

BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

CSEPELI VÁROSGAZDA  
KÖZHASZNÚ NONPROFIT ZRT.  
VEZÉRIGAZGATÓ

**JAVASLAT**

a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.  
2018. évre szóló üzleti tervének elfogadására

Készítette: **Trefán László**  
Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.  
vezérigazgató

Előterjesztő: **Trefán László**  
Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.  
vezérigazgató

Az előterjesztés egyeztetve:  
dr. Vincze Anikó aljegyzővel  
Szedes Istvánné városgazdálkodási ágazatvezetővel

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:  
a Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

**Dr. Szeles Gábor**  
jegyző

Az előterjesztés leadva:  
2018. április 20.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
2018. évi .....86.....sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2018. 04. 26.

Testületi ülés időpontja:  
2018. április 26.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. megtárgyalásra és elfogadásra benyújtja a 2018. évi költségvetési tervvel egységes szerkezetbe foglalt üzleti tervének szöveges indoklását, valamint a számszaki kimutatását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a 2018. évre vonatkozó üzleti tervet és a mellékleteket érdemben tárgyalja meg és fogadja el.

Budapest, 2018. április 20.



**Trefán László**  
vezérigazgató

## **Határozati javaslat**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. 2018. évi üzleti tervét a jelen előterjesztés mellékletében foglalt tartalommal elfogadja.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Borbély Lénárd polgármester

**Végrehatás előkészítéséért felelős:** Trefán László vezérigazgató  
Csepeli Városgazda Közhasznú  
Nonprofit Zrt.

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.

## EGYEZTETŐ LAP

a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.  
2018. évre szóló üzleti tervének elfogadására

1. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Vincze Anikó  
aljegyző

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2018. április



dr. Vincze Anikó  
aljegyző

2. Az előterjesztés egyeztetve: Szeder Istvánné  
városgazdálkodási ágazatvezető

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2018. április 20.



Szeder Istvánné  
városgazdálkodási ágazatvezető

Melléklet: 1. számú melléklet a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. 2018. évi üzleti terve

**A Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.  
2018. évi üzleti terve**

**I. A Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. működésének általános bemutatása**

A Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaságot (a továbbiakban: Társaság) a Budapest-Csepel Önkormányzat Képviselő-Testülete Vagyonkezelő és Vagyonhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság (1215 Budapest, Katona József utca 62-64.; cégjegyzékszám: 01-09-465477) átalakulásával, annak általános jogutódjaként, Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő Testülete (1211 Budapest, Szent Imre tér 10., a továbbiakban: alapító) 311/2007 (IV.17.) Kt számú határozata szerint létrejött zártkörű, egyszemélyes alapítású CSEVAK Csepeli Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaságként (a továbbiakban: Társaság) alapította.

A Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-Testülete, mint a Zrt. egyszemélyi alapító részvényese a 209/2012.(V.03.) Kt. határozattal döntött a CSEVAK Zrt. nevének és működési formájának módosításáról. A Fővárosi Bíróság Cégbírósága a közhasznú jogállás megszerzését 2012.06.12.-i dátummal jegyezte be.

**1. A Társaság cégneve**

Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság

**2. A Társaság rövidített cégneve**

Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

**3. A Társaság székhelye**

1215 Budapest, Katona József utca 62-64.

**4. A Társaság alapítója**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete (1211 Budapest, Szent Imre tér 10.)

## 5. A társaság tevékenységi köre

### **6832 Ingatlankezelés (főtevékenység)**

- 8292 Csomagolás
- 5629 Egyéb vendéglátás
- 5621 Rendezvényi étkeztetés
- 4312 Építési terület előkészítése
- 4399 Egyéb speciális szaképítés m.n.s.
- 4520 Gépjárműjavítás, - karbantartás
- 4299 Egyéb m.n.s. építés
- 4211 Út, autópálya építése
- 9499 M.n.s. egyéb közösségi, társadalmi tevékenység
- 9329 M.n.s. egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység
- 6920 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
- 5221 Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás
- 7311 Reklámügynöki tevékenység
- 7320 Piac-, közvélemény-kutatás
- 6820 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- 6810 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
- 5210 Raktározás, tárolás
- 4334 Festés, üvegezés
- 4333 Padló-, falburkolás
- 4332 Épületasztalos-szerkezet szerelése
- 4331 Vakolás
- 4329 Egyéb épületgépészeti szerelés
- 4322 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés
- 4313 Talajmintavétel, próbafúrás
- 4110 Épületépítési projekt szervezése
- 3700 Szennyvíz gyűjtése, kezelése
- 8291 Követelésbehajtás
- 8130 Zöldterület-kezelés
- 8121 Általános épülettakarítás
- 8110 Építményüzemeltetés
- 7112 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
- 7022 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
- 6832 Ingatlankezelés
- 6619 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység
- 6420 Vagyonkezelés (holding)
- 4391 Tetőfedés, tetőszerkezet-építés

- 4339 Egyéb befejező építés m.n.s.
- 4321 Villanyszerelés
- 4311 Bontás
- 4291 Vízi létesítmény építése
- 4221 Folyadék szállítására szolgáló közmű építése
- 4120 Lakó- és nem lakó épület építése
- 3900 Szennyvezetésmentesítés, egyéb hulladékkezelés
- 3811 Nem veszélyes hulladék gyűjtése
- 4799 Egyéb bolti, piaci kiskereskedelem

## **6. A Társaság működésének és ügyvitelének általános jellemzése**

A Társaság alapítási céljainak megfelelően a kapacitása nagy részét önkormányzati feladatok megvalósítására fordítja, ennek megfelelően bevételeinek döntő hányadát az önkormányzati támogatás teszi ki, a társaság működése meghatározó módon a támogatás mértékétől függ. Szakember- és eszközállománya a vagyonkezelési feladatok végrehajtására van optimalizálva. A Társaság piaci helyzete, a bővülő feladatai, koordinációs tevékenysége, az Önkormányzat által megbízás alapján végzett feladatainak ellátása jelentős hatást gyakorol a terület gazdasági tevékenységére.

A Társaság az Önkormányzattal fennálló Feladatellátási Szerződés (a továbbiakban: szerződés) alapján végzett feladatainak várható kiadásait és bevételeit az Önkormányzat költségvetésének összeállításához készített tervében határozta meg 2018. vonatkozásában, amely beépítésre került az Önkormányzat 3/2018.(II.28.) költségvetési rendeletébe.

A Társaság a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 12. §-a 3. bekezdése értelmében – könyvvezetésében – a kettős könyvvitelt alkalmazza. Szintetikus és analitikus nyilvántartásokat vezet, melyek alapján bizonyítható módon bemutatható a Társaság vagyoni, pénzügyi helyzete, illetve azok változásai. Analitikus nyilvántartást vezet a befektetett eszközökről, vásárolt készletekről, a szállító és vevő partnerei folyószámláiról.

