



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

CSEPELI VÁROSGAZDA
KÖZHASZNÚ NONPROFIT ZRT.
VEZÉRIGAZGATÓ

JAVASLAT

a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.
2019. 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:

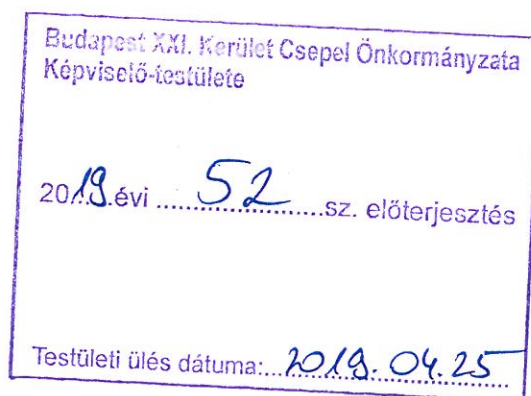
egyeztető lap szerint

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

a Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Szeles Gábor
jegyző



Az előterjesztés leadva:

2019. április 16.

Testületi ülés időpontja:

2019. április 25.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. megtárgyalásra és elfogadásra benyújtja a 2019. évi költségvetési tervvel egységes szerkezetbe foglalt üzleti tervének szöveges indoklását, valamint a számszaki kimutatását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a 2019. évre vonatkozó üzleti tervet és a melléleteket érdemben tárgyalja meg és fogadja el.

Budapest, 2019. április 16.



Trefán László
vezérigazgató

Melléklet:

1. a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. 2019. évi üzleti terve
2. FEB jegyzőkönyv kivonat
3. egyeztető lap

Határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. 2019. évi üzleti tervét a jelen előterjesztés 1. számú mellékletében foglalt tartalommal elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Borbély Lénárd, polgármester

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

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

**A Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.
2019. 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, bérlet 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
- 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
5310 Postai tevékenység (Egyetemes Kötelezettséggel)
5320 Egyéb postai, futárpostai tevékenység
8230 Konferencia, Kereskedelmi Bemutató Szervezése

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 az üzemeltetési, fenntartási 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 2019. vonatkozásában, amely beépítésre került az Önkormányzat 2/2019.(III.06.) költségvetési rendeletébe.

A Társaság a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 12. §-a 3.) bekezdése értelmében – könyvvizetésében – 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 **754.400.000,- Ft**, azaz Hétszázötvennégymilliónégyszázezer forint.

7. A 2019. 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 2019. évi költségvetéshez szükséges terv javaslatot. A táblázatok a 2019. 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: Az üres lakás ingatlanok 59%-a nem bérbe adható, az állapota, illetve a komfortfokozata miatt, ezért a szociális bérlakások kiadásából a tavalyi évhez képest a bevételek csökkenése várható. A közüzemidíj-bevételek ezzel párhuzamosan csökkennek. 2017. év végén és 2018. év nyarán 2 esetben került kiírásra piaci alapú lakáspályázat, ennek eredményeként nőtt a piaci áron bérbe adott lakások száma és az ebből elért árbevétel. Emiatt a lakbérbevétel tekintetében ebben a kategóriában a 2019. évben további emelkedésre számítunk.

A szociális alapú lakásbérleti díjak rendszerének 2011. évi több lépcsős átalakításának eredményeként sávós lakbérrendszer került kidolgozásra, ahol a fizetendő díj a bérlők jövedelmi helyzetéhez igazodik. Ebben a kategóriában 2019-re újabb díjváltozást nem terveztünk.

Kezelt szociális bérlakások száma 1270 db, összesen 59987 m², melyből bérbe adott 1132 db, összesen 56790 m². (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 2019. évben a lakások elidegenítése miatt a meglévő szociális bérlakások száma jelentősen már nem fog csökkeni. A benyújtott kérelmek alapján kb. 18-20 db bérlakás elidegenítése várható.

2019. évben várhatóan nő a piaci áron bérbeadható lakásaink száma- az év első hónapjaiban kiírásra kerülő pályázat miatt.

