

ELŐTERJESZTÉS

Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő- testületének
2022. február 23-i ülésére

Tárgy: Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft 2022. évi üzleti terve

A 100%-os önkormányzati tulajdonban lévő Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft átdolgozta és kiegészítette a korábban 2021. december 10-én polgármester részére megküldött üzleti tervet.

A Kft. a módosított üzleti tervet 2022. február 03-án az önkormányzat részére megküldte.

A Kft. főbb feladatai:

- önkormányzati ingatlanok hasznosítása és karbantartása
- Kalocsai Gyógyfürdő és Uszoda üzemeltetése
- Kalocsa város közigazgatási területén a köztisztasági és településtisztasági feladatok ellátása, a város zöldterületeinek karbantartása
- köztemető fenntartása, üzemeltetése, temetkezési szolgáltatások nyújtása
- Kalocsai Televízió üzemeltetése

A módosított üzleti terv és az eredményterv **564 669 e Ft önkormányzati támogatási szükségletet** mutat.

Az Önkormányzat képviselő-testülete 2021.08.25-én kelt 15/2021. számú határozata alapján 2021. 10.01.-től a városi televízió feladatait a Kft vette át. A beolvadással és az átszervezéssel a Kft feladatköre kibővült. A Kft. 2021. évi üzleti terve tartalmazza a Kalocsa Televízió 3 havi támogatását, a 2022. év 9 hónapjára további támogatási igényként 35 590 eFt keletkezett.

A Kft 2022. évben 32 fő foglalkoztatását tervezi a „Start mintaprogram helyi sajátosságok” típusú közmunkaprogram keretein belül, mely 2021.03.01.-én indult és 2022.02.28-ig tart. A 2022.03.01-én induló közfoglalkoztatási program a csökkenő létszám okán is kevesebb önerőt igényel, 3 804 eFt a tervezett összeg.

A minimálbér és garantált bérminimum 2022.01.01. napjától jelentős 20%-os emelést mutat, ugyanakkor a munkaadói járulékokat 4 %-al csökkentette, melynek okán a költségek 61 055,- Ft -ban kerültek meghatározásra.

A 2022. évben az Uszoda bezárását pandémiás helyzet okán nem tervezik, amennyiben azonban esetleges üzemszünet következne be, annak költségmegtakarítása az évközi beszámolóval kerül kimutatásra.

Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2022. február 15-i ülésén a 2022. évi költségvetést elfogadta, a Kft támogatásigénye beépítésre került.

A Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft Felügyelő Bizottsága a 2022.02.16-én megtartott Felügyelő Bizottsági ülésén a Kft 2022. évi Módosított üzleti tervét elfogadta és elfogadásra javasolta.

Fentiek alapján kérem az alábbiakban ismertetettek alapján a határozati javaslat elfogadását.

✓

Határozati javaslat

Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1) Elfogadja a Kalocsai Vagyonghasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Vagyonghasznosítási Kft.) jelen előterjesztés mellékletét képező 2022. évi üzleti tervét, melynek 15. oldalán található 2022. évi eredményterv összesen 564 669 e Ft önkormányzati támogatási igényt mutat 2022. évre az alábbi bontásban:

Általános	441 958 e Ft
Uzodaüzemeltetés	75 448 e Ft
Közfoglalkoztatás	3 804 e Ft
Kalocsa TV	43 459 e Ft

Felelős: Vagyonghasznosítási Kft. ügyvezetője

Határidő: azonnal

- 2) Felhatalmazza a polgármestert és az ügyvezetőt az 1) pontban foglaltak megfelelő 2022. évi támogatási szerződések megkötésére.

Felelős: polgármester, Vagyonghasznosítási Kft. ügyvezetője

Határidő: azonnal

- 3) Elfogadja, hogy a 2) pontban foglalt kötelezettségvállalások fedezetét a 2022. évi költségvetési rendelet 1. melléklet 10. táblázatának 13-15. és 20. sorában szereplő alábbi megnevezésű és keretösszegű előirányzatok biztosítják:

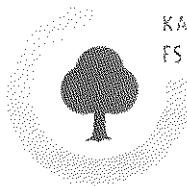
Megnevezés	2022. évi keretösszeg
Uzoda üzemeltetésével kapcsolatos működési célú támogatás Kalocsai Vagyonghasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft részére	75 448
Kalocsai Vagyonghasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft. támogatása (általános)	441 958
Kalocsai Vagyonghasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft. közfoglalkoztatási tevékenységének támogatása	3 804
Kalocsai Vagyonghasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft. támogatása Kalocsa TV működtetése feladat ellátására	43 459

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Kalocsa, 2022. 02. 16.


