



Üzleti terv a 2015. évre

Dunakeszi Közülemi Nonprofit Kft.

A vállalkozás alapadatai:

Céginformációk:

A Kft. teljes neve: Dunakeszi Közülemi Nonprofit Kft.

Székhelye: 2120 Dunakeszi, Szt. István u. 1

Telephelyei: 2120 Dunakeszi, Tallér u. 1 (Vevőszolgálati Iroda, I. sz. Kazánház)

2120 Dunakeszi, Nyárfa-köz 1 (II. sz. Kazánház)

2120 Dunakeszi, Fóti u. 99 (Városi Temető)

2120 Dunakeszi, belterület 2943/2 (repülőtér)

2120 Dunakeszi, külterület 062/2 (repülőtér)

Adószáma: 10773020-2-13

Cégjegyzék száma: 13-09-065741, bejegyezve: 1992.11.11

A Kft. alapításkori alaptevékenysége: TEAOR- 9002 Hulladékgyűjtés, - kezelés

A Kft. jelenlegi főtevékenysége: Gőzellátás, légkondicionálás

Alapító: Dunakeszi Város Önkormányzata

Alapítás célja: Településtudásági közszolgáltatások ellátása

Jogi forma: Egyszemélyes, korlátolt felelősségű társaság

Alapítva: 1992.07.01, határozatlan időtartamra

Működés kezdete: 1992.07.01

Alapításkor törzstőke: 12 millió forint

Tagok: Dunakeszi Város Önkormányzata

Tulajdoni részesedése: 1/1 – közvetlen irányítást biztosító tulajdoni részesedés, az alapítás óta nem változott

Képviselőre jogosult: ügyvezető, önállóan

Ügyvezető: Homolya József

A cég tulajdonosi felügyeletét 5 fős felügyelő bizottság látja el.

1. Vezetői összefoglaló

A **Dunakeszi Közülemi Nonprofit Kft.**, Dunakeszi város meghatározó közszolgáltatója, 2015-ben is a közhasznú feladatok magas színvonalú ellátásában érdekelt.

Jobb munkaszervezéssel, hatékony munkavégzéssel a feladatok ellátásában a minőség megőrzését, javítását tűzte ki célul. Ennek érdekében a társaság 2013-ban elkezdte az ISO minősítésre való felkészülését, 2014 évelejére pedig az audit is lefolytatásra került. A második audit lebonyolítása 2015 februárjában történik.

A társaság kiemelt stratégiai célkitűzései a felhasználói kintlévőségek csökkentése, a felhasználói megítélés, megelégedettség javítása, a szolgáltatások biztonságának fenntartása.

A kintlévőségek minél hatékonyabb beszedése érdekében folyamatosan tájékoztatjuk ügyfeleinket esetleges tartozásaikról. Személyes kapcsolattartáson keresztül, lehetőséget biztosítunk a tartozás részletekben történő megfizetésére. Ennek eredménytelensége esetén megindítjuk a fizetési meghagyásos eljárást, amennyiben ez sem eredményes a végrehajtási eljárás lefolytatását kezdeményezzük.

Ügyfeleink megfelelő tájékoztatása érdekében nagyobb hangsúlyt fordítunk a vállalat Marketing stratégiájára. Internetes honlapunk fejlesztése a 2014-es év során befejeződött, mely ügyfeleink számára hozzájárul a kényelmesebb ügyintézéshez. Honlapunk aktualizálásáról folyamatosan gondoskodunk. Próbáljuk teljes körűen informálni a lakosságot a helyi újságokban, valamint saját hírlevelünk is megjelenik.

Dunakeszi Közülemi Nonprofit Kft. évenként üzleti tervet készít, melyben a műszaki és pénzügyi paraméterek alapján megtervezi tevékenységét. Az üzleti terv készítésének célja, hogy betekintést adjon Dunakeszi Város Képviselő-testülete tagjainak a társaság 2015. évi gazdálkodásába, működése során felmerülő költségek és bevételek alakulásába, a különböző vállalkozási ágak közötti megosztásába, az önkormányzati megrendelésekkel és az átadott önkormányzati vagyon kezelésével kapcsolatos, költségvetésből fedezett feladatok finanszírozásába.

Az üzleti terv reális képet nyújt a vállalkozás működéséről, a piaci trendek figyelembevételével feltárja a jövőbeli feladatok lehetséges körülményeit. Múltbeli adatokra támaszkodva átfogóan elemzi tevékenységi körét, hogy tényekkel támassza alá legfontosabb következtetéseit.

Az üzleti terv lehetőséget ad arra, hogy a Dunakeszi Közülemi Nonprofit Kft. szolgáltatási és vállalkozási bevételeit úgy tervezze meg, hogy azok a hatékonyan működő cég ráfordításaira nagyrészt fedezetet biztosítsanak és ezzel párhuzamosan optimalizálni lehessen az önkormányzati többlet-finanszírozási igényt.

A társaság célja, hogy 2015-ben is eredményes gazdálkodást folytasson, miközben az alapító szándékait szem előtt tartva szolgáltatási árait alacsony szinten tartja.

