

# **SAJÓSZÖGED ÖNKORMÁNYZAT KÖZSÉGÜZEMELTETÉSI KFT.**

**3599 Sajószöged, Komp út 2.**

# **ÜZLETI TERV 2022.**

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

**2022. január 28.**

## 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 saószögedi 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 csökkenő létszáma, munkavégzése. Korábban a nagy létszámuk és a különböző munkateljesítményük okozott konfliktust, tavaly a nagyon alacsony létszámuk okozott nehézséget. Jelenleg egyetlen közfoglalkoztatottunk van, de volt, amikor egy sem volt. Az általuk elvégzett munkát saját dolgozóinkkal, alkalmi munkavállalókkal, bérmunkával 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:11588243-8130-113-05

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 Községi 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 tőzrőtőkéje: 3.700.000, - azaz: Hárommillió-hétszáz ezer 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 szerezhethet és kötelezettségeket vállalhat. A társaság létrehozásában a Képviselő-testületet az a cél vezérelte, hogy vagyoni hozzájárulással olyan vállalkozást hozzanak létre, amely alkalmas az Önkormányzat kötelező feladataul 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, 2021-ben a Magyar Turisztikai Ügynökség a Virágos Magyarországért környezetszépítő versenyben elismerését fejezte ki Sajószöged Községi Önkormányzat részére. 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 komplett kivitelezési munkája a Kft-nek 2021-ben nem volt. A pályázati munkák területi előkészítését és a pályázatokból kimaradt, de szükséges fejlesztéseket, építéseket végeztünk (pl: előtető, járda, csatorna...).

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

### 3. Működési terv

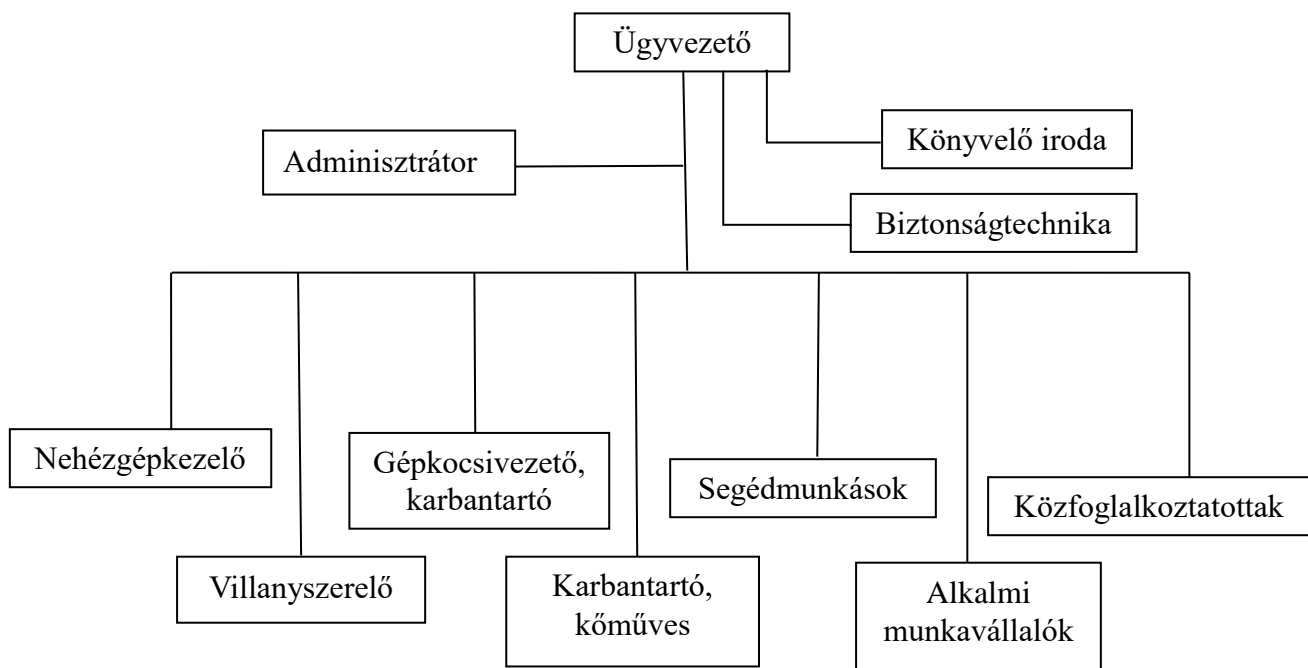
A Kft. alkalmazottai felett a munkáltatói jogkört az ügyvezető gyakorolja. Az ügyvezető munkáltatója a Képviselő-testület, a napi folyamatos munkával kapcsolatos operatív irányítási feladatokat a Polgármester látja el.

