

SAJÓSZÖGED ÖNKORMÁNYZAT KÖZSÉGÜZEMELTETÉSI KFT.

3599 Sajószöged, Komp út 2.

ÜZLETI TERV 2021.

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

2021. január 29.

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 sajjószögedi 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 gázos, 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 nincs egyetlen közfoglalkoztatottunk sem. 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: 11588243-8130-113-05

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 törzstőkéje: 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-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 komplett kivitelezési munkája a Kft-nek 2020-ban 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

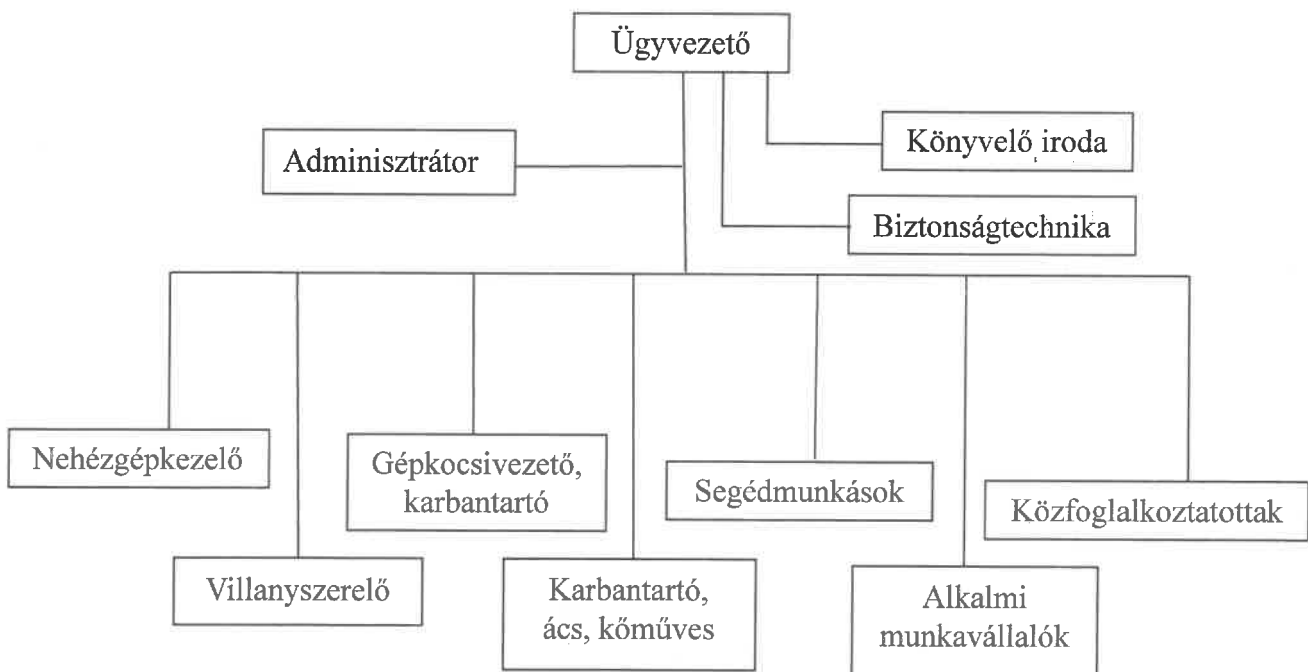
A Kft. alkalmazottai felett a munkáltatói jogkört az ügyvezető gyakorolja. Az ügyvezető munkáltatója a Képviselő-testület, a napi folyamatos munkával kapcsolatos operatív irányítási feladatokat a Polgármester látja el.

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 0) 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 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.

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-, 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. Pályázat erre eddig nem volt kiírva, amire mi is pályázhattunk volna. Jelenleg van kiadva pályázat tervezet, amibe elvileg bevonható az épületünk felújításának egy része. Ez energetikai jellegű pályázat, az épület külső felülete és gépészete újítható fel benne. Nálunk a tető szerkezete is felújításra szorul, ezért nyertes pályázat esetén is plusz költségekkel kell terveznünk, kb. ötmillió forinttal.

Univerzális kistraktor adapterekkel:

2019-ben pályáztunk erre a gépösszeállításra, de nem nyert a pályázatunk. Egy fülkés kistraktor, ami alkalmas az árkok, rézsúk kaszálására, szállításra, járdák, parkolók, szűkebb helyek hótolására, sózására. Sok kézimunkát kiváltana, részben függetlenítené minket a közfoglalkoztatástól. (13 M Ft)

Hálózati adattároló beszerzése:

A számítógépes hálózatunk adatvesztés ellen nincs biztosítva. Az adatok egyszerű meghibásodás esetén is elveszhetnek (2020-ban el is veszték). A hiba kiküszöböléséhez leg gazdaságosabb megoldásként egy hálózati adattároló beszerzése, beüzemelése szükséges, aminek költsége kb 200 000 Ft.

Multifunkciós nyomtató:

Irodánkban eddig máshonnan leselejtezett nyomtatót használtunk. Szükségünk van egy multifunkciós nyomtatóra, amivel helyben tudunk szkennelni, nyomtatni, fénymásolni, aminek költsége kb. 100 000 Ft.

