

KALOCSA VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

ELŐTERJESZTÉS

Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2019. december 19-i ülésére.

Tárgy: Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft. 2020. évi üzleti tervének és önkormányzati támogatásinak elfogadása

A Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Kft.) a 2020. évi költségvetési rendelettervezet előkészítését szolgáló 2019. november 12-én kelt tervezési felhívás nyomán, annak megfelelő sablonban, formában, feladatok szerinti tagolásban elkészítette 2020. évre vonatkozó eredménytervét és annak szöveges indoklását. Azt a polgármester részére benyújtotta 2019. november 29-én a célból, hogy a polgármester gondoskodjon az annak képviselő-testületi tárgyalásáról.

A 2020. évi üzleti terv 1. sz. mellékletét képező feladatok szerint tagolt eredménytervben levezetett teljes céget tekintve 399 256 e Ft összegű önkormányzati támogatási szükséglet 37 088 e Ft-tal magasabb a Kft. 2019. évre elfogadott támogatásai összesített értékénél.

A 37 088 e Ft többlettámogatási igény tényezőkre bontott indoklása, levezetése az üzleti terv 15-16. oldalain kifejtésre került, valamennyi tényező gazdasági tartalmát, elfordulási, bekövetkezési esélyét, valamint összepszerűségét tekintve megalapozott.

A minimálbér és garantált bérminimum 2020. évre várható értékeit, a munkáltatói járulékok hatályos mértékét, illetve a Kft. érintett munkavállalóinak számosságát tekintve az ebből adódó 2019. évhez viszonyított 15 327 e Ft többlettámogatási igény megalapozott.

A KSH által közzétett legfrissebb inflációs ráta (fogyasztói árindex) 3,4 %, ezzel szemben az anyagjellegű ráfordítások tervezése 5 %-os inflációs rátával számított, az ebből adódó önkormányzati többlettámogatási igény pedig 11 761 e Ft összeget tesz ki. 3,4 % alkalmazásával 7 997 e Ft, azaz 3 764 e Ft-tal kevesebb lenne az ebből adódó többlettámogatási igény. Figyelemmel kell lenni azonban arra, hogy a KSH által közzétett inflációs ráta egy széles termék- és szolgáltatáskosár (ún. reprezentatív fogyasztói kosár) árának változását mutatja, a Kft. által felhasználásra kerülő anyagok, termékek, szolgáltatások, mint egyedi fogyasztói kosár ára a KSH által közzétett inflációs rátánál nagyobb mértékben drágulhat. Ebből adódóan a többlettámogatási igény elfogadható, nem túlzott mértékű.

Az előre nem látható eseményekhez kapcsolódó többlet költségekre, ráfordításokra, illetve bevételi lemaradásokra 10 000 e Ft összegű, többlet önkormányzati támogatással fedezendő általános tartalék szerepel a Kft. eredménytervében, mely a teljes támogatás igény (399 256 e Ft) 2,5 %-át teszi ki.

A közfoglalkoztatással kapcsolatos támogatási igény tartalmában és összepszerűségében is megalapozott, tekintettel a várható létszámra, a közfoglalkoztatással kapcsolatos gyakori

táppénz ellátásra, valamint azon tényre, hogy a támogató valóban nem téríti meg az 1,5 %-os szakképzési hozzájárulást, illetve a táppénz bérköltségének 1/3-a közfoglalkoztatót terheli.

Összeségében megállapítható, hogy az üzleti terv, illetve annak mellékletét képező eredményterv - bár az óvatosság elvének alkalmazásával némi tartalékot, mozgásteret hagy a cég részére - megalapozott, az önkormányzati támogatási szükséglet kellően részletezett, a teljes céget tekintve 399 256 e Ft összegű 2020. évi támogatás az Önkormányzat 2020. évi költségvetésében biztosítható, fedezhető.

Fentiek alapján kérem az alábbiakban megadott határozati javaslatok támogatását.

Határozati javaslat I.

- 1) A Képviselő-testület elfogadja a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft. 2020. évre vonatkozó, jelen előterjesztés mellékletét képező üzleti tervét és annak 1. sz. mellékletét képező eredménytervét, mely teljes céget tekintve 399 256 e Ft összegű önkormányzati támogatási igényt mutat.

Felelős: polgármester, ügyvezető

Határidő: azonnal

Határozati javaslat II.

- 1) A Képviselő-testület hozzájárul, hogy az Önkormányzat a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft. részére az uszodaüzemeltetés feladatához 2020. évben 72 533 e Ft önkormányzati támogatást biztosítson, felhatalmazza a polgármestert és az ügyvezetőt a támogatási szerződés megkötésére.

Felelős: polgármester, ügyvezető

Határidő: azonnal

- 2) A Képviselő-testület elrendeli, hogy az 1) pontban megadott támogatás kiadási előirányzata az Önkormányzat és intézményei 2020. évi költségvetési rendelettervezetébe beépítésre kerüljön.

Felelős: polgármester

Határidő: 2020. évi költségvetési rendelettervezet beterjesztésekor

Határozati javaslat III.

- 1) A Képviselő-testület hozzájárul, hogy az Önkormányzat a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft. részére 2020. évben 321 825 e Ft önkormányzati támogatást biztosítson az alábbiakban megadott feladathalmazhoz, felhatalmazza a polgármestert és az ügyvezetőt a támogatási szerződés megkötésére.

- Kötelező közfeladatok
- Vállalkozási feladatok

- Központi irányítás

Felelős: polgármester, ügyvezető

Határidő: azonnal

- 2) A Képviselő-testület elrendeli, hogy az 1) pontban megadott támogatás kiadási előirányzata az Önkormányzat és intézményei 2020. évi költségvetési rendelettervezetébe beépítésre kerüljön.