A Társaság éves beszámolót készít december 31. fordulónappal, amely mérlegből, eredmény-kimutatásból és kiegészítő mellékletből és közhasznúsági jelentésből tevődik össze, valamint ezen felül üzleti jelentést is készít. Az éves beszámolót a Társaság teljes körű leltárral, könyvviteli zárással, főkönyvi kivonattal támasztja alá. A kiértékelés mennyiségben és értékben történik. Az üzleti év megegyezik a naptári évvel.

A Társaság az eredmény-kimutatások közül az „A” típusú (összköltségeljárás) eredmény-kimutatást készíti el, a számviteli politikájának megfelelően.

A Társaság alaptőkéje **752.400.000,- Ft**, azaz Hétszázötvenkettőmillió-négyszázezer forint.

## **7. A 2018. évi gazdálkodás fontosabb elemei**

A Társaság a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatával megkötött Feladatellátási Szerződésben meghatározott kötelező és önként vállalt feladatokat végzi. A Zrt. – nonprofit jellegére tekintettel – üzletszerű gazdasági tevékenységet csak kiegészítő jelleggel folytat.

### **A) ÖNKORMÁNYZATI KÖLTSÉGVETÉS ALAPJÁN VÉGZETT FELADATOK**

A Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. (továbbiakban Zrt.) a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatával megkötött Feladatellátási Szerződés előírásai szerint elkészítettük az Önkormányzat tulajdonában lévő és a Társaság által kezelt vagyon üzemeltetéséhez, illetve felújításához kapcsolódóan a 2018. évi költségvetéshez szükséges terv javaslatot. A táblázatok a 2018. évtől használható COFOG szám megjelölést, a kötelező és önként vállalt feladatok szerinti megosztást tartalmazzák, valamint a rövid szöveges indoklásban a szükséges mutatószámok is meghatározásra kerültek.

### **BEVÉTELEK**

Bérlakások: 2018. évet az idei évhez hasonlóan jelentős üres lakásállománnyal kezdjük. Az üres lakás ingatlanok 59%-a nem bére adható, az állapota, illetve a komfort fokozata miatt, ezért a szociális bérlakások tekintetében a tavalyi évhez képest a bevételek csökkenése várható. A közüzemi díjbevételek ezzel párhuzamosan csökkennek. Az év elején várható piacos lakáspályázaton 16 db lakás kerül meghirdetésre, így a piaci alapon bére adott lakások számának növekedése miatt a lakbér bevétel ebben a kategóriában jelentősen emelkedik.

A szociális bérleti díjak rendszerének 2011. évi több lépcsős átalakításának eredményeként sávós lakbérrendszer került kidolgozásra, ahol a fizetendő díj a bérlők jövedelmi helyzetéhez igazodik. Ebben a kategóriában 2018-ra újabb díjváltozást nem terveztünk.

Kezelt szociális bérlakások száma 1296 db, összesen 61177 m<sup>2</sup>, melyből bére adott 1157 db, összesen 57338 m<sup>2</sup>. (kihasználtság 89%)

Az Önkormányzat tulajdonában álló, lakás céljára szolgáló ingatlanok elidegenítéséről szóló rendelet alapján, a bérlők jelentős kedvezményekkel vásárolhatják meg bérleményüket. A 2016. és 2017. években a vásárlási szándékukkal élni kívánt bérlők nagy része már megvásárolta az általa bérelt ingatlant, így várhatóan 2018. évben a lakások elidegenítése miatt a meglévő



szociális bérlakások száma jelentősen már nem fog csökkenni. A benyújtott kérelmek alapján kb. 22 db bérlakás elidegenítése várható.

Piaci bérű lakásaink száma várhatóan - az év első hónapjaiban kiírásra kerülő pályázat miatt – 2018. évben 29 db-ra növekszik összesen 626 m<sup>2</sup> területtel.

A Széchenyi terv keretében épült II. Rákóczi Ferenc út 93-105. szám alatti 116 db költségelvű lakásokat az alábbi bontásban kezeljük:

I. ütem, 73 db lakás, összesen 4793 m<sup>2</sup>, melyből bérbe adott 72 db, összesen 4736 m<sup>2</sup>

II. ütem, 43 db lakás, összesen 2951 m<sup>2</sup>, melyből bérbe adott 42 db, összesen 2908 m<sup>2</sup>

Közoktatási intézményekben található szolgálati lakások száma 7 db, összesen 378 m<sup>2</sup>, melyből bérbe adott 2 db, összesen 113 m<sup>2</sup>.

Bérleti jog megváltás címen 3 db lakás kiadása várható a Simon Bolívar sétány 1/A szám alatti nyugdíjasházban.

Nem lakás céljára szolgáló helyiségek, területek, parkolók:

Üzlethelyiségeink kihasználtsága 69,7 %. Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 14/2011. (III.31.) önkormányzati rendelet módosításának köszönhetően 2017 évben sok helyiség került kiadásra, illetve több Bérlőnk élt az előbérleti jogával és újabb szerződések kerültek megkötésre.

A jelenleg üresen álló üzlethelyiségek, épületek, leromlott műszaki állapotuk és elhelyezkedésük miatt 2018. évre bérbeadásából származó bevételek növekedése nem várható, mindaddig, amíg ezek az ingatlanok rendeltetésszerű állapotba nem kerülnek.

Kezelt nem lakás céljára szolgáló helyiségek száma: 396 db, összesen 59297 m<sup>2</sup>, melyből bérbe adott 276 db összesen 45322 m<sup>2</sup>.

Kezelt területek száma 94 db, összesen 99258 m<sup>2</sup>, melyből bérbe adott 71 db, összesen 52593 m<sup>2</sup>

Kezelt parkolók száma 53 db, melyből bérbe adott 48 db

A Rákóczi kert, Sport Szabadidő és Rendezvény Központ és Tanuszoda bevételeinek tervezése a 2017.évi tény adatok és az érvényes szerződések alapján történt.

A megváltozott munkaképességű foglalkoztatottak bevétele a jelenleg érvényben lévő szerződés és a 2017. évi tény adatok alapján lett meghatározva.

A közintézmények bevétele tervezésénél az érvényben lévő szerződések és a 2017 évi tény adatok figyelembe vételével történt.

## **KIADÁSOK**

Az utóbbi évek javuló munkaerő piaci trendjei Társaságunkat komoly kihívások elé állítja.

A Társaságunk működése által érintett költségvetési területeken munkaerőhiány alakult ki, ami nem csak a fluktuáció okozta személy-felvételt nehezíti meg, de a meglévő személyállományunk megtartása is egyre nagyobb nehézségeket okoz.