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

I. ütem, 73 db lakás, összesen 4793 m², melyből bérbe adott 71 db, összesen 4736 m².

II. ütem, 43 db lakás, összesen 2951 m², melyből bérbe adott 41 db, összesen 2851 m².

Közköztatási intézményekben található szolgálati lakások száma 7 db, összesen 378 m², melyből bérbe adott 2 db, összesen 113 m².

Bérleti jogviszony 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 71,8 %.

2018. évben a legtöbb szerződések bérleti jog átadással, előbérleti jog érvényesítésével kerültek megkötésre. A még jó állapotúnak mondható helyiségek, illetve a Szent Imre téren épült pavilonok/építmények bérbeadásásra 20 darab új szerződés került megkötésre a 2018 évben.

A bérbe adott helyiségek állapota az évek alatt folyamatosan romlik. Teljesítenünk kell bérbeadói kötelezettségeinket (határoló szerkezeti elemek cseréje, nyílászárók, tetőkarbantartás, felújítás), amit bejelentések alapján kell megvalósítanunk a műszaki osztály véleményét követően. A fennmaradt üres ingatlan állomány megfelelő anyagi ráfordítással bérbe adhatóvá tehető, de vannak olyan helyiségek, amelyek az elhelyezkedésük (alagsor, légópince,) miatt bérbe nem adhatóak, ezért 2019. évre hasznosításukból bevétel nem várható.

A 2019. évben 6 darab kijelölt helyiség kerül felújítása, amelyeket pályázat útján fogunk bérbe adni, ezért az üzlethelyiségek bérbeadásából származó bevételek növekedése várható.

Kezelt nem lakás céljára szolgáló helyiségek száma: 397 db, összesen 59 366 m², melyből bérbe adott 285 db összesen 46 126 m².

Kezelt területek száma 95 db, összesen 99 311 m², melyből bérbe adott 71 db, összesen 53 445 m².

Kezelt parkolók száma 53 db, melyből bérbe adott 46 db.

A Rákóczi kert, Sport Szabadidő és Rendezvény Központ és Tanuszoda bevételeinek tervezése a 2018. évi tény adatok és az érvényes szerződések alapján történt.

A megváltozott munkaképességű munkavállalók foglalkoztatásából származó bevétel a jelenleg érvényben lévő szerződés és a 2018. évi tény adatok alapján lett meghatározva.

A közintézmények bevétele tervezésénél az érvényben lévő szerződések és a 2018. évi tény adatok figyelembe vételével történt.

KIADÁSOK

A 2018. évben az önkormányzat jóváhagyásával és támogatásával tovább növekedett a gépparkunk állománya. Nagy teljesítményű gépekkel és szerszámokkal bővültünk, ezért a kiadási oldalon az üzemanyag, karbantartási költségek és egyéb szolgáltatásaink tekintetében a 2018. évi tény adatok alapján terveztük meg az előirányzatok.

A kötelező feladatok és az évközi plusz feladatok 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. 2018. évben az Önkormányzat támogatásával bérfejlesztést hajtott végre. A tervezés során a 2018. évi tény adatok figyelembe vételével került meghatározásra a bér-személyi jellegű kifizetések és a hozzá tartozó járulékok.

Az általános igazgatási költség tervezése során a 2018. évi tényadatokkal számoltunk.

2019. évben folytatjuk az informatikai fejlesztéseket, ezért az értékcsökkenés továbbra is emelkedést mutat. Az értékcsökkenés várható költsége 20.286 e Ft.

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 e Ft költséget jelent.

Közös költség tekintetében emelést nem terveztünk 2019-re. Várhatóan a lakás eladások miatti csökkenést kompenzálja az évi közgyűléseken meghatározott közös költség díj emelkedése.

A közüzemi költségek tervezése a 2018. évi tény adatok figyelembe vételével történt.

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 előregedő ingatlan állomány miatt a javító és karbantartó feladatok költségeinek növekedése várható.