A Kft. dolgozóinak létszáma és szakmai összetétele úgy lett összeállítva, hogy a legszükségesebb, leggyakoribb karbantartási és fenntartási munkákat önállóan mindig el tudjuk végezni. Ezen kívül az Önkormányzat alkalmazásában álló közfoglalkoztatottak változó létszámban (jelenleg 1) a Kft. irányítása alatt végeznek munkát a településen. Az ő munkájukra, segítségükre is nagy szükség van főleg a nyári időszakban. A csökkenő létszám miatt egy plusz fő felvételével tervezünk (ezen kívül plusz 2-3 parkgondozónak is tudnánk munkát adni).

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 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 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 a) fűtés, víz, villany javítása, karbantartása.
3.	Egészségház karbantartása (Háziorvosi Rendelő, Családsegítő 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 (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 megjavíttatunk. 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.

#### JCB munkagép, MTZ és Nissan teherautó karbantartása:

Használatuk és koruk alapján, valamint a nagyobb javítási költség elkerülése érdekében a JCB, MTZ, Nissan folyamatos karbantartást igényel. A motorfelújításokat 2016-ban elvégeztük, sikerült felgumizni azokat 2018-ban. Mivel idősebb munkagépek, előfordul többtíz-, többszáz ezer forintos javítás. A kisebb javításokat, alkatrész cseréket saját dolgozóval meg tudjuk oldani.

Jelenleg a Nissan kisteherautó cseréjét tervezzük, mert 23 éves, korrodálódik, a füstölése nem bízható. Egy darabig még használható, de most még jó áron el lehetne adni, és viszonylag kis kiegészítéssel jobbat, fiatalabbat lehetne vásárolni. Ehhez kb két és fél millió forintba lenne szükség.

#### Régi épületrész felújítása:

Statikai szakvélemény (2013 és 2021) 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. Pályázat erre eddig nem volt kiírva, amire mi is pályázhattunk volna. Tavaly volt kiadva pályázat tervezet, amibe elvileg bevonható az épületünk felújításának egy része, de végül nem jelent meg.

2021-ben megszavazott nekünk az Önkormányzat ötmillió forintot felhalmozási célra, hogy részletenként összegyűjtsük a felújításra valót, esetlegesen pályázati önrészre, de aztán mégsem kaptuk meg. A probléma továbbra is fennáll.

Univerzális kistraktor adapterekkel:

2019-ben és 2020-ban pályáztunk erre a gépösszeállításra, de nem nyert a pályázatunk. Jelenleg van beadott pályázatunk erre. Egy fülkés kistraktor, ami alkalmas az árkok, rézsűk kaszálására, szállításra, járdák, parkolók, szűkebb helyek hótolására, sózására. Sok kézimunkát kiváltana, részben függetlenítené minket a közfoglalkoztatástól. (17 M Ft)

Kazán és kémény cseréje:

Az irodaépület, étkező, kisműhely fűtéséről régi vegyestüzelésű kazán gondoskodik, ami a hivatalból lett már évekkal ezelőtt kicserélve. Az belül lyukas, nem javítható. Ezzel együtt a kéményt is cserélni (újat építeni) szükséges, mert nem szabványos, a kéményseprő nem fogadja el. Ezek együttes költsége kb 600 000 Ft.

Kardános ágdaráló: MTZ traktorra szerelhető ágaprító, amivel lehetséges akár a gallyazás helyszínén az azonnali ágaprítás, így kevesebb problémánk lenne a szállítással és tárolással is. Költsége kb. 350 000 Ft.

Az előbbi fejlesztési igények közül a kazán és kéménycsere, a kisteherautó, valamint az ágaprító árát építettem be az üzleti tervbe. A legszükségesebb az életveszélyes tető helyreállítása, aztán az eszközök beszerzése.

Az épület felújítását csak önkormányzati, vagy pályázati forrásból tudjuk megoldani, amit az Önkormányzat költségvetése határoz meg.