2. A Közülemi Nonprofit Kft.

2.1 Távhőszolgáltatás

A távhőszolgáltatásra csatlakozó lakások száma jelenleg 2578 lakás és mintegy 59 közület, ezek közé tartozik 50 vállalkozás, 3 iskola, 2 óvoda, 2 bölcsőde, számos üzlet, valamint orvosi rendelők. A fűtőmű a lakásokat és közületeket folyamatos hőenergiával látja el, a korszerű, energiatakarékos és jó műszaki állapotban lévő tüzelőberendezéseivel.

2015-ben fő célunk a fűtőmű üzemeltetésének további racionalizálása, korszerűsítése. A távfelügyeleti rendszer fejlesztése, az üzemeltetett önkormányzati épületek felügyelet alá vonása.

A 2012-ben megkezdett KEOP 5.4.0 programban finanszírozott rekonstrukciós beruházásunk I. szakasza a 2013-as év során lezajlott. Az előregedett távvezetéki rendszer elzáró szerelvényeinek cseréje megtörtént, a Nyárfa közti kazánház lekapcsolódott a rendszerről. A beruházás II. szakasza újra kiírásra került, a központi Tallér úti kazánház felújítása, korszerűsítése 2014 novemberében hivatalosan lezárult.

2.1.1 A Termidor fűtőmű működése 2015-ben

Költségek alakulása:

A fűtőmű működését leginkább meghatározó szabadpiaci földgáz ára a 2015-ös év során mérsékelten csökkeni fog.

A villamos energia költség 2015-ös évben szintén csökkeni fog.

A víz és csatornadíj esetleges változásáról a terv készítéséig nem kapott értesítést a cég.

Az anyag jellegű szolgáltatások és egyéb költségek emelkedését 1,7%-kal kalkuláljuk, az éves értékcsökkenési leírás nem változik.

Bevételek alakulása:

2013. január 1-jei 10%-os és a november 1-jei további 11,1%-os csökkenés eredményeként 2013 év során összességében 20%-os díjcsökkenés valósult meg. A 2014. évi XI. törvény értelmében 2014. október 1-től a távhő ára a lakossági felhasználók esetében további 3,3%-kal csökkent a 2013. november 1-jén alkalmazott díjakhoz képest. 2015-ös év során további csökkenés előreláthatólag nem várható.

A Hődíj és alapidíj kalkulációt az alábbi táblázat mutatja:

Hónap	Gm nélkül	egységár	Vásárolt hő	Fizetendő összesen	Kiszámlázott hő	Lakossági hőár	Egyéb hőár	Támogatás bevétel	Hődíj bevétel	Bevétel összesen	Eredmény
január	489 540 nm ³	2 686,248 Ft/GJ	947 GJ	55 387 081 Ft	15 247 GJ	2 619,8 Ft	3 386,5 Ft	44 357 832 Ft	40 978 327 Ft	85 336 159 Ft	29 949 078 Ft
február	382 755 nm ³	2 708,928 Ft/GJ	1 371 GJ	47 350 323 Ft	12 353 GJ	2 619,8 Ft	3 386,5 Ft	35 530 260 Ft	33 288 167 Ft	68 818 427 Ft	21 468 104 Ft
március	250 659 nm ³	2 385,000 Ft/GJ	2 470 GJ	36 767 409 Ft	8 899 GJ	2 619,8 Ft	3 386,5 Ft	26 068 276 Ft	23 867 578 Ft	49 935 854 Ft	13 168 445 Ft
április	201 024 nm ³	2 385,000 Ft/GJ	505 GJ	23 669 304 Ft	5 790 GJ	2 619,8 Ft	3 386,5 Ft	17 349 096 Ft	15 434 444 Ft	32 783 540 Ft	9 114 236 Ft
május	101 745 nm ³	2 385,000 Ft/GJ	133 GJ	13 490 476 Ft	2 203 GJ	2 619,8 Ft	3 386,5 Ft	6 844 636 Ft	5 813 278 Ft	12 657 914 Ft	- 832 562 Ft
június	87 930 nm ³	2 385,000 Ft/GJ	106 GJ	12 185 594 Ft	2 064 GJ	2 619,8 Ft	3 386,5 Ft	6 446 136 Ft	5 438 930 Ft	11 885 066 Ft	- 300 527 Ft
július	34 363 nm ³	2 385,000 Ft/GJ	1 666 GJ	14 642 655 Ft	1 895 GJ	2 619,8 Ft	3 386,5 Ft	5 945 620 Ft	4 989 015 Ft	10 934 635 Ft	- 3 708 020 Ft
augusztus	33 785 nm ³	2 385,000 Ft/GJ	1 671 GJ	14 615 665 Ft	1 913 GJ	2 619,8 Ft	3 386,5 Ft	5 996 628 Ft	5 037 705 Ft	11 034 333 Ft	- 3 581 332 Ft
szeptember	30 662 nm ³	2 385,000 Ft/GJ	2 053 GJ	16 067 892 Ft	2 035 GJ	2 619,8 Ft	3 386,5 Ft	6 328 180 Ft	5 370 854 Ft	11 699 034 Ft	- 4 368 858 Ft
október	133 312 nm ³	2 385,000 Ft/GJ	3 091 GJ	29 456 949 Ft	6 029 GJ	2 619,8 Ft	3 386,5 Ft	18 228 984 Ft	16 034 840 Ft	34 263 824 Ft	4 806 875 Ft
november	331 881 nm ³	2 385,000 Ft/GJ	1 313 GJ	38 538 289 Ft	10 736 GJ	2 619,8 Ft	3 386,5 Ft	31 602 644 Ft	28 756 140 Ft	60 358 784 Ft	21 820 495 Ft
december	431 328 nm ³	2 385,000 Ft/GJ	1 666 GJ	48 645 982 Ft	14 140 GJ	2 619,8 Ft	3 386,5 Ft	41 287 788 Ft	37 953 769 Ft	79 241 557 Ft	30 595 575 Ft
Összesen	2 508 982 nm ³	84,74 Ft/m ³	16 992 GJ	350 817 618 Ft	83 304 GJ			245 986 080 Ft	222 963 048 Ft	468 949 128 Ft	118 131 509 Ft