Közgazdasági értelemben a csökkenő munkaerő-kínálat munkabér növekedést eredményez, továbbá az új belépők bérköltsége magasabb, mint a meglévő állományé. Ennek okán kiemelten fontos feladattá vált a meglévő állomány megtartása. Ezért a személyi kifizetések esetében minimálbér a garantált bérminimum kötelező megadásán kívül tervezésre került a meglévő személyi állomány 20%-os béremelése.

Továbbá a megnövekedett feladatokra tekintettel 2018. évre az alábbiak szerint szükséges bővíteni a létszámukat:

- ❖ Hulladékgazdálkodási Osztály (Darudomb, Ófalu és Vasas utca és Védgát utca környéke 3 fő szemétszedő és 5 fő parkőr)

- ❖ Faipari Osztály (Kalózhajós játszótér bővítése, Országzászló és egyéb projektek) 13 fő

- ❖ Zöldterület fenntartási Osztály (Darudomb, Duna utca fenntartási feladatok) 8 fő

- az Ingatlanguzálkodási Főosztályon jelenleg is 5, a műszaki szolgáltatási csoportnál 7 fő és 1 fő raktárvezető státusz betöltéséről gondoskodnunk kell,
- a közfoglalkoztatott állományunk csökkenő tendenciát mutat, jelenleg 15 főt foglalkoztatunk szemben a korábbi évek több száz fős programjaival. Az itt kieső munkaerőt is pótolnunk kell, illetőleg tervezünk a közfoglalkoztatottként bevált munkatársak állományba vételével.

## **Lakás és nem lakás célú helyiségek**

Lakás és nem lakás célú helyiségeinknél a korábbi évek gyakorlatát folytatva bérleti szerződéseinket közjegyzői okiratba foglaljuk, amely a szociális lakásbérlet esetén szerződésenként átlagosan 30 eFt költséget jelent.

Közös költség tekintetében emelést nem terveztünk 2018-ra. Várhatóan a lakás eladások miatti csökkenést kompenzálja az évi közgyűléseken meghatározott közös költség díj emelkedése.

A költségelven bérbe adott lakások, Rákóczi-tömb esetén többlet kiadással számoltunk, mert jelenleg problémát okoz, hogy a 2015. január 1. óta

hatályban lévő, a központi címregiszterről és címkezelésről szóló 345/2014. (XII. 23.) Korm. rendelet alapján a lakások nem azonosíthatók, így a bérlők részére a Kormányablak nem tud lakcímkártyát készíteni.

A probléma egyik lehetséges megoldása, a társasház alapítás, melynek várható költsége körülbelül 2 millió Ft. Mivel az épület két ütemben készült el, ez az összeg szétbontva került megjelölésre. (2017. évben nem valósult meg a társasházzá alakítás, ezért a 2018. évi költségeknél ismételtlen betervezésre kerül.)

A közüzemi költségek tervezése a 2017. évi tény adatok figyelembe vételével történt.

Az általános igazgatási költség értékcsökkenése megemelkedett, mert 2018 évben lejár a szoftverek licence. A várható költség az értékcsökkenés figyelembe vételével 20.174eFt.

### **Lakás és nem lakás célú helyiségek karbantartása**

A lakás és nem lakás célú helyiségek karbantartási és fenntartási munkáit saját hatáskörben látjuk el. A karbantartási munkákat saját szakemberekkel végezzük. A megnövekedett feladataink ellátása érdekében a korábbi években bővült a műszaki személyzet létszáma. Az elöregedő ingatlan állomány miatt a javító és karbantartó feladatok költségeinek növekedése várható.

A Rákóczi tömb 127 albetétes épület 2018. évre tervezett karbantartási költségei:

- fűtési rendszer karbantartása, felülvizsgálata, 18.000.000.-Ft
- hibás Zenner órák javítása, cseréje, kiolvasási rendszer felülvizsgálata  
4.200.000.-Ft
- sorompó helyett két kapu és kerítés építése 7.200.000.-Ft

Szociális lakások karbantartási költségei (1/a tábla)

- nyugdíjas házi lakások helyreállítása 1.600.000.-Ft/lakás  
(jelenleg 5 db üres lakás van)
- bontandó 8 db épület 13.475.000.-Ft

A készenléti időben érkező hibák javítását és az akkreditált szakfeladatok elvégzését vállalkozók végzik.

2018-ban folytatódik az általában jelentkező karbantartási munkákon kívül lejárt vízőrák cseréje, illetve mellékvízmérő-óra kiépítésének költsége.

A 2018. évben szükséges az Ingatlankezelői Főosztály 2 munkatársának beiskolázása OKJ ingatlankezelői tanfolyamra. A tanfolyam költsége várhatóan 2 főre 620.000.-Ft.

## **Parkoló, garázs fenntartási munkák**

Eseti karbantartási munkák adódnak a Zrt. által kezelt zárt parkolóknál, garázsoknál.

### **Rákóczi kert** (Rákóczi tér 34.)

Az intézményben csak egyetlen kicsi raktárhelyiség van, mely öltözőként is funkcionál. Nincs lehetőség a szerszámok, eszközök tárolására, ezért egy mobil faházat szeretnénk vásárolni erre a célra.

A közüzemi díjak tervezése a 2017. évi tény adatok figyelembe vételével történt.

### **Sport Szabadidő és Rendezvény Központ** (Hollandi út 8-10.)

A közüzemi kiadásaink mindig magasak és nőnek. Ennek egyik oka a csőtörések nagy száma, amelyek az elavult, több évtizeddel ezelőtt megöröklött bekötési hibák és elöregedett rendszer következményei. A vízfogyasztás növekedésének oka, hogy a tenispályát napi rendszerességgel locsolni kell ahhoz, hogy sportolásra alkalmas legyen, valamint, hogy a „táborba” mind nagyobb számban járó sportolók egyre többen élnek az ottani zuhanyzási lehetőséggel. Remélve, hogy látogatóink száma tovább növekedik, a közüzemi költségeket is a megnövekedett fogyasztáshoz terveztük.

A fenti intézményekben (SSZRK és RK) jövőre is szükség lesz tisztasági festésre, ez ÁNTSZ előírás alapján kötelező a konyhában és szálláshelyeken (amelyek a felújítást nem érintik idén).

### **Hollandi út 18 (Tábor)**

A költségek tervezése a 2017. évi tény adatok alapján történt.

### **Tanuszoda**

A nyári leállás idején szükség lesz különféle felújítási, korszerűsítési munkálatokra, tervezett költsége 3.000.000,- Ft.

Itt kerül megtervezésre az óvodások uszodába szállításának költsége, melynek tervezett előirányzata: 5.000.000.-Ft

## **Oktatási intézmények**

### Óvodák:

2018. évben folytatjuk az óvodák esetében a játszóeszközök felülvizsgálatát. A karbantartási kiadások esetében a csatornák rossz állapota miatt egyre több a dugulás- elhárítás, ennek költsége jelentősen emelkedett.

