

Tartalomjegyzék

1. Vezetői összefoglaló	2
2. A vállalkozás általános bemutatása.....	4
3. Működési terv	6
4. Marketing terv	12
5. Pénzügyi és finanszírozási terv.....	14

1. Vezetői összefoglaló

A Sajószöged Önkormányzat Községüzemeltetési Kft. azzal a céllal jött létre, hogy az önkormányzati, települési feladatokat minél gyorsabban, szakszerűbben, gazdaságosabban el tudja látni. A Kft. ezen a helyi piacon monopol helyzetben van, ezt a feladatot belátható időn belül ez a Kft. fogja ellátni. Ebbe a helyzetbe nem szabad belefelejtkeznünk, nem szabad ezt természetes állapotként, ajándékként elfogadnunk, ezért célunk az, hogy az önkormányzati igényeket minél magasabb színvonalon elégítsük ki, és minden évben, minden hónapban bizonyítsuk azt, hogy a ránk bízott feladatot a felmerült igények szerint el tudjuk látni. Számunkra az a siker, ha a Képviselő testület tagjai, mint a tulajdonosok képviselői és egyben megbízók is nyugodt szívvel gondolnak a Kft-re és sikerként nyugtázzák a Kft. teljesítményét.

A feladatok szakszerű ellátásához a fejlesztéseinket, eszközvásárlásokat úgy szervezzük, hogy azokkal a munkát minél könnyebben tudjuk végezni. A kézimunkát gépi munkára próbáljuk váltani, hogy szükség esetén gyorsabban tudjunk végezni. Több rendezetlen gazos, göröngyös területen is tereprendezést végeztünk, hogy azt kézi kaszálás helyett géppel tudjuk karban tartani (pl.: temető, 35-ös út és kerékpárút közötti árok, víztorony környéke...).

Kihívást és nehézséget jelent számunkra a közfoglalkoztatottak munkavégzése. Vannak, akikkel lehet dolgozni, és vannak, akikkel nem. Mindenkinek próbálunk a képességeihez mértén munkát adni, egyiknek kevesebbet, másiknak többet. Ez a napi munkáknál konfliktusokat szül. Vannak viszont szorgalmas emberek is köztük, akik örömmel végzik a munkát, és ezt a kicsit is meg tudják becsülni. Sikernek érzik, ha felelősségteljes munkát kapnak, így az eredményt jobban meg is becsülik. „Sajnos” egyre kevesebb közfoglalkoztatott dolgozik velünk. Sokan elhelyezkedtek, nyugdíjba mentek, stb. Az általuk elvégzett munkát saját dolgozóval, alkalmi munkavállalókkal tudjuk csak időben elvégezni.

Próbálunk minden segítséget megadni a boldogulni akaró embereknek, akik értékelik a segítségünket (nem csak a dolgozóinknak, bárkinek, aki a faluból hozzánk fordul). Van, akinek egy talicska homok kell, van, akinek a biciklijét kell megjavítani, van akinek egy gödröt kell ásni, stb. Ami nem jár részünkről nagyobb áldozattal, és nem akadályoz minket egyéb munkáinkban, akkor segítünk a rászorulóknak.

Szerencsés helyzetben vagyunk, mert anyagi gondokkal eddig nem kellett küzdenünk a jó gazdálkodásnak köszönhetően, valamint kisebb-nagyobb mértékben folyamatosan sikerül

fejlesztünk. Hitelt nem kellett fölvennünk, a Kft-nek nincs tartozása, megbízható vásárlóként több szállítótól is kapunk árut utólagos fizetésre, akár nagyobb összegben is. Szándékunk, hogy az eddigi jó kapcsolat és a kölcsönös bizalom fennmaradjon, és hogy a Kft. fejlődése az Önkormányzat sikere legyen, amit a településen élők is megbecsüljenek és értékeljenek.

2. A vállalkozás általános bemutatása

A társaság neve:	Sajószöged Önkormányzat Községüzemeltetési Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhelye:	3599 Sajószöged, Vállalkozói Park út 1.
Tevékenység kezdete:	1998. május 01.
Telefonszám:	+3649340022
E-mail cím:	szogedkft@gmail.com
Adószám:	11588243-2-05
KSH szám:	11588243-9002-113-05
Cégjegyzékszám:	05-09-007113
Számlavezető bank:	OTP Bank Nyrt. Tiszaújvárosi fiók
Bankszámlaszám:	11734114-20588241
Képviselő:	Berecz Róbert ügyvezető
Képviselés módja:	Önálló
Képviselő elérhetősége:	+36705213715
Tulajdonos:	Sajószögedi Önkormányzat (3599 Sajószöged, Ady út 71.)
Képviselő testület tagjai:	Dr. Gulyás Mihály polgármester Vona Tamás alpolgármester Dr. Wirtz Ferenc Hegyi József Orliczki Frigyes Ferencné Okváth Dezsőné Tóth Béla
A társaság tőzrstőkéje:	3.700.000,- azaz: Hárommillió-hétszázézer forint.
Felügyelőbizottsági tagok:	Tóth Béla elnök Biri László Karaffa Gábor