Fűtőmű alapidíj bevétel-kiadás kalkuláció (ezer Ft-ban)		
	2014 tény adatok	2015 terv adatok
Alapidíj bevétel	173 686	173 686
Egyéb bevétel	173 964	257 986
BEVÉTELEK ÖSSZESEN:	347 650	431 672
Anyagköltség	113 751	115 685
Igénybevett egyéb anyag jellegű szolgáltatások	27 006	27 465
Egyéb szolgáltatások értéke	6 613	6 725
Személyi jellegű ráfordítások összesen	93 912	95 790
Értékcsökkenési leírás	29 381	72 381
Egyéb ráfordítások	57 244	58 217
KÖLTSÉGEK, RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN:	327 907	376 264
Kalkulált nyereség:		55 408

Kintlévőségek alakulása:

Cégünk számlázási rendszerét a felmerülő igények mentén folyamatosan fejlesztettük, ezáltal könnyebben és gördülékenyebben követhetők a fogyasztói kintlévőségek, a tartozások behajtása folyamatos. A kintlévőségi állomány kontroll alatt tartása egyik legfontosabb feladatunk.



A fenti táblázat az elmúlt 4 év lakossági fogyasztóinak év végi hátralékát mutatja. A táblázat alapján jól látható, hogy az elmúlt évek tendenciáit követve kintlévőségünk 2011 és 2013 között folyamatos emelkedett, 2013-ról 2014-re azonban stagnálás tapasztalható. **2014.12.31-én** a hátralékos lista összesítője alapján, a 90 napon belüli lakossági kintlévőségeink összege 24.032.423 Ft, a 90 napon túli lakossági kintlévőségeink összege 121.797.778 Ft. Teljes lakossági fogyasztói állományunk **47,7 %-a, azaz 1231 fogyasztó, összesen 145.830.201 Ft-tal tartozik!**

A kintlévőségi állomány emelkedési folyamata lassult, 2011-ről 2012-re még több mint 30%-os emelkedés volt tapasztalható, ez 2012-ről 2013-ra csupán 10%-os volt. Láthatjuk, hogy 2013 év végéhez képest a 2014 év végi hátralék növekedése nem éri el az 1%-ot, ennek ellenére a magas összegű kintlévőség állomány előre vetíti, hogy rövid időn belül a likviditás biztosítása kétséges!

2.2 Hulladékszállítás, település tisztasági szolgáltatás, zöldfelület gondozás

A Közülemi Nonprofit Kft. hulladékszállítási alapfeladata ellátása során **10.817 lakossági**, ebből 254 társasházi ügyféllel áll kapcsolatban, szerződéssel rendelkező **közületi ügyfeleink száma: 409.**

2014-től kizárólag nonprofit gazdasági társaság végezheti a szemétszállítási feladatok ellátását, és ennek díja teljes egészében arányos kell, hogy legyen az elvégzett munkával és az elszállított szemét mennyiségével. Társaságunk a törvényi előírásnak megfelelően 2013.10.24-től nonprofit formában folytatja tevékenységét.

Tevékenységünk az integrált minőségirányítási rendszernek megfelelő előírások szerint történik. Rendszeres felülvizsgálattal és ellenőrzéssel 34 járműből álló tehergépjármű parkot üzemeltetünk.

13db kistehergépjármű
1db traktor
3db munkagép
2db seprős gép
1db locsolóautó
12db 7,5 t feletti konténeres, platós és szemetes felépítménnyel ellátott tehergépjármű
2db busz

Vállalkozási ágak:

Kommunális szemétszállítás:

Lakossági ügyfeleink elvárásait figyelembe véve a háztartási hulladékgyűjtéssel kapcsolatos szolgáltatásunk során törekszünk a maximális elégedettség fenntartására. A szolgáltatás biztonsága elsősorban szempont működésünk során. Társaságunk 10.817 háztartásnál végez hulladékszállítással összefüggő közszolgáltatást, ami az eszközparkunk folyamatos műszaki színvonalának fejlesztését igényli. A háztartások feleslegessé vált használati tárgyai, keletkezett nagydarabos hulladékainak elszállítására, a lomtalanítási rendszerünk nyújt megoldást. Az elektronikus hulladékok, eseti- és építési hulladék zsákos gyűjtésének gyakorlata a szolgáltatás színvonalának további javulását, a működési költségek racionalizálást eredményezi. A városi közterületek tisztántartása is elsődleges cégünk számára, hogy Dunakeszi lakossága tiszta, rendezett környezetben élhessen.

