

**SAJÓSZÖGED ÖNKORMÁNYZAT
KÖZSÉGÜZEMELTETÉSI KFT.**

3599 Sajószöged, Komp út 2.

**ÜZLETI TERV
2020.**

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

2020. január 15.

Tartalomjegyzék

1. Vezetői összefoglaló	2
2. A vállalkozás általános bemutatása.....	3
3. Működési terv	5
4. Marketing terv	11
5. Pénzügyi és finanszírozási terv.....	12

1. Vezetői összefoglaló

A Sajószöged Önkormányzat Községüzemeltetési Kft. azzal a céllal jött létre, hogy a helyben biztosítható közfeladatok körében *önköltségi áron* ellássa a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározott kötelező önkormányzati feladatokat és – önként vállalt önkormányzati feladatként – segítse a sajószögedi lakosokat, kielégítse különböző igényeiket. A Kft. ezen a téren monopol helyzetben van, ezeket a feladatokat belátható időn belül ez a Kft. fogja ellátni. Ebbe a helyzetbe nem szabad belefelejtkeznünk, nem szabad ezt természetes állapotként, 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 és gazdaságosabban 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 létszáma, munkavégzése. Korábban a nagy létszámuk és az alacsony munka teljesítményük okozott konfliktust, most a nagyon alacsony létszámuk okoz nehézséget. Vannak, akikkel lehet dolgozni, és vannak, akikkel nem. Mindenkinek próbálunk a képességeihez mértén munkát adni, egyiknek kevesebbet, másoknak többet. Az általuk elvégzett munkát saját dolgozóinkkal, alkalmi munkavállalókkal, bér munkával tudjuk pótolni.

Próbálunk minden segítséget megadni a boldogulni akaró embereknek, akik kérik és 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.

A tulajdonos támogatásának köszönhetően, anyagi gondokkal eddig nem kellett küzdenünk és kisebb-nagyobb mértékben folyamatosan sikerül fejlesztenünk. Hitelt nem kellett fölvennünk, a Kft-nek nincs tartozása, – köszönhetően a jó gazdálkodásnak – megbízható vásárlóként több beszállítótól is kapunk árut utólagos fizetésre, akár nagyobb összegben is.

Szándékunk, hogy az eddigi jó kapcsolat és a kölcsönös bizalom fennmaradjon, a lakossággal és a tulajdonossal egyaránt és hogy a Kft. fejlődése az Önkormányzat sikere legyen, amit a településen élők is megbecsülnek és értékelnek.

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 Varga Viktor Orliczki Frigyes Ferencné Dr. Lukács Fatime 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 Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Sajószöged Önkormányzat Községüzemeltetési Kft-t (a továbbiakban: Kft.) 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 szerezhetsz és kötelezettségeket vállalhat. A társaság létrehozásában a Képviselő-testület az a cél vezérelte, hogy vagyoni hozzájárulással olyan vállalkozást hozzanak létre, amely alkalmas az Önkormányzat kötelező feladatául meghatározott helyi közszolgáltatások önköltségen való biztosítása mellett, külső vállalkozási tevékenység végzésével, szolid nyereség elérésére.

Az elsődleges cél tehát, hogy a vállalkozás a közszolgáltatások 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 2019-ben nem volt.