A vállalkozás története:

Sajószöged Önkormányzat Képviselő-testülete a Sajószöged Önkormányzat Községüzemeltetési Kft-t 1998. május elsején alapította határozatlan időre. A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Cégbíróság a céget 1998. július 30-án jegyezte be.

A társaság jogi személy, cégneve alatt jogokat szerezhet és kötelezettségeket vállalhat. A társaság létrehozásában a Képviselő-testületet az a cél vezérelte, hogy vagyoni hozzájárulással olyan vállalkozást hozzanak létre, amely alkalmas az Önkormányzat feladatául meghatározott helyi közszolgáltatások önköltségen való biztosítása mellett, külső vállalkozási tevékenység végzésével, szolid nyereség elérésére.

Az elsődleges cél tehát, hogy a vállalkozás az önkormányzati alapfeladatok üzemeltetésének elősegítését, fenntartását, fejlesztését szolgálja és nem a valódi profitorientált tevékenységeket.

A tulajdonosi jogokat Sajószöged Önkormányzat Képviselő-testülete gyakorolja az éves munkaterve alapján. Minden testületi tagot megillet az ügyvezetésben való részvétel: a taggyűlésen szavazati, tanácskozási jogukkal élhetnek.

A Kft. a mindennapi kötelezően ellátandó feladatokon kívül igyekszik az Önkormányzat és a településen lakók mindennapjait megkönnyíteni, jobbá, élhetőbbé tenni. Sajószöged 2012-ben elnyerte a Dél-borsodi LEADER Egyesület által meghirdetett legvirágosabb település címet. A Kft. közfoglalkoztatottak segítségével utcabútorokat (virágládát, padot, szemetest, hirdetőtáblát) tudott készíteni, amik a települést díszítik. Aktívan segítette és kiszolgálja ezek után is az önkormányzati rendezvényeket.

A település által nyert pályázati kivitelezési munkája a Kft-nek 2017-ben nem volt.

Szükség és lehetőség szerint a munkáinkba bevonjuk a helyi kereskedőket, vállalkozókat.

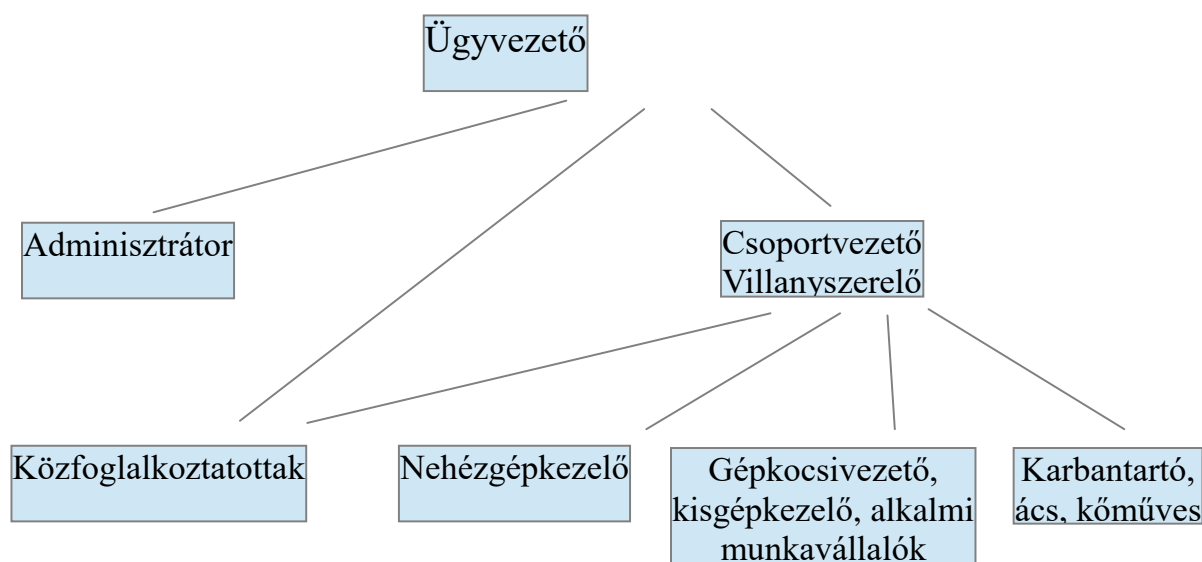
3. Működési terv

A Sajószöged Önkormányzat Községüzemeltetési Kft. alkalmazottai felett a munkáltatói jogkört az ügyvezető gyakorolja. Az ügyvezető munkáltatója a Képviselő-testület, amely a napi folyamatos munkával kapcsolatos irányítási feladatokat a Polgármester útján látja el.