Az Óvodák felújítási munkálatainak javaslatát a felújítás 1. számú melléklete tartalmazza.

### Közintézmények:

2017. január 01-vel megalakultak a Tankerületi Igazgatóságok, 2017. szeptember 01-vel megváltozott az előzetesen megkötött szerződés feltételei és az ezzel kapcsolatosan megváltoztak a közintézmények üzemeltetési, fenntartási és karbantartási költségei. A tervezés során a megmaradt feladatokra vonatkozóan a 2017. évi tény adatok alapján történt. (15/a tábla)  
2017. november 01-vél vagyonkezelésünkbe került a Fodor József középiskola épületének üzemeltetési költségei. Jelenleg még számla kifizetés a közüzemi költségekről 2017 évben nem történt, így kalkulált összeg került tervezésre. A működésének feltételeihez 2018. évben 1 fő portás felvétele szükséges.

2017. július 01-től feladatunk kiegészült az ÁMK teljes épületének üzemeltetési feladattal. (15/b Tábla)

2018 évre külön került tervezésre a Közintézmények konyhai üzemeltetési feladatok tervezése, mely során megemelkedtek a konyha eszközök beszerzésének költségei. (15/c tábla)

## **FENNTARTÁSI MUNKÁLATOK**

### **Zöldfelület-fenntartási munkálatok**

Ahogy a 2017. évben a fizikai állomány és a géppark bővítésével, illetve a közfoglalkoztatott munkavállalókkal, 2018. évben is saját hatáskörben kívánjuk elvégezni a főbb parkfenntartási és műszaki-karbantartási feladatokat vállalkozó bevonása nélkül. A növényvédelmi feladatok speciális személyi és műszaki igénye miatt a szükséges munkálatokra vállalkozót bízunk meg.

Főbb parkfenntartási feladatok: kaszálás gyűjtéssel-szállítással, sövény- és cserje metszések, ifjítások, cserjealj kapálás, takarítás. Virágágyások gyomlálása, kapálása, elvirágzott részek leszedése, öntözése. Fiatal fák tápanyozása, öntözése. Gyöngykavicságyak sarabolása, vegyszeres gyomirtása, kapálása. Parki fák gallyazása, vadhajtásainak levágása, sarjazás. Ősszel kétszeri lombgyűjtés, illetve tavaszi pázsittakarítás. Télen hó- és síkosságmentesítés.

Főbb naturáliák: parkterületek mindösszesen ~2.400.000 m<sup>2</sup>. Fiatal fák fenntartása ~ 1500 db (időjárás szerint), 1200 m<sup>2</sup> egynyári virágágyás, muskátli öntözése, tápozása, fenntartása.

Főbb növényvédelmi feladatok: 2000 db fa permetezése gomba- és rovarölőszerekkel, fák tél végi lemosó permetezése, cserjék permetezése

2018. évre javasolt keretösszegek: vízdíj: **6.000eFt**, növényvédelem: **5.000 eFt**

### **Fasorfenntartás**

A fasori munkák a kerületben található parkfák és fasori fák gondozásából állnak. Folyamatosan végezzük a hatóság által hozott fakivágási határozatokban foglalt feladatokat, a lakossági-, önkormányzati-, tisztségviselői- és képviselői kéréseket, valamint balesetveszély elhárítási munkákat. A 2018. évben a fasorfenntartási munkákat is saját hatáskörben tervezzük megoldani személyi és műszaki jellegű fejlesztéssel. Emellett továbbra is szerződést tervezünk kötni egy, az ilyen jellegű feladatokra specializálódott céggel, jellemzően olyan munkálatokra (saját gépeink számára már magasak a fák), melyet nem tudunk a saját kapacitásunkkal megoldani.

### **Szent Imre tér fenntartási munkálatai**

A parképítés fenntartási munkálatai, amibe beletartoznak a burkolatok, utcabútorok, játszóterek kezelése, karbantartása, valamint a telepített növények gondozása, cseréje és az automata locsolóhálózat, szökőkút üzemeltetése.

### **Tamariska domb fenntartása**

A védett növényfajok miatt a közparkokban alkalmazott általános kertészeti technológia nem használható. A parlagfű-mentesítést a védett területen többségében kézi munkaerővel végezzük el, egyéb részeken évi min. 2 alkalommal gépi kaszálást tervezünk. A 30.000 m<sup>2</sup> terület fenntartását a természetvédelmi kezeléssel összhangban oldottuk meg egy civil szervezet koordinálása alatt. A kihelyezett fa installációk, bútorok és kamerarendszer felügyeletét, karbantartását is végezzük.

Főbb feladatok: út-, lépcső-, rézsű-, ösvény felújítás, kerti berendezések, tájékoztató táblák karbantartása, tájidegen fák és cserjék irtása, szállítási munkálatok.

### **Kutyafuttatók és kutyapiszok-gyűjtőládák üzemeltetése**

Jelenleg 111 db kutyapiszok-gyűjtőláda és 5 db futtató található a kerületben. Csökkentett műszaki tartalom (gyakoriság) mellett **8.000eFt-t** javasolunk az üzemeltetésre **2018. évben**.

## **Egynyári és évelő növények beszerzése, telepítése**

Az egynyári és évelő növények kiültetése után a fenntartási feladatokat saját fizikai munkavállalókkal végeztetjük el a további költségek csökkentése érdekében.

Főbb naturáliák: 25.000 db egynyári, 15.000 db árvácska, 3.100 db muskátli.

2018. évre a tervezett keretösszeg **5.000eFt.**

Az egyéb karbantartási feladatokra tervezett kiadás előirányzata: **7.050eFt**

## **Szökőkutak karbantartása**

Saját hatáskörben végezzük a szökőkutak karbantartását.

2018. évben jelentősen megemelkedett a parkfenntartási kiadások működési támogatása ennek oka személyi állomány bővülése és munkabéreinek emelkedésének tervezésre 2018. évben.

Az asztalos ipari tevékenységgel foglalkozó faipari részleg bér-személyi jellegű és járulék kiadásai, illetve a fenntartásukhoz szükséges költségek megtervezése szintén a parkfenntartás költségeit emeli (üzemanyag, karbantartási költség, munkaruha stb).

A közterületi és játszótéri karbantartás feladatainak ellátására megalakult csoport költségei is kerülnek tervezésre.

2018. évben folytatódik a játszóterek felújítása, újraképzése. Ezen költségek tervezésénél az előző évi tény adatokat vettük figyelembe.

## **Csepeli Virágosítás**

Kerületünkben a következő évben is el kívánjuk indítani ezt a fajta virágosítási kezdeményezést, mely során a lakosságot be lehet vonni a közös munkába, a kerület szépítésébe. Ennek köszönhetően a lakótelepi és a családi házas övezetek, a városkép esztétikai szempontok szerint évről évre fejlődést mutatnak. A 2017. évi kerethez képest kb. 10 %-os költségemeléssel számoltunk.