Felelős: polgármester

Határidő: 2020. évi költségvetési rendelettervezet beterjesztésekor

Határozati javaslat IV.

- 1) A Képviselő-testület hozzájárul, hogy az Önkormányzat a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft. részére 2020. évben 4 898 e Ft önkormányzati támogatást biztosítson a közfoglalkoztatási feladathoz, felhatalmazza a polgármestert és az ügyvezetőt a támogatási szerződés megkötésére.

Felelős: polgármester, ügyvezető

Határidő: azonnal

- 2) A Képviselő-testület elrendeli, hogy az 1) pontban megadott támogatás kiadási előirányzata az Önkormányzat és intézményei 2020. évi költségvetési rendelettervezetébe beépítésre kerüljön.

Felelős: polgármester

Határidő: 2020. évi költségvetési rendelettervezet beterjesztésekor

Kalocsa, 2019. december 10.



dr. Filvig Géza
polgármester

Az előterjesztést készítette:

Molnár Gábor

- pénzügyi osztályvezető

Az előterjesztést ellenőrizte:

dr. Kiss Csaba

- jegyző



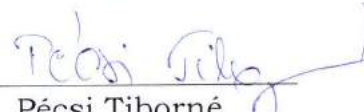
6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14.
www.kalocsavagyon.hu
Tel: 20/277-34-35

ÜZLETI TERV

2020. évre

Kalocsa, 2019. november 29.

Kalocsai Vagyonhasznosítási és
Könyvvizsgáló Nonprofit Kft. (11)
6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14.
Adószám: 23900774-2-03
Bank: 10300002-10360113-49020013


Pécsi Tiborné
ügyvezető

I. A VÁLLALKOZÁS ALAPADATAI

Cégjegyzékszám	03-09-124451
Cégforma	Korlátolt felelősségű társaság
Cég elnevezése	Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
Cég rövid elnevezése	Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft.
Cég székhelye	6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14.
Cég telephelyek	6300 Kalocsa, Érsekkert u. 4-1. 6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 63.
Cég alapításának időpontja	2012. február 16.
Cégbejegyzés időpontja	2012. március 01.
Cég adószáma	23900774-2-03
Cég közösségi adószáma	HU23900774
Cég pénzforgalmi jelzőszáma	10300002-10560113-49020013 10300002-10588185-49020016
Képviseltre jogosult neve	Pécsi Tiborné
Képviselőre jogosult tisztsége	Ügyvezető (vezető tisztségviselő)
Tulajdonos neve	Kalocsa Város Önkormányzata
Tulajdonos címe	6300 Kalocsa, Szent István király út 35.
Cég főtevékenysége	Ingatlankezelés

II. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft. 100%-ban önkormányzati tulajdonú cég, tulajdonosa Kalocsa Város Önkormányzata.

2019. január 25-től a cégbe általános jogutódlással beolvadt a szintén 100%-ban Kalocsa Város tulajdonát képező Kalocsai Parkgondozó és Közszolgáltató Nonprofit Kft. Ezáltal a Vagyon Kft. tevékenységi köre kibővült, a fő tevékenysége az ingatlankezelés maradt.

Fő célunk, hogy az Önkormányzat vagyonának kezelését, hasznosítását minél hatékonyabban és eredményesebben, a valós piaci viszonyokhoz közelítve, az Önkormányzat anyagi helyzetének javításával végezzük.

A beolvadással kibővített, önkormányzati kötelező és vállalt feladatok ellátása négy fő területet érint: 1. a vagyonhasznosítást, vagyongazdálkodást 2. az önkormányzati intézmények, épületek és a Kalocsai Gyógyfürdő és Uszoda üzemeltetését, 3. Kalocsa Város közigazgatási területén a köztisztasági és a településtisztasági feladatok ellátását, a város zöldterületeinek karbantartását, 4. a város köztemetőjének fenntartását, üzemeltetését, temetkezési szolgáltatás nyújtását.

A közfeladataink ellátásához segítséget nyújt a folyamatban lévő és a 2020 év folyamán induló közmunkaprogram.

Cégünk fontos feladatának tekinti, hogy továbbra is igényes szolgáltatásokat nyújtson Kalocsa és vonzáskörzetében élő lakosság részére, valamint a városfejlesztési tevékenységünkkel hozzájáruljunk városunk fejlődéséhez. A nyújtott szolgáltatásaink színvonala a mindenkor hatályos jogszabályok betartása mellett feleljen meg a kor követelményeinek.

Stratégiánk, hogy tevékenységi területünkön a szolgáltatásokba vontak köre folyamatosan bővüljön, mind a lakossági, mind a közületek és vállalkozások körében, továbbá hogy évről évre növeljük elégedett ügyfeleink, megrendelőink számát.

III. A VÁLLALKOZÁS TEVÉKENYSÉGEINEK RÉSZLETES BEMUTATÁSA

III.1. Vagyonhasznosítás, vagyongazdálkodás

Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2012. március 30-án megkötött szerződéssel, illetve annak folyamatos módosításaiban leírtak szerint, adta át vagyonhasznosítás céljából az önkormányzati tulajdonú lakóingatlanokat, továbbá a nem lakás céljára szolgáló, elsősorban üzlethelyiségként, illetve egyéb üzleti vagyongént nyilvántartott ingatlanvagyonát vállalatunk részére.