A rezsicsökkentések végrehajtásáról szóló törvény eredményeként 2013. július 1-jét követően a lakossági fogyasztók részére kiállított számla szolgáltatási egységre jutó része 2012. április 14-én alkalmazott és hulladékról szóló törvény által korábban megengedett díjaihoz képest 10%-kal csökkent. 2014-ben nem történt változás a szemétszállítás díjaiban. Előreláthatólag a 2015-ös év során sem várható további csökkenés.

Szelektív hulladékgyűjtés

Kiemelt figyelmet fordítunk arra, hogy lakossági ügyfeleink számára biztosítsuk a szelektív hulladékgyűjtés lehetőségét. Szeretnénk elősegíteni azt a célt, hogy csökkenjen a hulladék okozta környezetterhelés, valamint ezzel párhuzamosan növeljük az újrahasznosítás arányát.

Tapasztalataink alapján a szelektív hulladékgyűjtés az elmúlt esztendőben jelentősen romlott. Gyakorivá vált, hogy az összegyűjtött hulladékot ellopják, a gyűjtőszigeteken lomot, vegyes hulladékot helyeznek el.

A hasznosított szelektív hulladék mennyisége jelentősen csökkent, annak ellenére is, hogy a lakosság többsége rendszeresen, többségében fegyelmezetten használja a szelektív hulladékgyűjtő szigeteket. Néhány gyűjtősziget terhelése drasztikusan megnőtt, az ellátott terület nagysága, illetve kiemelt közlekedési útvonalhoz való közelsége miatt.

Az Országos Hulladékgazdálkodási Ügynökséggel kötött szerződésünk alapján a korábbi évekhez hasonló nagyságrendű termékdíj támogatást hívtunk le 2014-ben, de a havi bevallások sorozatos hiánypótlásra történő visszaküldése időleges likviditási helyzetromlást idézett elő.

Kiemelt célunk továbbá a hulladék szerves anyag csökkentése, mivel a hulladék szerves anyag tartalmának bomlása következtében nagymértékben nő az üvegházhatású gázok mennyisége a légkörben. Ezért a már 2012-ben bevezetésre került zöldhulladékok házhoz menő szelektív gyűjtése a zöldövezetes területeken 2014-ben is kiemelt szerepet kapott.

2014-ben pedig bevezetésre került a szelektíven gyűjthető könnyű hulladék frakciók (papír, műanyag, fém) zsákos rendszerű házhoz menő gyűjtése. Először a Toldi-Dombliget lakóparkban került bevezetésre, majd 2014 szeptemberétől kiterjesztésre került az egész városra. Ebből adódóan 11 gyűjtőszigeten marad továbbra is az összes frakció gyűjtése, a többi 19 szigeten már csak az üveget gyűjtjük.

Konténeres szállítás

Ügyfeleink számára lehetőség van társaságuknál konténer rendelésére, abban az esetben, ha lakóingatlanukon az építkezések, lakásfelújítások során nagyobb mennyiségű építési hulladékuk keletkezne. Hiszen ezen hulladékok nem helyezhetőek el a hulladékgyűjtő edényekben, valamint a lomtalanításkor sem rakhatók ki.

A Közüzemi Nonprofit Kft. árbevételének alakulásában a közületi konténerszállítási megrendelések terén kisebb ütemű emelkedés mutatkozik. Ugyan még mindig nagy számban tevékenykednek magánvállalkozók, akik olcsóbb szolgáltatási és lerakási díjat tudnak a megrendelők számára kínálni. Az FKF kezelésében lévő Dunakeszi II. sz. hulladéklerakó betelése a jövőben új helyzetet teremthet, ezért indokolt jelenlegi szállítási kapacitás fenntartása.

Ingatlanhasznosítás

Cégünk 2014 során irodáit, csarnokait és üzlethelységeit alacsonyabb kihasználtsággal adta bérbe, több jelentős bérlőnk felmondta a szerződését, a megmaradó bérlők terheit a 2015-ös év során nem tervezzük növelni, a gyenge kereslet a bérleti díjak negatív korrekcióját hozhatja.

A bérleti díjak bevételekből telephelyünk energiaellátásának, ezen belül elsősorban a fűtési rendszer racionalizálására kell 2015-ben jelentősebb összegeket fordítani.

Városüzemeltetési feladatok:

A kölcsönös előnyök mentén a Dunakeszi Közüzemi Nonprofit Kft. továbbra is Dunakeszi Város Önkormányzatát tekinti legfontosabb megrendelőjének, partnerének.

Minden olyan feladatot elvégzünk, melynek a költségvetésben biztosítva van a fedezete, azonban az eredményes munkavégzés érdekében olyan szolgáltatási árat szükséges alkalmazni mely nem csupán a közvetlen költségeket fedezi, hanem -. tekintettel a

szervezéssel járó és megnövekedett adminisztrációs költségekre is – fedezetet nyújt az üzemi általános költségek arányos hányadára is.