Benzines fűnyíró:

Szűkebb területeken (ahová a fűnyírótraktor nem fér be) hatékonyan lehetne használni, pl: rózsák között, út mentén, ahol a fűkasza nem biztonságos. Nem törne be autó szélvédőket. Költsége kb 200 000 Ft.

MTZ szárzúzó adapter:

A meglévő szárzúzó cserére érett. A külterjes, gazosabb területek kaszálására használjuk (temető, kerékpárút, stb.). Költsége kb. 350 000 Ft.

Az előbbi fejlesztési igények közül a hálózati adattároló, nyomtató, fűnyíró, szárzúzó árát építettem be az üzleti tervbe, valamint a tető felújítás azon részét, amit nem tartalmaz az esetleges nyertes pályázati felújítás. A legszükségesebb 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.

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 nincs egy sem.

Külső – nem önkormányzati – beruházás bonyolítására jelenleg nincs megbízásunk, a külső munkákból származó bevételeink minimálisak. Sírhely megváltásra 2020-ban 11 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 el tudtunk végezni költségesebb javításokat is.

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. folyamatos javítása igényli.

Tervezett bevételek 2021-ben

	Bruttó forint
I. Támogatás	50 192 816
I.1. Az Önkormányzatnál és intézményeinél ellátandó alapfeladatokból származó bevétel. Működési támogatás	50 192 816
II. Vállalkozási tevékenység bevételei	914 400
II.1. Helyi közutak üzemeltetése	914 400
Összesen:	51 107 216

Tervezett kiadások 2021-ben

Működési támogatás kiadásai:

I. Személyi juttatások	
I.I Munkabérek és járulékai	
Ügyvezető havi munkabére:	410 000
6 fő havi (szakképzett) munkabére:	1 571 700
1 fő havi (segédmunkás) munkabére:	169 000
Tervezett 1 fő havi (szakképzett) munkabére:	219 000

	Éves munkabér összesen:	28 436 400
	Munkaadói jár., szochó (15,5%) szakképz. hjár. (1,5%)	4 834 188
	Munkabérek és járulékai összesen:	33 270 588
I.II.	Cafatéria	
	8 fő/ év (7 fő + ügyvezető)	2 087 100
	Bruttó 232 438 Ft/fő/év	
	Összesen:	2 087 100
I.III.	Munkába járás költségei:	
	3 fő:	155 040
I.IV.	Ügyvezető önk. nyugdíjp. támogatása (9600 Ft+19%/hó)	137 088
	Személyi juttatás összesen:	35 649 816
II.	Fejlesztési költség	5 850 000
	Épület felújítás pályázati kieg. (5 M Ft), adattároló 200e Ft, nyomtató 100e Ft, szárzúzó 350e Ft	
III.	Fenntartási költségek	
	Vásárolt anyagok költségei	4 934 000
	Gázolaj, benzin, kenőanyag	3 016 000
	Energia költség (víz, villany)	291 000
	Nyomtatvány, irodaszer, szakképzés	62 000
	Alapanyag, főanyag	936 000
	Fogyóanyag, tisztítószer	68 000
	Alkatrész	416 000
	Karbantartási anyag	83 000
	Fűtőanyagok költsége	31 000

Segédanyagok költségei	31 000	
Egy éven belül elh.anyagok		520 000
Szerszámfelhasználás	156 000	
Munkaruha, védőruha	270 000	
Védőital	94 000	
Egyéb anyagköltség		42 000
Igénybe vett szolgáltatások		1 749 000
Szállítás, rakodás, raktározás	62 000	
Bérleti díjak(eszközök)	52 000	
Posta, telefon, fax, internet	552 000	
Szakkönyv, folyóirat, on-line	5 000	
Javítás, karbantartás	468 000	
Könyvviteli, szakértői, jogi s.	610 000	
Egyéb igénybe vett szolgáltatások költségei		1 098 000
Biztonságtechnika, munkavédelem	354 000	
Hatósági, igazgatási szolg.díj	82 000	
Bankköltség, befekt.szolg díjak	312 000	
Biztosítási díjak	350 000	
Önk.felé gépjármű adó, iparüzési adó	235 000	350 000
Társasági adó	115 000	
Fenntartás összesen:		8 693 000
I, II, III. Összesen:		50 192 816

Vállalkozási tevékenység kiadásai

I.	Helyi közutak üzemeltetése költsége	850 000
VII.	Összesen:	850 000

Tervezett bevételek 2021-ben: 51 107 216 Ft

Tervezett kiadások 2021-ben: 51 042 816 Ft

Tervezett pénzügyi eredmény 2021-ben: 64 400 Ft

Sajószöged, 2021. január 29.

SAJÓSZÖGED ÖNKORMÁNYZAT
KÖZSÉGÜZEMELTETÉSI KFT.
3599 Sajószöged, Komp út 2.
Adószám: 11588243-2-05
.....OTP: 11734437-0588244.....

Berecz Róbert
ügyvezető