



SELLYE KOMMUNÁLIS BERUHÁZÓ ÉS
SZOLGÁLTATÓ KFT.

ÜZLETI TERV

2021

I. VÁLLALKOZÁS ALAPADATAI

A vállalkozás teljes neve:	Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft.
Alakulás időpontja:	1995. november 1.
Alakulás társasági formája:	Kft.
Cégjegyzékszám:	02-09-063422
Tulajdonosok:	Sellye Város Önkormányzat, címe: 7960 Sellye, Dózsa Gy. u. 1.
Székhely:	7960 Sellye, Dózsa Gy. u. 1.
Telephely:	-
Adószám:	11360755-2-02
Telefonszám, e-mail:	+36-73-580-003, skbkft@gmail.com , patko@sellye.hu
Számlavezető bank:	OTP Bank Nyrt. Sellyei Fiók
Bankszámlaszám:	11731128-20001694
Törzstőke:	6 000 000,- Ft készpénz
Ügyvezető:	Patkó László, 7960 Sellye, Erkel F. u. 5.
Törvényes képviselő:	Patkó László, 7960 Sellye, Erkel F. u. 5.
Fő tevékenység:	zöldterület-kezelés
Könyvvizetést végző cég:	-
Felügyelő Bizottság:	működik, 3 tagú

II. VÁLLALKOZÁS LEÍRÁSA, TEVÉKENYSÉGI KÖRE

Társaságunk 1995. november 1.-jén alakult korlátolt felelősségű társaság formájában. A tulajdonosi jogokat 100 %-ban Sellye Város Önkormányzat gyakorolja. A Kft. jegyzett tőkéje 6.000.000,- Ft. A Kft. tevékenységi köre főként olyan önkormányzati közfeladatok ellátására terjed ki, amelyek a tulajdonos ellátási kötelezettségébe tartoznak.

Jelenleg társaságunk fő tevékenységi köre: zöldterület-kezelés, közterület-karbantartás, belterületi utak síkosság-mentesítése.

Az eddigi tevékenységeink közé tartozott elsősorban: ivóvíz-ellátás, szennyvízelvezetés, kezelés, lakásgazdálkodás, közterület-fenntartás, síkosság-mentesítés, parkfenntartás, önkormányzati ingatlanok és intézmények épületeinek karbantartásakor felmerülő többletmunkálatok, temető-üzemeltetés, termálfürdő-üzemeltetés, szálláshely-szolgáltatás,

sportpálya-üzemeltetés, települési rendezvények szervezésében való aktív közreműködés, közmunka programok irányítása, bonyolítása, önkormányzati és egyéb projektek menedzselése, megvalósítása.

Társaságunk fő tevékenységi köre megváltozott az előző évekhez képest, mivel az ivóvíz-ellátás és szennyvízelvezetés feladatok törvényi változások miatt kiszervezésre kerültek cégünkől 2012. június 30.-án. Ezen két feladat, tevékenység biztosította az előző években Társaságunk stabil gazdálkodását, likviditását, eredményességét.

A Társaság legfőbb célja, hogy a következő években megtalálja azokat a finanszírozási formákat, amelyekkel pótolhatóak az előző évek stabil gazdálkodását, eredményességét biztosító tevékenységek. Hosszútávon fontos célkitűzés annak a célnak az elérése, hogy olyan tevékenységeket folytasson a cég, amelyekkel mérsékelhető vagy megszüntethető a tulajdonos önkormányzat anyagi hozzájárulása a feladatok megfelelő szintű ellátásához. Ennek fontos eszköze hosszú távra nézve az a célkitűzés, hogy a kft. képes legyen kisebb-nagyobb európai uniós projekteket sikeresen megpályázni, megvalósítani. Továbbá megtalálni azokat a tevékenységeket, feladatellátásokat, amelyeket eredményesen és gazdaságosan tud végezni a társaság, és amelyek célja, hogy szélesítse a kft. profilját, tevékenységi körét, annak érdekében, hogy stabil gazdálkodással rendelkező vállalkozássá váljon.

IV. VÁLLALKOZÁS SZERVEZETI ÖSSZETÉTELE

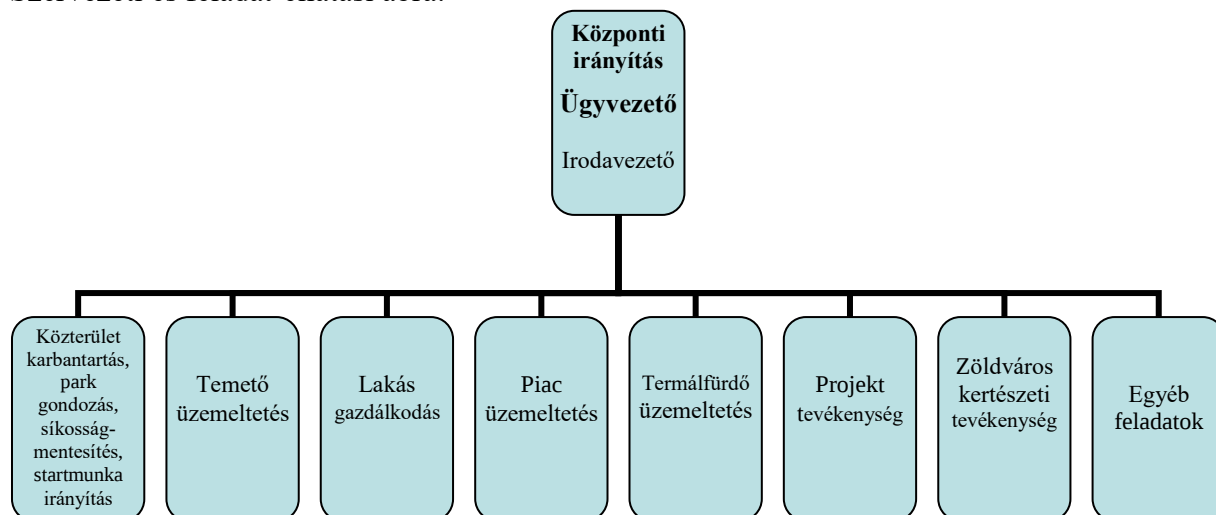
Vállalkozásunk tevékenységének koordinálását, és a cég képviselőjét az 1 fő ügyvezető igazgató végzi, aki határozatlan idejű munkaviszony keretein belül látja el feladatát. Segítségére van egy könyvelő a gazdasági, számviteli, adózási feladatok ellátásában, aki megbízási jogviszony keretében látja el feladatát. 8 fő munkaviszonyban álló munkavállalónk van, akik közül 6 fő határozatlan idejű munkaviszony keretein belül látják el feladatukat. Továbbá 12 fő megbízási jogviszonyban alkalmazott dolgozója van cégünknek. A feladatok megszervezése és végrehajtása egy szervezeti egység keretében működik. Bér gazdálkodásunkat jellemzi a munkaügyi bértámogatások igénybe vétele.

Azaz:

- 1 fő teljes munkaidős ügyvezető igazgató
- 1 fő teljes munkaidős irodavezető
- 1 fő teljes munkaidős irodai adminisztrátor
- 1 fő teljes munkaidős létesítményvezető
- 1 fő részmunkaidős, 6 órás közterületi és parkgondozási vezető
- 1 fő teljes munkaidős gép,- és fűrészek kezelő
- 1 fő teljes munkaidős kertészeti kisegítő
- 1 fő teljes munkaidős gépész és általános karbantartó
- **Összesen: 8 fő munkavállaló**, ebből: 3 fő szellemi és 5 fő fizikai foglalkoztatott.
- 7 fő fizikai megbízott, megbízási jogviszonyban alkalmazva,
- 1 fő könyvelést végző megbízási jogviszonyban,
- 1 fő munkaügyi tanácsadó és bérszámfejtő megbízási jogviszonyban,
- 3 fő felügyelő bizottsági tag megbízási jogviszonyban.
- **Összesen: 12 fő megbízott**, ebből: 5 fő szellemi és 7 fő fizikai megbízott.

A társaság szervezeti struktúráját, átlagos statisztikai létszámát befolyásolja még az időnyjellegű tevékenységünkhöz kapcsolódó határozott idejű foglalkoztatások, egyszerűsített foglalkoztatások, további megbízási jogviszonyok igénybevétele, amelynek 2021. évi terveit a működési-pénzügyi terv feladatonként bemutatott költségterveiben a személyi jellegű ráfordításai pontban részletezzük.

Szervezeti és feladat-ellátási ábra:



V. VÁLLALKOZÁS FINANSZÍROZÁSA

Társaságunk fő bevételi forrása Sellye Város Önkormányzatával kötött közterület-fenntartási, síkoság-mentesítési szerződése által realizált bevételek. Ez magában nem elegendő a stabil gazdálkodáshoz. Rendszeres kiegészítő tevékenységek szükségesek. Az Önkormányzat által megvalósított projektekben és pályázatokban rendszeresen részt veszünk vállalkozói minőségben és pályázatmenedzselési, projektmenedzsmenti minőségben is. Szakmai irányításunk alatt valósulnak meg folyamatosan a startmunka-programok, amelyek bevételei szintén segítik a stabil gazdálkodást. Szolgáltatói irodai tevékenységet működtetünk kommunikációs szolgáltatás nyújtásával, amely ebben az esetben névjegykártyák, szórólapok, kiadványok, plakátok, egyéb dokumentumok készítését, fénymásolást, scannelést, nyomtatást jelenti.

Korábbi évek eredményei: A 2012 év negatív eredménye után, a 2013 évben pozitív eredményt realizált Társaságunk. Köszönhető a kastélypark környezetének megújítása önkormányzati projektben történő megfelelő szintű projektmenedzsmenti és alvállalkozói együttműködésének, és több másik önkormányzati uniós projektben történő szakmai közreműködésünknek, a startmunka programokban történő aktív szakmai irányító szerepkörnek, az irodabérletek maximális kihasználtságának, a kintlévőségek egy részének realizálásának, egyes kisebb bér munkáknak. Ezen tevékenységek nagymértékben hozzájárultak a Társaság profit realizálásához.

2014 gazdálkodási évben viszont negatív eredményt realizált társaságunk, amelyet az előző évi jelentős eredményből finanszírozott. 2015. évben újra részt tudtunk venni nagyobb projektekben, mint például DDOP, ÁROP. 2015-ben pozitív eredményt realizáltunk. 2016-ban jelentősen kisebb mértékben valósult meg projektrésztétel, mivel az elnyert önkormányzati projektek száma minimális volt. Továbbá a vállalt feladat-ellátásaink közül a termálfürdő üzemeltetés rosszabb évet zárt az előző évhez képest eredményességben. Ezek miatt 2016-ban negatív eredményt realizáltunk, mivel jelentős eredménybefolyásoló egyéb tevékenységünk nem keletkezett. Ezek után 2017 évben is hasonlóan tevékenykedtünk, továbbra is jelentős eredménybefolyásoló tevékenység nélkül negatív eredmény realizálásával. 2018 évben már kedvezően alakult a társaság tevékenysége, mivel a pályázati tevékenységben való részvétel nagyobb arányú volt, számos projektmenedzsment munka ellátása folyamatos volt egész évben. Ennek hatására minimális mértékben, de pozitív eredménnyel zárt társaságunk. 2019-ben minimális mértékű negatív eredményt realizált

társaságunk. A hullámzó eredményesség ellenére folyamatosan stabilnak mondható a gazdálkodásunk likviditása és finanszírozása ezekben a felsorolt években.

2021. évben az alábbi fő feladatok ellátását, megvalósítását tervezzük:

- Közterület karbantartás, zöldfelület kezelés, síkosság-mentesítés

Fő tevékenységünk Sellye Város közterületének karbantartása, zöldfelület kezelése, gondozása, síkosság-mentesítése.

- Parkgondozás

Ennek keretében biztosítjuk a Sellyei Kastélypark gondozását, folyamatos fűnyírást, faápolást, növények, virágok betelepítését, pótlását, a sétautak tisztán tartását, lombok összegyűjtését, stb.

- Lakásgazdálkodás

Ennek keretében biztosítjuk az önkormányzati tulajdonú szolgálati és szociális célú bérlakások kezelését, karbantartását, felújítását. Az éves lakbér bevételekből kerül finanszírozásra az aktuális évben fejlesztési terv szerint elvégzendő karbantartások, felújítások megvalósítása.

- Termálfürdő üzemeltetés

Ennek keretében biztosítjuk a Sellye Városi Termálfürdő éves üzemeltetését és a szálláshely-szolgáltatás működtetését külön üzemeltetési tervben meghatározottak szerint végrehajtva.

- Temetőüzemeltetés

Ennek keretében biztosítjuk Sellye Város köztemetőinek (katolikus, református, izraelita temető) üzemeltetését, amelyet külön kegyeleti, közszolgáltatási szerződés alapján végzünk, önkormányzati finanszírozás és a temető üzemeltetési bevételei segítségével. A temetőgondnoki feladatok ellátását végző munkavállaló startmunka program keretein belül foglalkoztatjuk.

- Piacüzemeltetés

Ennek keretében biztosítjuk Sellye Termelői Piac üzemeltetését, amelyet külön üzemeltetési megállapodás alapján végzünk, önkormányzati finanszírozás nélkül, a piac üzemeltetési bevételeiből.

