

**SAJÓSZÖGED ÖNKORMÁNYZAT
KÖZSÉGÜZEMELTETÉSI KFT.**

3599 Sajószöged, Komp út 2.

**ÜZLETI TERV
2019.**

**Készítette: Berecz Róbert ügyvezető
Sajószöged Önkormányzat képviselő testület és
Felügyelőbizottsági tagok részére**

2019. január 8.

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 gazon, 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 mérten 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 beszállítótól 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, Komp út 2.
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
Képviselet módja:	Önálló
Képviselő elérhetősége:	+36705213715
Tulajdonos:	Sajószögedi Önkormányzat (3599 Sajószöged, Ady út 71.)
Képviselő testület tagjai:	Dr. Gulyás Mihály polgármester Vona Tamás alpolgármester Karaffa Gábor Hegyi József Orliczki Frigyes Ferencné Biri László Tóth Béla
A társaság törzstőkéje:	3.700.000,- azaz: Hárommillió-hétszázezer 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 szerezhets 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 2018-ban nem volt.

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

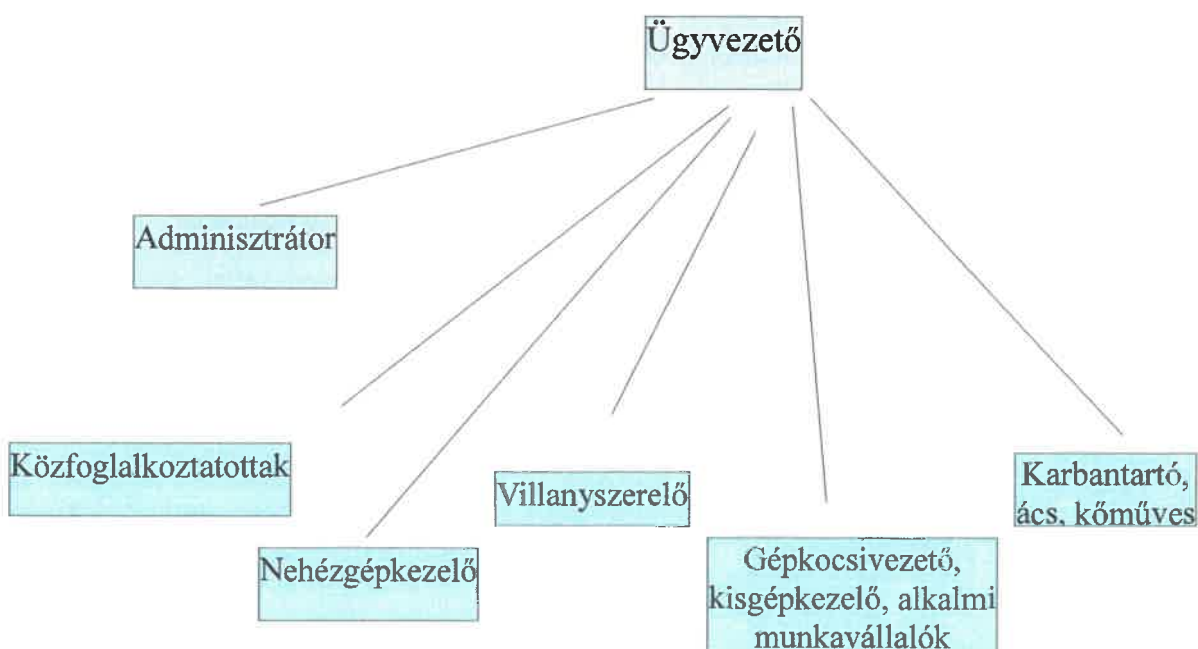
3. Működési terv

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. A csökkenő közfoglalkoztatott létszám miatt egy plusz fő felvételével terveztünk. 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 vállalkezési 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
- Önkormányzati pályázati beruházásainak kiegészítése
- Díszvilágítások szerelése

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 vállalkozási 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, Nissan és a Multicar folyamatos karbantartást igényel. A motorfelújításokat 2016-ban elvégeztük, sikerült felgumizni azokat 2018-ban, kisebb javításokra folyamatosan szükség van. Szerencsére a legtöbb javítást saját dolgozóval meg tudjuk oldani.

Régi épületrész felújítása:

Statikai szakvélemény (2013) alapján a régi épületrész életveszélyes, alátámasztást igényel, tető-, vagy épületbontás szükséges. Már több helyen beázik, felülről vizesedik, pereg a mennyezetről a vakolat, néha cserép is. Ha csak tetőfelújítást tervezünk, akkor kb 5 millió Ft, ha komplett épületbontást, és új építést, akkor tervtől függően akár 20 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 kezdhethetjük el a felújításokat, építéseket. A nagyműhely elé építettünk egy előtetőt, ami alkalmas a gépeink fedett tárolására és karbantartási munkák komfortos elvégzésére.