A Kft. dolgozóinak létszáma és szakmai összetétele úgy lett összeállítva, hogy a legszükségesebb, leggyakoribb karbantartási és fenntartási munkákat önállóan mindig el tudjuk végezni. Ezen kívül az Önkormányzat alkalmazásában álló közfoglalkoztatottak változó létszámban a Kft. irányítása alatt végeznek munkát a településen. Az ő munkájukra, segítségükre is nagy szükség van főleg a nyári időszakban.

A könyvelést továbbra is külső, erre szakosodott cég, a Kóródi-Kontroll Kft. vezeti. A munkabiztonsági szaktevékenységet a SZO-MIL HUNGARY KFT. látja el vállalkozási szerződés alapján.

A Kft. szervezeti felépítése:



A változó és eseti munkákhoz alkalmi munkavállalókat és megbízási szerződéssel foglalkoztatott személyeket alkalmazunk, mivel nincs olyan személy, aki mindenhez ért. A vállalkozás fő célja az önkormányzati alapfeladatok, a település üzemeltetési feladatainak ellátása az elvárt színvonalon, valamint amennyiben marad szabad kapacitása külső megrendelők részére történő munkavégzéssel a bevételek növelése. Az alapfeladatok ellátásán túl a továbbiakban is részt veszünk az önkormányzati beruházások megvalósításában:

- Járdaprogram (lehetőség szerint)
- Csapadékvíz szikkasztó árkok építése
- Ár- és belvízvédelmi feladatok ellátása
- Utcabútorok készítése
- Pályázati munkák kivitelezése (amennyiben lesz)
- Helyi közutak üzemeltetése (takarítás, hótolás, kátyúzás)
- Parkok, virágos területek bővítése
- Helyi rendezvények kiszolgálása

Alapfeladatok:

1.	Napközi otthonos Óvoda karbantartása a) fűtés, víz, villany javítása, karbantartása.
2.	Alapszolgáltatási Központ karbantartása a) fűtés, víz, villany javítása, karbantartása.
3.	Egészségház karbantartása (Háziorvosi és Védőnői Szolgálat) a) fűtés, víz, villany javítása, karbantartása, b) kazánház, kiszolgáló helységek karbantartása,
4.	Művelődési Ház és Könyvtár karbantartása a) fűtés, víz, villany javítása, karbantartása, b) egy- és kétnyári virágok ültetése, gondozása, öntözés, műtrágyázás.
5.	Zászlópark üzemeltetése a) park dísznövényzetének pótlása, karbantartása, b) egy- és kétnyári virágok ültetése, gondozása, öntözés, műtrágyázás.
6.	Parkok, közterületek karbantartása a) 13,2 ha park legalább hétszeri fűnyírása, b) játszótéri pihenőpadok, játékeszközök javítása, karbantartása, c) virágládák karbantartása, egy- és kétnyári virágok ültetése, gondozása, öntözés, műtrágyázás,

	d) hótolás, hó eltakarítás, síkosság mentesítés, e) utak javítása, karbantartása, kátyúzása.
7.	Községi Temető üzemeltetése a) kaszálás, bozótirtás, hó eltakarítás b) padok, eszközök karbantartása
8.	Sportöltöző és Sportpálya karbantartása (műtrágyázás, gyomirtás, épület karbantartása).
9.	Piactér karbantartása (víz, villany karbantartása, építmények, növényzet karbantartása)

Továbbra is cél a lehetőségekhez mérten a géppark korszerűsítése és bővítése, a szakmai színvonal javítása, a szolgáltatások minőségi javítása. A vállalászási tevékenységünk bevételeiből és támogatásból sok hiányzó eszközt sikerült megvásárolnunk, és eszközöket megjavíttatnunk. Jelenleg a legtöbb adódó feladatot el tudjuk látni saját eszközökkel, gépekkel, néhány eszköz beszerzése azonban még indokolt, valamint a régi, sok karbantartást igénylő költséges eszközök cseréje is szükséges lehet.