- Startmunka szakmai irányítás

Ennek keretében biztosítjuk Sellye Város Önkormányzat 2019. évi közfoglalkoztatási programjainak megvalósítását együttműködési megállapodás szerint meghatározott szakmai irányítási feladatok elvégzésével.

- Projektmenedzsment feladatok

Ennek keretében foglalkozunk pályázatok megvalósításával, menedzselésével. Humánerőforrásunk szakmai tapasztalatai kapacitásaink függvényében lehetővé teszik, hogy szakértői szolgáltatásként segítséget nyújtsunk önkormányzatok vagy magánszemélyek, vállalkozások részére vállalkozói, szolgáltatási díj ellenében. 2021 évben rendelkezünk több pályázati menedzsmentszerződéssel és projektszerződéssel, amelynek a bevételei részben a többletmunkát, részben a működésünket finanszírozza. Továbbra is közreműködünk ennek keretében Sellye Város Önkormányzat által benyújtott hazai és európai uniós pályázatok előkészítésében, illetve más szervezetek részére történő pályázatírási feladatokban.

- Egyéb feladatok

További feladatok, mint például területrendezési munkálatok, kaszálási munkák, szolgáltatói irodai, kommunikációs és marketing tevékenység nyújtása, sokszorosítási, nyomtatási, scannelési, szórólap-plakátkészítési, névjegykártya készítési irodai szolgáltatások nyújtása egyéb feladataink közé sorolható.

Ezekben a tevékenységekben az alábbi humán és tárgyi erőforrásokra, kapcsolatrendszerre támaszkodunk: A gépi bér munkákhoz, földmunkákhoz rendelkezésre áll egy alap géppark

(MTZ Traktor szártépő, mulcsozó kiegészítőkkal, pótkocsival, markoló-rakodó gép, motoros fűkaszák, fűnyíró-traktorok). A projektmenedzsment tevékenységhez rendelkezésre áll szakképzett és menedzselésben jártas munkaerő, humán erőforrás, továbbá megbízható, rendszeres együttműködési kapcsolat Sellye Város Önkormányzatával, amely biztosítja a városfejlesztési projektekben való részvétel lehetőségét. Kommunikációs és marketing tevékenységünkben egyre nagyobb bevételt realizálunk, növekszik a szórólap és kiadványkészítésekre kapott megbízásaink száma. Több irodahelyiség bérbe adására is lehetőség van az irodaépületünkben, amelyet az előző években sikerült kihasználnunk, és a 2021 gazdálkodási évben is bérbe adunk a falugazdászoknak két irodát is. Szoros szakmai együttműködés valósul meg Társaságunk és Sellye Város Önkormányzatának Építési és Városüzemeltetési Osztálya között, amely biztosítja, hogy a városi fejlesztési, karbantartási munkálatok hatékonyan elvégzésre kerüljenek, továbbá a települési arculatkép, városkép megfelelően folyamatosan gondozva, és fejlesztve legyen.

Ezekben a felsorolt tevékenységekben látjuk rövid távú és hosszabb távú céljaink elérését, amelyeket az alábbiak szerint definiálnánk:

Rövid távú célok:

- stabilizálni a kft gazdálkodási helyzetét, elkerülni működési hiány képződését,
- pénzügyi tartalékot képezni a tárgyévi és következő évi gazdálkodáshoz,
- nagyobb mértékben segíteni az önkormányzati feladatokat, szorosabb együttműködés az önkormányzattal,
- stabil humán erőforrást teremteni a kft.-ben, megbízható, lendületes, hatékony szellemi és fizikai munkaerőt alkalmazni.

Hosszú távú célok:

- bővíteni a kft tevékenységi körét bevételtermelő, nyereséges tevékenységekkel,
- bővíteni a foglalkoztatottak létszámát,
- stabil gazdálkodást biztosítani folyamatosan,
- pályázatokat realizálni a közterület-karbantartás fejlesztésére, és egyéb tevékenységekre,
- önálló, stabil finanszírozási hátteret teremteni,
- függetlenedni az önkormányzati forrásigénytől,
- tehermentesíteni a tulajdonos önkormányzatot a társaságunk felé nyújtott anyagi kötelezettség vállalásokban.

V. SWOT-ANALÍZIS

Az elemzés segítségével képet kapunk vállalkozásunkat fenyegető veszélyekről és vállalkozásunkban rejlő lehetőségekről, illetve vállalkozásunk erősségeiről és gyengeségeiről:

BELSŐ TÉNYEZŐK

KÜLSŐ TÉNYEZŐK

Erősségek	Lehetőségek
- jól felszerelt gépparkkal rendelkezünk, - önkormányzati kapcsolatrendszerrel rendelkezünk, - gyors és megbízható szolgáltatást nyújtunk, - hatékony, szakszerű humán erőforrás.	- szolgáltatásaink kiterjesztése lakosokra, vállalkozókra - pályázati támogatás igénybe vétele a szolgáltatás nyújtására, - térségbeli kaszálási bér munkák, földmunkák növelése versenyképes árakon
Gyengeségek	Veszélyek
- szűkös forráslehetőség.	- gyenge gazdasági környezet.

VI. PÉNZÜGYI TERV

Társaságunk 2021. évre vonatkozó pénzügyi terve az üzleti tervben meghatározott lehetőségek függvényében összevontan és feladatonként táblázatokban bemutatva:

TÁRSASÁG TEVÉKENYSÉGEINEK TERVEZETT EREDMÉNYE (Ft)

Tevékenységek	Terv bevétel	Terv Kiadás				Felosztandó központi irányítás költség
		Személyi jellegű kiadások	Dologi kiadások	Felosztott központi irányítás ktg.	Együtt	
Központi irányítás általános költsége	752.000	11.711.000	2.714.000	-	14.425.000	-13.673.000
Társaságunk által biztosított feladatok, tevékenységek terv adatai:						Eredmény:
1.Közterület karbantartás, parkgondozás, zöldfelület kezelés, síkosság-mentesítés feladat	24.682.000	10.990.000	8.316.000	5.376.000	24.682.000	0
2.Temető üzemeltetési feladat	1.597.000	347.000	1.096.000	154.000	1.597.000	0
3.Önkormányzati lakásgazdálkodási feladat	3.027.000	660.000	1.360.000	1.007.000	3.027.000	0
4.Termálfürdő üzemeltetési feladat	22.400.000	7.907.000	12.405.000	2.088.000	22.400.000	0
5. Piacüzemeltetési feladat	2.680.000	1.663.000	867.000	150.000	2.680.000	0
6. Projekttevékenység feladat	8.207.000	1.447.000	5.435.000	1.075.000	7.957.000	250.000
7. Zöldváros kertészeti feladat	12.819.000	2.060.000	6.936.000	3.823.000	12.819.000	0
1.-7. Feladatok együttesen:	75.412.000	25.155.000	36.334.000	13.673.000	61.489.000	250.000
Mindösszesen:	76.164.000				75.914.000	250.000

KÖZPONTI IRÁNYÍTÁS KÖLTSÉGE (ÁLTALÁNOS KÖLTSÉGEK)

SZEMÉLYI JELLEGŰ KIADÁSOK		
Munkabér	- 1 fő teljes munkaidős ügyvezető igazgató éves bére = bruttó 360.000,- Ft/hó, 4 hónapra, május 1.-től bruttó 530.000,- Ft/hó, 8 hónapra = együttesen 5.680.000,- Ft. - 1 fő teljes munkaidős irodavezető = jelenleg tartós távollétben, bérköltség csak július 1.-től keletkezik, amikor 4 órában visszakérül munkavégzésbe = bruttó 180.000,- Ft/hó x 6 hó = 1.080.000,- Ft. - 1 fő teljes munkaidős irodai adminisztrátor = Január 1. – március 31. között 210.600,- Ft/hó, 3 hónapra = 632e, Május 1. – december 31. között az irodai adminisztrációs feladatokat csökkentett munkaidőben egyszerűsített foglalkoztatás keretében tervezzük 8 hónapra = 757e.	8.149.000,- Ft
Megbízási díj	- 3 fő felügyelő bizottsági tag megbízási díja = 20e x 12 hó = 240e - 1 fő munkaügyi tanácsadó és bérszámfejtő megbízási jogviszonyban látja el a feladatokat bruttó 15.000,- Ft/hó megbízási díj ellenében = 15.000 x 12 = 180.000,- Ft. Ehhez szociális hozzájárulási adó nem keletkezik, mert nyugdíjas a megbízott. - 1 fő könyvelő eddigi vállalkozási jogviszonya helyett 2021. évtől megbízási jogviszonyban látja el feladatait bruttó 120.000,- Ft/hó megbízási díj ellenében = 120.000 x 12 = 1.440.000,- Ft. Ehhez szociális hozzájárulási adó nem keletkezik, mert nyugdíjas a megbízott.	1.860.000,- Ft
Költségtérítés	- 1 fő saját gépkocsi használatból adódó költségtérítése = 27e x 12 hó	324.000,- Ft
<i>Személyi juttatások összesen:</i>		<i>10.333.000,- Ft</i>
Szociális hozzájárulási adó	munkabérhez, egyszerűsített foglalkoztatáshoz és megbízási díjakhoz kapcsolódó munkaadót terhelő szociális hozzájárulási adó = 15,5 %, továbbá	1.268.000,- Ft

	egyszerűsített foglalkoztatáshoz kapcsolódó munkáltatói adóteher.	
Egyéb munkaadót terhelő járulékok	szakképzési hozzájárulás, cégtelefon adó, EHO, stb.	110.000,- Ft
Munkaadót terhelő járulékok összesen:		1.378.000,- Ft
Személyi jellegű kiadások összesen:		11.711.000,- Ft
DOLOGI KIADÁSOK		
Üzemanyagköltség	Nincs tervezve.	0,- Ft
Vegyszer, tisztítószer	Az irodaépület takarításához felhasznált szerek.	40.000,- Ft
Irodaszer	A központi irányításhoz tartozó irodai tevékenység irodaszer szükséglete.	80.000,- Ft
Munkaruha	Nincs tervezve.	0,- Ft
Egyéb anyagbeszerzés	Nincs tervezve.	250.000,- Ft
Anyagköltségek összesen:		370.000,- Ft
Áramdíj	Az irodaépület villamos energia díja	150.000,- Ft
Vízdíj	Az irodaépület vízfogyasztási díja	120.000,- Ft
Gázdíj	Az irodaépület gázfogyasztás díja.	420.000,- Ft
Hulladékszállítási díj	Az irodaépülethez tartozó hulladékkezelési díj	22.000,- Ft
Közüemi díjak összesen:		712.000,- Ft
Bérleti díj	Irodaépület éves bérleti díja = 240e, továbbá egyéb bérleti díjak 60e	260.000,- Ft
Karbantartás	Iroda központi fűtés rendszerének, egyéb irodai épület karbantartási költségei	50.000,- Ft
Hirdetés, reklámkiadások	Nincs tervezve.	0,- Ft
Ügyviteli, könyvviteli szolgáltatás	Könyvelői szolgáltatás az előző évhez képest már nem vállalkozói, hanem megbízási jogviszonyban jelentkezik, így ez itt nem kerül tervezésre. Ügyvédi eljárási díjak tervezett összege, egyéb ügyviteli költség	150.000,- Ft
Kommunikációs szolgáltatás	Az irodai vezetékes és mobiltelefon költségek, internet költségek, postai szolgáltatások költsége.	300.000,- Ft
Szakkönyv, folyóirat	Adóügyi folyóiratok, egyéb szakkönyvek.	20.000,- Ft
Egyéb szolgáltatások	Munkavédelmi szolgáltatás díjának egy része, számítógépes programok, alkalmazások éves licenc díja (könyvelő program, számlázó program) frissítési díja, üzemorvosi vizsgálat díja, tűzoltó készülék felülvizsgálati díja, egészségügyi szolgáltatás díja, fénymásoló üzemeltetési díja (nyomatdíj), riasztó távfelügyeleti díja, egyéb eseti szolgáltatási díjak	200.000,- Ft
Hatósági díjak	Hatósági eljárások díjai, illetékei	40.000,- Ft
Bankköltség	Társaság bankszámla vezetésének és forgalmának díja, egyéb bankköltségek (pl. hitelkeret bírálati díjak, stb.)	580.000,- Ft
Biztosítási költségek	A társaság tulajdonában álló Fiat Scudo gépjármű biztosítási díja.	32.000,- Ft
Szolgáltatások összesen:		1.632.000,- Ft
Dologi kiadások összesen:		2.714.000,- Ft
KÖZPONTI IRÁNYÍTÁS KÖLTSÉGE (ÁLTALÁNOS KÖLTSÉGEK):		14.425.000,- Ft

BEVÉTELEK		
Bérleti díjbevételek	Fiat Scudo bérbeadásának díja (32e), Felső irodaépület bérbeadásának díja (falgazdász iroda = 720e)	752.000,- Ft
Egyéb szolgáltatás	Nincs tervezve.	0,- Ft
Költségvetésből kapott támogatások	Nincs tervezve.	0,- Ft
KÖZPONTI IRÁNYÍTÁS BEVÉTELEI		752.000,- Ft

KÖZPONTI IRÁNYÍTÁS FELOSZTANDÓ KÖLTSÉGE	13.673.000
--	-------------------

A központi irányítás költsége (6. számlaosztály) a társaság számviteli politikája szerint felosztásra kerül a közvetlen költségek között (7. számlaosztály) a tevékenységek, feladatok megoszlásának, mértékének arányában. Az irodaépületet érintő bevételek csökkentik a felosztandó központi irányítás (általános költségek) összegét.