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)

Ipari aggregátor beszerzése:

Gyakran előfordul, hogy külső helyszínen kell karbantartást végezni (pl. hirdetőtábla javítás, kerítés karbantartás, stb.), amihez áramra van szükségünk. A hosszabbító nem mindig megoldás. Szükségünk van egy olyan aggregátorra, amiről használható hegesztő berendezés is. (kb 500 e Ft)

Az előbbi fejlesztési igények közül a legszükségesebb 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.

A fejlesztésekhez 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 javítgatást.

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, 3 fő.

Külső – nem önkormányzati – beruházás bonyolítására jelenleg nincs megbízásunk, a külső munkákból származó bevételeink minimálisak. Sírhely megváltásra 2018-ban 7 alkalommal került sor, aminek díja a temető karbantartásának töredékére elegendő csak, ezért ezzel külön nem kalkulálunk. Az Óvoda felújításánál és a Bölcsőde építésnél bérelték tőlünk a JCB munkagépet, az abból származó bevételekből fel tudtuk gumizni a munkagépet.

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 2019-ben

	Bruttó forint
I. Támogatás	32 176 060
I.1. Az Önkormányzatnál és intézményeinél ellátandó alapfeladatokból származó bevétel. Működési támogatás	32 176 060
II. Vállalkozási tevékenység bevételei	812 800
II.1. Helyi közutak üzemeltetése	812 800
Összesen:	32 988 866

Tervezett kiadások 2019-ben

Működési támogatás kiadásai:

I. Személyi juttatások	
I.I Munkabérek és járulékai	
Ügyvezető havi munkabére:	320 000

	6 fő havi munkabére:	1 170 000
	Éves munkabér összesen:	17 880 000
	Nyugdíjjár., munkaadói jár., szakképz. Hozzájár. (21%)	3 754 800
	Munkabérek és járulécai összesen:	21 634 800
I.II.	Cafatéria	
	7 fő/ év (6 fő + ügyvezető)	1 400 000
	Bruttó 200 000 Ft/fő/év	
	Összesen:	1 400 000
I.III.	Munkába járás költségei:	
	2 fő:	91 260
	Személyi juttatás összesen:	23 126 060
II.	Fejlesztési költség	1 500 000
	Számítógép, aggregátor, tervezői díj	
III.	Fenntartási költségek	
	Vásárolt anyagok költségei	4 385 000
	Gázolaj, benzin, kenőanyag	2 700 000
	Energia költség (víz, villany)	260 000
	Nyomtatvány, irodaszer, szakképzés	55 000
	Alapanyag, főanyag	870 000
	Fogyóanyag, tisztítószer	60 000
	Alkatrész	330 000

Karbantartási anyag	60 000	
Fűtőanyagok költsége	25 000	
Segédanyagok költségei	25 000	
Egy éven belül elh.anyagok		375 000
Szerszámfelhasználás	125 000	
Munkaruha, védőruha	180 000	
Védőital	70 000	
Egyéb anyagköltség		30 000
Igénybe vett szolgáltatások		1 500 000
Szállítás, rakodás, raktározás	45 000	
Bérelti díjak(eszközök)	50 000	
Posta, telefon, fax, internet	500 000	
Szakkönyv, folyóirat, on-line	5 000	
Javítás, karbantartás	420 000	
Könyvviteli, szakértői, jogi s.	480 000	
Egyéb igénybe vett szolgáltatások költségei		960 000
Biztonságtechnika, munkavédelem	320 000	
Hatósági, igazgatási szolg.díj	60 000	
Bankköltség, befekt.szolg díjak	270 000	
Biztosítási díjak	310 000	
Önk.felé gépjármű adó, iparüzési adó	210 000	300 000
Társasági adó	90 000	
Fenntartás összesen:		7 550 000

I, II, III. Összesen:

32 176 060

Vállalkozási tevékenység kiadásai

I.	Helyi közutak üzemeltetése költsége	750 000
VII.	Összesen:	750 000

Tervezett bevételek 2019-ben: 32 988 866 Ft

Tervezett kiadások 2019-ben: 32 926 060 Ft

Tervezett pénzügyi eredmény 2019-ben: 62 806 Ft

Sajószöged, 2019. január 8.

SAJÓSZÖGED ÖNKORMÁNYZAT
KÖZSÉGÜZEMELTETÉSI KFT.
3599 Sajószöged, Komp út 2.
Adószám: 11588243-2-05
OTP: 11734/14-20588241

.....
Berecz Róbert
ügyvezető