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

3. Működési terv

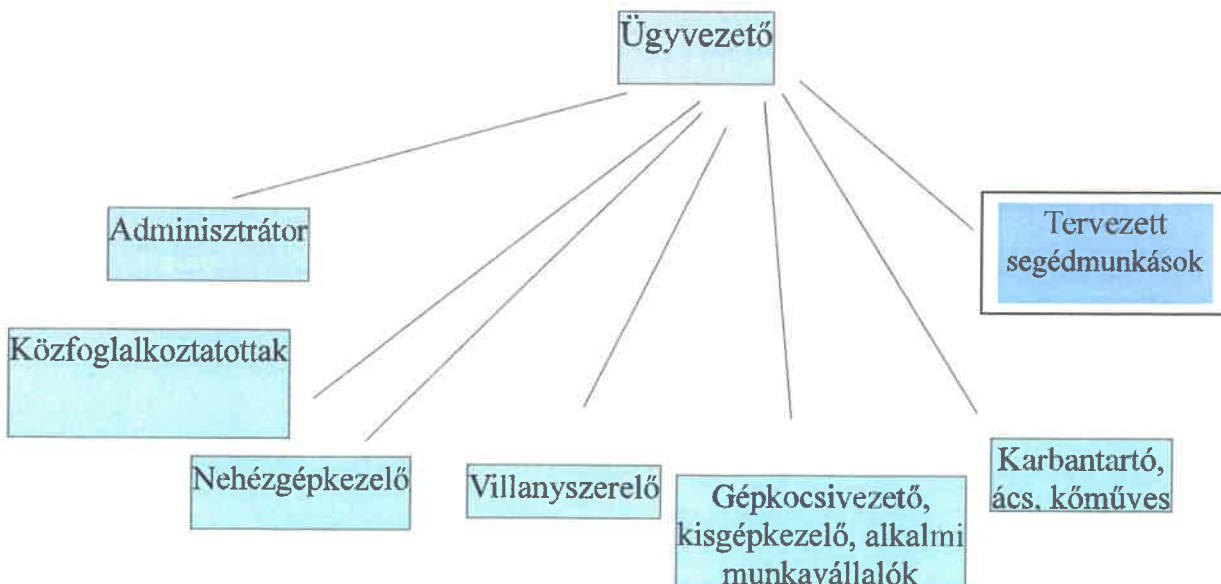
A Kft. alkalmazottai felett a munkáltatói jogkört az ügyvezető gyakorolja. Az ügyvezető munkáltatója a Képviselő-testület, a napi folyamatos munkával kapcsolatos operatív irányítási feladatokat a Polgármester látja el.

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 közfoglalkoztatotti létszám miatt egy plusz fő felvételével tervezünk (ezen kívül plusz 2-3 parkgondozónak is tudnánk munkát adni). 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 dolgozók bérét emelni szükséges, mert a hasonló munkakörben dolgozókhöz képest keveset keresnek, könnyen elhelyezkedhetnek magasabb bérért és akkor nehéz pótolni a munkájukat.

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 munkavállalónak, aki mindenhez ért. 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 karbantartása, bővítése
- Helyi rendezvények kiszolgálása
- Önkormányzati pályázati beruházásainak kiegészítése
- Díszvilágítások szerelése

Alapfeladatok:

1.	Napközi otthonos Óvoda karbantartása a) fűtés, víz, villany javítása, karbantartása.
2.	Közösségi ház 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.	Piac tér karbantartása (víz, villany karbantartása, építmények, növényzet karbantartása)

Továbbra is cél a lehetőségekhez mérten a géppark korszerűsítése és bővítése, a szakmai színvonal javítása, a szolgáltatások minőségének javítása. A vállalkozási tevékenységünk bevételeiből és az önkormányzat támogatásából 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 lenne.

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. Mivel idősebb munkagépek, előfordul többtíz-, többszázezer forintos javítás. A kisebb javításokat, alkatrész cseréket 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 földem és tetőfelújítást tervezünk, akkor kb 10 millió Ft, ha komplett felújítást, vagy új építést, akkor tervtől függően akár 20-30 millió Ft.

Állványos betonkeverő:

Beüzemelése kapacitás híján szünetel.

Univerzális kistraktor adapterekkel:

2019-ben pályáztunk erre a gépösszeállításra, de nem nyert a pályázat. Egy fülkés kistraktor, ami alkalmas az árkok, rézsűk kaszálására, szállításra, járdák, parkolók, szűkebb helyek hótolására,

sózására. Sok kézimunkát kiváltana, részben függetlenítene minket a közfoglalkoztatástól.
(12 000 000 Ft)

Kompresszor beszerzése (2020-as üzleti tervbe betervezve):

Egy ipari kompresszorra lenne szükség, amit használhatunk a műhelyben levegős szerszámokhoz, festéshez, homokszóráshoz, öntöző víztelenítéshez, stb. Jelenleg egy háztartási kompresszorunk van, amivel a nagyobb kerekek felfújása is nehézkes. (480000 Ft)

Magasnyomású mosó (2020-as üzleti tervbe betervezve):

Gépek, épületek, kerítések takarítására. (150000 Ft)

Gerenda gyalu (2020-as üzleti tervbe betervezve):

Faipari munkákhoz szükséges kézi elektromos gyalu. (180000 Ft)

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

Az előbbi fejlesztési igények közül a kompresszor, magasnyomású mosó, gerenda gyalu árát építettem be az üzleti tervbe. A legszükségesebb viszont az életveszélyes tető helyreállítása, aztán az eszközök beszerzése. Ezek a berendezések nélkül is el tudjuk látni a feladatainkat, de időközben a karbantartásra, bérlésre 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.