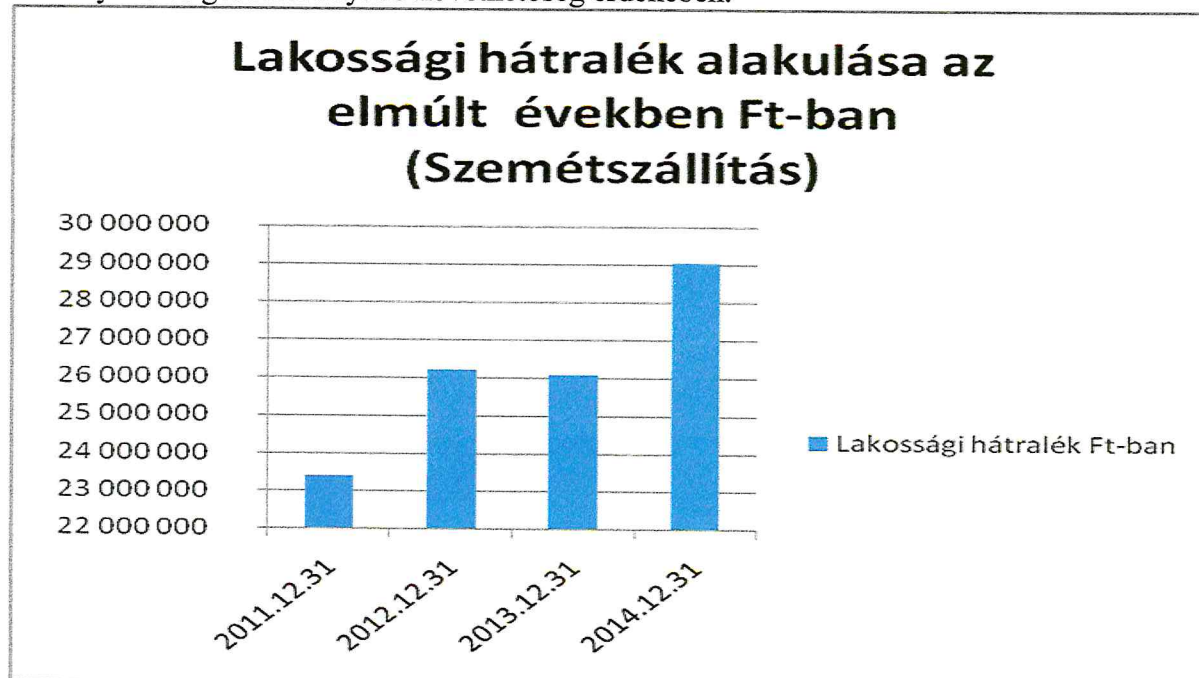
Az átadott városüzemeltetési feladatok ellátása körében 2015-ben a külterületi extenzív, a belterületi intenzív zöldfelületek gondozására az éves szerződések megkötését tervezzük. A virágágyások gondozását saját alkalmazottainkkal végezzük. A lakótelepi lakóközösségekkel megbízási szerződést kötöttünk a lakótömböket körülvevő parkok gondozására.

2.2.1 Hulladékszállítási tevékenység alakulása 2015-ben

Szemétszállítás Bevétel-Kiadási kalkulációs táblázat (ezer Ft-ban):		
	2014 tény	2015 terv
Szemétszállításdíj bevétele	214 511	214 511
Egyéb bevétel	1 076	1 076
BEVÉTELEK ÖSSZESEN:	215 587	215 587
Anyagköltség	59 183	60 189
Igénybevett egyéb anyag jellegű szolgáltatások	15 491	15 754
Egyéb szolgáltatások értéke	7 535	7 663
Személyi jellegű ráfordítások összesen	84 586	86 278
Értékcsökkenési leírás	11 059	12 859
Egyéb ráfordítások	34 210	34 792
KÖLTSÉGEK, RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN:	212 064	217 535
Kalkulált veszteség		- 1 948

Kintlévőségek alakulása:

A hulladékszállítással kapcsolatos számlázási rendszerek is folyamatos fejlesztés alatt állnak, a könnyebb és gördülékenyebb követhetőség érdekében.



Kimutatásaink szerint a lakossági szemétszállítás területén **1202** ügyfelünk van hátralékban. 90 napon belüli lakossági kintlévőségeink összege 2.365.127 Ft, 90 napon túli lakossági kintlévőségeink 26.678.126 Ft-ra rúgnak. **Ügyfeleink 11,1 %-a összesen 29.043.253 Ft-tal tartozik!**

Az új 2012. évi CLXXXV. Hulladékgazdálkodásról szóló törvény értelmében nem a Polgármesteri Hivatal Adóirodája, hanem a Nemzeti Adó- és Vámhivatal (NAV) szedi be a szemétszállítási díjhátralékok a 2013. január 1-től.

A fenti táblázatból tapasztalható, hogy mérsékelt csökkenés volt a lakossági szemétszállítási hátralék alakulásában 2012.12.31-hez képest. Tapasztalataink alapján a helyi építményadó kedvezmény megadásának hulladékszállítási díjtarozáshoz kötése a hátralékok behajtására jó hatással volt, a hátralékok központi kezelése többlet adminisztrációs igényt támasztanak cégünknek.

2.3 Temető üzemeltetése

Dunakeszi város köztemetőinek fenntartása, üzemeltetése a Dunakeszi Közülemi Nonprofit Kft. feladata 2011-től. 2012-es gazdasági év volt az első teljes év, melynek során a Kft. a Városi Temető üzemeltetését összevont céggént végezte. A temető fenntartási díjait az önkormányzat több évi késedelem után a valós költségszinthez igazította, 2013-as évtől már ezen díjak voltak érvényben. A 2015-ös év során sem tervezzük növelni az alkalmazott díjtételeket.

