

SAJÓSZÖGED ÖNKORMÁNYZAT KÖZSÉGÜZEMELTETÉSI KFT.

3599 Sajószöged, Komp út 2.

ÜZLETI TERV 2026.

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

2026. február 5.

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 sajoszögedi 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 is kevesen voltak, egy-két fő. Jelenleg egy fő közfoglalkoztatottunk van, nyár végéig szól a szerződése, utána még bizonytalan, hogy hányan lesznek. 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

Dr. Lukács Fatime

Farkas Marianna

Hajdu-Dobos Anna

Okváth Judit

Orliczki Frigyes Ferencné

A társaság tőzrstőkéje: 3.700.000, - azaz: Hárommillió-hétszázézer forint.

Felügyelőbizottsági tagok:

Okváth Judit elnök

Tóth Béla

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 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, 2021-ben, 2022-ben, 2023-ban, 2024-ben, 2025-ben a Magyar Turisztikai Ügynökség a Virágos Magyarországért környezetszépítő versenyben elismerését fejezte ki Sajószöged Községi Önkormányzat részére. A Kft. aktívan részt vett és hozzájárult az Önkormányzat egyéb díjainak, kitüntetéseinek megszerzéséhez. 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 2025-ben nem volt, viszont az Önkormányzatnak van folyamatban több is, amiben a Kft is részt fog venni. A külső vállalkozók által végzett pályázati munkák területi előkészítését és a pályázatokból kimaradt, de szükséges fejlesztéseket, építéseket végeztünk (pl: kapuk, kerítések, homlokzat javítás, járda, csatorna...).

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

3. Működési terv

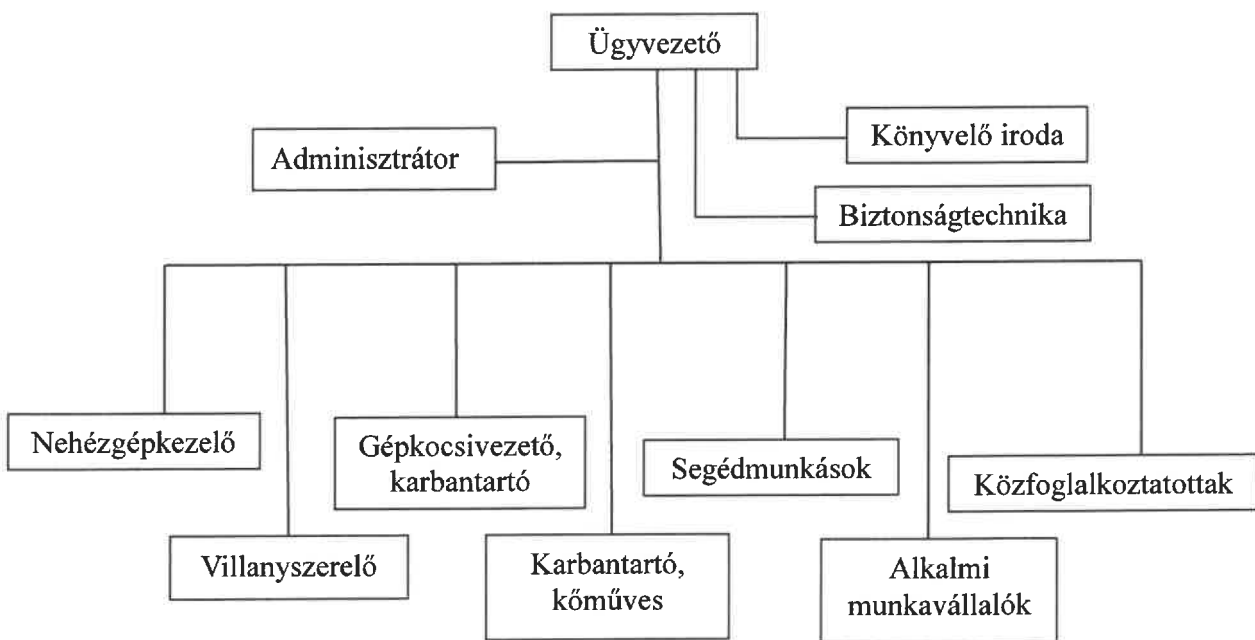
A Kft. alkalmazottai felett a munkáltatói jogkört az ügyvezető gyakorolja. Az ügyvezető munkáltatója a Képviselő-testület, a napi folyamatos munkával kapcsolatos operatív irányítási feladatokat a Polgármester látja el.

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 plusz 2-3 parkgondozónak is tudnánk munkát adni. Az ő munkájukat alkalmi munkavállalók megbízásával pótoljuk.

A dolgozók bérét az infláció és az általános drágulás miatt 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)
10.	Közösségi Ház (Söröző) karbantartása (épület 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.

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 földm- és tetőfelújítást tervezünk, akkor kb. 15 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.

2024-ben és 2025-ben megszavazott nekünk az Önkormányzat hatmillió forintot felhalmozási célra, hogy részletenként összegyűjtsük a felújításra valót, esetlegesen pályázati önrészre, amit megkaptunk. A probléma továbbra is fennáll. Idén is hatmillió forintot kérek erre a célra, hogy kapacitás függvényében el tudjuk kezdeni legalább egy szakaszon a tető felújítását. A tető felújításának építészeti és statikai tervét elkészítettük. Az építésre és anyagokra az ajánlatok kérése most folyamatban van.

John Deere kistraktor felszerelés

A pályázatos kistraktorunkra ferde területek kaszálásához szükség van keréksúlyokra. Ennek költsége kb 200 e Ft. A térköves területek gyomtalanításához és takarításához seprőgéppel szereljük föl a gépet. Ennek költsége kb 1,8 M Ft.