2018. évre javasolt összeg: **3.600 eFt**

## **Ősz Cserjeültetési Program**

A program keretén belül az elmúlt évek tapasztalata alapján sikeres cserjeosztásnál 7000 db vegyes fajta-összetételű cserjék kerülnek kiosztásra társasházak és kertés házak részére.

2018. évre javasolt keretösszeg: **3.000 eFt.**

## **Komposztálási program**

Az eddigi sikeres programok alapján immár 2 év eredményére alapozva 100 db kb. 600 literes komposztláda kerül kiosztásra társasházak és kertés házak részére.

2018. évre javasolt keretösszeg: **2.500 eFt.**

## **„Csepel-szigeti Rózsaszigetek” program**

2018. évben folytatnánk a 2016-ban a Görgey téren elkezdett rózsatelepítési programot, lakóközösséggel közösen kialakított helyen és tőszámában kerülnének rózsatövek kiültetésre. A program egyfajta fajtakíséret is egyben, ahol az urbánus környezetben lehet ellenőrizni a rózsafajták fejlődését, tűrőképességét. Az egyes rózsafajták kifejezetten magyar nemesítésű és szaporítású fajták lesznek, ezzel hangsúlyozva a különleges megjelenést és a program értékét. Tervezett költségek keretösszege 2018. évre: **1.500eFt.**

### **Új feladat**

#### **Gyümölcsfa program**

Új programként 500 db gyümölcsfa oltvánnyal tervezzük támogatni a kiskerti gyümölcstermesztést.

2018. évre javasolt keretösszeg: **2.000eFt**

#### **Jégpálya**

2018-2019. évi téli időszakban is szeretnénk lebonyolítani az ideiglenes műjégpálya építését 2018. évre javasolt összeg: **20.000eFt.**

### **Egyéb feladat:**

#### **Fapótlás**

Figyelembe véve a lakosság várható faültetési igényét, valamint a határozatokban foglalt fapótlási munkára vonatkozó kötelezettség teljesítését, erre a szakfeladatra **9.000eFt terveztünk a Környezetvédelmi alap terhére.**

#### **Hulladékszállítás**

A közterületről a hulladékot beszállítjuk telephelyünkre, ahol konténerekben tároljuk. A konténerek ürítését az FKF Zrt. és a közbeszerzési eljárás nyertes cég végzi. Továbbá az illegális hulladék elszállítása is növeli a költségeket.

A hulladékszállítás tervezet költsége: **50.000eFt.**

A zöldhulladék elszállítatására tervezet költség: **10.000eFt.**

Egyéb dologi kiadásra tervezett összeg: **4.001eFt.**

A Zrt.-nél - a kerület tisztasága érdekében – 2016 évben megalakult ügyeleti jelleggel a hulladékgyűjtő csapat, amely munkaidőn kívül, azonnali beavatkozást igénylő esetekben eltakarítja a szemetet, ennek kapcsán 2018 évben jelentősen emelkedtek a bér és hozzá kapcsolódó költségek mivel több ember munkájára van szükség. A gépkocsi állomány bővülése miatt emelkedtek az anyag költségek, karbantartási és egyéb szolgáltatás költségei.

#### **Városgazdálkodási feladatok**

**Illemhely üzemeltetés** Tervezett összeg **1 000eFt.**

**Köztéri órák üzemeltetése**



Határozatlan idejű, átalánydíjas szolgáltatási szerződés szerint 4 db Quartz vezérlő főóra, 3 db 4 számlapos, 1 db 3 számlapos és 1 db 2 számlapos óra üzemeltetésére van szükség. A 2015. évben jóváhagyott **1.000eFt-ot** javasoljuk 2018. évre is.

### **Közkifolyók üzemeltetése**

Kerületünkben 50 db közkifolyó kút található, melyek üzemeltetését – szerződés alapján - a Fővárosi Vízművek Zrt. végzi. 2017. évben jóváhagyott **1.300eFt-ot** javasoljuk 2018. évre is.

### **Graffiti eltávolítás**

Eltávolításukhoz szükségesek speciális vegyszerek vásárlásával és 2017. évhez hasonlóan saját emberekkel végezzük a feladatokat.

### **Karácsonyi díszvilágítás**

A karácsonyi díszvilágítási 2018 évben javasolt összege: **7.700eFt**

A karbantartási kiadásokra javasolt összeg: **1.000eFt**

Folyamatos őrzést igényel a Szent Imre tér, Tamariska domb, Kalózhajós játszótér, Akácfa utcai kiserdő, Daru domb, Védgát utca, Ófalu, mely 15 fő parkőr foglalkoztatását jelenti. A felvételre került munkavállalók bér és azzal egy tekintet alá eső költségei a városgazdálkodásnál kerültek tervezésre.

A Zrt. elvégzi az önkormányzati rendezvények előkészületi munkálatait, ennek felmerült költségei szintén a városgazdálkodási feladatok között kerültek tervezésre a 2017. évi tény adatok figyelembe vételével.

### **Közutak és hidak üzemeltetése, fenntartása**

2018. évben jelentősen megemelkedte a közutak és hidak üzemeltetésének működési kiadásai ennek egyik a bér és létszám emelkedésével magyarázható és a géppark növekedésének költségeivel.

A másik oka, hogy 2016 és 2017. évben elmaradt járdajavítások egy részének a megépítéséhez szükséges 20.000.000 Ft, aminek az elvégzését 2018. évben reálisnak tartjuk. Az építési költségbecslésünk alapján fennmaradó 18.000.000 Ft értékű járdajavítást 2019 évben kívánjuk megvalósítani. Vállalkozó bevonásával járdajavítás magasabb kivitelezési összeggel valósulna meg.

### **Földútjavítás**

A földútjavítás és egyéb útkarbantartási munka során úthenger végzi a tömörítési munkarészt. Nincs úthengerünk, ezért kölcsönzött gépet kell használnunk. Amennyiben hibaelhárítás (pl: csőtörés) és egyéb kivitelezési

munka során szükség van munkagödör feltárássra árokásó gépet bérelünk. Ennek a bérleti díjnak tervezett költségével emeltük meg a működési támogatásunkat.

### **Út és Járdaburkolat javítás**

Az út és járda munkálatokat 2018. egész évben saját dolgozóinkkal végezzük el a költséghatékonyabb üzemeltetés érdekében, de egyes területeken a saját hatáskörben történő építés technológia háttere nem biztosított, így vállalkozó bevonása szükséges

2018-ben tervezett javasolt költsége: **10.000eFt**

### **Szikkasztórendszerek és műtárgyak karbantartása**

A szikkasztó kutak és víznyelő rácsok tisztítását vállalkozóval kívánjuk megoldani, melynek költsége 2018 évben kétszeri tisztítással **6.000eFt** kiadást jelent.

