és közvetített szolgáltatások nettó árbevétele és az egyéb bevételként könyvelt működési támogatás) kívánja megvalósítani. A közfoglalkoztatáshoz kapcsolódóan a költségvetéstől érkező tervezett támogatás 17.600 eFt, az NRSZH által tervezett támogatás 27.795 eFt.

A saját tevékenységekhez kapcsolódó bevételek összege 422.408 eFt, amelyben továbbra is a legnagyobb súllyal a Csepeli Piac 155.000 eFt-os, valamint a Csepeli Strand 177.100 eFt-os tervezett bevétele szerepel.

Az üzleti terv a Társaság 2015. évi működését várhatóan pozitív adózás előtti eredménnyel biztosítja (mellékletek).

II. A Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. 2015 évi üzleti terve számokban

Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. 2015. év	
Költségterv	
Megnevezés	Összeg (eFt)
Anyagköltség	295 857
Igénybevett szolgáltatás	161 099
Egyéb költség	27 506
Béreköltség	1 001 962
Személyi jellegű ráfordítás	104 365
Bérjárulék	283 061
Értékcsökkenés	78 334
Egyéb ráfordítások	7 721
Közvetített szolgáltatások	593 405
Költségek összesen	2 553 310
Bevételek összesen	2 553 861
Adózás előtti eredmény	551

Ebből saját tevékenységre vonatkozó eredmény-levezetés

Megnevezés	Összesen (e Ft)
Költségek	414 136
Anyagktg.	94 316
Szolgáltatások	93 190
Egyéb ktg.	3 618
Bérktg.	140 316
Szem.jellegű	10 249
Járulék	40 265
Értékcsökkenés	32 182
Ráfordítások	7 721
Anyagjellegű	-
Egyéb ráfordítás	7 721
Pénzügyi ráfordítás	-
Rendkívüli	-
Bevételek	422 408
Árbevétel	416 877
Egyéb bevétel	5 531
Pénzügyi bevétel	-
Rendkívüli	-
Adózás előtti Eredmény	551

2. sz. melléklet

Bevételi terv		
Önkormányzati tevékenységhez kapcsolódó bevételek		Összeg (eFt)
Elszámolási tábla sorszáma	Megnevezés	
POHI 1/a tábla	Szociális bérlakások működési támogatása	103 529
POHI 1/a tábla	Piaci bérlakás működési támogatása	221
POHI 1/b tábla	Nem lakáscéljára szolgáló helyiség működési támogatása	73 448
POHI 4. tábla	Közüterület-hasznosítási működési támogatás	2 624
POHI 7. tábla	Parkfenntartás működési támogatás	241 400
POHI 7. tábla	Hulladékiszállítás működési támogatás	67 240
POHI 7. tábla	Városüzemeltetés működési támogatás	28 353
POHI 7. tábla	Közütak, hidak fennt. Működési támogatás	143 881
POHI 8. tábla	Beruházási feladatok	27 724
POHI 10. tábla	Városfejlesztés működési támogatás	1 091
POHI 11. tábla	Pályázati tevékenység működési támogatás	1 760
POHI 12. tábla	GSZI karbantartási feladatok működési támogatás	78 000
POHI. 13. tábla	Intézmények működési támogatása	56 991
POHI. 15. tábla	Oktatási Intézmények működési támogatása	639 886
POHI. 16. tábla	Megvált. mk.képességűek fogl. működési kiadásai	7 500
	Működési kiadás összesen:	1 473 648
Szolgáltatások (nettó árbevétel)-részletezést ld.külön táblázatban		Összeg (eFt)
POHI 1/c tábla	II. Rákóczi F.u. 97-105 nem szociális bérlakás kezelési díj	1 027
POHI 1/c tábla	II. Rákóczi F.u. 97-105 nem szociális bérlakás takarítási,gondnoki díja	3 047
POHI 1/d tábla	II. Rákóczi F.u. 99-95 nem szociális bérlakás kezelési díj	606
POHI 1/d tábla	II. Rákóczi F.u. 93-95 nem szociális bérlakás takarítási,gondnoki díja	2 947
POHI 3. tábla	Elidegenített ingatlanok hitelállomány után elszámolt bevétel	7 649
POHI 3. tábla	Elidegenített ingatlanok 1% forg. érték után elszámolt bevétel	3 729
	Egyéb szolgáltatás összesen	19 005
POHI 1/a tábla	Szociális bérlakás	49 535
POHI 1/b tábla	Nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása	82 023
POHI 1/c tábla	II. Rákóczi F.u.97-105 nem szoc.bérlakás	17 912
POHI 1/d tábla	II. Rákóczi F.u.93-95. nem szoc.bérlakás	12 700
POHI 3. tábla	Elidegenített ingatlanok kiadásai	4 250
POHI 7. tábla	Parkfenntartás	22 393
POHI 7. tábla	Hulladékiszállítás	24 941
POHI 7. tábla	Városüzemeltetés	8 740
POHI 7. tábla	Közütak,hidak fenntartása	24 409
POHI 8. tábla	Beruházási feladatok	3 945
POHI 10. tábla	Városfejlesztés	603
POHI 11. tábla	Pályázati tevékenység	473
POHI 12. tábla	GSZI karbantartás	4 929
POHI 13. tábla	Intézmények közv. szolgáltatása	38 522
POHI 15. tábla	Oktatási intézmények	296 743
POHI 16. tábla	Megváltozott munkaképességűek	1 287
	Közvetített szolgáltatás összesen	593 405
	Szolgáltatások összesen	612 410
	Önkormányzati bevétel összesen	2 086 058
		-
POHI 14. tábla	Közfoglalkoztatással kapcsolatos elszámolás	17 600
Kormányhivatal	Megváltozott munkaképességűek támogatása	27 795
Saját tevékenység bevétel		
Csepeli piac árbevétele		155 000
Csepeli Strand árbevétele		177 100
Társasház közös képviselési díj		63 664
Vendéglátó tevékenység bevétele		9 600
Liftügyelet		2 797
Saját ingatlan bérleti díj,parkoló bérleti díj		916
Projekt bevétel		5 531
Egyéb bevétel		7 800
Kamatbevétel, kártérítés		
	Saját tevékenység bevétel összesen	422 408
	Bevételek mindösszesen	2 553 861