A Rákóczi tömb 127 albetétes épület 2019. évre tervezett karbantartási költségei:

Karbantartás 2019. évi		Prioritás: 1
Lakás Rákóczi tömb I.- II. ütem		
Megnevezés	bruttó	Indoklás
Rákóczi tömb	10 038 000 Ft	Két épület közötti mellvéd fal-, gyaloghidak-, épület körüli lábazati elemek felújítása
Rákóczi tömb	6 796 000 Ft	Épület együttes területén található parkoló felújítása
Rákóczi tömb	1 262 000 Ft	Épület együttes területén található kamera rendszer felújítása
Rákóczi tömb	1 500 000 Ft	Épület együttes területén található játszótér felújítása
ÖSSZESEN:	19 596 000 Ft	
1/c tábla I. ütemre elszámolt		11 703 000 Ft
1/d tábla II. ütemre elszámolt		7 893 000 Ft
ÖSSZESEN:		19 596 000 Ft

Szociális lakások és nyugdíjas ház karbantartási költségei (1/a tábla)

Nem lakás célú helyiségek karbantartásánál terveztük meg a Szent Imre téri üzletsor karbantartási költségeit (bruttó: 5.500eFt, melyből a klímakarbantartás 1.400eFt), ebben az esetben tény adatokkal nem rendelkezünk, így a karbantartási költségek tervezésénél az óvatosság elvét alkalmaztuk. (1/b tábla).

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

2019-ben folytatódik az általában jelentkező karbantartási munkákon kívül a lejárt vízőrák cseréje, illetve mellékvízmérő-óra kiépítésének költsége.

Parkoló, garázs fenntartási munkák

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

Rákóczi kert (Rákóczi tér 34.)

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy döntött, hogy a tulajdonában lévő Rákóczi Kert Civil és Közösségi Ház (1212 Budapest, Rákóczi tér 34.) működtetését 2018. október 31. napjával a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. feladatai közül elvonta. A Zrt. 2018. november 1. napjától a Rákóczi Kertben parkgondozási, zöldterület fenntartási feladatokat, valamint karbantartási feladatokat lát el, továbbá üzemelteti a létesítendő büfét. A 2019. évi költségvetés tervezésnél a fentiek figyelembe vételével nem szerepel bevétel és a kiadások esetében a közüzemi költségeket sem a Zrt. tervezi.

Sport Szabadidő és Rendezvény Központ (SSZRK) (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 másik ok, hogy a műfüves pályát sötétedés után használók igénylik a pálya megvilágítását, ezért felszámolunk ugyan világítási díjat, de az a tényleges fogyasztási költséget nem fedezi. 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 közül egyre többen élnek az ottani zuhanyzási lehetőséggel. Remélve, hogy látogatóink száma tovább növekedik, a közüzemi költségeket is a megnövekedett fogyasztáshoz terveztük.

Az intézményben (SSZRK) jövőre is szükség lesz tisztasági festésre, ez ÁNTSZ előírás alapján kötelező a konyhában és szálláshelyeken.

Hollandi út 18 (Tábor)

A költségek tervezése a 2018. évi tény adatok alapján történt.

Tanuszoda

A nyári leállás idején szükség lesz különféle karbantartási munkálatokra, amely tervezett költsége 2.500eFt.

Itt kerül megtervezésre az óvodások uszodába szállításának költsége, melynek tervezett előirányzata: 5.000eFt.

A tanuszoda működési kiadásai a bér-és személyi jellegű kifizetéseknél megemelkedett, mert 2018. évben Önkormányzati kérésre növeltük az úszómesterek számát.

Oktatási intézmények

Óvodák:

2019. évben az óvodai karbantartási és üzemeltetési feladatok dologi kiadásai jelentősen megemelkedtek. Ennek összesítését az alábbi táblázat tartalmazza

Karbantartás, üzemeltetés 2019. évi terve	Prioritás: 1
12. tábla Óvodai intézmények	
Megnevezés	bruttó
Villámvédelem/ érintésvédelem 24 tagóvoda	14 200 000 Ft
Óvodai játszóeszközök szabványosítása	2 800 000 Ft
Egyéb jellegű karbantartás és üzemeltetési feladatok	20 559 000 Ft
ÖSSZESEN:	37 559 000 Ft

2019. évben elengedhetetlen a 24 tagóvoda villámvédelmi és érintésvédelmi felülvizsgálata.