### **Lefolyástalan területek víztelenítése**

Kerületünk csatornázatlan mély- és lefolyástalan területein összegyűlő csapadékvíz elszállítását vállalkozó teljesíti, melyre 2018-ben **5.000eFt**-ot irányoztunk elő.

### **Olajfogó tisztítás**

2018. évben szükségessé vált az olajfogók tisztítása (útépítésekhez szükséges), az elmúlt 5 évben nem került sor a tisztításukra.

2018. évben javasolt tervezett összege: **2.500eFt.**

A karbantartásra javasolt összeg: **8.100eFt.**

A Kis Duna part építésének II. szakasza is elkészült a Daru dombig a sétány befejezéséhez szükséges **beruházási** előirányzat: **bruttó 7.800eFt**

### **Közvilágítási, forgalomtechnikai feladatok**

Továbbra is a Zrt. feladata a közvilágítás fejlesztése, különösen a parkok, játszóterek, a hárosi terület és a közvilágítással ellátatlan lakóövezetek vonatkozásában. Ezek a fejlesztések a közbiztonság részeként az életminőség javítását is szolgálják. Kerületünk gyalogos forgalmának érdekében a gyalogátkelőhelyek, jelzőlámpák kiépítése is szükséges, valamint egyéb forgalomtechnikai beavatkozások elvégzése, mely feladatokat felmerülő igény esetén szintén társaságunk végzi.

A beruházás feladatok (8. tábla) elszámolásánál szerepel a műszaki ellenőrzési csoport. A csoport 2015. év óta 2 fő teljes állású munkavállalóval látja el

feladatait, a munkatársak egyre több projektben vesznek részt. Ezen esetekben műszaki előkészítési projekt koordináció/irányítói és műszaki ellenőrzési feladatokat látnak el. A feladatok ellátása érdekében szükség volt 4 fő 4 órás adminisztrátor, és 1 fő 6 órás kert és parktervező felvételére, akik a megnövekedett adminisztrációs és a tervezési feladatokat végzik.

### **Pályázatok**

Az alábbiakban részletezzük a pályázatokkal kapcsolatos elszámolási tervet.

#### **2010. évi Gyűjtő kémény felújítási pályázatok:**

MEGNEVEZÉS	SZERZŐDÉSKÖTÉS	ELSZÁMOLÁS IDŐPONTJA, ÖNKORMÁNYZATBAN ÁTADVA
Erdősor u. 191.	MEGTÖRTÉNT	FOLYAMATBAN
Círmos stny. 9.	MEGTÖRTÉNT	FOLYAMATBAN
József A. u. 30.	MEGTÖRTÉNT	FOLYAMATBAN

#### **2009. évi Panel pályázatok:**

MEGNEVEZÉS	SZERZŐDÉSKÖTÉS	ELSZÁMOLÁS IDŐPONTJA, ÖNKORMÁNYZATBAN ÁTADVA
Akácfa u. 19.	SZERZŐDÉSKÖTÉS ELŐTT	POZITÍV MINISZTERI DÖNTÉS: 2013.09.19.

### **Közfoglalkoztatás (14. tábla)**

A kerületi munkaügyi kirendeltségtől a kapott információ alapján a keretek arra adnak lehetőséget, hogy a 2018. évben Társaságunk közfoglalkoztatási jogviszony keretében jelentős számú közfoglalkoztatottat foglalkoztasson. A központi támogatás mértéke ebben az évben pályázatoktól eltérő. Az ezen felüli önkormányzati önerő és a közfoglalkoztatottakkal kapcsolatos költségek fedezetére külön elszámolást készítünk.

### **Megváltozott munkaképességűek foglalkoztatásainak feladatai**

A megváltozott munkaképességű munkavállalók csoportja MÁK pályázat útján vásárolt egy kis teherautót, ennek következménye a működési kiadások emelkedése. Folytatódik a délelőtti csoport mellett, külön csoportként délutánonként is a munkavégzés.

2018. évben NRSZH által kiírt pályázaton indultunk, elbírálása folyamatban van.

A tervezés során a személyi jellegű költségeket 88 % megítélt támogatással terveztük.

### **Kötelezően ellátandó önkormányzati feladatok**

- Lakás- és nem lakás célú helyiségek (Orvosi rendelő) – 1. a-b táblák,
- Településüzemeltetés, környezet-egészségügy, hulladékgazdálkodás – 7. tábla,
- Helyi közfoglalkoztatás – 14. tábla.

## **B) VÁLLALKOZÁSI TEVÉKENYSÉG**

A kötelező feladatok, az évközi plusz feladatok és a saját vállalkozási tevékenység ellátása egyre több munkát jelent. A területek az utóbbi években folyamatos munkaerőhiánnyal küzdöttek, az új munkavállalók már nagyobb bér igénnyel jelentkeztek, így a minőségi munkaerő megtartása céljából a Zrt. 2017. évben első lépésben bérfeljesztést hajtott végre. A munkavállalói létszám növekedése, a bérfeljesztés folytatása és a 2018. évben megemelkedett minimálbér és a garantált bérminimum megadása jelentős bér és járulékköltség emelést eredményezett.

2017-ben lejárt a munkaruhák kihordási ideje, 2018. évre tervezzük a szabályzat alapján beszerzésüket.

A biztonságos közlekedés szükségessé teszi, hogy 2018. évben az összes gépjárművet felszereljük újonnan vásárolt téli és nyári gumikkal.

### Csepeli Piac

A Csepeli Piac tevékenységi köre üzlethelyiségek és standok bérbeadása és üzemeltetése, valamint a szabad területek kiadása. A tevékenység jellegéből adódóan a Csepeli Piac legfontosabb partnerei mind vevői, mind szállítói oldalról állandóak. A piac vevői az ötven éves bérleti joggal rendelkező üzlethelyiségek tulajdonosai, valamint a Társaság tulajdonában lévő üzlethelyiségek bérlői és az őstermelői csarnok őstermelői és iparcikk árusító standjainak bérlői.

A 2017-es évhez képest a 2018. évi esztendőre bérleti díjemeléseket nem tervezünk, kivéve a fenyőfa árusok területhasználati díját. Ennek tervezett emelése az árusító helyek adottságától függően 20-30 % emelést jelentene.

A szolgáltatók várható emeléseit beépítjük és továbbszámlázzuk a bérlőknek.

A piacon dolgozó munkavállalók továbbképzését szem előtt tartva, két fő gombaszakértő-ellenőr és további egy fő pénzügyi ügyintéző oktatási hozzájárulását terveztük.