Dr. Filvig Géza
polgármester



KALOCSAI VAGYONGHASZNOSÍTÁSI
ÉS KÖNYVVÉZETŐ NONPROFIT KFT

6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14.
6301 Kalocsa, Pf. 107
+36 (20) 277 3435
www.kalocsavagyon.hu
ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu


MÓDOSÍTOTT ÜZLETI TERV 2022. évre

Kalocsa, 2022. február 03.

Kalocsai Vagyonghasznosítási és
Könyvvézető Nonprofit Kft. ②
6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14.
Adószám: 23900774-2-03
Banksz.: 11732040-22879439

Dr. Jéri Tamás
ügyvezető

Mácsai Annamária
gazdasági vezető


	6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu
---	--

I. A VÁLLALKOZÁS ALAPADATAI

Cégjegyzékszám	03-09-124451
Cégforma	Korlátolt felelősségű társaság
Cég elnevezése	Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvizsgáló Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
Cég rövid elnevezése	Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvizsgáló 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	11732040-22879439-00000000 11732040-22880020-00000000
Képviseltre jogosult neve	Dr. Jéri Tamás
Képviseltre 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 Könyvvizsgáló Nonprofit Kft. (Kft.) 100%-ban önkormányzati tulajdonú cég, tulajdonosa Kalocsa Város Önkormányzata (Önkormányzat). Fő cél az Önkormányzat vagyonának kezelése, a minél hatékonyabb és eredményesebb, valós piaci viszonyokhoz közelítő hasznosítása, az Önkormányzat anyagi helyzetének javítása.

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
---	---

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

Az Önkormányzat Képviselő Testülete 2021.08.25-én kelt, 15/2021. számú határozata alapján 2021.10.01-től a városi televízió feladatait is a Kft. vette át.

A beolvadással és az átszervezéssel kibővített, önkormányzati kötelező és vállalt feladatok ellátása az alábbiakban felsorolt területeket érinti:

- az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok hasznosítása és karbantartása,
- a Kalocsai Gyógyfürdő és Uszoda üzemeltetése,
- Kalocsa Város közigazgatási területén a köztisztasági és a településtisztasági feladatok ellátása, a város zöldterületeinek karbantartása,
- a város köztemetőjének fenntartása, üzemeltetése, temetkezési szolgáltatás nyújtása, valamint
- a Kalocsai Városi Televízió üzemeltetése.

A Kft-nek várhatóan – a korábbi évekhez hasonlóan, – 2022-ben is lehetősége nyílik a Belügyminisztérium által meghirdetett járási startmunka közfoglalkoztatási programban részt venni, ami jelentős segítséget nyújt a Társaság számára, ugyanakkor fontos megjegyezni, hogy a programban foglalkoztatottak száma 2021-ben is tovább csökkent, jelentősen növelve a kétkézi munkaerő hiányát. A gépjárműpark állapota továbbra is kritikus, fejlesztés nélkül a kötelező feladatok ellátása 2022-ben várhatóan már nem biztosított maradéktalanul.

A bérleti díjakból származó kintlévőség – a korábbiakhoz képest lassabb ütemben, de – 2021-ben is nőtt, köszönhetően a lakbérbefizetések elmaradásának, amelyek túlnyomórészt a szociális lakásokból származnak. A lakásokra általánosságban továbbra is igaz a sokévi felújítatlanság, a szinten tartó, állagmegóvó karbantartási feladatok folyamatos elmaradása, valamint a múltból „örökölt” előnytelen szerződések hatálya. A felújításokra fordítható összeg továbbra is minimális, a sokszorosára lenne szükség.

III. A VÁLLALKOZÁS TEVÉKENYSÉGEINEK RÉSZLETES BEMUTATÁSA

III.1. Vagyonhasznosítás, vagyongazdálkodás

A Kft. továbbra is gyakorolja a bérbeadót megillető jogokat, saját nevében számláz-, és szedi a bérleti és egyéb szolgáltatások díjait.