Telephely betonozása részben:

A telephelyünkön részben van szilárd burkolat, csapadékos időben állandó a sár jelenléte mindenhol, ahol csak a Kft dolgozói, gépei, járművei megjelennek. Az intézményekbe cipővel behordjuk a piszkot, a gépeink sárosak lesznek a mosás utáni első útjukon. Előző két évben már nagyrészt sikerült lebetonoznunk, azt a munkát szeretnénk folytatni. Erre a munkára 1 millió forintot kérek, ami kb 80-100 m² terület betonozásához elég.

Vésőkalapács

Út javításához, kátyúzáshoz szükségünk van nagy teljesítményű, ipari vésőkalapácsra. Ennek ár kb 500 e Ft.

Jelenleg nincs folyamatban a Kft-t érintő le nem zárult pályázat.

A legszükségesebb az életveszélyes tető helyreállítása. 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 javítgatást. A gyakorlat inkább azt mutatja, hogy mi javítjuk a külsős kivitelezés hibáit.

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 2025-ben 14 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, de nagyobbakat nem. 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 minimálbér emelkedését és az infláció mértékét mindenképp figyelembe vesszük, valamint az esedékes nagyobb javítási, felújítási munkák, fejlesztések egyéb költségeit.

Tervezett bevételek 2026-ban

	Bruttó forint
I. Támogatás	100 571 328
I.1. Az Önkormányzatnál és intézményeinél ellátandó alapfeladatokból származó bevétel. Működési támogatás	100 571 328
II. Vállalkozási tevékenység bevételei	2 560 000
II.1. Helyi közutak üzemeltetése	2 250 000
Összesen:	103 131 328

Tervezett kiadások 2026-ban

Működési támogatás kiadásai:

I.	Személyi juttatások	
I.I	Munkabérek és járulékai	
	Ügyvezető havi munkabére:	940 000
	6 fő havi (szakképzett) munkabére:	2 846 000
	3 fő havi (segédmunkás) munkabére:	968 400
	Éves munkabér összesen:	57 052 800
	Munkaadói adó, járulék (13%)	7 416 864
	Munkabérek és járulékai összesen:	64 469 664
I.II.	Cafatéria	
	9 fő	3 753 000
	Munkáltató teljes ktg-e 417 000 Ft/fő/év	
	Összesen:	3 753 000
I.III.	Munkába járás költségei:	
	3 fő:	340 200
I.IV.	Ügyvezető önk. nyugdíjp. támogatása (Br bér 2 %-a +19%/hó)	268 464
I.V.	Egyéb juttatás (kamatmentes kölcsön. a következő években a visszafizetett résszel csökkentendő a működési tám.)	5 000 000
	Személyi juttatás összesen:	73 831 328
II.	Fejlesztési költség	9 500 000
	Vésőgép, kistraktor tartozékok, betonozás, épület felújítás	

III. Fenntartási költségek		
Vásárolt anyagok költségei		8 907 000
Gázolaj, benzin, kenőanyag	5 300 000	
Energia költség (víz, villany)	485 000	
Nyomtatvány, irodaszer, szakképzés	110 000	
Alapanyag, főanyag	1 520 000	
Fogyóanyag, tisztítószer	120 000	
Alkatrész	1 045 000	
Karbantartási anyag	157 000	
Fűtőanyagok költsége	95 000	
Segédanyagok költségei	75 000	
Egy éven belül elh.anyagok		1 061 000
Szerszámfelhasználás	265 000	
Munkaruha, védőruha	616 000	
Védőital	180 000	
Egyéb anyagköltség		75 000
Igénybe vett szolgáltatások		4 517 000
Szállítás, rakodás, raktározás	110 000	
Bérleti díjak(eszközök)	90 000	
Posta, telefon, fax, internet	910 000	
Szakkönyv, folyóirat, on-line	12 000	
Javítás, karbantartás	2 140 000	
Könyvviteli, szakértői, jogi s.	1 255 000	
Egyéb igénybe vett szolgáltatások költségei		2 120 000
Biztonságtechnika, munkavédelem	690 000	
Hatósági, igazgatási szolg.díj	160 000	
Bankköltség, befekt.szolg díjak	520 000	
Biztosítási díjak	750 000	

Önk.felé gépjármű adó, iparűzési adó	180 000	560 000
Társasági adó	380 000	
Fenntartás összesen:		17 240 000

I, II, III. Összesen: 100 571 328

Vállalkozási tevékenység kiadásai

IV.	Helyi közutak üzemeltetése költsége	2 250 000
	Összesen:	2 250 000

Tervezett bevételek 2026-ban: 103 131 328 Ft
Tervezett kiadások 2026-ban: 102 821 328 Ft
Tervezett pénzügyi eredmény 2026-ban: 310 000 Ft

Sajószöged, 2026. február 5.

SAJÓSZÖGED ÖNKORMÁNYZAT
KÖZSÉGÜZEMELTETÉSI KFT.
3599 Sajószöged, Komp út 2.
Adószám: 11588243-2-05
OTP: 11734114-20988241



.....
Bercz Róbert
ügyvezető



Sajószöged Községi Önkormányzat
3599 Sajószöged, Ady Endre út 71.
Telefon: 49/540-743, Fax: 49/540-744
Email: sajoszoked@gmail.com

Határozati javaslat

Sajószöged Önkormányzat Községüzemeltetési Kft. 2026. évi üzleti tervére

Sajószöged Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a jelenlévő ... képviselőkől, ... igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

/2026.(.....) Képviselő-testületi határozat

Sajószöged Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Községüzemeltetési Kft. 2026. évre vonatkozó üzleti tervét elfogadta.

Felelős: dr. Gulyás Mihály polgármester

Határidő: azonnal