2015-ben is tovább kell folytatni a temető elmaradt fejlesztéseinek megvalósítását:

- Lejárt és nyárig újra meg nem váltott urnasírok felszámolása,
- Temetői digitális nyilvántartó rendszer bevezetése,
- Irodaépület külső hőszigetelésének kiépítése,
- Ravatalozó melletti díszpark megvalósítása.

2.4 Reklámgazdai tevékenység

2014-ben folytatódott a még fennmaradt engedély nélküli hirdetmények, reklámhordozók elbontásával kapcsolatos teendők ellátása. A 2015-ös év során cégünk az önkormányzati reklámrendeletben meghatározott egységes reklámhordozók telepítését, a rendszer kiépítését folyamatosan bővíti.

2.5 Repülőtér üzemeltetés

A repülőtér üzemeltetés teljes körű ellátását 2012-ben a repülőtérrel használó egyesületekkel és magánszemélyekkel kötött önkormányzati együttműködési szerződések aláírása után kezdte meg a Dunakeszi Közülemi Nonprofit Kft. A tevékenység ellátása során a bevételeink és költségeink elhanyagolható szinten maradnak.

2.6 Vagyonkezelés, intézmény üzemeltetés

„A 2011. évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyonról szabályozza az állam és a helyi önkormányzatok tulajdonában álló vagyon megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodásnak a követelményeit, az állam és a helyi önkormányzatok kizárólagos tulajdonának körét, a nemzeti vagyon feletti rendelkezési jog alapvető korlátait és

a feltételeit, valamint az állam és a helyi önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységeit.”

A fenti törvény adott lehetőséget Dunakeszi Város Önkormányzatának arra, hogy a 2012 év végén megkezdett önkormányzati, államigazgatási és intézményrendszert érintő átalakítások után, az önkormányzatnál maradó vagyongazdálkodási és üzemeltetési feladatokkal 2013 januárjától a Dunakeszi Közülemi Nonprofit Kft-t bízta meg.

2013-as év során Dunakeszi Város Képviselő-testületének döntése értelmében két jelentős feladatcsoport az intézményi takarítás és a konyhák üzemeltetése kiszervezésre került.

A vagyonkezelés kiadási oldalának tételei nagyrészt megegyeznek az önkormányzat által elfogadott költségvetés intézményei soraival. Az ide vonatkozó szerződés állományt felülvizsgáltuk, az összevonásokat elvégeztük, új ajánlatok bekérésével a költségeket racionalizálni próbáljuk.

Bevételi oldalon a kezelt vagyont használó állami intézmények, cégek és magánszemélyek által fizetendő használati, üzemeltetési valamint bérleti díjak jelennek meg. Feladatunk, hogy lehetőség szerint egységes, használattal arányos díjakra, és valós használatot tükröző közülemi költségek megfizetésére szerződünk partnereinkkel.

A bevételi és kiadási oldalon keletkezett különbség finanszírozása továbbra is az önkormányzat feladata.

A vagyonkezelői szerződés kiegészítését Dunakeszi Város Képviselő-testülete elfogadta. Ennek értelmében a 2014-es év folyamán a Dunakeszi Közülemi Nonprofit Kft. részt vett a Fő tér építési projektben.

Városüzemeltetési, temetői, vagyongazdálkodási tevékenység alakulása 2015-ben

	Városüzemeltetés		Temető		Vagyongazdálkodás	
	2014 tény	2015 terv	2014 tény	2015 terv	2014 tény	2015 terv
Beföldi értékesítés nettó árbev	71 427	71 427	22 224	22 224	1 111 894	735 000
Egyéb bevétel	-	-	-	-	2 169	2 175
BEVÉTELEK ÖSSZESEN:	71 427	71 427	22 224	22 224	1 114 063	737 175
Anyagköltség	11 660	11 858	2 384	2 425	115 324	115 520
Igénybevett egyéb anyag jellegű szolgáltatások	790	803	4 684	4 764	138 076	138 311
Egyéb szolgáltatások értéke	-	-	86	87	503	504
Eladott(közvetített)szolgáltatások értéke	45 792	46 570			848 578	280 000
Személyi jellegű ráfordítások összesen	55 834	55 834	11 159	11 159	113 781	116 057
Értécsökkenési leírás	357	357	195	195	123 473	123 473
Egyéb ráfordítások	0	0	-	-	2 569	2 612
KÖLTSÉGEK, RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN:	114 433	115 423	18 508	18 630	1 224 297	776 477
Veszteség/Nyereség:	-43 006	-43 996	3 716	3 594	-110 234	-39 302

3. A célok bemutatása

Távhőszolgáltatás: A Kft. állandó és legfontosabb célkitűzése a távhőszolgáltatás zavartalan biztosítása, az üzemeltetett hőtermelő berendezések és a hálózat folyamatos üzemképességének fenntartása, illetve gazdaságosságának javítása. A szolgáltatásba kapcsolt lakossági és közületi fogyasztóknak egyaránt, nagyobb fennakadásoktól mentesen, folyamatosan biztosítjuk a fűtés és melegvíz szolgáltatást. Célunk továbbá, hogy átlátható díjalkalmazás mellett minél hosszabb ideig képesek legyünk elodáztatni a távhőszolgáltatási díjak emelését, olyan árpolitikát követve, mely a szükséges felújításokra, technológiai fejlesztésekre fedezetet nyújt, és nem szolgáltatja ki a vállalkozást már rövidtávon is a piaci árak ingadozásának és az egyéb szabályzók változásának.