A karbantartási táblában az egyéb jellegű karbantartási munkák oszlopa a NÉBIH által előírt jogszabályi megfelelőségek, előírások betartásához elvégzendő munkák előzetes költség kalkulációját tartalmazza pl. rozsdamentes pultok, csepegtetőtálca stb. beszerzése.

2019. évben folytatjuk az óvodai játszóeszközök felülvizsgálatát, szabványosítását.

Az óvodák karbantartási és üzemeltetési **alvállalkozói** szerződésinél a 2018. évi tény adatok figyelembe vételével, egy 20%-os emeléssel számoltunk a tervezés során.

Közüntézmények:

2017. január 01-jével megalakultak a Tankerületi Igazgatóságok, 2017. szeptember 01-jével megváltozott az előzetesen megkötött szerződés feltételei és az ezzel kapcsolatosan megváltoztak a közintézmények üzemeltetési, fenntartási és karbantartási költségei. A tervezés a megmaradt feladatokra vonatkozóan a 2018. évi tény adatok alapján történt.

2017. november 01-jével vagyonkezelésünkbe került a Fodor József Középiskola épületének üzemeltetési feladatai. A működésének feltételeihez 2019. évben 1 fő portás felvétele szükséges. (15/a tábla)

2017. július 01-jétől feladatunk kiegészült a Nagy Imre Általános Iskola és Művelődési Központ teljes épületének üzemeltetési feladataival. (15/b Tábla)

2019. évre külön került tervezésre a Közföldművelvények konyhai üzemeltetési feladatainak tervezése, mely során megemelkedtek a konyhai eszközök beszerzésének költségei. (15/c tábla)

FENNTARTÁSI MUNKÁLATOK

Zöldfelület-fenntartási munkálatok

Ahogy 2018. évben, 2019. évben is saját fizikai munkavállalói állomány és a géppark bővítésével, illetve a közfoglalkoztatott munkavállalókkal kívánjuk elvégezni saját hatáskörben a főbb parkfenntartási és műszaki-karbantartási feladatokat külső vállalkozó bevonása nélkül. A növényvédelmi feladatok speciális személyi és műszaki igénye miatt a szükséges munkálatokra vállalkozót bízunk meg.

Az elmúlt években folyamatosan szépültek területünk parkjai. A tavalyi évben is nagy feladat volt a Béke tér, Daru domb és a Szent Imre tér fenntartása. Az idei évben a felújított Rákóczi kert és az Iskola téri KRESZ park fenntartása is kiemelt feladataink közé fog tartozni. Tekintettel az intenzív fenntartást igénylő területek gyors növekedésére indokolt, hogy minden ilyen helyszínen biztosítani tudjuk a megfelelő kertészeti szakemberek létszámát, a szükséges parkfenntartási szakfeladatok elvégzése céljából. Tervek között szerepel a fűnyírási körök gyakoriságának emelése. Ezért javasoljuk további fűnyíró traktorok beszerzését, valamint ezzel összefüggésben fűnyírótraktor kezelők és kézi kaszások felvételét. Parkfenntartási csoportban szükséges létszámfejlesztés : 2 fő kertész szakmunkás, 2 fő gépkezelő (fűnyíró gép kezelő) és 3 fő gépkezelő (gépi kaszás).

A parkok és óvodák automata öntözőrendszereinek üzemeltetéséhez és szervizeléséhez 1 fő öntözőrendszer szerelő szakember felvétele szükséges. Az alkatrészek rongálódása és meghibásodása miatt 500eFt anyagköltséget is tervezünk.

A jövő évben tervezünk új fűnyíró gépek beszerzését, régi gépek cseréje és a nagyobb hatékonyság érdekében.

Az ágdarálót vontató teherautónk cseréjét is tervezzük billenőplatformra, egyrészt a gépjármű műszaki állapota, másrészt az apríték lepakolásának meggyorsítása érdekében.