Elsősorban bérleti, vállalkozási és vagyonbiztosítási szerződések megkötésére kaptunk felhatalmazást, melyeket a tulajdonos jóváhagyását követően cégünk ügyvezetője ír alá. Vállalatunk gyakorolja a bérbeadót megillető jogokat, saját nevünkben számlázzuk ki és szedjük be a bérleti és egyéb szolgáltatásaink díjait. Feladatunk továbbá, hogy az ingatlanvagyonra érintő telekalakítást, rendeltetésmódosítást, más célú hasznosítását

kezdemenyezzük a tulajdonos felé, illetve az Önkormányzat jóváhagyását követően előkészítjük az ingatlanok fejlesztését, átalakítását, hogy azok minél piacképesebbé váljanak. Előkészítjük az értékesítésre szánt ingatlanok dokumentációját, lefolytatjuk a pályázati eljárásokat, majd a döntésre vonatkozó javaslatunkat és az adás-vételi szerződés tervezetét benyújtjuk a Képviselő-testülethez vagy annak megfelelő hatáskörrel rendelkező bizottságához.

Jelenleg 95 db lakás ingatlan felett rendelkezünk. 19 db lakás áll üresen, ebből 7 lakhatatlan állapotban van, melyekből 4 db bontásra vár. 1 db a leromlott állapota miatt, 2 készültségi foka miatt lakhatatlan, 8 lakás felett pedig nem mi rendelkezünk (rendőrségi ill. börtön bérlőkijelölésű). Jelenleg 2 db olyan üres lakásunk van, melyből a közelmúltban költöztek ki. 43 lakás szociális alapon van kiadva, 19 db átment már szociálisból költségelvű (lakáshasználati) díjszámításba és összesen 9 db lakás van piaci alapon kiadva. A többi (5 db) szolgálati lakás és egy szükséglakás.

5 db összkomfortos, 68 db komfortos, 3 db félkomfortos és 14 db komfort nélküli a komfortfokozat szerint megoszlás.

Bérleményeink száma 47 db, üzlethelyiség, garázs illetve földterület.

A lakások, üzletek bérbeadása, bérleti díjak, közüzemi költségek számlázása folyamatosan, szervezeten zajlik, és jól működik.

Az ebből várt éves bevétel közel 41 500 e. Ft, míg az ebből származó kintlévőségünk folyamatosan nő. A lakbérhátralékok túlnyomórészt a szociális lakásokból származnak. Az elmaradt bérleti díjak behajtására is történtek intézkedések, melyek némi eredményt hoztak már. Az üresen álló ingatlanokat meghirdetjük, pályáztatjuk és törekszünk mielőbbi bérbeadásukra. A lakások a sokévi felújítatlanság, és sok helyütt – főleg a szociális alapon kiadott lakásokban - a szintentartó, állagmegóvó karbantartási feladatok elmaradása miatt erősen lelakott, leromlott állapotban vannak. A felújításokra fordítható összeg minimális, a sokszorosára lenne szükség. Ennek fedezetéül szolgálhatna az értékesíthető lakások eladásából származó bevétel, vagy annak legalább egy része. Esetleg a piaci alapon kiadott lakások komfortfokozatának emelésére is lehetne fordítani, hogy emelkedhessen a bérleti díj.

11 db földterület, 6 db telefontorony bérletből is éves szinten 4 000 e. Ft. bevételünk képződik.

A piac hasznosításából éves szinten kb. 10 000 e. Ft. bevételünk származik.

A sportlétesítmények hasznosítása ill. üzemeltetése tartozik még a tevékenységi körbe, de az iskolák illetve sportegyesületek szervezett programjai miatt csak részben van lehetőségünk a hasznosításra, ezért az éves várható bevételt is nehéz meghatározni, várható bevétel kb. 5 000 e. Ft. A bevétel főként a TAO támogatásból gazdálkodó sportegyesületektől folyik be.

A vagyonhasznosítással kapcsolatos tevékenységünkkel, a megkötött támogatási szerződés szerint, a tulajdonos felé félévente számolunk el.

Kalocsa Szíve pályázat során létrehozott épületek, építmények üzemeltetése a vagyonhasznosítási feladatok közé tartozik.

A Kalocsa Szíve Program lezárását követően a fenntartási időszak (2017. február 28-tól 5 éven keresztül) számos terhet ró vállalkozásunkra, ugyanis működtetni illetve lehetőség szerint hasznosítani kell a pályázat során létrehozott épületeket, építményeket. A saját bevételek várhatóan nem fogják fedezni a pályázatban előírt működés költségeit. Széleskörű marketingstratégia alkalmazásával ill. párhuzamosan szálláshelyeink bérbeadásával és az új részlegeink munkájának összehangolásával új szegmenseket érhetünk el.

III.2. Kötelező önkormányzati feladatok ellátása és a Kalocsai Gyógyfürdő és Uszoda üzemeltetése

2013. január 1-től cégünk feladata Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testülete 307/2012. számú határozata alapján Kalocsa Városában az oktatási intézmények épületeinek üzemeltetése, mely magában foglalja a fűtés biztosítását, az ingatlanok energia rendszerének, az ivó- és a szennyvíz rendszerek, a villamos hálózatok karbantartását, ezenkívül az épületek általános napi működéséhez szükséges javítási feladatokat, a közüzemi szolgáltatások biztosításának megszervezését.

2014-től a fenti feladatok bővültek, ezért egy támogatási szerződés keretében kerültek meghatározásra a jogok és a kötelezettségek. Az oktatási intézmények mellett ellátjuk Kalocsa Város Óvodája és Bölcsődéje, a Kalocsai Kulturális Központ és Könyvtár, a Viski Károly Múzeum, a Városháza és a közterületi szökőkutak általános üzemeltetési és karbantartási feladatait is, mely a korábbiak mellett a berendezések, tárgyi eszközök karbantartását, a

tűzvédelmi, környezetvédelmi, műszaki felülvizsgálatokat, illetve a rovar- és rágcsálóirtást is magukban foglalják.

2015-től pedig a takarítási és portaszolgálat ellátása is cégünk feladatai közé tartozik.