KÖZTERÜLET KARBANTARTÁS, PARKGONDOZÁS, ZÖLDFELÜLET-KEZELÉS, SIKOSSÁGMENTESÍTÉS FELADAT

SZEMÉLYI JELLEGŰ KIADÁSOK		
Munkabér	- 1 fő részmunkaidős, 6 órás közterületi és parkgondozási vezető bruttó bére augusztus 20.-tól, azaz 4,5 hónapra tervezve = br. 220.000 x 4,5 hó = 990e - 1 fő teljes munkaidős gép,- és fűrészekelő éves bére = br. 219.000 x 12 hó = 2.628e - 1 fő teljes munkaidős kertészeti kisegítő éves bére = br. 167.400 x 10 hó = 2.009e - 1 fő szakmunkás kisegítő alkalmazása bértámogatással 6 hónapra tervezve bruttó 168.000 x 6 hó = 1.008e	6.635.000,- Ft
Megbízási díj	- 2 fő gépkezelő, 3 fő szakmunkás, 1 fő munkavezető éves megbízási díja, továbbá 1 fő szakmunkás 6 havi megbízási díja összesen 2.806e, összesen 7 fő megbízott.	2.806.000,- Ft
Költségtérítés	Nincs tervezve.	0,- Ft
<i>Személyi juttatások összesen:</i>		9.441.000,- Ft
Szociális hozzájárulási adó	munkabérhez és megbízási díjakhoz kapcsolódó munkaadót terhelő szociális hozzájárulási adó 15,5 %.	1.464.000,- Ft
Egyéb munkaadót terhelő járulékok	szakképzési hozzájárulás, cégtelefon adó, EHO, stb.	85.000,- Ft
Munkaadót terhelő járulékok összesen:		1.549.000,- Ft
<i>Személyi jellegű kiadások összesen:</i>		10.990.000,- Ft
DOLOGI KIADÁSOK		
Üzemanyagköltség	Közterület karbantartás és parkgondozás során felmerült gépek (MTZ traktor, fűnyíró kistraktorok, motoros fűkaszák, motoros fűnyíró gépek, aggregátor, stihl fűrészek, stb.) üzemeltetéséhez szükséges üzemanyag (benzin, gázolaj) éves költsége	1.200.000,- Ft
Vegyszer, tisztítószer	Közterület karbantartáshoz, tisztántartáshoz használt szerek	300.000,- Ft
Irodaszer	Nincs tervezve.	0,- Ft
Munkaruha	Fizikai munkakörben lévő munkavállalók (3 fő) munkaruházati költségei	45.000,- Ft
Egyéb anyagbeszerzés	Közterület,- és parkgondozás során felmerült anyagszükségletek, kigép alkatrészek, nagy gép alkatrészek beszerzési költségei, egyéb javítási munkálatok építési anyagköltsége, útszóró só síkosság-mentesítéshez, díszvilágításhoz kapcsolódó anyagköltségek, egyéb, stb. (500e) Faültetések és virágosítás beszerzési költségei (facseteték, virágpalánták 3.886e), óvoda-iskola udvar kerítés építési projekt (680e)	5.066.000,- Ft
<i>Anyagköltségek összesen:</i>		6.611.000,- Ft
Áramdíj	Nincs tervezve.	0,- Ft
Vízdíj	A társaság telephelyén felmerült vízszükséglet, és az arborétumoz kapcsolódóan felmerült vízszükséglet költsége.	150.000,- Ft
Gázdíj	Nincs tervezve.	0,- Ft
Hulladékszállítási díj	A társaság telephelyén lévő hulladék kezelése, továbbá az autóbusz pályaudvaron lévő hulladéktároló ürítésének költségei	70.000,- Ft
<i>Közüzemi díjak összesen:</i>		220.000,- Ft
Bérleti díj	Ide tartozik jellemzően a díszvilágítás fel,- és leszerelése során	300.000,- Ft

	igénybe vett kosaras kocsi bérlete, továbbá éves szinten több esetben szükséges faápolási munkákhoz kosaras kocsi bérlet.	
Karbantartás	Karbantartási, kisjavítási munkák jellemzően, pl. telephely riasztó rendszerének eseti javítása, villamossági javítási munkálatok, stb.	400.000,- Ft
Hirdetés, reklámkiadások	Nincs tervezve.	0,- Ft
Ügyviteli, könyvviteli szolg.	Nincs tervezve.	0,- Ft
Kommunikációs szolgáltatás	A társaság telephely lévő vezetékes telefon költségei, továbbá a munkavezetők mobiltelefon költségei	240.000,- Ft
Szakkönyv, folyóirat	Nincs tervezve.	0,- Ft
Egyéb szolgáltatások	Munkavédelmi szolgáltatás díjának egy része, üzemorvosi vizsgálat díja, tűzoltó készülék felülvizsgálati díja, egészségügyi szolgáltatás díja, riasztó távfelügyeleti díja, díszvilágítás villamossági szerelésének díja, tűzoltó készülék felülvizsgálati díj,	545.000,- Ft
Hatósági díjak	Nincs tervezve.	0,- Ft
Bankköltség	Nincs tervezve.	0,- Ft
Biztosítási költségek	Nincs tervezve.	0,- Ft
<i>Szolgáltatások összesen:</i>		<i>1.485.000,- Ft</i>
<i>Dologi kiadások összesen:</i>		<i>8.316.000,- Ft</i>
<i>Központi irányítás felosztott költsége:</i>		<i>5.376.000,- Ft</i>
KÖZTERÜLET KARBANTARTÁS, PARKGONDOZÁS, ZÖLDFELÜLET-KEZELÉS, SIKOSSÁGMENTESÍTÉS FELADAT ÖSSZKÖLTSÉGE		24.682.000,- Ft

BEVÉTELEK		
Feladatellátás önkormányzati finanszírozása	Közterület karbantartás, zöldfelület-kezelés, parkgondozás, síkosság-mentesítés feladatok nettó árbevétele	15.000.000,- Ft
Költségvetésből kapott támogatások	Munkaügyi Kp. bértámogatásai (1 fő, 5 hónapra 50 % támogatással)	485.000,- Ft
Egyéb bevételek	Területrendezési bér munkák (100e), faültetések és virágosítás finanszírozása (6.941e), startmunka szakmai irányítás finanszírozása (600e), épület karbantartási szolgáltatás bevétele (717e), óvoda-iskola udvar kerítési projekt (839e)	9.197.000,- Ft
KÖZTERÜLET KARBANTARTÁS, PARKGONDOZÁS, ZÖLDFELÜLET-KEZELÉS, SIKOSSÁGMENTESÍTÉS FELADAT ÖSSZBEVÉTELE		24.682.000,- Ft

KÖZTERÜLET KARBANTARTÁS, PARKGONDOZÁS, ZÖLDFELÜLET-KEZELÉS, SIKOSSÁGMENTESÍTÉS FELADAT EREDMÉNYE	0,- Ft
---	---------------

TEMETŐ ÜZEMELTETÉSI FELADAT

SZEMÉLYI JELLEGŰ KIADÁSOK		
Munkabér	1 fő temetőgondnok startmunka programban van foglalkoztatva, munkabér nem jelentkezik.	0,- Ft
Megbízási díj	1 fő megbízási díja került tervezésre, amely a temetőgondnoki adminisztráció miatt szükséges. Bruttó 25.000,- Ft/hó, 12 hónapra tervezve.	300.000,- Ft
Költségtérítés	Nincs tervezve.	0,- Ft
<i>Személyi juttatások összesen:</i>		<i>300.000,- Ft</i>
Szociális hozzájárulási adó	Megbízási díjhoz kapcsolódó szociális hozzájárulási adó összege került tervezésre.	47.000,- Ft
Egyéb munkaadót terhelő járulékok	Nincs tervezve.	0,- Ft

Munkaadót terhelő járulékok összesen:		47.000,- Ft
Személyi jellegű kiadások összesen:		347.000,- Ft
DOLOGI KIADÁSOK		
Üzemanyagköltség	Temető tisztántartása, gondozása során felmerülő üzemanyagköltség (motoros fűkasza, motoros fűnyíró, láncfűrész használatához)	80.000,- Ft
Vegyszer, tisztítószer	Temető és épületének, mellékhelyiségének karbantartáshoz, tisztántartáshoz használt szerek	60.000,- Ft
Irodaszer	Nincs tervezve.	0,- Ft
Munkaruha	Nincs tervezve.	0,- Ft
Egyéb anyagbeszerzés	Karbantartáshoz, területgondozáshoz szükséges egyéb anyagok	40.000,- Ft
Anyagköltségek összesen:		180.000,- Ft
Áramdíj	A ravatalozó épület áramdíja.	6.000,- Ft
Vízdíj	Temető kútjainak és az épületnek a vízellátása, éves vízdíja	60.000,- Ft
Gázdíj	Nincs tervezve.	0,- Ft
Hulladékszállítási díj	Temető hulladékkezelésének díja (2 db 1,1 m ³ -es tárolóedény ürítése).	350.000,- Ft
Közüzem díjak összesen:		416.000,- Ft
Bérleti díj	Nincs tervezve.	0,- Ft
Karbantartás	hűtőkamra vagy egyéb meghibásodás költsége (többször volt vele gond már), hulladéktároló szigetek javítása, egyéb javítás költsége.	500.000,- Ft
Hirdetés, reklámkiadások	Nincs tervezve.	0,- Ft
Ügyviteli, könyvviteli szolgáltatás	Nincs tervezve.	0,- Ft
Kommunikációs szolgáltatás	Nincs tervezve.	0,- Ft
Szakkönyv, folyóirat	Nincs tervezve.	0,- Ft
Egyéb szolgáltatások	Nincs tervezve.	0,- Ft
Hatósági díjak	Nincs tervezve.	0,- Ft
Bankköltség	Nincs tervezve.	0,- Ft
Biztosítási költségek	Nincs tervezve.	0,- Ft
Szolgáltatások összesen:		500.000,- Ft
Dologi kiadások összesen:		1.096.000,- Ft
Központi irányítás felosztott költsége:		154.000,- Ft
TEMETŐ ÜZEMELTETÉSI FELADAT ÖSSZKÖLTSÉGE		1.597.000,- Ft

BEVÉTELEK		
Feladatellátás önkormányzati finanszírozása	Temető üzemeltetési feladatok önkormányzati finanszírozása	500.000,- Ft
Temető üzemeltetés árbevétele	Sírhely megváltási díjak, ravatalozó bérleti díjak bevételei	1.097.000,- Ft
TEMETŐ ÜZEMELTETÉSI FELADAT ÖSSZBEVÉTELE		1.597.000,- Ft

TEMETŐ ÜZEMELTETÉSI FELADAT EREDMÉNYE	0,- Ft
--	---------------

ÖNKORMÁNYZATI LAKÁSGAZDÁLKODÁSI FELADAT

SZEMÉLYI JELLEGŰ KIADÁSOK		
Munkabér	Ezen a feladaton állományi létszám nincs. A startmunka programban lévő szakmunkások segítségével kerülnek elvégzésre a lakások karbantartási szükségletei, amennyiben nincs megfelelő	600.000,- Ft

	szakmunkás, úgy egyszerűsített foglalkoztatás kerül alkalmazásra a feladatok elvégzése során.	
Megbízási díj	Nincs tervezve.	0,- Ft
Költségtérítés	Nincs tervezve.	0,- Ft
<i>Személyi juttatások összesen:</i>		600.000,- Ft
Szociális hozzájárulási adó	egyszerűsített foglalkoztatáshoz kapcsolódó bért terhelő adó	60.000,- Ft
Egyéb munkaadót terhelő járulékok	Nincs tervezve.	0,- Ft
Munkaadót terhelő járulékok összesen:		60.000,- Ft
<i>Személyi jellegű kiadások összesen:</i>		660.000,- Ft
DOLOGI KIADÁSOK		
Üzemanyagköltség	Nincs tervezve.	0,- Ft
Vegyszer, tisztítószer	Nincs tervezve.	0,- Ft
Irodaszer	Nincs tervezve.	0,- Ft
Munkaruha	Nincs tervezve.	0,- Ft
Egyéb anyagbeszerzés	Lakások karbantartása során beszerzésre kerülő anyagok költségei.	600.000,- Ft
<i>Anyagköltségek összesen:</i>		600.000,- Ft
Áramdíj	Nincs tervezve.	10.000,- Ft
Gáz,- és vízdíj	Nincs tervezve.	50.000,- Ft
Hulladékszállítási díj	Nincs tervezve.	0,- Ft
<i>Közüemi díjak összesen:</i>		60.000,- Ft
Bérleti díj	Nincs tervezve.	0,- Ft
Karbantartás	Karbantartási, kisjavítási munkák jellemzően, amelyek nem a bérleti hatáskörébe tartoznak, vagy ki nem adott lakáshoz kapcsolódnak.	700.000,- Ft
Hirdetés, reklámkiadások	Nincs tervezve.	0,- Ft
Ügyviteli, könyvviteli szolgáltatás	Nincs tervezve.	0,- Ft
Kommunikációs szolgáltatás	Nincs tervezve.	0,- Ft
Szakkönyv, folyóirat	Nincs tervezve.	0,- Ft
Egyéb szolgáltatások	Nincs tervezve.	0,- Ft
Hatósági díjak	Nincs tervezve.	0,- Ft
Bankköltség	Nincs tervezve.	0,- Ft
Biztosítási költségek	Nincs tervezve.	0,- Ft
<i>Szolgáltatások összesen:</i>		700.000,- Ft
<i>Dologi kiadások összesen:</i>		1.360.000,- Ft
Felújítás nincs tervezve.		0,- Ft
Központi irányítás felosztott költsége:		1.007.000,- Ft
ÖNKORMÁNYZATI LAKÁSGAZDÁLKODÁSI FELADAT ÖSSZKÖLTSÉGE		3.027.000,- Ft