JCB munkagép, Multicar és Nissan teherautó karbantartása:

Használatuk és koruk alapján, valamint a nagyobb javítási költség elkerülése érdekében a JCB és a Multicar folyamatos karbantartást igényel. A motorfelújításokat 2016-ban elvégeztük, kisebb javításokra folyamatosan szükség van. Szerencsére a legtöbb javítást saját dolgozóval meg tudjuk oldani.

Citroën Berlingo cseréje:

Öreg, több mint 400 ezer km-t futott, folyamatos drága karbantartást igényel. Egy nagyobb rakterű, több személyes fiatal kisteherautó praktikusabban lenne kihasználható. (3,5 millió Ft)

Állványos betonkeverő:

2016-ban vásároltunk egy használt betonkeverő berendezést. A helyreállítás még folyamatban van. Az egyre kisebb létszámunk és folyamatos leterheltségünk miatt idő híján nem tudtunk foglalkozni a beüzemeléssel.

Ebben az évben is szeretnénk folytatni a telephely tereprendezését, telephelyen található épületek, csarnokok korszerűsítését, felújítását. Elsődleges feladatunk, hogy a jelenlegi állapotot fenntartsuk, ezután kezdhethjük el a felújításokat, építéseket. A nagyműhely elé építettünk egy előtetőt, ami alkalmas a gépeink fedett tárolására és karbantartási munkák komfortos elvégzésére.

Régi épületrész felújítása:

Statikai szakvélemény (2013) alapján a régi épületrész életveszélyes, alátámasztást igényel, tető-, vagy épületbontás szükséges. Ha csak tetőfelújítást tervezünk, akkor kb 5 millió Ft, ha komplett épületbontást, és új építést, akkor tervtől függően akár 20 millió Ft.

Telephely udvarának lebetonozása:

Csapadékos időben a telephelyen állandó a sár jelenléte, így a gépek, helységek, dolgozók is folyamatosan sárosak. Ezt is az épület felújításával összehangolva szükséges megvalósítani. (1 millió Ft)

Az előbbi fejlesztési igények közül a legszükségesebb a telephely hiányosságának a rendezése, az életveszélyes tető helyreállítása, aztán az eszközök beszerzése. Ezek a berendezések nélkül is el tudjuk látni a feladatainkat, de időközben a karbantartásra, bérletre sokkal többet kell majd költeni, mintha vettünk volna egy használhatót, és tovább fog tartani egy-egy javítási, építési munka.

Az irodaépület használatba vételi engedélyezése, az általános karbantartások saját forrásból megvalósíthatóak. A többi fejlesztéshez a működési támogatáson felül további rendkívüli támogatásra lesz szükség.

A Sajószöged Önkormányzat Községüzemeltetési Kft. pénzügyi helyzete

Mivel a vállalkozás kapacitását, erőforrásait a község üzemeltetése és az Önkormányzat szervezeteinek egyéb megbízásai nagymértékben lekötik, külső megrendelésre végzett munkája, ebből származó bevétele nem jelentős, ezért pénzügyi, likviditási helyzetét a fenntartó (tulajdonos) pénzügyi, likviditási helyzete határozza meg.

A tulajdonossal való jó együttműködésnek köszönhetően a vállalkozásnak tartós likviditási gondjai eddig nem voltak.

4. Marketing terv

Mivel a Kft. az Önkormányzat tulajdona és azért hozta létre, hogy az alapfeladatokat el tudja látni, nyilvánvaló, hogy ezeket a feladatokat nem szándékozik egy külső, másik vállalkozásnak átadni. Az Önkormányzat számára anyagilag a legjobb döntés, ha saját cégét finanszírozza. Fontos, hogy a helyi feladatokat helyi cég lássa el rövid és hosszútávon egyaránt. Ezt a gyakorlatot követik helyben a kezdetektől fogva.

Mindemellett fontosnak tartom, hogy az alapfeladatokon kívül elvégzendő építési, beruházási, felújítási feladatokat, munkákat is helyi vállalkozás lássa el, ha van rá kapacitás és lehetőség, akkor az Önkormányzat saját vállalkozása. Így a keletkező nyereség a saját cégben fog realizálódni, a munkához vásárolt eszközök a saját céget gazdagítja, stb. Nagyon fontos, hogy egy esetleges garanciális javításnál utolérhetőek vagyunk, nem tudunk elbújni, mint egy vidéki, esetleg több száz km-re lévő cég, így nekünk is érdekünk, hogy a munkát úgy végezzük el, ahogy kell, ne kelljen rövid időn belül elkezdni a javítást.