Lakás ingatlanok száma: 89 db

Összkomfortos:	4 db
Komfortos:	63 db
Félkomfortos:	4 db
Komfort nélküli:	13 db
Értékesítés alatt áll (komfortos)	5 db

Üresen áll: 22 db


Lakhatatlan / bontásra vár:	5 db
Leromlott állapotú - pályázati felújítás alatt:	2 db
Készültségi foka miatt lakhatatlan:	2 db
Rendőrségi illetve börtön bérlő kijelölésű:	5 db
Pályázati kiírás folyamatban, felkészítés alatt áll:	3 db
Értékesítés alatt áll leromlott állapota miatt:	5 db

Bérbeadás jellege szerint:

· Költségelvé (bérlőkijelölési jogú):	17 db
Ebből üresen áll:	4 db
Bérlőkijelölési jog ideiglenesen átvéve:	1 db

Szociális lakások száma: 55 db

Üresen áll: 9 db

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
---	---

Magasabb bérleti díjat fizető lakó
(jövedelmi helyzet vagy felülvizsgálati
kötelezettség nem teljesítése okán):

Költség elvű: 15 db
Piaci elven fizető: 2 db

Piaci lakások száma: 9 db
Kiadva: 7 db
Szükséglakások száma: 1 db

Jelleg nélküli lakások száma (nem pályáztatható): 7 db
Tulajdonrész 2 db
Lakhatatlan 2 db
Bontásra vár 3 db

Kiadott lakás ingatlanok száma: 67 db


Kiadott üzlethelyiségek, földterületek:

Kiadott üzlethelyiségek száma: 46 db
Kiadott földterületek száma: 6 db
Telefontornyok száma: 6 db

A lakások, üzletek bérbeadása, bérleti díjak, közüzemi költségek számlázása folyamatosan, szervezeten zajlik, a bérlők kisebb-nagyobb fizetési késedelmével működik. A tervezett éves bevétel 39 818 e. Ft.

A Kft. a 2021-es évben önerőből a Kossuth utca 22. két szintjén, szintenként 7 irodát alakított ki, melynek hasznosításából tervezett bevétel 2022-re **2 000 e. Ft.**

A 6 db földterület és a 6 db telefontorony területének bérbeadásából éves szinten 4 875 e. Ft tervezett bevétel képződik.

 <p>KALOCSAI VAGYONGHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVÉZTŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
---	---

A piaci árusítóhelyek hasznosításából éves szinten 12 500 e. Ft bevétel várható, tekintettel arra, hogy a piaci nyitva tartás várhatóan a vírushelyzet alatt is biztosított lesz.

A sportlétesítmények üzemeltetése és hasznosítása is beletartozik a tevékenységi körbe, ugyanakkor ez továbbra is inkább az üzemeltetésre, mintsem a hasznosításra koncentrálódik. Az iskolák a rendeltetésszerű működésükhöz-, a sportegyesületek pedig a hatályos önkormányzati sportrendelet alapján használják a sportlétesítményeket. Tekintettel arra, hogy a sportegyesületek a létesítmények használatakor a rendelkezésre álló időt lehetőség szerint kihasználják, kizárják a Kft. hasznosítási lehetőségét, így bérbeadásból bevétel nem realizálódik. Éves bevétel csak a sportegyesületekhez - esetleg - befolyó TAO támogatások bázisán és jóindulata alapján képződik, ezért a várható bevételt nehéz meghatározni.


A Kalocsa Szíve pályázat során létrehozott, felújított épületek, építmények üzemeltetése a vagyonhasznosítási feladatok közé tartozik, ugyanakkor hasznosításból származó bevételek nem fedezték a működtetéssel kapcsolatos költségeket. A fenntartási időszak (2017. február 28-tól 5 éven keresztül) számos terhet rótt a Kft-re, ugyanis az üzemeltetés mellett hasznosítani nem lehetett a pályázat során létrehozott épületeket, építményeket. A fenntartási időszak végével (2022. február 28.) ez a korlátozás megszűnik, és lehetőség nyílik az épületek közösségi célokra történő felhasználására vagy bérleménykénti hasznosítására, amelyre a becsült bevétel **2 000 e. Ft.**

Az üdülőegységek hasznosításából - a vírushelyzetet figyelmen kívül hagyva, - 5 000 e. Ft várható a 2022-es időszakra. Nem tervezhető bevétel a Szelíd I-es üdülő esetében, mivel az épület tetőszerkezete a korábbi karbantartások elmaradása miatt folyamatosan beázik, helyreállítása jelentős ráfordítást igényel (4 126 e. Ft – 2020-as árajánlat alapján).