BEVÉTELEK		
Lakbér bevételek	Önkormányzati lakások bérbeadásából származó lakbér bevételek	2.957.000,- Ft
Szolgáltatási díjbevételek	Lakáskezelés szolgáltatási díjbevétele	70.000,- Ft
ÖNKORMÁNYZATI LAKÁSGAZDÁLKODÁSI FELADAT ÖSSZBEVÉTELE		3.027.000,- Ft

ÖNKORMÁNYZATI LAKÁSGAZDÁLKODÁSI FELADAT EREDMÉNYE		0,- Ft
--	--	---------------

FENNTARTÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI TERV

SELLYE VÁROSI TERMÁLFÜRDŐ

1. Vezetői összefoglaló

- Létesítmény neve, címe: Sellye Városi Termálfürdő, 7960 Sellye, Fürdő u. 43. (399 hrsz.)
- Létesítmény fő tevékenysége: A Termálfürdő rendeltetésszerű üzemeltetése
- Létesítmény egyéb tevékenységei: Szálláshely szolgáltatás üzemeltetése,
Vendéglátó üzletsor bérbeadása,
Létesítmény területének és helyiségeinek
hasznosítása,
Csónakázó Tó gondozása, hasznosítása
- Létesítmény üzemeltetési módja: 100 %-os saját tulajdonú gazdasági társasággal
kötött üzemeltetési megállapodás útján
- Létesítmény üzemeltetés időtartama: 2024. február 29.-ig hatályos
- Létesítmény arculati logója:



- Létesítmény működését szabályozza: Üzemszabályzat, Házi rend, Üzemeltetési
megállapodás, vonatkozó vízjogi üzemeltetési
engedély
- Vonatkozó jogszabályok: A közfürdők létesítésének és üzemeltetésének
közegészségügyi feltételeiről szóló 37/1996.
(X.18.) NM rendelet,
A közfürdők létesítéséről és működéséről szóló
121/1996. (VII. 24.) Kormányrendelet,
NNK és NEBIH által közzétett ajánlások és
útmutatók
- Létesítmény tulajdonosa: Sellye Város Önkormányzat
- Létesítmény üzemeltetője: Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft.

2. Létesítmény üzemeltetésének célja

Az üzemeltetés célja Sellye Város Önkormányzat önként vállalt önkormányzati feladatának biztosítása. A Sellye Városi Termálfürdő, mint stratégiai önkormányzati vagyonelem megóvása, gondozása, működtetése, ennek révén a helyi lakosság számára közösségi, szabadidős tevékenység biztosítása.

Hosszú távú üzemeltetési célok:

- tervezhetőséget megteremteni,
- stabilitást, kiszámíthatóságot, állandóságot teremteni,
- beruházások lehetőségét megteremteni,
- folyamatosan javuló gazdaságosságot elérni,
- önkormányzati forrásigényt folyamatosan csökkenteni,
- önálló stabil finanszírozási hátteret teremteni,
- pályázatokat realizálni a működést és fejlesztést elősegítve,
- szolgáltatások minőségén folyamatosan javítani,
- stabil, megbízható és motivált humán erőforrást kialakítani,
- lakosság fürdő iránti bizalmát megnyerni, visszanyerni,
- hatósági engedélyek, vízjogi engedélyek tartós megszerzését megteremteni
- városképet javító, turisztikát erősítő létesítmény működtetése
- együttműködés Sellye Város egészségügyi intézményével a gyógyvízzé minősítés, gyógykezelések lehetőségének megteremtése érdekében.

Főbb feladatok megszervezése és elvégzése az üzemeltetési célok elérése érdekében:

- a termálfürdő jogszabályokban foglaltaknak megfelelő, rendeltetésszerű komplex üzemeltetése
- a termálfürdő területének gondozása, kaszálása, tisztántartása kiemelt figyelmet fordítva a zöldkörnyezet ápolására, karbantartására
- a termálfürdő területén lévő építmények, berendezések karbantartása, állagmegóvása
- a termálfürdő üzemeltetéshez kapcsolódó engedélyek meghosszabbítása (pl. vízjogi üzemeltetési engedély)
- vendégház üzemeltetése, karbantartása, fejlesztése
- vendéglátóegységek bérbeadása az önkormányzattal egyeztetve
- kulcsos ház hasznosítása a sportegyesülettel együttműködve
- a termálfürdő idegenforgalmi, turisztikai ellátás színvonalának növelése, vendégforgalom növelése
- a termálfürdő és vendégház népszerűsítésére marketing tevékenységek folytatása
- pályázati források kiaknázása
- kedvezményrendszer további működtetése a sellyei lakosok előtérbe helyezésével
- együttműködés az egészségügyi intézménnyel, gyógyvízzé minősítés folyamatának elősegítése, gyógy-szolgáltatások lehetősége
- gyermekes családok számára meglévő funkciók fejlesztése, bővítése
- a termálfürdő területének és épületeinek éjszakai őrzése

3. Létesítmény üzemeltetésének szervezeti keretei, szerepkörök

Sellye Városi Termálfürdő üzemeltetésének körülményeit, feltételeit az üzemeltetési megállapodás határozza meg.

Sellye Város Önkormányzat, mint tulajdonos gondoskodik és jogosult:

- jogosult a beruházások, fejlesztések meghatározására, azokról egyeztetést folytat az üzemeltetővel,
- beszámoltatási, ellenőrzési, betekintési jogkörökkel rendelkezik az üzemeltetésre vonatkozóan,
- gondoskodik a létesítmény vagyonelemeinek vagyonszolgáltatásáról.

Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft., mint üzemeltető gondoskodik és jogosult:

- gondoskodik az üzemeltetési időszak hatálya alatt minden év június 1. – augusztus 31. között történő rendeltetésszerű üzemeltetésről, továbbá gondoskodik minden év üzemeltetésén kívüli hónapjaiban történő megfelelő állagmegóvási, karbantartási, őrzési feladatokról,
- jogosult a belépőjegy árak mértékének meghatározására és beszedésére,
- gondoskodik a szabályszerű és zavartalan működésről,
- gondoskodik az üzemeltetés körébe tartozó élet és balesetvédelmi, közegészségügyi és egyéb hatósági előírások betartásáról
- gondoskodik a létesítmény közüzemi szolgáltatásainak biztosításáról,
- jogosult a Termálfürdő területének és épületeinek hasznosítására területbérleti vagy helyiség bérleti tevékenység útján, jogosult a vendéglátó helyiségek bérbeadására, nem jogosult az üzemeltetési jogot továbbadni,
- gondoskodik a vízjogi üzemeltetési engedély meglétéről, megújításáról.

4. Létesítmény üzemeltetésének finanszírozási keretei

A Létesítmény működése során tervezett bevételek és tervezett kiadások egyensúlyának elvét követve kerül meghatározásra az üzemeltetési terv. Az üzemeltetési terv elkészítése során naptári évhez igazodó gazdálkodási tervet készít az üzemeltető. A Létesítmény pénzügyi, gazdálkodási terve beépül a szervezet éves üzleti tervébe, amelyet minden tárgyév február hónap végéig megtárgyal a tulajdonos. A pénzügyi terv teljesüléséről a tárgyévot követő év május 31. napjáig beszámol üzemeltető tulajdonos felé az éves gazdálkodási mérlegbeszámoló keretében.

Ha a Létesítmény gazdálkodási eredménye az üzemeltetési tervtől eltérően a beszámoló megtárgyalásakor negatív összegben realizálódik, úgy a tulajdonos finanszírozási hozzájárulással pótolja ki a realizált negatív eredményt, abban az esetben, ha az üzemeltető szervezet nem tudja kigazdálkodni azt, és finanszírozási segítséget kér a gazdálkodás egyensúlyának utólagos biztosítására.

Ha a Létesítmény gazdálkodási eredménye az üzemeltetési tervtől eltérően a beszámoló megtárgyalásakor pozitív összegben realizálódik, úgy a tulajdonos dönt a realizált pozitív eredmény felhasználásáról. Ezt az eredményt a tulajdonos a Létesítmény működése során meghatározott célokra, feladatokra használja fel.

A finanszírozás, gazdálkodás megtervezésekor a tulajdonosi elvárásokat alapul véve, egy önműködően gazdálkodó Létesítmény költségvetése került meghatározásra az alábbiakban részletezettek szerint tervezve.

5. A Létesítmény üzemeltetésének eszközrendszere

Személyi feltételrendszer

A Létesítmény rendeltetésszerű és hatékony és minőségi üzemeltetéséhez szükséges személyi háttér biztosítása során az üzemeltető az alábbi munkakörök meglétéről, foglalkoztatásáról gondoskodik:

- **Állandó létszám: 2 fő**, akik 1 fő létesítményvezető és 1 fő gépész és általános karbantartó.

- **Időszakos létszám: 9 fő**, akik 2 fő medenceőr, 5 fő úszómester, 1 fő pénztáros, 1 fő gépész.
 - **Közfoglalkoztatotti létszám: 9 fő**, akik 3 fő őr, 1 fő házgondnok, 4 fő takarító, 1 fő pénztáros.
 - **Diákmunka létszám: 1 fő**, aki tervezetten 1 fő medenceőr. Diákmunka alkalmazása rendkívül változó és előre nem tervezhető, de általában ellátható vele legalább 1 fő medenceőr, 1 fő takarító, 2 fő beléptető munkakör, az üzemeltetéshez leginkább fontos ezekből az 1 fő medenceőr, így ezt vesszük figyelembe a szükséges humánerőforrás meghatározásához.
- = Szükséges humánerőforrás mindösszesen: 21 fő.**

Állandó létszám:

Az 1 fő Létesítményvezető irányítja, szervezi a létesítmény mindennapos működését, továbbá részt vesz a központi vezetői döntések, intézkedések meghatározásában és végrehajtásában. A munkakörhöz kapcsolódó feladatokat részmunkaidős napi 4 órás munkaviszony keretében látja el. A Létesítmény üzemeltetésével kapcsolatos vezetői feladatokat az üzemeltető szervezet központi irányítás keretében végzi.

Az 1 fő gépész és általános karbantartó egész évben végzi a Létesítmény épületeinek, gépészetének, területének karbantartását, nyitvatartási időszakban kiemelt feladata a működés zavartalanosságához szükséges gépészeti, gépház karbantartási feladatok elvégzése. Továbbá segíti a létesítményvezető szervezési, irányítási munkáját, feladatait, részt vesz az állagmegőrzési, területgondozási munkálatokban.

Közfoglalkoztatotti létszám:

A Létesítmény napi működése során szükséges feladatok elvégzését a létesítményfelelős által irányított 9 fő közfoglalkoztatott munkaerő segíti. Ezeket a tulajdonos foglalkoztatja, így az üzemeltetőnél nem jelentenek létszámot, de a humánerőforrás gazdálkodás szempontjából fontosak, és beleszámítjuk a személyzetbe őket. Az alábbi munkakörök tartoznak ide: 3 fő őr, 1 fő házgondnok, 4 fő takarító, 1 fő pénztáros.

Időszakos létszám:

Az időszakosan alkalmazott foglalkoztatottak 8 fő, azaz: 2 fő medenceőr, 5 fő úszómester, 1 fő pénztáros, 1 fő gépész. Őket az adott lehetősége szerint, határozott idejű, idényjellegű foglalkoztatással, továbbá megbízási jogviszony és egyszerűsített foglalkoztatás keretében alkalmazunk. Alkalmazásuk során a nyitva tartás 3 hónapja alatt töltik be és látják el az üzemeléshez szükséges munkaköröket, feladatokat.

Diákmunka létszám:

A Létesítmény működését kiegészítik évről évre a Kormányhivatal Foglalkoztatási Osztálya és az önkormányzat szervezése keretében megvalósuló nyári diákmunka programban részt vevő fiatalok, diákok alkalmazása.

Létszámgazdálkodás finanszírozása:

A létesítményvezető és gépész-karbantartó személyi költségei jelen üzemeltetési terv időszakában saját üzemeltetői költségen tervezzük megfinanszírozni. Sajnos bértámogatás igénybevételére nincs lehetőség. A létesítmény napi feladatainak ellátásában segítő közfoglalkoztatottak személyi költségeit a tulajdonos finanszírozza. Az időszakosan igénybevett foglalkoztatottak személyi költségeit az üzemeltető finanszírozza.

Ezzel a tervezett humánerőforrás célkitűzéssel a lehető legköltséghatékonyabb humánerőforrás-gazdálkodás valósulhat meg a Létesítmény üzemeltetését érintően.