## 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 egy van.

Külső – nem önkormányzati – beruházás bonyolítására jelenleg nincs megbízásunk, a külső munkákból származó bevételeink minimálisak. Sírhely megváltásra 2021-ben 11 alkalommal került sor, aminek díja a temető karbantartásának töredékére elegendő csak, ezért ezzel külön nem kalkulálunk. Néhány alkalommal bérelték tőlünk a JCB munkagépet, az abból származó bevételekből el tudtunk végezni kisebb javításokat is. Ezek nem jelentős bevételek, ezekkel 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 mértékével módosítjuk a dolgozók bérét, valamint az infláció mértékével az egyéb költségeinket.

### Tervezett bevételek 2022-ben

	Bruttó forint
<b>I. Támogatás</b>	<b>55 702 096</b>
I.1. Az Önkormányzatnál és intézményeinél ellátandó alapszolgáltatásokból származó bevétel. Működési támogatás	55 702 096
<b>II. Vállalkozási tevékenység bevételei</b>	<b>975 360</b>
II.1. Helyi közutak üzemeltetése	875 360
<b>Összesen:</b>	<b>56 677 456</b>

### Tervezett kiadások 2021-ben

#### Működési támogatás kiadásai:

<b>I. Személyi juttatások</b>	
I.I Munkabérek és járulékai	
Ügyvezető havi munkabére:	492 000
7 fő havi (szakképzett) munkabére:	1 824 850
3 fő havi (segédmunkás) munkabére:	600000
Éves munkabér összesen:	35 002 200

	Munkaadói adó, járulék (13%)	4 550 286
	Munkabérek és járulékai összesen:	<b>39 552 486</b>
<b>I.II.</b>	<b>Cafatéria</b>	
	10 fő	2 328 422
	Munkáltató teljes ktg-e 258 717 Ft/fő/év	
	Összesen:	<b>2 328 422</b>
<b>I.III.</b>	<b>Munkába járás költségei:</b>	
	4 fő:	<b>200 000</b>
<b>I.IV.</b>	<b>Ügyvezető önk. nyugdíjp. támogatása (9600 Ft+19%/hó)</b>	<b>137 088</b>
	<b>Személyi juttatás összesen:</b>	<b>42 217 996</b>
<b>II.</b>	<b>Fejlesztési költség</b>	<b>3 450 000</b>
	Kazán, kémény 600e, ágapritó 350e Ft, teherautó csere 2,5M	
<b>III.</b>	<b>Fenntartási költségek</b>	
	Vásárolt anyagok költségei	5 540 100
	Gázolaj, benzin, kenőanyag	3 400 000
	Energia költség (víz, villany)	320 100
	Nyomtatvány, irodaszer, szakképzés	70 000
	Alapanyag, főanyag	1 030 000
	Fogyóanyag, tisztítószer	75 000
	Alkatrész	458 000
	Karbantartási anyag	92 000
	Fűtőanyagok költsége	60 000
	Segédanyagok költségei	35 000

Egy éven belül elh.anyagok		677 000
Szerszámfelhasználás	172 000	
Munkaruha, védőruha	400 000	
Védőital	105 000	
Egyéb anyagköltség		47 000
Igénybe vett szolgáltatások		2 050 000
Szállítás, rakodás, raktározás	69 000	
Bérleti díjak(eszközök)	57 000	
Posta, telefon, fax, internet	598 000	
Szakkönyv, folyóirat, on-line	6 000	
Javítás, karbantartás	515 000	
Könyvviteli, szakértői, jogi s.	805 000	
Egyéb igénybe vett szolgáltatások költségei		1 370 000
Biztonságtechnika, munkavédelem	450 000	
Hatósági, igazgatási szolg.díj	90 000	
Bankköltség, befekt.szolg díjak	340 000	
Biztosítási díjak	490 000	
Önk.felé gépjármű adó, iparüzési adó	235 000	350 000
Társasági adó	115 000	
<b>Fenntartás összesen:</b>		<b>10 034 100</b>
<b>I, II, III. Összesen:</b>		<b>55 702 096</b>

## Vállalkozási tevékenység kiadásai

IV.	Helyi közutak üzemeltetése költsége	875 360
	<b>Összesen:</b>	<b>875 360</b>

<b>Tervezett bevételek 2022-ben:</b>	<b>56 677 456 Ft</b>
<b>Tervezett kiadások 2022-ben:</b>	<b>56 577 456 Ft</b>
<b><u>Tervezett pénzügyi eredmény 2022-ben:</u></b>	<b><u>100 000 Ft</u></b>

Sajószöged, 2022. január 28.

.....  
Berecz Róbert  
ügyvezető