Egyéb eszközök, létesítmények értékesítéséből származó tervezett bevétel, a vírushelyzet figyelembe vétele nélkül, 3 800 e. Ft összeggel került az eredménytervbe.

III.2. Kalocsai Gyógyfürdő és Uszoda üzemeltetése

A Kft. 2013. május 1-től üzemelteti a Kalocsai Gyógyfürdő és Uszodát. Az 1987-ben épült uszoda műszakilag elavult, rossz állapotban van, kisebb-nagyobb karbantartási munkákat az évi két nagyobb karbantartás mellett napi szinten kell végezni. Az uszodához 2001-ben hozzáépített

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ES KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
---	---

gyógyfürdő tetőszerkezete rossz állapotban van (szakértői vélemény rendelkezésre áll), instabil, a termálfürdő a jelenlegi állapotában veszélyes, nem használható.

Az üzleti tervben pandémiás helyzet miatti leállás nem tervezett, így egy esetleges üzemszünet miatt jelentkező költségmegtakarítás az évközi beszámolóval kerül kimutatásra.

Saját bevétel a fürdőbelépőkből kb. évi 29 400 e. Ft, amely az alvállalkozói gyógy-, és wellness szolgáltatások díját is tartalmazza, tekintettel arra, hogy a Kft. jogosult a gyógyászati szolgáltatások után OEP támogatást igényelni. Az alvállalkozói díj ezzel kapcsolatban évi 12 600 e. Ft-ot tesz ki. A vállalkozó bérleti díjat és közüzemi díj hozzájárulást fizet a Kft-nek, mivel tevékenysége az uszoda területén történik, ennek tervezett összege 2 388 ezer Ft.

2022. évi tervezett, statisztikai adatok a vendégek létszámát tekintve:

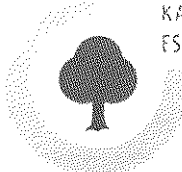
	2022. évi tervezett adatok
Fürdő vendég	20 000 fő/év
Szauna vendég	3 000 fő/év
Úszásoktatás	2 500 fő/év
Gyógyellását	3 500 fő/év

Az uszoda és gyógyfürdő üzemeltetése közérdekű, a Kalocsai Úszó és Vízilabda Egyesület sport célból, az óvodák, iskolák úszásoktatásra igénybe veszik.

A fürdő működtetésének biztosítása céljából zömében a személyi kiadásokra és a közüzemi költségekre kap támogatást a Kft., melyet kizárólag az uszoda működtetéséhez lehet felhasználni. Az üzemeltetési és működési költségek egyaránt csökkennek üzemszünet idejére, az elszámolás évi két alkalommal történik.

III.3. Kötelező önkormányzati feladatok ellátása

A feladatok széleskörűek, bevétel nem képződik a kötelező önkormányzati feladatok ellátása miatt. A költségek jellemzően a támogatási szerződésben felsorolt ingatlanokkal, valamint a közterületekkel és közterületi elemekkel kapcsolatos karbantartási-, szolgáltatási-, bér- és

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
---	---

járulék költségek. A tevékenységek között egyre inkább megjelenik az új termékek, eszközök létrehozása, amelyek általában önkormányzati, vagy képviselői igények következménye, továbbá saját elképzelésen alapuló végtermékek előállítása.

III.3.1. Üzemeltetés, karbantartás

A vállalkozás jelenleg többek között ellátja az Önkormányzat-, további középületek-, valamint a közterületi szökőkutak általános üzemeltetési és karbantartási feladatait is. A korábbi feladatok kibővültek a berendezések és tárgyi eszközök karbantartásával, valamint a tűzvédelmi és környezetvédelmi feladatok-, a műszaki felülvizsgálatok-, illetve a rovar- és rágcsálóirtási feladatok végrehajtásával is.