A kiadatlan helyiségek miatt továbbra is a galéria hasznosításában látjuk a legnagyobb lehetőséget bevételeink növelésére. Jelenleg a galérián a m<sup>2</sup> árak 1.000,- Ft plusz Áfa / hó. A lift megépülése után ez a duplájára emelhető.

Az energetikai korszerűsítés megindítása a 2015. évben elvégzett független műszaki szakértői vélemény alapján szintén indokolt a 2018-as évben. Az energetikai korszerűsítés az Óstermelői csarnok világításának cseréjét jelentené, valamint légátmozgató ventilátorok beszerelését. Tekintve, hogy a csarnok szellőzése semmilyen módon nem megoldható, köszönhetően a rossz konstrukciónak, ami az építésekor elkerülte a kivitelező figyelmét, a Csarnok közepén a kánikulai időszakban a hőmérséklet elviselhetetlen, káros az egészségre. A húsos csarnokban szintén egy elszívó rendszer gondoskodna, a megfelelő hőmérsékletről. A forró nyári napokon a hűtőkamrák motorjai is plusz hőt termelnek és a hőmérséklet akár 70 °C-os is lehet, ennek következtében az elektromos rendszer is túlmelegszik, és nem bírja a terhelést. A beruházások előtt mindenképpen célszerű lenne, a meglévő elektromos hálózat felülvizsgálata, és az esetlegesen feltárt hibák kijavítása, ezzel elkerülve, a 2016-os év nyarának rendszeres áramszüneteit, és megmagyarázhatatlan anomáliáit.

### Csepeli strand

A fürdő bevételeinél az előző év számaival kalkuláltunk. A belépőjegy bevétel növekedésére 2018. évben számítunk a fejlesztéseknek köszönhetően, de figyelembe vesszük az alkalmazott nyugdíjas és nagycsaládos kedvezményeket is. Ugyanakkor a kedvező időjárás, továbbá 2018. évben szervezendő rendezvények forgalomnövelő hatása hozhat pozitív eltérést.

A fürdő műszaki munkálatainál a feltétlenül szükséges beavatkozásokkal és a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzat Képviselő Testület 50/2017.(II.23.) Kt. határozata alapján elfogadott 200.000eFt tagi kölcsönrel is számoltunk. A műszaki munkálatok esetében a költségek, - melyek a beruházás kategóriába esnek - a Budapesti Gyógyfürdő Zrt. irányában fizetendő bérleti díjból kompenzálásra kerülnek.

A bérköltségek területén – főrekedve a főállású, állományban lévő munkatársak létszámának szükséges növelésére – emelkedés mutatkozik, melyet a megbízásos munkaerő alkalmazásával igyekszünk csökkenteni.

### Vendéglátó-ipari tevékenység

A Sport Szabadidő és Rendezvény Központ folyamatos fejlesztésének köszönhetően tervezünk a korábbi évek nagy létszámú céges rendezvényeire és azok számának bővülésére, ennek kapcsán bevétel növekedésre számítunk.

### Társasház-kezelés

A Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. által kezelt társasházak:

Megnevezés	piaci alapon kezelt	tulajdonosi alapon kezelt	összesen
társasház (db)	51	31	82
lakás (db)	3.691	248	3.939

A kezelési költség emelését az elmúlt években a társasházak folyamatosan leszavazták. Ebben az évben újra pozícionáljuk magunkat a piacon, és gazdaságossági számításokat is végzünk a közös költség emelési igény alátámasztása érdekében.

#### Ügyfélszolgálati iroda

Az ügyfélszolgálati iroda minden cég életében meghatározó jelentőségű, hiszen az ügyfelek az itt szerzett élményekből, tapasztalatokból ítélik meg az egész Társaságot.

#### Egyéb marketing kiadások

A Társaság igyekszik minden bevételnövelő ötletet, lehetőséget megragadni és alkalmazni. Ebben jelentős szerepet foglal el a médiában való megjelenés.

Az informatikai fejlesztések 2018-ban a feladatok ellátásához szükséges mértékben folytatódnak.

A Társaság az Önkormányzat megbízásából végzett 2018. évi feladatait 2.401.113 önkormányzati bevételből (saját és közvetített szolgáltatások nettó árbevétele és az egyéb bevételként könyvelt működési támogatás) kívánja megvalósítani. Egyéb bevételek tervezett összege 160.283eFt. A közfoglalkoztatáshoz kapcsolódóan a költségvetéstől érkező tervezett támogatás 12.490eFt, az NRSZH által tervezett támogatás 79.100eFt. A Tankerületi Közintézményi feladatokat ellátó Önkormányzat által folyósítandó bevétel 63.600eFt.

A saját tevékenységekhez kapcsolódó bevételek összege 438.670eFt, amelyben továbbra is a legnagyobb súllyal a Csepeli Piac 180.009eFt-os, valamint a Csepeli strand 167.820eFt-os tervezett bevétele szerepel.

Az üzleti terv a Társaság 2018. évi működését várhatóan 36eFt adózás előtti eredménnyel biztosítja (mellékletek).



Mellékletek a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. 2018. évi üzleti tervéhez

**II. a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. 2018.évi üzleti terve számokban**

1. számú melléklet

Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. 2018. év	
Költségterv	
Megnevezés	Összeg (eFt)
Anyagköltség	279 460
Igénybevett szolgáltatás	239 077
Egyéb költség	28 581
Béreköltség	1 356 774
Személyi jellegű ráfordítás	99 907
Bérfárulék	278 177
Értékcsökkenés	93 212
Egyéb ráfordítások	36 086
Közvetített szolgáltatások	483 268
<b>Költségek összesen</b>	<b>2 894 542</b>
<b>Bevételek összesen</b>	<b>2 900 129</b>
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>5 587</b>
<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>5 551</b>
<b>Adózott eredmény</b>	<b>36</b>

Ebből saját tevékenységre vonatkozó eredményvilevezetés

Megnevezés	Összesen (e Ft)
<b>Költségek</b>	<b>431 836</b>
Anyagktg.	87 115
Szolgáltatások	144 399
Egyéb ktg.	2 256
Bérktg.	130 643
Szem.jellegű	8 210
Járulék	23 231
Értékcsökkenés	35 982
<b>Ráfordítások</b>	<b>34 566</b>
Anyagjellegű	2 700
Egyéb ráfordítás	31 866
Pénzügyi ráfordítás	
<b>Bevételek</b>	<b>438 670</b>
Árbevétel	433 170
Egyéb bevétel	5 500
Pénzügyi bevétel	-
<b>Adózott eredmény</b>	<b>- 27 732</b>