Saját tevékenység Beruházási terve		
Szervezeti egység	Beruházás megnevezése	Beruházás értéke (e Ft)
Csepeli Piac	Lift építés	10 000
Csepeli Strand	Szűrő töltetek	3 500
	Medence porszívó	5 000
	Medence rács	2 000
	Gerincvezeték csere	2 500
	Csúszda beüzemelés-üzemelés	4 500
	Egyéb Beruházások	2 150
Vendéglátóegységek üzemeltetése	Kis értékű eszközbeszerzések	50
Csepeli Városgazda	Raktár kialakítása, felújítása	15 000
Összesen:		44 700

KIEGÉSZÍTŐ TÁBLÁZAT

Költségvetésben szereplő bevételek	
Közvetített szolgáltatások nettó árbevétele a Csepeli Városgazda Zrt-nél	593 405
Szolgáltatások kiadásainak összege	19 005
Szolgáltatások ÁFA értéke	118 138
Egyéb Önkormányzat által fizetendő átmenő tételek	248 017
Működési kiadás összege:	1 473 648
Költségvetésben szereplő tételek összesen	2 452 213

KIVONAT

A CSEPELI VÁROSGAZDA KÖZHASZNÚ NONPROFIT ZRT. FELÜGYELŐ BIZOTTSÁGÁNAK JEGYZŐKÖNYVÉBŐL

Készült: 2015. április 23-án, 8.30 órakor

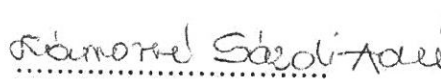
26/2015 sz. határozat (2015.04.23.)

A Felügyelő Bizottság elfogadásra javasolja a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. 2015. évi üzleti tervéről szóló előterjesztést.

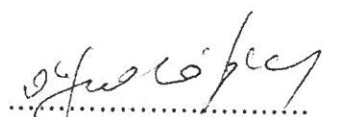
3 IGENNEL EGYHANGÚ

k.m.f.


.....
Samna Gábor
Felügyelő Bizottság elnöke


.....
Lámorné Sásdi Adél
jegyzőkönyvvezető

A jegyzőkönyvet hitelesíti:


.....
Dr. Szabó József
Felügyelő Bizottsági tag