A részleg a szökőkutak rendszeres karbantartását, időszakos épület karbantartásokat, napi műszaki meghibásodásokkal kapcsolatos javításokat is végez és részt vesz a városi rendezvények előkészületeiben is.

III.3.2 Köztisztasági és a településtisztasági feladatok, zöldterületek karbantartása

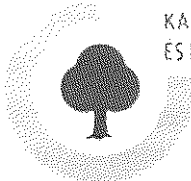
A legnagyobb humán erőforrási igényű terület, több részleg összehangolt együttműködésével végzendő tevékenység. A feladatok végrehajtása a munkavállalók és az elavult eszközpark mellett csak a közfoglalkoztatásba bevont személyekkel együtt lehetséges, akiknek az összetétele és jelenléte rendkívül bizonytalan, amelyre előre nehéz felkészülni.

a.) (Köz)tisztasági feladatok ellátása:

A részleg feladata összetett, hisz magában foglalja az összes önkormányzati tulajdonú épület tisztántartást, a - korábbi - szerződésekben vállalt épületek, területek tisztántartását, a közterületek tisztántartását, karbantartását, továbbá az esetleges programok, rendezvények higiéniai feltételeinek biztosítását. A városban lévő utcák, terek, játszóterek takarítása és a köztéri kukák ürítése is a részleg feladata.

b.) Zöldterületek karbantartása:

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

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
---	---


c.) Parkgondozási feladatok:

Évszakonként:

- **Tavas:** fagondozás, fűnyírás, fásítás, közterületek takarítása, gyomírtás, növényvédelem, virágosítás,
- **Nyár:** fűnyírás, sövényvágás, fagondozás, virággondozás, gyomírtás, növényvédelem, közterületek takarítása,
- **Ősz:** fűnyírás, gyomírtás, növényvédelem, lombösszeszedés, fagondozás, fásítás, ágyások gondozása, közterületek takarítása,
- **Tél:** fagondozás, hóeltakarítás, síkosság mentesítés, közterületek takarítása.

Pargondozási munkálatok:

- **Fagondozás:** Jellemzően vegetációs időben (lombhullást követően) aktuális a munkálat a 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, közlekedés biztosítása) alakító metszések elvégzésére kerül sor.
- **Sövényvágás:** Közterületi sövények kezelése. Vágást követően a gallyak összehúzása és elszállítása.
- **Fűnyírás:** Park minőségben, azonnali fűgyűjtéssel, szállítással, a géppel meg nem közelíthető helyek (táblák, oszlopok, árkok stb.) damilozásával történik. A frekvenciát területen vágására nagy teljesítményű, professzionális önjáró gépek állnak rendelkezésre.
- **Gyomírtás és növényvédelem:** A Kft. kezelése alatt álló területek gyomirtása, növényvédelmi munkák elvégzése a károk megelőzésére, az esetleges fertőzések megszüntetésére.
- **Kaszálás, tisztító vágás:** Középső-külső városrészen, az árkok, rézsűk, kerékpárutak környezetében, egyenetlen területeken, fűgyűjtés nélkül történő, évente 2-3 alkalommal végrehajtott munkavégzés.

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
---	---

- **Zöldhulladék begyűjtése:** A park minőségben vágott területeken és a város útjain az őszi lombhullással összhangban folyamatosan végzett gyűjtés és szállítás.
- **Hóeltakarítás, síkosság mentesítés:** Köztisztasági feladat, az időjárási körülményeknek megfelelően kerül végrehajtásra.

d.) Állatmenhely fenntartása, üzemeltetése:

A Kft. az állatmenhely üzemeltetésén kívül ebrendészeti feladatokat (pl. kóbor állatok befogása) is ellát, továbbá a közterületen elhullott állati tetemek elszállításáról is gondoskodik.