Tárgyi feltételrendszer

A Létesítmény alapvető üzemeltetéséhez szükséges tárgyi feltételek adottak. A funkcionális és szociális épületek infrastrukturálisan nem jó tulajdonságokkal rendelkeznek a hatékony

üzemeltetéshez. A szükséges eszközhasználat egyre inkább nem felel meg az alapvető működés feltételeinek, rendszeres jelentős mértékű eszközkarbantartás szükséges. A Létesítmény rendelkezik az irodai, raktározási, szociális célú helyiségekkel. A Létesítmény nem jó biztonsági infrastruktúrával rendelkezik a riasztórendszer és kamerarendszer nem biztosított. A közüzemi költségek hatékony működését nem segíti megújuló energia használat, sőt az energiát igénylő berendezések sem energiahatékonyak, így hatékony, gazdaságos közüzemi szolgáltatásokat nem tudunk biztosítani. A hulladékgyűjtés és hulladék elhelyezés megoldott, 1 db bob-tartály rendelkezésre áll erre a célra, továbbá a szálláshelyekhez kapcsolódó hulladékkezelés biztosított háztartási méretű tárolóedények meglétével.

A Létesítmény infrastruktúrája minden évben jelentős karbantartási előkészületi munkákat igényel. A nyitásra való felkészülés április-májusi időszakban jellemzően a következő feladatok elvégzését jelenti:

- Fürdő területének, zöldfelületeknek a gondozása, ápolása,
- Vizes blokk és az öltöző szerelvényeinek javítása,
- Kültéri faelemek kezelése, festése, javítása,
- Járófelületek (betonjárda, térköves felületek) javítása,
- Medencék burkolatának javítása,
- Tereprendezés, virágosítás a fürdő egész területén,
- Kültéri zuhanyozók szerelvényeinek javítása, pótlása,
- Ápolásra, kivágásra szoruló fák rendezése.

Mindezen tárgyi feltételeket az üzemeltető szervezet a saját infrastrukturális hátterével segíti, amely a lehető leghatékonyabb tárgyi eszköz gazdálkodást valósítja meg, ugyanis gépesíti hátteret biztosít a Létesítménynek az üzemeltetés során felmerült igények saját szervezésben történő ellátására, és minimális külső szaktevékenység igénybevételét feltételezi.

Marketing és kommunikációs eszközrendszer

A rendelkezésre álló személyi és tárgyi feltételek leghatékonyabb kiaknázásához szükséges az üzemeltető részéről menedzselni azokat az önműködő létesítménygazdálkodás biztosítása érdekében. Ez azt jelenti, hogy a Létesítmény működtetésének finanszírozása hatékonyabb lehet, ha tudatosan végzi az üzemeltető a rendelkezésre álló erőforrások, erősségek menedzselését. Szükséges tehát egyfajta marketing és kommunikációs tevékenység ahhoz, hogy a meglévő személyi és tárgyi feltételrendszerből a leghatékonyabb finanszírozást kihozzuk. Ilyen szempontok figyelembe vételével törekedni kell a termálfürdő erősségeinek lakosság és a potenciális vendégkörökben, célcsoportokban történő kommunikálására. A Létesítmény üzemeltetési tervében és költségvetésében marketing és reklám tevékenységre tervezésre került költség, amely hatékony felhasználása ezt a célt szolgálja.

A hatékony bevételképzést segítik az alábbi fennálló szempontok, ezeket kommunikálni szükséges a piac célcsoportjai felé:

- helyi, térségi, területi, megyei illetékességű médiában szükséges és tervezett is a termálfürdő népszerűsítése, jellemzően internetes hírportálokon, megyei napilapban, téma specifikus magazinokban történik meg ez a népszerűsítés,
- régiós illetékességű, Pécs központú rádióval történő népszerűsítés tervezett, amely során egész nyári szezonra vonatkozó médiaszerződést kötünk, rendszeres rádiós elhangzással, ez az előző években sikeres marketing tevékenységnek minősült,
- a helyi, térségi eseményekre történő tombola felajánlásokat teljesítjük rendszeresen, amelynek célja az adott célcsoport figyelemfelhívása a termálfürdő szolgáltatásaira,
- fürdőket összefogó kupon füzetekben szerepeltetjük a termálfürdőt, amely révén számos potenciális célcsoporthoz eljut a termálfürdő szolgáltatása, sok munkáltató használja ezeket javadalmazási rendszerében a munkavállalóik részére,

- minden egyes média megjelenés során kihangsúlyozzuk a termálfürdő szolgáltatásainak kedvező és más környékbeli fürdőtől megkülönböztethető jellemzőit, mint például nyugodt családi környezetben történő szabadidős tevékenységet biztosítunk, alacsony belépőjegyárakkal, nagy zöldfelülettel, kiváló kisgyermekes családok kényelmes fürdőzésére és pihenésére alkalmas környezetben, és ezek a jellemzők, azt tapasztaltuk eddig, hogy tényleg képesek a potenciális vendégekörök egy részének megnyerésére.
- nagy szerepe van a termálfürdő szolgáltatásainak népszerűsítésben az ápoltság, igényes környezet folyamatos biztosításának abban, hogy jó véleménnyel távoznak a strandolók
- továbbá nagy szerepe van az igényes ápoltság környezeti kép kialakításában a virágosítás és fásítás tevékenységének, amelyre minden évben az előkészületi időszakban nagy figyelmet fordítunk,
- marketing eszközrendszer része kell, hogy legyen a helyi lakosság részvételének növelése a termálfürdő szolgáltatásait igénybevevők körében, ugyanis krónikusan kevés helyi lakos látogatja a fürdőt, ennek ösztönzését kedvezményrendszerrel, népszerűsítését pedig a helyi postaládákba történő népszerűsítő kiadványokkal tervezzük megvalósítani,
- a népszerűsítő tevékenység, és a termálfürdő előzőekben felsorolt, előnyösebb tulajdonságainak hatása nyomon követhető az elmúlt pár év vendégforgalmán, ugyanis 2015 és 2020 évek között 15 ezer fő látogatottságról 22 ezer fő látogatottságra emelkedett a termálfürdő szolgáltatásait igénybe vevők száma.

Amennyiben eredményesek a marketing és kommunikációs feladatok megvalósítása, úgy jelentősen növelik a Létesítmény bevételektermelő képességét.

6. Létesítmény üzemeltetésének bevételi lehetőségei

Belépőjegyek, jegyárak, kedvezményrendszer kialakítása és bevételei:

A termálfürdő elsősorban a sellyei lakosoké. Elérhetővé kell tenni a sellyeiek számára, vissza kell csalogatni a lakosokat a fürdőbe olyan belépő árakkal, amelyek megfizethetőek. Ennek fontos eszköze a kedvezményrendszer, amelyben mindenképpen helye van a „Sellye-kártya” alkalmazásának. A belépőjegy árak kialakítása régiós szinten is versenyképes a többi fürdővel szemben, amely fontos szempont a strandolni vágyók bevonzásában.

Az alábbi táblázatban összefoglaljuk az előző időszakban alkalmazott belépőjegy árképzést és a környező, régiós fürdők alkalmazott jegyár rendszerét is összegyűjtöttük:

<u>Gyógyfürdők, Termálfürdők, Strandok jegyárai Sellye közelében</u>								
Fürdő/Belépő kategória	Egésznapos felnőtt	Egésznapos diák/nyugdíjas	Egésznapos gyermek	Délutáni felnőtt	Délutáni diák/nyugdíjas	Délutáni gyermek	Úszójegy	Esti fürdő jegy
Sellye 2016-2020 között	1 000	700	500	700	500	300	300	500
Sellye 2021 tervezett	1 200	800	500	800	500	300	500	500
Sellye kártyával változatlanul:	800	500	300	800	500	300	500	500
Barcs (wellness rész nélküli ár)	1 950	1 500	900	1 350	900	700	500	1 400
Szigetvár (wellness nélküli ár)	2 200	1 700	1 300	1 750	1 350	1 100	850	1 700
Harkány (gyógyrész nélküli ár)	2 900	2 300	-	2 400	2 100	-	1 900	1 500
Siklós (teljes szolgáltatási ár)	3 200	2 600	1 850	2 700	2 350	1 600	-	1 900
Kaposvár (wellness nélküli ár)	2 500	1 900	-	2 100	1 600	-	1 200	1 600
Beremend	1 100	700	-	700	500	-	-	-
Magyarhertelend	2 500	2 000	1 000	2 000	1 600	800	-	-
Pécs Hullám	1 500	1 230	840	-	-	-	-	-
Nagyatád	1 500	1 000	700	800	800	-	700	-
Komló-Sikonda (teljes szolg. ár)	3 200	2 700	-	2 700	2 300	-	-	-
Mohács	2 000	1 400	-	1 600	1 200	-	1 400	-
Dombóvár-Gunaras (welln.nélk.)	2 000	1 600	1 000	1 700	1 500	900	-	-
Igal	2 600	2 200	-	2 000	1 700	-	-	-
Tamási	3 100	2 600	1 500	2 600	2 100	1 200	-	1 600

A bevételi lehetőségek között a bevételképzésre legjelentősebb hatással a belépőjegyárak rendszerének kialakítása van, amely okos és óvatos áremeléssel bevétel növekedést tud generálni, viszont túlzó, és elhibázott áremeléssel bevétel visszaesést is tud okozni. A belépőjegy árak rendszere a termálfürdő esetében már 6 éve nem változott, így a 2021. üzemeltetési évre jelen tervben változtatással számolunk az alábbiak szerint:

200,- Ft-tal emeljük meg a felnőtt egész napos strandbelépő összegét, és 100,- Ft-tal emeljük meg az egész napos nyugdíjas és diák belépő összegét. Az előző éves látogatottsági összetétel alapján kiszámolva ez a módosítás is a jegy-árbevételek kb. 800 ezer Ft-os növekedését okozhatja. Ezzel is számoltunk az üzemeltetési tervben.

Az összegek bruttó összegek, az áfát tartalmazzák. A gazdálkodás és finanszírozás szempontjából a nettó összegeket kell figyelembe venni.

2.Szálláshely szolgáltatásból származó tervezett bevételek:

A termálfürdő üzemeltetése során bevétel várható a vendégház szálláshelyként való működtetéséből, továbbá üzemelni fog a kulcsos ház is, és a faház is. Ezek a vendégházak kihasználtsága 80-90 % között mozog, így ezeket még lehet magasabb szinten is kihasználni, erre törekszünk az üzemeltetés során, emelve ennek révén a bevételi adatokat.

3.Bérleti díjból származó tervezett bevételek:

A termálfürdő területéhez tartozó vendéglátóegységek bérbeadására terveztünk bevételt. Ennek alapja, hogy várhatóan mind az 5 db büfét bérbe tudjuk adni az üzemeltetési időszak alatt. A nyári szezon hónapjain kívül sajnos bevétel kieséssel számoltunk azon büfék leállása miatt, amelyek egész évben működtek, és realizálták a bérleti díjakat.

4. Munkaügyi bértámogatásból származó támogatási bevételek:

Az idényjellegű foglalkoztatás megvalósítása során törekszünk munkaügyi bértámogatással alkalmazni a munkavállalókat.

Ezeknek a személyi és tárgyi feltételeknek és kommunikációs eszközöknek, továbbá a bevételi lehetőségeknek a meghatározásával került tervezésre az üzemeltetés tervnek a pénzügyi terv táblázata.

TERMÁLFÜRDŐ ÜZEMELTETÉSI FELADAT

SZEMÉLYI JELLEGŰ KIADÁSOK		
Munkabér	1 fő létesítményvezető 4 órában munkaviszony keretében kerül tervezésre, május 1.-től, bruttó 120.000,- Ft/hó összegben, 8 hónapra tervezve = 960.000,- Ft 1 fő gépész és karbantartó teljes munkaidős munkaviszonyban kerül tervezésre. aki gépész és egyben éves állandó karbantartó is = 220.000,- Ft/hó összegben, április 1.-től, 9 hónapra tervezve = 1.980.000,- Ft. Startmunka programban foglalkoztatott munkavállalók révén kerül ellátásra: 3 fő őr, 1 fő házgondnok, 4 fő takarító, 1 fő pénztáros. Összesen 9 fő. Idényjellegű munkavégzés igénybevétele felmerül még egyszerűsített foglalkoztatás igénybevétele. (2 fő medenceőr, 1 fő pénztáros, 5 fő úszómester, 1 fő gépész, összesen 9 fő), Előkészületi időszakban szükséges medence burkolási munkák és egyéb szakmunkák elvégzésére igénybevett egyszerűsített bér is tervezésre kerül. 1 fő éjjeli őr egyszerűsített fogl.bér: 262e 1 fő munkavezető egyszerűsített fogl.bér: 360e	7.004.000- Ft