2017. január 1-től a törvényi előírásoknak megfelelően az oktatási intézmények átkerülnek vagyonkezelésbe a Klebelsberg Intézményfenntartó Központhoz, így cégünk üzemeltetési köre szűkült.

Az üzemeltetési részleg karbantartási feladatai széles körűek. Bevétel nem képződik az adott területről, mivel kötelező önkormányzati feladatot látunk el. A költségek jellemzően a támogatási szerződésben felsorolt ingatlanokkal kapcsolatos közüzemi díjak, karbantartási anyagok, karbantartási szolgáltatások, bér és járulék költségek. A részleg a szökőkutak rendszeres karbantartását, időszakos épület karbantartásokat, napi műszaki meghibásodásokkal kapcsolatos javításokat végez és részt vesz a városi rendezvények előkészületeiben.

2013. május 1-től üzemelteti cégünk a Kalocsai Gyógyfürdő és Uszodát. Ez a létesítmény egy 35 fokos, magas ásványi anyag tartalmú, nátrium, kloridos, bromidos, jodidos termálvízű medencével, egy 28 fokos úszómedencével és egy 30 fokos tanmedencével rendelkezik. Ezenkívül különféle wellness és gyógyászati szolgáltatások vehetők igénybe.

A 1987-ben épült uszoda illetve a 2001-ben hozzáépített gyógyfürdő műszakilag elavult, rossz állapotban van, ezért kisebb, nagyobb karbantartási munkákat napi szinten kell végeznünk az évi két nagyobb karbantartás mellett. A létesítmény közüzemi díjai is jelentős összeget tesznek ki, éves szinten közel 43 millió Ft.

Saját bevételünk a fürdőbelépőkből kb. évi 31 000 e. Ft., melyben az alvállalkozói –gyógy és wellness szolgáltatások- díja is benne van, mivel cégünk jogosult a gyógyászati szolgáltatások után OEP támogatást igényelni. Az alvállalkozói díj ezzel kapcsolatban évi 11 000 e. Ft-ot tesz ki. A vállalkozó mivel tevékenysége az uszoda területén történik bérleti díjat és közüzemi díj hozzájárulást fizet cégünknek.

2019. évi statisztikai adatok a vendégek létszámát tekintve:

Fürdő vendég 18950 fő/év

Szauna vendég 8500 fő/év

Úszásoktatás 4694 fő tanuló/év

Az uszoda és gyógyfürdő üzemeltetése közérdekű, a Kalocsai Úszó és Vízilabda Egyesület sport célból, az óvodák, iskolák úszásoktatásra igénybe veszik. A maradék kapacitásból és az építmény régi, rossz műszaki állapota miatt saját bevételünket nem tudjuk tovább növelni. A közeljövőben szükség lesz az építmény teljes körű felújítására, átépítésére, amihez már a tulajdonos rendelkezik tervekkel, elképzelésekkel.

A fürdő működtetésének biztosítása céljából zömében a személyi kiadásokra és a közüzemi költségekre kapunk támogatást Kalocsa Város Önkormányzatától, melyet kizárólag az uszoda működtetéséhez használunk fel.

A működési támogatás elszámolása évi két alkalommal történik.

III.3. Köztisztasági és a településtisztasági feladatok, zöldterületek karbantartása

A részleg feladata elsősorban az önkormányzati közterületek karbantartása, melyhez önkormányzati támogatást kapunk, évi kétszeri elszámolással.

Köztisztasági feladatok:

A városban lévő utcák, terek, játszóterek takarítása, köztéri kukák ürítése. A városi játszóterek kötelező műszaki, biztonsági felülvizsgálatának elvégzése.

Zöldterületek karbantartása:

A fő tevékenység a város közterületeinek gondozása, karbantartása, esztétikájának kialakítása, a „Virágos Kalocsa” megvalósítása.

Parkgondozási feladatok:

- tavasz: fagondozás, fűnyírás, fásítás, közterületek takarítása, virágosítás,
- nyár: fűnyírás, sövényvágás, fagondozás, virággondozás, közterületek takarítása,
- ősz: fűnyírás, lombösszeszedés, fagondozás, fásítás, ágyások gondozása, közterületek takarítása,
- tél: fagondozás, hóeltakarítás, síkosság mentesítés, közterületek takarítása.

Fagondozás: Jellemzően vegetációs időn kívül (lombhullást követően) végezzük a városi telepített fasorok és a nagyparkok (Érsekkert, Csajdakert) területén. Technológiája utcánként, fafajonként változó. A levágott faanyag azonnali elszállítása, a gallyak aprítása a folyamat része.

Célja: korona kialakítás, koronakönnyítés, utak járhatósága, épületek megóvása, kiszáradt fák kivágása, jelzőtáblák láthatósága és a közlekedés könnyítése. Zöld állapotban már csak a legszükségesebb (beláthatóság, járhatóság biztosítása) alakító metszéseket végezzük.

Sövényvágás: Közterületi sövények kezelése. Vágást követően a gallyak összehúzósa és elszállítása.

Fűnyírás: Park minőségben, azonnali fűgyűjtéssel, szállítással, a géppel meg nem közelíthető helyek (táblák, oszlopok, árkok stb.) damilozásával történik. Többfeladatként jelent meg a 2013-as évben a Kubikus parkban lévő játszótér fűvének folyamatos nyírása és tápoldatozása. Frekvenciált területeken nagy teljesítményű professzionális önjáró gépekkel végezzük.

Kaszálás: Középső-külső városrészen fűgyűjtés nélkül történik. Árkok, rézsűk, kerékpárutak környezetében, egyenetlen területeken végezzük.

Tisztító vágás: Minősége, gépei előzővel azonos. A külső utak környezetében végezzük, évente 2-3 alkalommal.