A kóbor állat befogásával, tulajdonjogának átruházásával és elhelyezésével kapcsolatos feladatok ellátásának részletes szabályairól szóló 785/2021 (XII.27.) Kormányrendelet 2022. január 01-én lépett hatályba és a benne foglaltaknak 2022. július 01-től kell maradéktalanul eleget tenni. Az állatmenhely az új jogszabályi előírásoknak több tekintetben (karanténegység, orvosi szoba, iroda és öltöző) sem felel meg, ezért elkerülhetetlen a beruházás végrehajtása, amelynek értéke a beérkező ajánlatok-, és a saját ráfordítás alapján, 2 500 e. Ft.


e.) Kertészeti feladatok:

A Kft. kertészeti feladatok címén az alábbi tevékenységeket végzi:

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

III.3.3 Temetkezés, Temető fenntartás

A tevékenységet az érvényben lévő temetőkről és temetkezésről szóló törvényben, valamint az önkormányzati rendeletben foglaltak alapján végzi a társaság. A feladatokat részben az Érsekkert utcai telephelyen, részben a kalocsai köztemetőben látja el a részleg, amelybe a temetkezés, és a temetkezési ügyintézésen kívül beletartozik a sírhelyek, parcellák közti fűnyírás, tereprendezés, takarítás, szemétszállítás, valamint a ravatalozó, az illemhely és a szociális létesítmény helyi

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ES KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
---	---

karbantartása is. Önkormányzati döntés alapján a Kft. végezheti kizárólag a temetkezéssel kapcsolatos feladatok nagy részét, mellyel éves szinten jelentős árbevétel realizálódik.

Az elmúlt években megnőtt az urnás temetések száma, ennek megfelelően további urnás temetési fal kialakítása történt a jelenlegiek mellett. Először 2016-ban került kialakításra az urnafal sétány, majd folytatólagosan minden évben, így 2021-ben is 21 db-al bővült a családi urnafalak száma. Az igényeknek megfelelően 2022-ben további urnafalak építését tervezi a Kft.

Ellátandó feladatok:

A temetők tisztántartása, szükség szerinti, de legalább évi 6 alkalommal fűnyírás, kaszálás, szükség esetén növényvédelem, fák metszése évi két alkalommal, fák kivágása, újratelepítése, sövénykerítések metszése pótlása.


Hulladéktárolók tisztítása, hulladékok összeszedése, és a gyűjtő pontra szállítása. Az útszakaszok tisztán tartása, hó eltakarítás, síkosság mentesítés. Díszsírhegyek és hozzátartozó nélküli sírhelyek gondozása.

III.4. Városi Televízió

Az Önkormányzat Képviselő Testülete a 16/2021. számú határozatával döntött a közművelődési és könyvtári feladatok átszervezéséről, így 2021. október 01-től a Kft. tevékenységi köre kiegészült a Városi Televízió feladatkörével, és állományi létszáma a Televíziónál foglalkoztatottak számával bővült.

A Nemzeti Média- és Hírközlő Hatóság 18551-2/2020. számú rádióengedélyében szereplő-, valamint a földfelszíni digitális televízió-műsorszóróadó üzemeltetési jogosultság gyakorlására vonatkozó hatósági szerződésből eredő feladatokat 2021. október 01-től a Kft. látja el maradéktalanul. Tekintettel arra, hogy a Kft. 2021. októberében jóváhagyott üzleti terve tartalmazza a Televízió három havi támogatását, a Kft. 2022-es további támogatási igénye (9 hónap) **35 590 e. Ft.**

A Művelődési Központ és Könyvtár a TVÁLLANDÓ2021 pályázattal 9.720 ezer Ft forrást nyert a Televízió 2021. augusztus 01-től, 2022. július 31-ig tartó közszolgálati televíziós

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVÉZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
---	---

műsorszámainak közvetítéséhez, amely lehívására vonatkozó jogosultság, a Kft. részére szerződéses formában még nem került megerősítésre.

III.5. Közmunkaprogram


A Kft.-nél a 2021. évben (2022. február 28-ig is áthúzódó) „start mintaprogram helyi sajátosságok” típusú közmunkaprogram folyik, amelyben maximum 42 fő foglalkoztatására nyílt lehetőség, ugyanakkor 2021. októberében a közfoglalkoztatottak átlagos létszáma mindösszesen 34 fő volt.

A Kft. a megadott minisztériumi támpontok szerint a következő időszakra ismét önállóan pályázhat, ugyanakkor a csökkenő közfoglalkoztatási létszám miatt már csak 32 fő foglalkoztatására nyílik lehetőség, és vele arányosan a felhasználható támogatási keret is csökkentésre kerül.