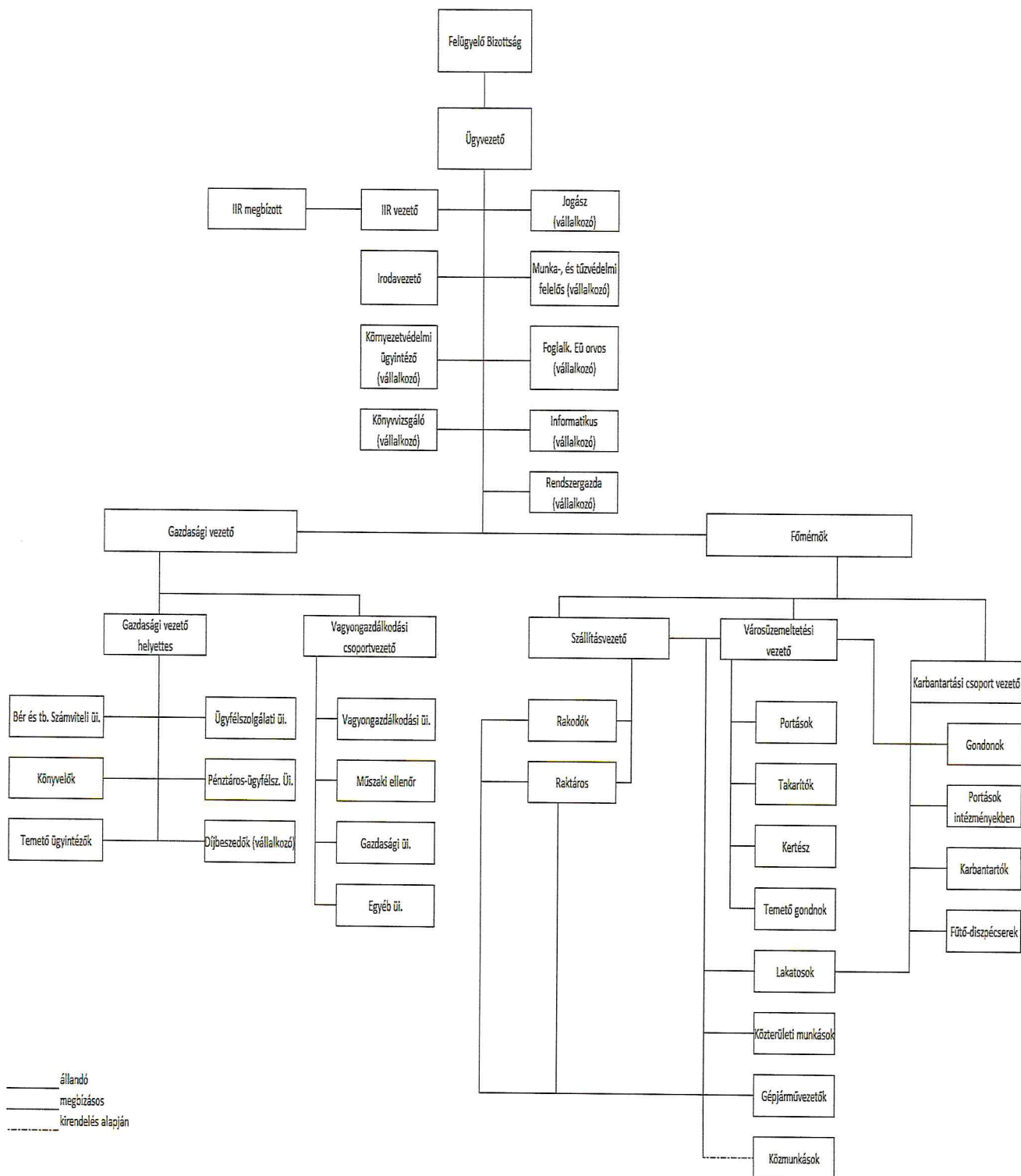
Hulladékszállítás: Elsődleges célunk a kommunális hulladékgyűjtés és szállítás egész éves rendszeres és biztonságos ellátása, az üzembiztonság fenntartása. Célunk, hogy hulladékszállítás és városüzemeltetés terén olyan komplex szolgáltatást nyújtsunk lakossági, intézményi és közületi ügyfeleink számára, mellyel megőrizzük vezető szerepünk a településen. Munkákkal biztosítjuk Dunakeszi Város közterületeinek rendjét, az utak, terek, játszóterek tisztaságát.

Temető: A temető üzemeltetését a kegyeleti szempontok messzemenő figyelembevételével végezzük, saját munkánkat és a közreműködő temetkezési szolgáltatók munkáját szem előtt tartva szervezzük. Cégünk temetkezési szolgáltatást nem végez, ezért az alapvető elvárás az, hogy a létesítmény üzemeltetési költségeire a hatósági temetkezési díjtételek fedezetet nyújtsanak. A költségek csökkentése érdekében a temető üzemeltetése során ki kell használnunk a cégen belüli műszaki és emberi erőforrásokat.