Lombösszeszedés: A park minőségben vágott területeken és a város útjain az őszi lombhullással összhangban folyamatosan végezzük a gyűjtést és szállítást.

Hóeltakarítás, síkosság mentesítés: köztisztasági feladat, a részleg részvételével az időjárási körülményeknek megfelelően végezzük.

Kertészeti feladatok:

- Város esztétika kialakítása
- Évente egy- és kétnyári növények előállítása, kiültetése és gondozása
Szezonális növények értékesítése (piac, Érsekkert utcai üzlet, temetői pavilon)
- Virágkötészet

Az egynyári növények előnevelése magvetéssel és dugványneveléssel történik a társaság új kertészeti részlegénél, az ÖMV kút mögötti (Bátyai út 1038 hrsz.) fóliaházakban. Az időjárásnak megfelelően történik a növények szállításra való előkészítése, majd a városi virágágyásokba való kiültetése az előzetes terv alapján, továbbiakban a gondozása. A Paprika Fesztiválra a város díszítésére fűszerpaprika palánták nevelése. A kétnyáriak (árvácska, százszorszép stb.) nevelése nyár végén kezdődik, kiültetésük őszi időszakban történik. Virágzásuk kora tavasszal a legintenzívebb. A kertészek feladata az ágyások területének előkészítése is a kiültetés előtt. A megtermelt virágállományból egy része értékesítésre kerül.

Nagyobb volumenű, szűk határidős virágkötészeti megrendelések esetén, valamint jeles napok (ballagás, anyák napja, halottak napja) alkalmával a virágboltjaink munkavállalói mellett a kertészeti dolgozók is részt vesznek az előkészületekben.

Célunk, az alacsony önköltségi ár elérésével a versenytársak beszerzési piacává válni.

Megnevezés	Feladat	Esetek száma, ágyások száma	Összes mennyiség
Téli munkák	hóeltakarítás, síkoság mentesítés	6 alkalom	180.000 m ²
Sövényvágás		2 alkalom	3.360 m ²
	Walker fügyűjtős géppel	12 alkalom	3.888.000 m ²
	tolós fünyíróval	12 alkalom	69.900 m ²
	Toro fünyíró		

	John Deere padkakasza		
	Landini hydrokasza		
	MTZ szártépő		
	bozótvágo		
	tisztító kaszálás		
Fagondozás	fagondozás, gallyazás	1 alkalom	560 db
Érsekkert	tisztítás	1 alkalom	5.800 m ²
Csajda kert	tisztítás	2 alkalom	4.600 m ²
	cserépmosás, fertőtlenítés	1 alkalom	44.500 db
	muskáti cserepezés	1 alkalom	4.300 db
	magvetés, dugványozás, cserepezés a városi ágyásokhoz	1 alkalom	44.650 db
	előkészítése	46 db	1.500 m ²
	növények kiültetése, locsolása	2 alkalom	76.000 db
	városi dekor virágedények beültetése	116 db	6.800 db
	virághengerek beültetése	61 db	6.250 db
	kapálás, locsolás, föld lazítás	18 alkalom	14.400 m ²

	lomb összehúzás	2 alkalom	113.600 m ²
--	--------------------	-----------	------------------------

A fenti táblázat átlagos adatokat tartalmaz, mivel az időjárás nagyban befolyásolja tevékenységünket így a kapcsolódó költségek nehezen tervezhetők. A közfeladatok ellátása mellett, szabad kapacitás esetén külső partnereknek értékesítünk és szolgáltatunk.

Termékek, szolgáltatások: fűnyírás, fagondozás, sövényvágás, nyesedékapritás, tuskómarás, teljes körű parkosítási, gondozási, kertépítési, kivitelezési munkák, kertészeti tevékenység, virágértékesítés.

A vállalkozás teljes körű, szakszerű szolgáltatást kínál. Ezek jellemzően specifikus munkák, melyekhez a szakképesítések és részben a gépek adottak.

Gépparkunk azonban nagyon előregedett és naponta nagymértékű terhelésnek van kitéve, ami szinte napi meghibásodáshoz vezet, állandó javítások folynak a műhelyeinkben.

Megbízásaink:

Szent Kereszt Kórház egyes területeinek teljes körű karbantartása

SPAR Magyarország Kereskedelmi Kft. külső területrendezés, takarítás

HANSA-CONTACT: fűnyírás

HÍD-COOP ZRT: fűnyírás

Kiskunsági Víziközmű-Szolgáltató Kft. (Kalocsai telep) virágosítás

Kalocsai Vízmű virágosítás

HTM: fűnyírás, parkosítás

A lakosság udvargondozási feladatainak ellátására jelenleg piacképes kereslet mutatkozik, melyet a fenti munkálatok és a közfeladataink mellett korlátozott számban tudunk vállalni.

Az önkormányzat által előírt egyéb feladatok (pl.: kényszerkaszálás, lombtalanítás, nagyobb fakivágási munkálatok stb.)

Térségi önkormányzatok ebrendészeti feladatainak ellátása szerződéses formában.

A kertészetben előállított növényanyag és vásárolt szálas virág lakosság részére történő értékesítése

A temetkezési szolgáltatás kiegészítésére koszorúkötés
Pavilon működtetése

III.4. Temetkezés, Temető fenntartás

Feladata az önkormányzat tulajdonában lévő köztemető üzemeltetési és fenntartási tevékenységeinek ellátása esetleges fejlesztési feladatokban részvétel.