A tervezett program akként befolyásolja a 2022. évi üzleti tervet, hogy a pályázati forrás elnyeréséhez elengedhetetlen az önerő biztosítása, amely tervezetten 3 804 ezer Ft.

Költségtérítés összege a 2021.03.01 – 2022.02.28, és a 2022.03.01 – 2023.02.28-as szerződéses időszakokra vonatkozóan:

Megnevezés	2021.03.01. – 2022.02.28.	2022.03.01. – 2023.02.28.
Közfoglalkoztatási bér és szociális hozzájárulási adó (7,75%)	47 966e. Ft	39 303 e. Ft
Beruházási és dologi költségtérítés	17 552 e. Ft	11 512 e. Ft
Költségtérítés összesen:	88.918 e. Ft	67.525 e. Ft

 <p>KALOCSAI VAGYONGHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVÉZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
--	---

IV. A 2021. ÉVI MÓDOSÍTOTT EREDMÉNYTERV BEMUTATÁSA

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

Az üzleti terv az előző évek tényadatainak felhasználásával készült, a 2022. évi eredménytervet a 1. sz. melléklet tartalmazza.

A Kft. zömében kötelező, illetve szabadon választott önkormányzati feladatot lát el, ezért a legnagyobb bevételi forrás az önkormányzati támogatás, továbbá az önkormányzati vagyon hasznosításából, az uszoda működtetéséből, parkgondozási szolgáltatásokból és a temetkezésből származó bevétel.

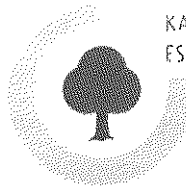
A vagyonhasznosítási részleg ingyenesen, illetve kedvezményesen biztosít szolgáltatásokat a különböző önkormányzati rendeletekben szabályozottak szerint az önkormányzati intézményeknek, a kisebbségi önkormányzatoknak, a sport-, és egyéb egyesületeknek és a társadalmi szervezeteknek.

A Kalocsa Szíve pályázat fenntartási kötelezettsége 2022. február 28-án megszűnik, lehetővé válik a pályázatból felújított/épített ingatlanok hasznosítása.

A 2022. évi üzleti terv annak figyelembevételével készült, hogy

- a kormányzat a garantált bérminimumot és a minimálbért a 2021. évhez képest 20%-kal emelte, a munkaadói járulékokat 17%-ról 13%-ra, azaz 4%-al csökkentette,
- a dologi kiadásokra 6,5 %, az építőipari kiadásokra 12,8 % (2021. III. negyedév) mértékű infláció következett be.

A 2021. évben a Kft. 458 148 ezer Ft önkormányzati támogatásból gazdálkodott, a 2022. évre 564.669 ezer Ft a tervezett keret. (az előző évhez képest 106.521 ezer Ft növekedéssel)

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
---	---

A 2022. évi eredményt befolyásoló tényezők számszerűsítve:

Költségek, ráfordítások:	+ 112.716 e Ft
Minimálbér és garantált bérminimum emelése	61.055 e. Ft
Járulékok csökkenése (Munkáltatói járulékok 17%-ról 13%-ra csökkenni)	-14.897 e. Ft
Városi Televízió (plusz 9 hó) működtetése	35.590 e. Ft
Uszoda teljes évi működtetése (COVID miatti bezárás nincs figyelembe véve, termálfürdő üzemén kívül egész évben)	12.308 e. Ft
Általános infláció az anyagköltségeknél (2021. október 6,5%, bázis: 2020. október), nincs figyelembe véve: áram- és gázköltségek	14.153 e. Ft
Közfoglalkoztatásból finanszírozott anyagköltségek csökkentek, pótlólagos finanszírozása szükséges	4.712 e. Ft
2021. évben nem tervezett kiadások fedezetére kapott kiegészítő támogatás	- 2.705 e. Ft
785/2021 (XII.27.) Korm. rendeletnek való megfelelés	2.500 e. Ft