Előzetes önkormányzati egyeztetés alapján a régi épületrész felújítását, kistraktor beszerzését, valamint további segédmunkások alkalmazását anyagi okokból kihagytam a költségek tervezésénél. Azonban ezek mind fontos és szükséges fejlesztések, amennyiben lesz rá forrás, meg kell valósítani.

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 2019-ben 9 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, a gépeken költségesebb javításokat tudtunk elvégezni.

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. Ezen felül terveztünk plusz béremeléssel, valamint egy segédmunkás alkalmazásával. A tervezett fenntartási költségeket az áremelkedések miatt növeltük. A helyi közutak üzemeltetése összegének növelését az aszfaltos és zártkerti szórt utak folyamatos javítása igényli.

Tervezett bevételek 2020-ban

	Bruttó forint
I. Támogatás	40 772 428
I.1. Az Önkormányzatnál és intézményeinél ellátandó alapfeladatokból származó bevétel. Működési támogatás	40 772 428
II. Vállalkozási tevékenység bevételei	889 000
II.1. Helyi közutak üzemeltetése	889 000
Összesen:	41 661 428

Működési támogatás kiadásai:

I.	Személyi juttatások	
I.I.	Munkabérek és járulékai	
	Ügyvezető havi munkabére:	410 000
	6 fő (szakképzett) havi munkabére:	1 500 000
	Tervezett 1 fő (segédmunkás) havi munkabére:	161 000
	Éves munkabér összesen:	24 852 000
	Nyugdíjjár., munkaadói jár., szakképz. Hozzájár. (19%)	4 721 880
	Munkabérek és járulékai összesen:	29 573 880
I.II.	Cafatéria	
	8 fő/ év (7 fő + ügyvezető)	1 855 200
	Bruttó 231 900 Ft/fő/év	
	Összesen:	1 855 200
I.III.	Munkába járás költségei:	
	2 fő:	91 260
	Személyi juttatás összesen:	31 657 428
II.	Fejlesztési költség	810 000
	Kompresszor, magasnyomású mosó, gerenda gyalu	
III.	Fenntartási költségek	

Vásárolt anyagok költségei		4 745 000
Gázolaj, benzin, kenőanyag	2 900 000	
Energia költség (víz, villany)	280 000	
Nyomtatvány, irodaszer, szakképzés	60 000	
Alapanyag, főanyag	900 000	
Fogyóanyag, tisztítószer	65 000	
Alkatrész	400 000	
Karbantartási anyag	80 000	
Fűtőanyagok költsége	30 000	
Segédanyagok költségei	30 000	
Egy éven belül elh.anyagok		470 000
Szerszámfelhasználás	150 000	
Munkaruha, védőruha	230 000	
Védőital	90 000	
Egyéb anyagköltség		40 000
Igénybe vett szolgáltatások		1 645 000
Szállítás, rakodás, raktározás	60 000	
Bérleti díjak(eszközök)	50 000	
Posta, telefon, fax, internet	530 000	
Szakkönyv, folyóirat, on-line	5 000	
Javítás, karbantartás	450 000	
Könyvviteli, szakértői, jogi s.	550 000	
Egyéb igénybe vett szolgáltatások költségei		960 000
Biztonságtechnika, munkavédelem	340 000	
Hatósági, igazgatási szolg.díj	80 000	
Bankköltség, befekt.szolg díjak	300 000	

Biztosítási díjak	340 000	
Önk.felé gépjármű adó, iparűzési adó	235 000	345 000
Társasági adó	110 000	
Fenntartás összesen:		8 305 000

I, II, III. Összesen: **40 772 428**

Vállalkozási tevékenység kiadásai

I.	Helyi közutak üzemeltetése költsége	800 000
VII.	Összesen:	800 000

Tervezett bevételek 2020-ban: 41 661 428 Ft

Tervezett kiadások 2020-ban: 41 572 428 Ft

Tervezett pénzügyi eredmény 2020-ban: 89 000 Ft

Sajószöged, 2020. január 15.



.....

Bercz Róbert
ügyvezető