	1 fő gépész egyszerűsített fogl.bér: 890e 5 fő úszómester egyszerűsített fogl.bér: 1.436e 1 fő medencejavítások és egyéb szakmunkák egyszerűsített fogl.bér: 200e 2 fő medenceőr egyszerűsített fogl.bér: 336e 1 fő pénztáros egyszerűsített fogl.bér: 320e 1 fő házgondnok egyszerűsített fogl.bér: 260e	
Megbízási díj	Nincs tervezve.	0,- Ft
Költségtérítés	Nincs tervezve.	0,- Ft
<i>Személyi juttatások összesen:</i>		7.004.000,- Ft
Szociális hozzájárulási adó	egyszerűsített foglalkoztatáshoz kapcsolódó bért terhelő adó (372e), továbbá munkabérhez kapcsolódó szociális hozzájárulási adó (456e)	828.000,- Ft
Egyéb munkaadót terhelő járulékok	Szakképzési hozzájárulás, EHO, stb.	75.000,- Ft
Munkaadót terhelő járulékok összesen:		903.000,- Ft
<i>Személyi jellegű kiadások összesen:</i>		7.907.000,- Ft
DOLOGI KIADÁSOK		
Üzemanyagköltség	A zöldfelület rendszeres kezelése, gondozása során felmerülő üzemanyag szükséglet, továbbá nagynyomású mosóberendezés működtetésének üzemanyagigénye (benzin, gázolaj)	250.000,- Ft
Vegyszer, tisztítószer	A vízkezeléshez és takarításhoz, tisztításhoz szükséges vegyszerek beszerzése	2.700.000,- Ft
Irodaszer	A létesítmény adminisztrációs igényének költségei	20.000,- Ft
Munkaruha	Alkalmazottak részére biztosítandó munkaruha, védőruha (gépész vegyvédelmi ruházat, úszómesterek, takarítók póló).	80.000,- Ft
Egyéb anyagbeszerzés	Itt tervezzük a karszalagok beszerzése, vendégházakba szükséges kellékek, továbbá a javításokhoz, karbantartásokhoz szükséges gépészeti szerelvények, víz vezetékszerelvényezési anyagok beszerzése, zuhanyozók szerelvény cseréinek beszerzése, villamossági szereléshez szükséges anyagok, továbbá egyéb szükséges anyagbeszerzések. Előkészítési munkálatok során szükséges medence burkolati anyagok beszerzése, továbbá a tönkrement féltető szerkezetek karbantartásához szükséges fólia+nádszövet beszerzése	1.100.000,- Ft
<i>Anyagköltségek összesen:</i>		4.150.000,- Ft
Áramdíj	Termálfürdő üzemeltetési feladat teljes körű villamos energia igényének költsége (pénztári helyiségek, vendégházak, gépház, egyéb helyiségek, kulcsos ház téli temperáló fűtése). Büfék villamos energia felhasználása, amely továbbszámlázásra kerül a bérlők felé.	4.400.000,- Ft
Vízdíj	A létesítmény vízszükségletének költsége (épületek, vendégházak, medencék). Büfék vízhasználatának költsége, amely továbbszámlázásra kerül a bérlők felé.	500.000,- Ft
Gázdíj	A kőház fűtéséhez és meleg víz előállításának éves gázdíja.	220.000,- Ft
Hulladékszállítási díj	A létesítmény hulladékkezelési díja (1 db 1,1 m ³ -es tárolóedény ürítése).	215.000,- Ft
<i>Közüzemi díjak összesen:</i>		5.335.000,- Ft
Bérleti díj	Nincs tervezve.	0,- Ft
Karbantartás	Karbantartási, kisjavítási munkák jellemzően, amelyeket a meglévő szakmunkaerővel nem tudunk ellátni (pl. szivattyúk javítása, villamossági karbantartás, pénztárgép javítása, stb.).	600.000,- Ft
Hirdetés, reklámkiadások	A hatékony üzemeltetés és vendégszám növelés érdekében szükséges hirdetések költségei (megyei lapok, kiadványok,	400.000,- Ft

	magazinok, turisztikai irodák adatbázisa, stb.).	
Ügyviteli, könyvviteli szolgáltatás	Nincs tervezve.	0,- Ft
Kommunikációs szolgáltatás	Vendégház alsó és felső szintjének tévé szolgáltatásdíja, továbbá a létesítmény internet szolgáltatásának díja, továbbá pénztárgép szolgáltatás adatküldési díja.	320.000,- Ft
Szakkönyv, folyóirat	Nincs tervezve.	0,- Ft
Egyéb szolgáltatások	Munkavédelmi szolgáltatás egy részének díja (40e), egészségügyi szolgáltatás (tüdőszűrő és alkalmassági vizsgálat=20e), tűzoltó készülék felülvizsgálat (20e), rágcsló irtás (20e), mosodai szolgáltatás díja (150e), vízvizsgálati díjak (800e), pénztárgép felülvizsgálati díja (20e), egyéb szolgáltatások (pl. dugulás elhárítás, stb.) (130e).	1.100.000,- Ft
Hatósági díjak	ÁNTSZ hatósági ügyintézési díjak, egyéb hatósági díjak, vízkészlet-használati járulék összege (300e), idegenforgalmi adó (IFA) (200e)	500.000,- Ft
Bankköltség	Nincs tervezve.	0,- Ft
Biztosítási költségek	Nincs tervezve.	0,- Ft
<i>Szolgáltatások összesen:</i>		<i>2.920.000,- Ft</i>
<i>Dologi kiadások összesen:</i>		<i>12.405.000,- Ft</i>
Felújítás, beruházás nincs tervezve.		0,- Ft
Központi irányítás felosztott költsége:		2.088.000,- Ft
TERMÁLFÜRDŐ ÜZEMELTETÉSI FELADAT ÖSSZKÖLTSÉGE		22.400.000,- Ft

BEVÉTELEK		
Önkormányzati finanszírozás	Termálfürdő üzemeltetési feladatának ellátásához tervezett önkormányzati finanszírozás	5.400.000,- Ft
Belépőjegy árbevételek	Belépőjegyek értékesítésből származó árbevétel	8.300.000,- Ft
Szálláshely szolgáltatási bevétel	Vendégházak szálláshely szolgáltatásából származó árbevétel	4.500.000,- Ft
Bérleti díj bevétel	Vendéglátó helyiségek bérbeadásából származó árbevétel, egyéb bérleti díjbevétel	2.500.000,- Ft
Továbbszámlázott szolgáltatások bevételei	Vendéglátó üzletsor helyiségeinek bérlői üzemeltetése során realizált, továbbszámlázott szolgáltatások bevételei.	1.200.000,- Ft
Költségvetésből kapott támogatások	A szükséges munkakörök betöltéséhez kapcsolódóan 2 fő bértámogatásával tervezünk 2,5 hónapra.	500.000,- Ft
TERMÁLFÜRDŐ ÜZEMELTETÉSI FELADAT ÖSSZBEVÉTELE		22.400.000,- Ft

TERMÁLFÜRDŐ ÜZEMELTETÉSI FELADAT EREDMÉNYE	0,- Ft
---	---------------

FENNTARTÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI TERV

SELLYE TERMELŐI PIAC

1. Vezetői összefoglaló

- Létesítmény neve, címe: Sellye Termelői Piac, 7960 Sellye, Bodonyi utca 348/10 hrsz.
- Létesítmény fő tevékenysége: A kistermelők, őstermelők számára értékesítési lehetőségeinek biztosítása
- Létesítmény egyéb tevékenységei: Árusok, vállalkozók, kereskedők számára termékeik értékesítési lehetőségeinek biztosítása
Létesítmény helyiségeinek hasznosítása
- Létesítmény üzemeltetési módja: 100 %-os saját tulajdonú gazdasági társasággal kötött üzemeltetési megállapodás útján
- Létesítmény üzemeltetés időtartama: 2025. október 31.-ig hatályos
- Létesítmény arculati logója:



- Létesítmény működését szabályozza: helyi termelői piac létesítéséről, működési rendjéről és üzemeltetéséről szóló 9/2020 (VIII.27.) számú rendeletet
- Vonatkozó jogszabályok: A vásárokról, a piacokról és a bevásárló központokról szóló 55/2009.(III.13.) Kormányrendelet,
A kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény,
A helyi termelői piacokon történő árusítás élelmiszerbiztonsági feltételeiről szóló 51/2012. (VI. 8.) VM rendelet,
A vásári, piaci és vásárcsarnoki árusítás közegészségügyi szabályairól szóló 59/1999. (XI. 26.) EüM rendelet.
- Létesítmény tulajdonosa: Sellye Város Önkormányzat
- Létesítmény üzemeltetője: Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft.

2. Létesítmény üzemeltetésének célja

Elsődleges cél:

A Sellye Termelői Piac működésének elsődleges célja, hogy a piac 40 km-es körzetében, működő kistermelők, őstermelők a saját gazdaságából származó mezőgazdasági-, illetve élelmiszeripari, kézműves termékét értékesíteni tudja. Emellett a Sellye és vonzáskörzetében élő lakosok számára megteremteni a lehetőséget a helyi termékekhez való hozzájutáshoz.

Másodlagos cél:

A Sellye Termelői Piac elsődleges céljának megvalósítását segítő, bevételt termelő tevékenységek végzése annak érdekében, hogy a Létesítmény önfenntartó módon működjön. Ilyen tevékenység az árusítási helyek célcsoporton kívüli egyéb árusoknak történő biztosítása és a Létesítmény egyéb helyiségeinek hasznosítása, mint például üzlethelyiség bérbeadása, mellékhelyiségek használati díja.

3. Létesítmény üzemeltetésének szervezeti keretei, szerepkörök

Sellye Termelői Piac üzemeltetésének körülményeit, feltételeit a helyi termelői piac létesítéséről, működési rendjéről és üzemeltetéséről szóló 9/2020 (VIII.27.) számú rendelet határozza meg, továbbá az üzemeltetési megállapodás biztosítja szervezeti jogköröket.

Sellye Város Önkormányzat, mint tulajdonos határozza meg:

- a piac nyitvatartási idejét,
- helypénz és bérleti díjak mértékét,
- árusító helyek felosztását, kijelölését.

Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft., mint üzemeltető gondoskodik:

- a piac épület és a hozzá tartozó parkoló üzemeltetéséről,
- a piac területén lévő épületek, közös helyiségek tisztántartásáról,
- a megfelelő hulladéktároló elhelyezéséről, szükség szerinti fertőtlenítéséről, a hulladék gyűjtéséről, tárolásáról, elszállításáról,
- a helyhasználat kijelöléséről, a piac megnyitásáról, az odaérkező árusok elhelyezéséről,
- a piaci felügyelő alkalmazásáról,
- a piac rendjének fenntartásáról, a kapcsolódó jogszabályi rendelkezések folyamatos betartásának ellenőrzéséről,
- a helypénz beszedéséről, befizetésének ellenőrzéséről és elszámolásáról.

4. Létesítmény üzemeltetésének finanszírozási keretei

A Létesítmény működése során tervezett bevételek és tervezett kiadások egyensúlyának elvét követve kerül meghatározásra az üzemeltetési terv. Az üzemeltetési terv tervezése során naptári évhez igazodó gazdálkodási tervet készít az üzemeltető. A Létesítmény pénzügyi, gazdálkodási terve beépül a szervezet éves üzleti tervébe, amelyet minden tárgyév február hónap végéig megtárgyal a tulajdonos. A pénzügyi terv teljesüléséről a tárgyévet követő év május 31. napjáig beszámol üzemeltető tulajdonos felé az éves gazdálkodási mérlegbeszámoló keretében.

Ha a Létesítmény gazdálkodási eredménye az üzemeltetési tervtől eltérően a beszámoló megtárgyalásakor negatív összegben realizálódik, úgy a tulajdonos finanszírozási hozzájárulással pótolja ki a realizált negatív eredményt, abban az esetben, ha az üzemeltető szervezet nem tudja kigazdálkodni azt, és finanszírozási segítséget kér a gazdálkodás egyensúlyának utólagos biztosítására.

Ha a Létesítmény gazdálkodási eredménye az üzemeltetési tervtől eltérően a beszámoló megtárgyalásakor pozitív összegben realizálódik, úgy a tulajdonos dönt a realizált pozitív eredmény felhasználásáról. Ezt az eredményt a tulajdonos a Létesítmény működése során meghatározott célokra, feladatokra használja fel.

A finanszírozás, gazdálkodás megtervezésekor a tulajdonosi elvárásokat alapul véve, egy önműködően gazdálkodó Létesítmény költségvetése került meghatározásra az alábbiakban részletezettek szerint tervezve.

5. A Létesítmény üzemeltetésének eszközrendszere

Személyi feltételrendszer

A Létesítmény üzemeltetéséhez szükséges személyi háttér biztosítása során az üzemeltető gondoskodik 1 fő létesítményfelelős és piacfelügyelő foglalkoztatásáról. A két feladatot 1 fő végzi, napi 4 órás munkaviszony keretében. Ezzel az üzemeltető biztosítja a tulajdonos Sellye Város Önkormányzat által vállalt pályázati foglalkoztatási kötelezettséget.

A létesítményfelelős és piacfelügyelő szervezi a Létesítmény napi operatív működését, és az üzemeltető szervezet vezetői, döntéshozatali struktúráját segíti. A Létesítmény üzemeltetésével kapcsolatos vezetői feladatokat az üzemeltető szervezet központi irányítás keretében végzi. A Létesítmény napi működése során szükséges feladatok elvégzését a létesítményfelelős által irányított 3 fő közfoglalkoztatott munkaerő segíti, amelyek a piac nyitvatartási ideje alatt folyamatosan végzik munkájukat.

A létesítményfelelős személyi költségei jelen üzemeltetési terv időszakának nagy részében bértámogatott módon tervezzük megfinanszírozni. A létesítmény napi feladatainak ellátásában segítő közfoglalkoztatottak személyi költségeit a tulajdonos finanszírozza. Ezzel a tervezett humánerőforrás célkitűzéssel a lehető legköltséghatékonyabb humánerőforrás-gazdálkodás valósulhat meg a Létesítmény üzemeltetését érintően.