Bevételek:	+ 6.195 e. Ft
Üzletek bérleti díjainak inflációkövető emelése + 6,5% (2021. október 6,5%, bázis: 2020. október)	1.195 e. Ft
Eszközök hasznosítása (nincs Covid miatt leállás tervezve)	1.000 e. Ft
Kalocsa Szíve épületeinek hasznosítása 2022.03.01-től	2.000 e. Ft
Kossuth u. 22 irodák értékesítése	2.000 e. Ft
Eredményre gyakorolt hatás mindösszesen (Bevételek – Költségek)	- 106 521 e. Ft

Összegzés:


A 2022. év zökkenőmentes és kiegyensúlyozott működéséhez elengedhetetlen a minimálbérrel, valamint az inflációval összefüggő többlettámogatások biztosítása. A korábban jelzett –, jelen tervezet 2. számú mellékletében szerepeltetett – halaszthatatlan karbantartások, beruházások elvégzése nélkülözhetetlen, ugyanakkor az üzleti tervben nem kerültek feltüntetésre.

A Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvizsgáló Nonprofit Kft. 2022. évre vonatkozó eredményterve, adatok ezer Ft-ban

Sorszám	Megnevezés	Kötelező közfeladatok	Vállalkozási feladatok	Uszoda- üzemeltetés	Köz- foglalkoztatás	Központi irányítás	Kalocsa TV	Összesen
1.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	0	147 198	31 788		4 680	0	183 666
2.	Exportértékesítés nettó árbevétele							0
3. = 1. + 2.	Értékesítés nettó árbevétele összesen	0	147 198	31 788	0	4 680	0	183 666
4.	Saját termelésű készletek állományváltozása							0
5.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke							0
6. = 4. + 5.	Aktivált saját teljesítmények értéke összesen	0	0	0	0	0	0	0
7.	Egyéb bevételek	11 993			47 640		5 658	65 292
8.	Anyagköltség	108 043	23 926	43 267	10 759	5 750	2 000	193 744
9.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	39 333	5 194	6 520	0	17 142	15 440	83 629
10.	Egyéb szolgáltatások értéke	1 947	6 538	815		3 800	0	13 100
11.	Eladott áruk beszerzési értéke		19 000					19 000
12.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		5 000	7 800				12 800
13. = 8. + ... + 12.	Anyagjellegű ráfordítások összesen	149 323	59 658	58 402	10 759	26 692	17 440	322 274
14.	Bérlőtség	205 168	49 969	40 172	36 005	50 674	26 440	408 428
15.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	500	100	800		100	1 800	3 300
16.	Bérlőlékek	26 672	6 496	5 222	4 681	6 588	3 437	53 096
17. = 14. + 15. + 16.	Személyi jellegű ráfordítások összesen	232 340	56 565	46 195	40 686	57 361	31 677	464 824
18.	Értécsökkenési leírás	21 453	996	2 640	0	1 440		26 529
19.	Egyéb ráfordítások				0			0
20. = 3. + 6. + 7. + 13. - 17. - 18. - 19.	Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	-391 123	29 978	-75 448	-3 804	-80 813	-43 459	-564 669
21.	Pénzügyi műveletek bevételei				0			0
22.	Pénzügyi műveletek ráfordításai				0			0
23. = 21. - 22.	Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0	0	0	0
24. = - (20. + 23.)	ÖNKORMÁNYZATI FINANSZÍROZÁSI IGÉNY	391 123	-29 978	75 448	3 804	80 813	43 459	564 669

Kalocsa, 2022. február 03.

24
Ügyvezető

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277-3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
--	---

Iktatószám: KZP00004/2022

HATÁROZAT

(Kalocsai Vagyonghasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft.

Felügyelő Bizottsági ülés 2022. február 16.)

A bizottság egyhangúlag az alábbiak szerint határoz:

Határozat

2/2022. FEB.h.

A Kalocsai Vagyonghasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft. (a továbbiakban KFT) Felügyelő Bizottsága a KFT 2022. évi Módosított Üzleti Tervét elfogadja, és Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének elfogadásra javasolja az alábbi finanszírozási összeggel: **564 669 e Ft.**

Erről értesül:

Kalocsai Vagyonghasznosítási és Könyvvezető Non. Kft.

Kalocsa Város Önkormányzata

P.H.



Szigeti Tamás

FEB elnök



Heipl Mónika

jegyzőkönyvvezető