A tevékenységet az érvényben lévő temetőkről és temetkezésről szóló törvényben, valamint az önkormányzati rendeletben foglaltak alapján végzi a társaság, e feladatokat a kalocsai köztemetőben látja el, de idetartozik a sírhelyek, parcellák közti fűnyírás, tereprendezés, takarítás, szemétszállítás, valamint a ravatalozó, az illemhely és a szociális létesítmény helyi karbantartása. Önkormányzati döntés alapján Kft-nk végezheti kizárólag a temetkezéssel kapcsolatos feladatok nagy részét, mellyel éves szinten jelentős kb. 40 millió Ft. bevételt érhetünk el. Több helyen ugyanis a temető üzemeltetője jogosult a temetési szolgáltatás végzésére, melyet a 2013.09.01-től életbe lépett temetkezési törvény lehetővé tesz, ha az Önkormányzat ezt rendeletben szabályozza. Ez Kalocsán 2014-től szabályozásra került.

A temető rendben tartása hatalmas feladat, mely munka eddig nem hozta vissza a befektetett összeget, hiszen a versenytárs temetkezési vállalkozók erre a feladatra minimális összeget voltak kötelesek áldozni.

Üzemeltetési feladat a parcellák, sírhelyek kialakítása, valamint a sírhelyek értékesítése és a temetői nyilvántartások naprakész vezetése.

Célunk:

Pontos, folyamatosan aktualizált temetői nyilvántartás vezetése, a rendelkezésre álló számítógépes program folyamatos frissítésével bárki megkeresheti hozzátartozója sírhelyét.

A temetői ravatalozó eszközeinek továbbfejlesztése.

A temetkezési szolgáltatás előfeltételeinek - azaz a sírásás, sírnyitás, kriptanyitás és az urnaelhelyezés – biztosítása.

Az elmúlt években jelentős mértékben megnőtt az urnás temetések száma, ennek megfelelően további urnás temetési fal kialakítása történt a jelenlegiek mellett. Igény mutatkozik az amerikai típusú urnaparcella kialakítására, mely drágább megoldás, mint az eddig alkalmazott módszer,

de előnye a könnyű kezelhetősége. Ez a megoldás egyben a város számára is kedvezőbb, hiszen jobb sírhelygazdálkodást jelent. 2016. évben megtörtént a családi urnafalak számának bővítése. 22 db új kolumbárium került beépítésre a kapcsolódó terület színvonalas kialakításával együtt. Az igények növekedése miatt az urnafalak számát tovább 16 db kolumbáriummal bővítettük a 2017. évben, majd 2018-ban 20 db és 2019 újabban 20 db épült. További bővítésre 2020 évben is szükség lesz.

A temetkezési törvény előírásainak teljes körű betartása.

A temetők fontosabb adatai:

- Temetők összterülete: 95.200 m²
- Sírhelyek száma megközelítőleg: 8700 db
- Sírhelyek által lefoglalt terület: 35.200 m²
- Betonutak általi terület: 4776 m²
- Földút általi terület: 4160 m²
- Fűnyírási terület: 55.224 m²
- Gondoatlan sírhelyek száma: 1500 db

Ellátandó feladatok:

A temetők tisztántartása, szükség szerinti, de legalább évi 3 alkalommal fűnyírás, kaszálás, szükség esetén növényvédelem, fák metszése évi két alkalommal, fák kivágása, újraterelítése, sövénykerítések metszése pótlása.

Hulladéktárolók tisztítása, hulladékok összeszedése, és a gyűjtő pontra szállítása. Az útszakaszok tisztán tartása, hó eltakarítás, síkosság mentesítés. Díszsírhelyek és hozzátartozó nélküli sírhelyek gondozása. A temető fenntartásra *Kegyeleti és közszolgáltatási szerződést* kötött a Parkgondozó Kft és Kalocsa Város Önkormányzata.

III.5. Közmunkaprogram

A cégnél 2020. évre (2020. február 29-ig) is áthúzódó közmunkaprogram működik, átlagosan 66 főt foglalkoztatunk a „start mintaprogram helyi

sajátosságok” keretében és 11 főt foglalkoztatunk az illegális úton lerakott szemét összegyűjtése céljából.

Az Önkormányzat képviselőivel való előzetes egyeztetésen arra az elhatározásra jutottunk, hogy 2020. márciusban induló, új „helyi sajátosságok” típusú közmunkaprogramra a cég ismét önállóan fog pályázni, 57 fő foglalkoztatásával.

A tervezett program annyiban befolyásolja a 2020. évi üzleti tervet, hogy a foglalkoztatott létszám arányában a bérek és járulékok mellett a Kormányhivatal dologi kiadásra is biztosít fedezetet, de nem 100 %-os arányban. A szükséges - önerő ill. azok a kapcsolódó költségeknek, melyeket a program nem fedez, biztosítása - a tulajdonos önkormányzat hozzájárulásával történik. Ez az összeg 2020-ban, jelen üzleti tervben 4 898 ezer Ft.

IV. A 2020. ÉVI EREDMÉNYTERV BEMUTATÁSA

A mellékelt eredményterv az összevonást követően kialakított tevékenységek: kötelező feladatok, vállalkozási tevékenység, uszoda üzemeltetés, közfoglalkoztatás, központi irányítás szerinti bontásban megmutatja, hogy az említett feladatok ellátását mennyi önkormányzati forrás biztosításával tudja a cég megvalósítani.

Az üzleti terv az előző évek tény adatainak felhasználásával készült.

A 2020. évi eredménytervet a 1. sz. melléklet tartalmazza.

Az cég szervezeti felépítését az 2. sz. melléklet tartalmazza.

A Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft. zömében kötelező illetve szabadon választott önkormányzati feladatot lát el, ezért a legnagyobb bevételi forrásunk az önkormányzati támogatás. Cégünknek saját bevétele zömében az önkormányzati vagyon hasznosításából, az uszoda működtetéséből, parkgondozási szolgáltatásokból és a temetkezésből származik.