A munkanélküliek, közfoglalkoztatottak munkába állásának, munkában tartásának fontos része a helyi munka. Az előző években sokat segítettek nekünk a közfoglalkoztatottak, viszonylag sok fő be tudott kapcsolódni a munkába. Volt olyan időszak, amikor olyan sokan voltak, hogy alig találtunk nekik értelmes, hasznos tennivalót. Jelenleg nagyon kevesen vannak, sokszor könyörögnünk kell, hogy 6-8 ember vállalja a közhasznú munkát.

Külső – nem önkormányzati – beruházás bonyolítására jelenleg nincs megbízásunk, a külső munkákból származó bevételeink minimálisak. Sírhely megváltásra 2017-ben 4 alkalommal került sor, aminek díja a temető karbantartásának töredékére elegendő csak, ezért ezzel külön nem kalkulálunk.

5. Pénzügyi és finanszírozási terv

A pénzügyi tervezésnél a működési támogatásra az előző évi összeget vesszük alapul, azt módosítjuk az igények és jogszabályváltozások alapján. A minimálbéremelés a Kft. minden dolgozóját érinti. A helyi közutak üzemeltetése összegének növelését az aszfaltos és zártkerti szórt utak folyamatos javítása igényli.

Tervezett bevételek 2018-ban

	Bruttó forint
I. Támogatás	30 100 000
I.1. Az Önkormányzatnál és intézményeinél ellátandó alapfeladatokból származó bevétel. Működési támogatás	30 100 000
II. Vállalkozási tevékenység bevételei	762 000
II.1. Helyi közutak üzemeltetése	762 000
Összesen:	30 862 000

Tervezett kiadások 2018-ban

Működési támogatás kiadásai:

I. Személyi juttatások

I.I	Munkabérek és járulékai	
	Ügyvezető havi munkabére:	320 000
	5 fő havi munkabére:	911 100
	Éves munkabér összesen:	14 773 200
	Nyugdíjjár., munkaadói jár., szakképz. Hozzájár. (21%)	3 102 372
	Munkabérek és járulékai összesen:	17 875 572
I.II.	Cafatéria	
	5 fő/ év	769 980
	5 fő járulékai (34,22%):	263 487
	Ügyvezető teljes cafatéria (a lakáscélú 24./2017(II.23.) Képviselő-testületi határozatban lévő 360000 Ft/év adómentes lakáscafatériával együtt) + járulékai.	566 963
	Összesen:	1 600 160
I.III.	Munkába járás költségei:	
	2 fő :	91 260
	Személyi juttatás összesen:	19 566 992
II.	Fejlesztési költség	3 500 000
	Kisteherautó vásárlás	
III.	Fenntartási költségek	
	Vásárolt anyagok költségei	4 065 000
	Gázolaj, benzin, kenőanyag	2 500 000
	Energia költség(víz, villany)	250 000
	Nyomtatvány, irodaszer, szakképzés	50 000

Alapanyag, főanyag	830 000	
Fogyóanyag, tisztítószer	55 000	
Alkatrész	290 000	
Karbantartási anyag	50 000	
Fűtőanyagok költsége	20 000	
Segédanyagok költségei	20 000	
Egy éven belül elh.anyagok		310 000
Szerszámfelhasználás	120 000	
Munkaruha, védőruha	140 000	
Védőital	50 000	
Egyéb anyagköltség		30 000
Igénybe vett szolgáltatások		1 415 000
Szállítás, rakodás, raktározás	40 000	
Bérleti díjak(eszközök)	30 000	
Posta, telefon, fax, internet	480 000	
Szakkönyv, folyóirat, on-line	5 000	
Javítás, karbantartás	400 000	
Könyvviteli, szakértői, jogi s.	460 000	
Egyéb igénybe vett szolgáltatások költségei		880 000
Biztonságtechnika, munkavédelem	300 000	
Hatósági, igazgatási szolg.díj	50 000	
Bankköltség, befekt.szolg díjak	250 000	
Biztosítási díjak	280 000	
Önk.felé gépjármű adó, iparüzési adó	200 000	270 000

Társasági adó	70 000
Fenntartás összesen:	6 970 000

I, II, III. Összesen: **30 036 992**

Vállalkozási tevékenység kiadásai

I.	Helyi közutak üzemeltetése költsége	710 000
VII.	Összesen:	710 000

Tervezett bevételek 2018-ban: 30 862 000 Ft

Tervezett kiadások 2018-ban: 30 746 992 Ft

Tervezett pénzügyi eredmény 2018-ban: 115 008 Ft

Sajószöged, 2018. január 15.

.....

Berecz Róbert
 ügyvezető