Vagyonkezelés: A vagyonkezelésre átadott vagyonelemeket megőrizzük, az önkormányzat által meghatározott fejlesztéseket ütemezetten elvégezzük. Célunk, hogy a vagyonelemek kezelését a 2015-ös év során is továbbracionalizáljuk. Rendezzük az intézmények üzemeltetését alátámasztó szerződéses állományt egységesítsük, rendezzük. A kezelésre átvett önkormányzati vagyont hatékonyabban, kevesebb költséggel üzemeltessük. Az aktív korú munkavállalók munkahelyét megőrizzük. Az átszervezés során az intézmények munkájának folyamatosságát, zavartalanságát biztosítjuk.

4. A személyzet bemutatása

Szervezeti felépítés



A cég vezetősége:

1 fő ügyvezető
1 fő gazdasági vezető
1 fő főkönyvelő

A **fűtőmű** személyzeti létszáma 13 fő, ezen belül adminisztratív munkát 5 fő végez, a műszaki munkában 8 fő vesz részt:

1 fő főmérnök
1 fő könyvelő
1 fő pénztáros-számlázó
2 fő számlázó
3 fő karbantartó
5 fő fűtő-diszpécser

A fűtési díjak beszedését 2 fő szerződéses díjbeszedő végzi.

A cég **hulladékszállítási** ágában foglalkoztatott alkalmazottaink létszáma: 43 fő, adminisztratív munkát 8 fő végez, műszaki, fizikai munkában 35 fő vesz részt:

1 fő szállításvezető
1 fő városüzemeltetési vezető
1 fő bér és tb ügyintéző
1 fő könyvelő
2 fő pénztáros-számlázó
1 fő adminisztrátor
1 fő raktáros
3 fő lakatos-karbantartó
4 fő portás
11 fő gépjármű vezető
16 fő segédmunkás, rakodó
1 fő takarító

A tehergépjármű park napi, rendszeres szervizelését – mint kiszervezett tevékenységét – a Full-Trac Szerviz Kft. látja el.

A városüzemeltetés, közterület-fenntartási munkák, síkosság-mentesítés, egyéb karbantartási munkák során a rendszeres, időszakos és eseti szakfeladatokra alvállalkozókkal szerződünk.

A közterületi megbízások teljesítése során a közmunkában foglalkoztatott és közérdekű munkavégzésre ítélt személyek vezénylése is a feladatunkat képzí.

A **temető** üzemeltetése érdekében foglalkoztatott alkalmazottainak létszáma 2 fő:

1 fő temetői ügyintéző
1 fő kisegítő ügyintéző

A folyamatos elérhetőség és felügyelet érdekében megbízásos jogviszonyban 1 fő gondnokot foglalkoztatunk, aki családjával együtt a gondnoki lakásban kapott elhelyezést.

A temető és a kegyeleti park őrzését a Bod-Reflex Kft. végzi.

A kertészeti, zöldfelület karbantartási és egyéb fizikai munkák végzésére a Közüzeti Nonprofit Kft. fizikai állományából vezénylünk át esetileg munkaerőt.

A **vagyongazdálkodási** csoport adminisztratív munkát végző része 2013 januárjától a Dunakeszi Közüzeti Nonprofit Kft. Szt. István úti irodaházában kapott elhelyezést:

1 fő vagyongazdálkodási csoportvezető
1 fő műszaki előkészítő, műszaki ellenőr
1 fő könyvelő
3 fő gazdasági ügyintéző
1 fő vagyongazdálkodási ügyintéző
1 fő egyéb ügyintéző

A tevékenység ellátásához szükséges technikai állomány vezetését a cég korábbi csoportvezetői végzik, az intézményeknél foglalkoztatott technikai létszám a Dunakeszi Közüzeti Kft állományához csatlakozott.

Gondnoki rendszert alakítottunk ki, melynek során kiválasztottuk az adott intézményt legjobban ismerő személyt, ő végzi az általános felügyeleti munkát, elvégzi a kisebb javításokat, kapcsolatot tart a vagyongazdálkodó és az intézményt használók között.

A nagyon karbantartások elvégzéséért központi karbantartó csoport felel, a jelentősebb erőforrások, vagy speciális szakértelmet és felkészülést igénylő munkákat előzetes ajánlatkérés után kiválasztott alvállalkozók végzik.

Technikai személyzet:

18 fő gondnok
5 fő karbantartó
5 fő portás
1 fő egyéb ügyintéző

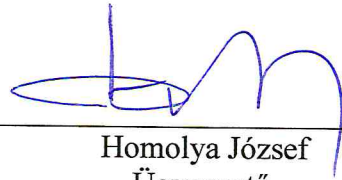
A kintlévőségünk behajtásában rendszeresen közreműködik 1 fő jogász.

A munkában rendszeresen közreműködik még 1 fő könyvvizsgáló, 1 fő üzemorvos.

A működtetés, karbantartás során a rendszeres, időszakos és eseti szakfeladatokra alvállalkozókkal szerződünk.

A cég tulajdonosi felügyeletét 5 fős felügyelő bizottság látja el.

Készült: 2015.03.03


Homolya József
Ügyvezető