Tárgyi feltételrendszer

A Létesítmény üzemeltetéséhez szükséges tárgyi feltételek biztosítása a fejlesztést biztosító pályázat megvalósítása során jól tervezetten kialakultak. Az épület infrastrukturálisan jó tulajdonságokkal rendelkezik a hatékony üzemeltetéshez. A szükséges eszközhasználat nagy részét biztosította a pályázat keretein belül a tulajdonos. Az épület rendelkezik az irodai, raktározási, szociális célú helyiségekkel. Az épület kifejezetten jó biztonsági infrastruktúrával rendelkezik a riasztórendszer és kamerarendszer meglétével. A közüzemi költségek hatékony működését biztosítja a felszerelt napelem rendszer az épület tetősíkjának déli oldalán. A hulladékgyűjtés és hulladék elhelyezés egy piac működése során mindig nehéz feladat, ebben a tekintetben a pályázat szintén gondoskodott a tárgyi feltételekről, ugyanis 2 db bob-tartály is rendelkezésre áll erre a célra, továbbá környezettudatos működési feltételeket biztosít a 3 db háztartási méretű szelektív tárolóedény meglétével. A piac területének, környezetének tisztántartását szolgálja továbbá a pályázat keretében biztosított kukák, amelyek kihelyezésre kerültek a projekt zárásakor. Továbbá a rendezett környezeti képet segíti a szintén a pályázat keretében kihelyezett kerékpártámaszok, illetve padok, lócák kültéri rögzítése, így a környezeti kép utcabútorok tekintetében is fejlesztve lett.

Mindezen tárgyi feltételeket az üzemeltető szervezet a saját infrastrukturális hátterével segíti, amely a lehető leghatékonyabb tárgyi eszköz gazdálkodást valósítja meg, ugyanis gépesíti hátteret biztosít a Létesítménynek az üzemeltetés során felmerült igények saját szervezésben történő ellátására, és minimális külső szaktevékenység igénybevételét feltételezi.

A rendelkezésre álló személyi és tárgyi feltételek leghatékonyabb kiaknázásához szükséges az üzemeltető részéről menedzselni azokat az önműködő létesítménygazdálkodás biztosítása érdekében. Ez azt jelenti, hogy a Létesítmény működtetésének finanszírozása hatékonyabb lehet, ha tudatosan végzi az üzemeltető a rendelkezésre álló erőforrások, erősségek menedzselését. Szükséges tehát egyfajta marketing és kommunikációs tevékenység ahhoz, hogy a meglévő személyi és tárgyi feltételrendszerből a leghatékonyabb finanszírozást kihozzuk. Ilyen szempontok figyelembe vételével törekedni kell a piac erősségeinek lakosság és termelők, árusok, vállalkozók körében történő kommunikálására.

A hatékony bevételképzést segítik az alábbi fennálló szempontok, ezeket kommunikálni szükséges a piac célcsoportjai felé:

- az áru nyomon követhetősége, a termelési módja felőli tájékoztatás biztosított,
- a termék előállítása, árusítása a térségben történik, ezáltal erősödik a helyi gazdaság, a helyben maradás, erősödnek a termelő-vevő, város-vidék kapcsolatok, csökken a környezetterhelés, nő az élelmiszer-, illetve ellátásbiztonság.
- friss helyi termék szezonális, környezetkímélő, hagyományos módon, nagyobb élönmunkával, odafigyeléssel előállított termék, így különleges íz világú, egyedi termék kapható vásárlásukkor, amivel támogatjuk a „kiskerti”, háztáji termesztést, ezáltal pedig a faj és fajtagazdagságot, az ellenállóbb táj és őshonos fajták fennmaradását és a hagyományos, házi elkészítési módokat is.
- A helyi termelői piac értékes közösségi élmény színtere is, erősödhet a közösségi összetartozás, az egymás iránti bizalom. Növelhető a turisztikai vonzerő, továbbörökíthetőek a népi hagyományok.

Az üzemeltetés során tervezni szándékozunk olyan termelői napokat, börséket, amely a projekt átadó eseményhez hasonlóan megmozgatja a térségben lévő kistermelőket és őstermelőket, és összehozza a lakosokkal vásárlókkal őket. Ezek a termelői napok a piac működésének népszerűsítését szolgáló marketing és kommunikációs eszköznek tekintendők a Létesítmény sikeres működése szempontjából. Amennyiben eredményesek a marketing és kommunikációs feladatok megvalósítása, úgy jelentősen növelik a Létesítmény bevételtermelő képességét.

6. Létesítmény üzemeltetésének bevételi lehetőségei

Piaci árusítás során beszédhető helypénzek bevételei:

A bevételi lehetőségek között a bevételképzésre legjelentősebb hatással a helypénzek rendszerének kialakítása van, amely okos és óvatos áremeléssel bevétel növekedést tud generálni, viszont túlzó, és elhibázott áremeléssel bevétel visszaesést is tud okozni.

A piac ebben a formában fél éve működik, így a helypénz rendszer bevételmozgató hatásának tapasztalatához még több üzemeltetési időszak eltelte szükséges, de már most látható volt például, hogy a helyi termelők részére fenntartott piac épületben lévő árusítási helyek paraméterei helytelenül lettek megállapítva, így annak módosítását kértük a vonatkozó rendeletben, amellyel nem jelentős bevétel emelkedést generáltunk. További változásokat ebben az évben nem javasolunk az árusítási helyekkel kapcsolatban.

Üzlethelyiség bérbeadásából származó bevétel:

A piaci épület üzlethelyisége ebben az üzemeltetési évben jelenleg hasznosítottan van tervezve, ám nem az ideális céllal, ugyanis raktározási céllal bérlő az egyik árusító termelő. Ennél nagyobb bérleti díjbevétel érhető el, ha vállalkozási tevékenység végzésére irányuló

bérbeadás valósul meg. Ez jelenleg még nem tervezhető így sajnos, hiszen nincs ilyen jellegű bérelője a piaci üzlethelyiségnek.

Mellékhelyiség használati díjak:

A piaci épület infrastruktúrájára támaszkodva működtetjük a nyilvános wc szolgáltatás biztosítását, amelyet 50,- Ft/alkalom díj megfizetése mellett lehet igénybe venni, így ehhez kapcsolódóan is keletkezik árbevétele a piacnak. Nagy igény mutatkozik a szolgáltatásra rendszeres a használata, átlagosan napi 20-30 fő igénybe veszi, de egyre többen használják.

Ezeknek a személyi és tárgyi feltételeknek és kommunikációs eszközöknek, továbbá bevételi lehetőségeknek a meghatározásával került tervezésre az üzemeltetés tervnek a pénzügyi terv táblázata.

PIAC ÜZEMELTETÉSI FELADAT

SZEMÉLYI JELLEGŰ KIADÁSOK		2021 ÉV
Munkabér, Megbízási díj	1 fő piacfelügyelő és egyben létesítményfelelős foglalkoztatása tervezett 4 órában munkaviszony keretében (2021-ben tervezett bruttó 120.000, Ft/hó kerül elszámolásra, erre a feladatra). 3 fő takarító, akik közfoglalkoztatási munka keretében kerülnek kihelyezésre, így bérük nem terheli a létesítmény üzemeltetését.	1.440.000,- Ft
Költségtérítés	Nincs tervezve.	0,- Ft
<i>Személyi juttatások összesen:</i>		<i>1.440.000,- Ft</i>
Szociális hozzájárulási adó	1 fő piacfelügyelő bruttó béréhez kapcsolódó szociális hozzájárulási adó éves összege.	223.000,- Ft
Egyéb munkaadót terhelő járulékok	Nincs tervezve.	0,- Ft
Munkaadót terhelő járulékok összesen:		223.000,- Ft
<i>Személyi jellegű kiadások összesen:</i>		<i>1.663.000,- Ft</i>
DOLOGI KIADÁSOK		2021 ÉV
Üzemanyagköltség	Minimális kaszálandó zöldfelület, amely biztosítva a közterület karbantartása során, ezért itt ez a költség nincs tervezve.	0,- Ft
Vegyszer, tisztítószer	Létesítmény és környezetének, mellékhelyiségének karbantartáshoz, tisztántartáshoz használt szerek	140.000,- Ft
Irodaszer	Központi irányítás irodaszereiből biztosítva, mivel alacsony szükséglet jelentkezik, ezért ide ez a költség nincs tervezve.	0,- Ft
Munkaruha	Nincs tervezve.	0,- Ft
Egyéb anyagbeszerzés	Karbantartáshoz, területgondozáshoz szükséges egyéb anyagok	80.000,- Ft
<i>Anyagköltségek összesen:</i>		<i>220.000,- Ft</i>
Áramdíj	A Piaci épület áramdíja.	80.000,- Ft
Vízdíj	A piaci épület vízellátása, éves vízdíja	100.000,- Ft
Gázdíj	Nincs tervezve.	0,- Ft
Hulladékszállítási díj	A piachoz tartozó hulladéktároló üritésének díja (1 db 1,1 m ³ -es tárolóedény üritése).	205.000,- Ft
<i>Közüzemi díjak összesen:</i>		<i>385.000,- Ft</i>
Bérleti díj	Nincs tervezve.	0,- Ft
Karbantartás	Riasztórendszer és kamerarendszer üzemeltetésének, karbantartásának díja, egyéb karbantartás.	202.000,- Ft
Hirdetés, reklámkiadások	Nincs tervezve.	0,- Ft
Ügyviteli,	Nincs tervezve.	0,- Ft

könyvviteli szolgáltatás		
Kommunikációs szolgáltatás	1 fő részmunkaidős létesítményfelelős és piacfelügyelő munkakörhöz kapcsolódó telefonhasználat, internet szolgáltatást nem tervezünk az épületbe, a szükséges elektronikus ügyintézés a központi irodában elvégezhető vagy telefonos mobilneten keresztül végezhető lesz.	60.000,- Ft
Szakkönyv, folyóirat	Nincs tervezve.	0,- Ft
Egyéb szolgáltatások	Egyéb felmerülő üzemeltetéshez kapcsolódó szolgáltatások tervezve.	0,- Ft
Hatósági díjak	Nincs tervezve.	0,- Ft
Bankköltség	Nincs tervezve.	0,- Ft
Biztosítási költségek	Nincs tervezve.	0,- Ft
<i>Szolgáltatások összesen:</i>		<i>262.000,- Ft</i>
<i>Dologi kiadások összesen:</i>		<i>867.000,- Ft</i>
<i>Központi irányítás felosztott költsége:</i>		<i>150.000,- Ft</i>
PIAC ÜZEMELTETÉSI FELADAT ÖSSZKÖLTSÉGE		2.680.000,- Ft

BEVÉTELEK		2021 ÉV
Feladatellátás önkormányzati finanszírozása	Piac üzemeltetési feladatok önkormányzati finanszírozása	0,- Ft
Piac üzemeltetés árbevétele	Árusok által megfizetett helypénzekből származó árbevétel (átlagosan 44.000,- Ft/hét egységgel, 50 héttel tervezve)	2.200.000,- Ft
Piac üzemeltetés árbevétele	Piaci épület üzlethelyiségének bérbeadásából származó bérleti díjbevétel (raktározás céljából történő bérbeadás 10.000,- Ft/hó összegben tervezve)	120.000,- Ft
Piac üzemeltetés árbevétele	Piaci épület mellékhelyiség használatából származó díjak árbevétele (számítása: átlagosan napi 20 fő használatát feltételezve, 50,- Ft/alkalom egységgel számolva, heti 6 nap nyitva tartással = 7.500,- Ft/hét)	360.000,- Ft
Központi támogatás	Foglalkoztatáshoz kapcsolódó bértámogatás nem vehető igénybe az új munkavállaló piacfelügyelő esetében.	0,- Ft
Egyéb bevétel	Nincs tervezve.	0,- Ft
PIAC ÜZEMELTETÉSI FELADAT ÖSSZBEVÉTELE		2.680.000,- Ft