## 2. számú melléklet

<b>Bevételi terv</b>		
Önkormányzati tevékenységhez kapcsolódó bevételek		Összeg (eFt)
Elszámolási tábla	Megnevezés	
POHI 1/a tábla	Szociális bérletások működési támogatása	124 062
POHI 1/a tábla	Piaci bérletások működési támogatása	241
POHI 1/b tábla	Nem lakáscéljára szolgáló helyiség működési támogatása	100 260
POHI 4.tábla	Közterület-hasznosítási működési támogatás	4 228
POHI 7.tábla	Parkfenntartás működési támogatás	532 156
POHI 7.tábla	Hulladékszállítás működési támogatás	147 338
POHI 7.tábla	Városüzemeltetés működési támogatás	54 674
POHI 7.tábla	Közutak, hidak fennt. Működési támogatás	196 872
POHI 8.tábla	Beruházási feladatok	26 082
POHI 11.tábla	Pályázati tevékenység működési támogatás	2 425
POHI 12.tábla	GSZI karbantartási feladatok működési támogatás	123 262
POHI. 13.tábla	Intézmények működési támogatása	82 553
POHI. 15.tábla	Oktatási Intézmények működési támogatása	285 413
POHI. 16.tábla	Megvált. mk.képességűek fogl. működési kiadásai	23 433
	<b>Működési kiadás összesen:</b>	<b>1 702 999</b>
<b>Szolgáltatások (nettó árbevétel)-részletezést lsd.külön táblázatban</b>		
		<b>Összeg (eFt)</b>
POHI 1/c tábla	II. Rákóczi F.u. 97-105 nem szociális bérletások kezelési díj	6 570
POHI 1/c tábla	II. Rákóczi F.u. 97-105 nem szociális bérletások takarítási,gondnoki díja	3 804
POHI 1/d tábla	II. Rákóczi F.u. 99-95 nem szociális bérletások kezelési díj	870
POHI 1/d tábla	II. Rákóczi F.u. 93-95 nem szociális bérletások takarítási,gondnoki díja	3 676
POHI 3. tábla	Elidegenített ingatlanok hitelállomány után elszámolt bevétel	2 837
POHI 3. tábla	Elidegenített ingatlanok 1% forg. érték után elszámolt bevétel	5 562
	Egyéb szolgáltatás összesen	23 319
POHI 1/a tábla	Szociális bérletások	56 047
POHI 1/b tábla	Nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása	73 942
POHI 1/c tábla	II. Rákóczi F.u.97-105 nem szoc.bérletások	29 531
POHI 1/d tábla	II. Rákóczi F.u.93-95. nem szoc.bérletások	20 622
POHI 3. tábla	Elidegenített ingatlanok kiadásai	2 175
POHI 7. tábla	Parkfenntartás	57 207
POHI 7. tábla	Hulladékszállítás	50 394
POHI 7. tábla	Városüzemeltetés	9 448
POHI 7. tábla	Közutak,hidak fenntartása	24 882
POHI 8. tábla	Beruházási feladatok	2 874
POHI 11. tábla	Pályázati tevékenység	236
POHI 12. tábla	GSZI karbantartás	5 323
POHI 13. tábla	Intézmények közv. szolgáltatása	38 436
POHI 15. tábla	Oktatási intézmények	46 522
POHI 16. tábla	Megváltozott munkaképességűek	2 029
	Közvetített szolgáltatás összesen	419 668
	<b>Szolgáltatások összesen</b>	<b>442 987</b>
<b>Önkormányzati bevétel összesen</b>		<b>2 145 986</b>
POHI 14. tábla	Közfoglalkoztatással kapcsolatos elszámolás	12 490
POHI	Tankerületi közintézmény bevétel	63 600
	Egyéb bevétel	160 283
Kormányhivatal	Megváltozott munkaképességűek támogatása	79 100
<b>Egyéb bevétel összesen</b>		<b>315 473</b>

Saját tevékenység bevétel	
Csepeli piac árbevétele	180 009
Csepeli Strand árbevétele	167 820
Társasház közös képviselői díj	61 607
Vendéglátó tevékenység bevétele	10 253
Saját ingatlan bérleti díj, parkoló bérleti díj	1 010
Egyéb bevétel v. vállalkozási tevékenység	12 471
Kamatbevétel, egyéb bevétel	5 500
<b>Saját tevékenység bevétel összesen</b>	<b>438 670</b>

<b>Bevételek mindösszesen</b>	<b>2 900 129</b>
-------------------------------	------------------

### 3. számú melléklet

Saját tevékenység Beruházási terve		
Szervezeti egység	Beruházás megnevezése	Beruházás értéke (e Ft)
Csepeli Piac	Lift és galéria tervezés+engedélyeztetés+kivitelezés	25 000 Ft
	Kisértékű tárgyeszköz beszerzése (kézi szászám)	250 Ft
	Támrendszerek telepítése ösasztal	1 500 Ft
	Burkolati jelek újrafestése	3 000 Ft
	Hűsös csarnok légkeringető rendszer kiépítése	2 000 Ft
	Átrium felújítása	2 000 Ft
Csepeli strand	Csúszda	73 758 Ft
	Spray park	19 605 Ft
	Víz játékelemek	7 600 Ft
	Fitness park	2 999 Ft
	Központi gépház felújítás	17 985 Ft
	Lábteniszpálya	8 284 Ft
	Lábmások áthelyezése	8 061 Ft
	Élménymedence 6 db akna	6 028 Ft
	Strandröplabdapálya	5 155 Ft
	Játszótér	4 427 Ft
<b>Mindösszesen</b>	<b>187 652 Ft</b>	

### KIEGÉSZÍTŐ TÁBLÁZAT

Költségvetésben szereplő bevételek	
Közvetített szolgáltatások nettó árbevétele a Csepeli Városgazda Zrt-nél	419 668
Szolgáltatások kiadásainak összesen összege	23 319
Szolgáltatások ÁFA értéke	92 427
Egyéb Önkormányzat által fizetendő átmenő tételek	162 700
Szolgáltatások Dologi kiadásainak összege az Önkormányzatnál	<b>698 114</b>
Működési kiadás összesen:	<b>1 702 999</b>
<b>Költségvetésben szereplő elszámolás</b>	<b>2 401 113</b>

KIVONAT

A CSEPELI VÁROSGAZDA KÖZHASZNÚ NONPROFIT ZRT.  
FELÜGYELŐBIZOTTSÁGÁNAK JEGYZŐKÖNYVÉBŐL

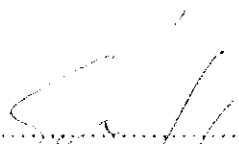
**Készült:** 2018. április 19. én.


**12/2018 sz. határozat (2018.04.19.)**

A Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. Felügyelőbizottsága elfogadta a Zrt. 2018. évi üzleti tervét.


3 IGFENNEI EGYHANGÚ

k.m.f.

  
.....  
Samina Gábor  
felügyelőbizottság elnöke

  
.....  
Papp Gabriella  
jegyzőkönyvvezető

A jegyzőkönyvet hitelesíti:

  
.....  
Dr. Szabó József  
felügyelőbizottsági tag