A vagyonhasznosítási részleg ingyenesen illetve kedvezményesen biztosít szolgáltatásokat a különböző önkormányzati rendeletekben szabályozottak szerint, az önkormányzati intézményeknek, kisebbségi

önkormányzatoknak, spot és egyéb egyesületeknek, társadalmi szervezeteknek.

A Kalocsa Szíve pályázatból megvalósított épületek, építmények hasznosításából származó bevételek előző években sem fedezték a működtetéssel kapcsolatos költségeket. Várhatóan a fenntartási időszak további részében is a tulajdonos támogatására lesz szükség az üzemeltetéshez.

A pályázatban vállalt foglalkoztatói létszám növelés is az üzemeltetési költségek emelkedését vonja maga után. A pályázatban összesen plusz 9 fő foglalkoztatását vállalta a cég. Ebből 5 főt átvállalt a Viski Károly Múzeum illetve a Látogató Központot működtető vállalkozás, 4 fő bérének költségét cégünk a 2020. évi üzleti tervben is szerepelteti

Várható, hogy a kormányzat a garantált bérminimumot és a minimálbért a 2019. évihez képest 8%-kal emelni fogja. Ennek figyelembe vételével készült a 2020 évi üzleti terv, mely emelés a dologi kiadások hasonló mértékének emelkedését vonja maga után.

2019. évben a **Vagyon Kft. 362 168 ezer Ft.** önkormányzati támogatásból gazdálkodott.

A 2020 évi magasabb **399 256 ezer Ft. tervezett** (az előző évhez képest 37 088 ezer Ft-tal több) támogatás összegének alakulását a következő tényezők befolyásolják:

- a minimálbért és a garantált bérminimumot már a korábbi évektől folyamatosan emeli a kormányzat, mely tendenciát a következő évben is folytatni kívánja. A cégnél a dolgozók többsége garantált bérminimumon és minimálbéren van alkalmazásban. Az aktuális prognózis az előző évihez képest 8 %-os emelkedést mutat, mely 2020 évben 15 327 ezer Ft. többlet bérjellegű költséget jelent cégünknek. A jelenlegi hírek alapján 2020-ban a garantált bérminimum bruttó 210 600 Ft, a minimálbér bruttó 161 000 Ft. lesz.

- A kormányzati politikát követő béremelések hatására az anyagok, árak és a szolgáltatások áremelkedésére is számítani lehet, 5%-os áremeléssel kalkulálva ez 11 761 ezer Ft. dologi kiadás többletet generál, az előző évi tervezett dologi kiadásokhoz képest.

- A támogatás összegét növeli 10 000 ezer Ft tervezett tartalék keret, melyet az előregedett géppark javítása miatt, illetve az esetleges kivételes időjárási viszonyok miatt indokolt tervezni.

2020. évi eredményt befolyásoló tényezők számszerűsítve:

Sorszám	Megnevezés	változás/ezer Ft.
1	Minimálbér emelkedés miatti különbözet	+15 327
2	Dologi ktg. emelkedés (áremelések hatása)	+11 761
3	Tartalék (rendkívüli költségekre)	+10 000
	Összesen	37 088

Összegzés:

Az egyesült cég az előzményekben részletezett, széles körű tevékenységét akkor tudja zökkenőmentesen elvégezni, ha a tulajdonos önkormányzat biztosítja számára a feladatellátáshoz szükséges támogatást.

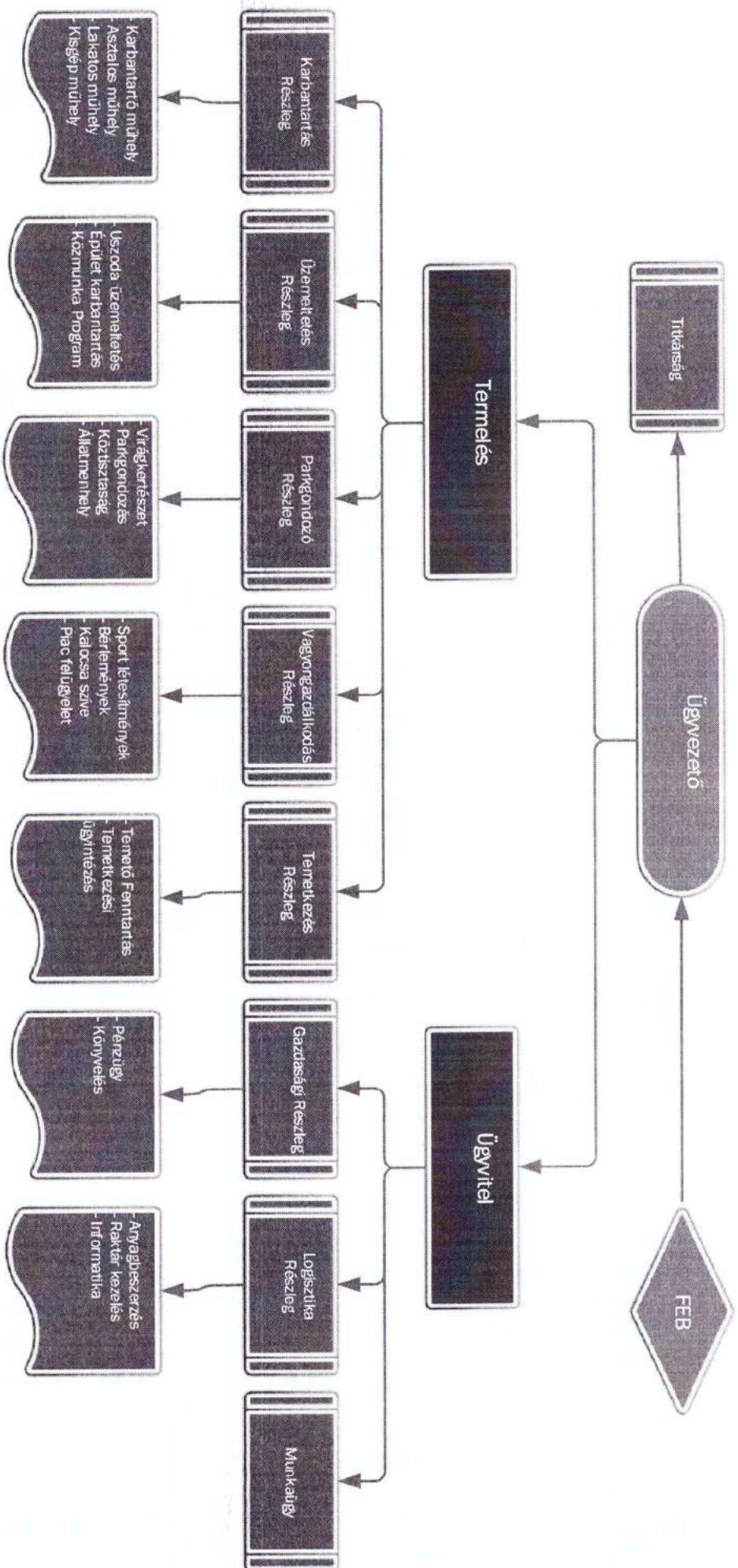
A 2019. évben megvalósult összevonás eredményeképpen a cég a feladatait hatékonyabban és gazdaságosabban folytathatja. A bevételekből és a támogatásból a likviditás folyamatosan biztosítva lesz, mely segíti a napi feladatok elvégzését és részben vagy egészben a szükséges fejlesztéseket.

A Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvizsgáló Nonprofit Kft. 2020. évre vonatkozó eredményterve, adatok ezer Ft-ban

Sorszám	Megnevezés	Kötelező közfeladatok	Vállalkozási feladatok	Uszoda-üzemeltetés	Köz-foglalkoztatás	Központi irányítás	Összesen
1.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	0	147 080	33 220	0	0	180 300
2.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0	0	0
3. = 1. + 2.	Értékesítés nettó árbevétele összesen	0	147 080	33 220	0	0	180 300
4.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0	0	0	0
5.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0	0	0	0
6. = 4. + 5.	Aktivált saját teljesítmények értéke összesen	0	0	0	0	0	0
7.	Egyéb bevételek	0	68 000	0	0	0	68 000
8.	Anyagköltség	76 091	55 534	46 545	1 628	0	179 798
9.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	24 288	15 865	7 669	2 393	0	50 215
10.	Egyéb szolgáltatások értéke	2 625	5 250	0	0	0	7 875
11.	Eladott áruk beszerzési értéke	0	2 288	0	0	0	2 288
12.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	3 500	10 000	0	0	13 500
13. = 8. + ... + 12.	Anyagjellegű ráfordítások összesen	103 004	82 437	64 214	4 021	0	253 676
14.	Béreköltség	119 358	54 781	33 940	0	61 419	269 498
15.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	800	350	150	0	200	1 500
16.	Bérráruk	22 677	10 409	6 449	877	11 670	52 082
17. = 14. + 15. + 16.	Személyi jellegű ráfordítások összesen	142 835	65 540	40 539	877	73 289	323 080
18.	Értécsökkenési leírás	1 200	68 000	500	0	0	69 700
19.	Egyéb ráfordítások	600	0	500	0	0	1 100
20. = 3. + 6. + 7. - 13. - 17. - 18. - 19.	Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	-247 639	-897	-72 533	-4 898	-73 289	-399 256
21.	Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0	0	0
22.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0	0	0	0
23. = 21. - 22.	Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0	0	0
24. = - (20. + 23.)	ÖNKORMÁNYZATI FINANSZÍROZÁSI IGÉNY	247 639	897	72 533	4 898	73 289	399 256

Kalocsa, (2019. 11. 29.)


 Kalocsai Vagyonhasznosítási és
 Könyvvizsgáló Nonprofit Kft. (11)
 Ügyvezető: Péter Gábor, Kossuth L. u. 14.
 Adószám: 23900774-2-07
 Szo: 10309002-1056013-23020013



Kalocsai Vagyonghasznosítási és Könyveztető Nonprofit Kft

Kalocsai Vagyonghasznosítási és
Könyveztető Nonprofit Kft. (H)
6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14.
Adószám: 23960774-2-03
Bsnk: 10300002-1056013-49020013

Redi Tily

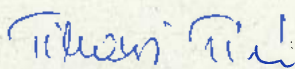
HATÁROZAT

a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft.

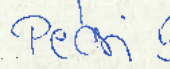
2019. december 12-én megtartott Felügyelő Bizottsági üléséből

11/2019. FEB. határozat: A Felügyelő Bizottság a 2020-ra bemutatott eredménytervet áttanulmányozta, meghallgatva az Ügyvezető előterjesztését, a 2020. évi Üzleti tervet egyhangúlag támogatja és a tulajdonos önkormányzatnak elfogadásra javasolja, azzal, hogy a kft. fokozott erőfeszítéseket tegyen plusz feladatok elvégzésére, melyekhez biztosítottak a technikai, szakmai és humán erőforrás feltételei. Továbbá javasolja a 2012-ben készült dokumentum felülvizsgálatát, amely a parkgondozó részleg tevékenységét foglalja össze (zöldterület karbantartás, hóeltakarítás).

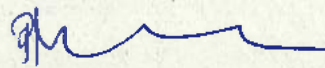
Kalocsa, 2019. december 12.



Tihanyi Tiborné
FEB elnök



Pécsi Tiborné
ügyvezető



Perity Zsuzsanna
jegyzőkönyvvezető