PIAC ÜZEMELTETÉSI FELADAT EREDMÉNYE	0,- Ft
--	---------------

PROJEKTTEVÉKENYSÉG FELADAT

SZEMÉLYI JELLEGŰ KIADÁSOK		
Munkabér	Nincs tervezve.	0,- Ft
Megbízási díj	A vállalt projektek tevékenységeinek elvégzéséhez, szervezéséhez szükséges megbízási díjak: 1 fő menedzser megbízási díja 6 hónapra tervezve (1.080e) 1 fő kertészeti szakember megbízási díja 4 hónapra (200e)	1.280.000,- Ft
Költségtérítés	Nincs tervezve.	0,- Ft
<i>Személyi juttatások összesen:</i>		<i>1.280.000,- Ft</i>
Szociális hozzájárulási adó	A munkabérhez kapcsolódó szociális hozzájárulási adó.	167.000,- Ft
Egyéb munkaadót terhelő járulékok	Nincs tervezve.	0,- Ft
Munkaadót terhelő járulékok összesen:		167.000,- Ft
<i>Személyi jellegű kiadások összesen:</i>		<i>1.447.000,- Ft</i>
DOLOGI KIADÁSOK		
Üzemanyagköltség	Nincs tervezve.	0,- Ft
Vegyszer, tisztítószer	Nincs tervezve.	0,- Ft
Irodaszer	A projektmunka során felmerült irodaszer szükségletek költségei	0,- Ft
Munkaruha	Nincs tervezve.	0,- Ft
Egyéb anyagbeszerzés	Projektek soft tevékenységének megvalósításához szükséges anyagok beszerzése	2.400.000,- Ft
<i>Anyagköltségek összesen:</i>		<i>2.400.000,- Ft</i>
Áramdíj	Nincs tervezve.	0,- Ft
Gáz,- és vízdíj	Nincs tervezve.	0,- Ft
Hulladékszállítási díj	Nincs tervezve.	0,- Ft
<i>Közüemi díjak összesen:</i>		<i>0,- Ft</i>
Bérleti díj	Nincs tervezve.	0,- Ft
Karbantartás	Nincs tervezve.	0,- Ft
Hirdetés, reklámkiadások	Nincs tervezve.	0,- Ft
Ügyviteli, könyvviteli szolgáltatás	Nincs tervezve.	0,- Ft
Kommunikációs szolgáltatás	Nincs tervezve.	0,- Ft
Szakkönyv, folyóirat	Nincs tervezve.	0,- Ft
Egyéb szolgáltatások	VP6-os projektek menedzsment tevékenységének megfelelő ellátásához igénybe vett szakértői tevékenység költsége (335e), TOP-os projektek soft tevékenységek megvalósításához szükséges szervezői költségek és kapcsolódó szolgáltatások díjai (2700e)	3.035.000,- Ft
Hatósági díjak	Nincs tervezve.	0,- Ft
Bankköltség	Nincs tervezve.	0,- Ft
Biztosítási költségek	Nincs tervezve.	0,- Ft
<i>Szolgáltatások összesen:</i>		<i>3.035.000,- Ft</i>
<i>Dologi kiadások összesen:</i>		<i>5.435.000,- Ft</i>
Központi irányítás felosztott költsége:		1.075.000,- Ft
PROJEKTMENEDZSMENT FELADAT ÖSSZKÖLTSÉGE		7.957.000,- Ft

BEVÉTELEK		
Projektmenedzsment	Projektmenedzsment feladatok elvégzése TOP-2.1.1 projektben	862.000,- Ft

feladatok árbevétele	(189e), VP6-Sellye gépbeszerzés pályázat (402e) és a VP6-Okorág gépbeszerzés pályázat projektmenedzsmentje (271e)	
Egyéb projekttevékenységek árbevétele	TOP-2.1.1. projekt soft tevékenység bevételei (813e), TOP-2.1.2. projekt soft tevékenység bevételei (3571e), TOP-3.1.1. projekt soft tevékenység bevételei (2.220e), TOP-2.1.1. projekt kertészeti tevékenység bevételei (641e), VP-Leader projekt marketing tevékenysége (100e)	7.345.000,- Ft
PROJEKTMENEDZSMENT FELADAT ÖSSZBEVÉTELE		8.207.000,- Ft

PROJEKTTEVÉKENYSÉG FELADAT EREDMÉNYE	250.000,- Ft
---	---------------------

ZÖLDVÁROS KERTÉSZETI TEVÉKENYSÉG FELADAT

SZEMÉLYI JELLEGŰ KIADÁSOK		
Munkabér	Időszakosan tervezve egyszerűsített foglalkoztatási bér	1.200.000,- Ft
Megbízási díj	1 fő kertészeti szakember megbízási díja 4 hónapra bruttó 200e 1 fő felelős műszaki vezető a kertészeti kivitelezéshez kapcsolódóan bruttó 465e	665.000,- Ft
Költségtérítés	Nincs tervezve.	0,- Ft
<i>Személyi juttatások összesen:</i>		<i>1.865.000,- Ft</i>
Szociális hozzájárulási adó	A munkabérhez kapcsolódó szociális hozzájárulási adó.	195.000,- Ft
Egyéb munkaadót terhelő járulékok	Nincs tervezve.	0,- Ft
Munkaadót terhelő járulékok összesen:		195.000,- Ft
<i>Személyi jellegű kiadások összesen:</i>		<i>2.060.000,- Ft</i>
DOLOGI KIADÁSOK		
Üzemanyagköltség	Nincs tervezve.	0,- Ft
Vegyszer, tisztítószer	Nincs tervezve.	0,- Ft
Irodaszer	Nincs tervezve.	0,- Ft
Munkaruha	Nincs tervezve.	0,- Ft
Egyéb anyagbeszerzés	A projekt kertészeti tevékenysége során felmerülő növény beszerzések (fák, talajtakarók, cserjék) 2.495e, gyepesítéshez kapcsolódóan (műtrágya, fűmag, tőzeg, szóró kocsi, mobil locsolórendszer) 1.335e, további egyéb anyagbeszerzések 600e	4.430.000,- Ft
<i>Anyagköltségek összesen:</i>		<i>4.430.000,- Ft</i>
Áramdíj	Nincs tervezve.	0,- Ft
Gáz,- és vízdíj	Nincs tervezve.	0,- Ft
Hulladékszállítási díj	Nincs tervezve.	0,- Ft
<i>Közütemi díjak összesen:</i>		<i>0,- Ft</i>
Bérleti díj	Nincs tervezve.	0,- Ft
Karbantartás	Nincs tervezve.	0,- Ft
Hirdetés, reklámkiadások	Nincs tervezve.	0,- Ft
Ügyviteli, könyvviteli szolgáltatás	Nincs tervezve.	0,- Ft
Kommunikációs szolgáltatás	Nincs tervezve.	0,- Ft
Szakkönyv, folyóirat	Nincs tervezve.	0,- Ft
Egyéb szolgáltatások	kertészeti tevékenység megvalósításához szükséges szakértői tevékenység díja (880e), platánok vegyszeres növényvédelmi kezelése (826e), egyéb gépi és szakmai szolgáltatás igénybevétele (800e)	2.506.000,- Ft

Hatósági díjak	Nincs tervezve.	0,- Ft
Bankköltség	Nincs tervezve.	0,- Ft
Biztosítási költségek	Nincs tervezve.	0,- Ft
Szolgáltatások összesen:		2.506.000,- Ft
Dologi kiadások összesen:		6.936.000,- Ft
Központi irányítás felosztott költsége:		3.823.000,- Ft
PROJEKTMENEDZSMENT FELADAT ÖSSZKÖLTSÉGE		12.819.000,- Ft

BEVÉTELEK		
Kertészeti projekttevékenység árbevétele	Kertészeti projekttevékenység tevékenység elvégzésének árbevétele	12.819.000,- Ft
PROJEKTMENEDZSMENT FELADAT ÖSSZBEVÉTELE		12.819.000,- Ft

ZÖLDVÁROS KERTÉSZETI TEVÉKENYSÉG FELADAT EREDMÉNYE	0,- Ft
--	--------

A 2021 évre vonatkozóan társaságunk feladataiban biztosítandó önkormányzati finanszírozások megállapítása:

A közterület karbantartása, síkosság-mentesítés, parkgondozás feladatok ellátásának finanszírozási összege az **előző évvel megegyező mértékű, azaz nettó 15.000.000,- Ft-ra, azaz bruttó 19.050.000,- Ft** az üzleti terv szerint.

A temető üzemeltetési feladatokban az **előző évvel megegyező mértékű, azaz nettó 500.000,- Ft + áfa, bruttó 635.000,- Ft** hozzájárulást kívánjuk 2021. évben is igénybe venni.

A termálfürdő üzemeltetés feladatát az **előző évhez képest 10 %-kal alacsonyabb mértékű önkormányzati finanszírozással kívánjuk megvalósítani, azaz 2021. évben nettó 5.400.000,- Ft + áfa, azaz bruttó 6.858.000,- Ft** hozzájárulást szükséges biztosítani az üzleti tervben szereplő tervezett gazdálkodás végrehajtásához.

A termelői piac üzemeltetés feladatát az **előző évhez hasonlóan 0,- Ft önkormányzati finanszírozással** kívánjuk megvalósítani, azaz 2021. évben sem igénylünk finanszírozást biztosítani az üzleti tervben szereplő tervezett gazdálkodás végrehajtásához.

A startmunka programok szakmai irányítását biztosító feladatunk finanszírozása az **előző évvel megegyező mértékű 600.000,- Ft + áfa, azaz bruttó 762.000,- Ft** díj szükséges az üzleti tervben szereplő tervezett gazdálkodás végrehajtásához.

Sellye, 2021. április 29.

P. H.

SELYE KOMMUNÁLIS
Beruházó és Szolgáltató Kft.
7960 Sellye, Mátyás kir. u. 79.
1. Adoszám: 11360755-2-02

Patkó László
ügyvezető

Sellye Kommunális Kft. - 2020.-2021. évi üzleti tervében szereplő gazdálkodási adatok tevékenységenkénti kimutatása																		
Tevékenységek	Központi irányítás		Közterület karbantartás		Temető üzemeltetés		Lakás gazdálkodás		Termálfürdő		Piac üzemeltetés		Zöldváros kertészeti kivitelezés		Projektmenedzsment feladat		Összesen	
	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021
Költségnevek	Ezer Ft	Ezer Ft	Ezer Ft	Ezer Ft	Ezer Ft	Ezer Ft	Ezer Ft	Ezer Ft	Ezer Ft	Ezer Ft	Ezer Ft	Ezer Ft	Ezer Ft	Ezer Ft	Ezer Ft	Ezer Ft	Ezer Ft	Ezer Ft
1. Anyagköltségek	100	370	7 120	6 611	190	180	700	600	4 600	4 150	-	220	-	4 430	2 000	2 400	14 710	18 961
Üzemanyagbeszerzés	-	-	1 300	1 200	80	80	-	-	300	250	-	-	-	-	-	-	1 680	1 530
Vegyszerek, tisztítószer	20	40	220	300	80	60	-	-	2 800	2 700	-	140	-	-	-	-	3 120	3 240
Irodaszerbeszerzés	80	80	-	-	-	-	-	-	20	20	-	-	-	-	100	-	200	100
Munkaruha	-	-	45	45	-	-	-	-	80	80	-	-	-	-	-	-	125	125
Egyéb anyagbeszerzés	-	250	5 555	5 066	30	40	700	600	1 400	1 100	-	80	-	4 430	1 900	2 400	9 585	13 966
2. Közüemi díjak	617	712	182	220	416	416	-	60	5 275	5 335	-	385	-	-	-	-	6 490	7 128
áramdíj	165	150	12	-	6	6	-	10	4 200	4 400	-	80	-	-	-	-	4 383	4 646
Vízdíj	80	120	100	150	60	60	-	-	500	500	-	100	-	-	-	-	740	930
Gázdíj	350	420	-	-	-	-	-	50	360	220	-	-	-	-	-	-	710	690
hulladékszállítás	22	22	70	70	350	350	-	-	215	215	-	205	-	-	-	-	657	862
3. Szolgáltatások	2 962	1 632	1 390	1 485	250	500	900	700	2 680	2 920	-	262	-	2 506	5 017	3 035	13 199	13 040
Bérleti díj	300	260	400	300	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	700	560
Kommunikációs szolgáltatás	300	300	240	240	-	-	-	-	180	320	-	60	-	-	-	-	720	920
Hirdetési, reklám kiadások	-	-	-	-	-	-	-	-	300	400	-	-	-	-	500	-	800	400
Karbantartás	50	50	300	400	250	500	900	700	500	600	-	202	-	-	-	-	2 000	2 452
Bankköltség	580	580	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	580	580
Egyéb szolgáltatások	1 732	442	450	545	-	-	-	-	1 700	1 600	-	-	-	2 506	4 517	3 035	8 399	8 128
4. Személyi jellegű kifizetések	8 761	11 711	9 889	10 990	-	347	660	660	10 705	7 907	-	1 663	-	2 060	705	1 447	30 720	36 785
Bérek	6 847	8 149	6 664	6 635	-	-	600	600	8 430	7 004	-	1 440	-	1 200	-	-	22 541	25 028
Megbízási díjak	240	1 860	1 680	2 806	-	300	-	-	760	-	-	-	-	665	600	1 280	3 280	6 911
Munkaadót terhelő járulékok	1 350	1 378	1 545	1 549	-	47	60	60	1 515	903	-	223	-	195	105	167	4 575	4 522
Személyi jellegű egyéb kifizetések	324	324	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	324	324
5. Értéksökkenési leírás	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. Felújítás, Beruházás, Eszközbeszerzés	-	-	-	-	-	-	-	-	700	-	-	-	-	-	800	-	1 500	-
Közvetlen költségek	12 440	14 425	18 581	19 306	856	1 443	2 260	2 020	23 960	20 312	-	2 530	-	8 996	8 522	6 882	66 619	75 914
Központi irányítás felosztott költsége	-	-	6 999	5 376	144	154	951	1 007	895	2 088	-	150	-	3 823	650	1 075	-	-
Összes költség	12 440	14 425	25 580	24 682	1 000	1 597	3 211	3 027	24 855	22 400	-	2 680	-	12 819	9 172	7 957	66 619	75 914
Bevétel	2 801	752	24 017	24 682	1 000	1 597	3 211	3 027	24 855	22 400	-	2 680	-	12 819	10 772	8 207	66 656	76 164
Eredmény	- 9 639	- 13 673	- 1 563	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 600	250	37	250