A külterjes területek kaszálása miatt esedékessé vált egy új szárzúzó adapter vásárlása a régi elhasznált, javíthatatlan helyett.

A jelenleg használatban lévő darálógéppel a két kosaras gép által termelt gallymennyiséget sem tudjuk „napra készen” lemaradások nélkül ledarálni. Folyamatosan nő a lakossági gallydarálási igények száma, illetve erre gépre hárul a cserjemeteszések alkalmával keletkezett gallyak jelentős részének ledarálása is. Mindez összességében egy nagyobb teljesítményű darálógép beszerzését teszi szükségessé.

A személy- és teherszállítási feladatok ellátására és a munkahatékonyság növelésére szükség van két 6 személyes, billenő platós kisteherautó beszerzésére.

A parkfelújítási és parképítési munkákhoz szükséges egy AVANT típusú többfunkciós földmunkagép beszerzése. Ezzel a géppel kívánjuk a fakivágások után talajban maradó tuskók visszamaradását is megoldani. Így a gépet egész évben ki tudjuk használni.

A közterület karbantartási feladatok ellátásához a gépjárműpark bővítése szükséges, mivel egy személygépkocsi selejtezésre került, egy kezd használhatatlanná válni, továbbá egy másik gépjármű és két kisteherautó szintén rossz állapotban van.

A faipari osztály részére 2019. évben egy bobcat munkagép vásárlását tervezzük, mert az ott végzett munkálatokhoz gépet bérlünk és a munkagépek bérelésének költsége a munkagép vásárlásával megterülne.

A beszerzésekre vonatkozó összesítését az alábbi táblázat tartalmazza:

Szervezeti egység	Beruházás megnevezése	Beruházás értéke	ÉCS költségvetésben tervezett
Faipari osztály 7. tábla parkfenntartás	Bobcat vásárlása	5 000 000 Ft	1 000 000 Ft
Zöldterület-fenntartási (fasorfenntartás) osztály 7. tábla Parkfenntartás	Billenő platós kisteherautó vonóhoroggal 3 személyes	8 000 000 Ft	1 600 000 Ft
	Zero turn típusú fűnyíró traktor	7 000 000 Ft	1 400 000 Ft
	Husqvarna rider típusú fűnyíró traktor	4 000 000 Ft	800 000 Ft
	Szárzúzó adapter fűnyíró traktorhoz	1 500 000 Ft	300 000 Ft
	Gallydaráló	11 500 000 Ft	2 300 000 Ft
	Avant 635 alapgép, általános kanállal és tuskómaró adapterrel	11 500 000 Ft	2 300 000 Ft
	Kertészeti kisgépek (fűkasza, benzines fűnyíró, ágvágó, motor fűrész)	2 680 000 Ft	536 000 Ft
Közterület karbantartás 7. tábla parkfenntartás	Billenő platós kisteherautó	6 500 000 Ft	1 300 000 Ft
	2 személyes rakteres személygépkocsi	2 500 000 Ft	500 000 Ft
Mindösszesen (költségvetésben szereplő)		60 180 000 Ft	12 036 000 Ft

2018. évben jelentősen megemelkedett a parkfenntartási kiadások működési támogatása ennek oka személyi állomány bővülése és munkabéreinek emelkedése, ennek figyelembe vételével került megtervezésre 2019. 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 itt kerülnek tervezésre.

Főbb parkfenntartási feladatok:

- Kaszálás gyűjtéssel-szállítással, sövény- és cserje metszések, ifjítások, cserjealj kapálás, takarítás.
- Virágágyások gyomlálása, kapálása, elvirágzott részek leszedése, öntözése.
- Fialat fák tányérozása, öntözése.
- Gyöngykavicságak sarabolása, vegyszeres gyomirtása, kapálása.
- Parki fák gallyazása, vadhajításainak levágása, sarjazás.
- Ősszel kétszeri lombgyűjtés, illetve tavaszi pázsittakarítás.
- Télén hó- és síkosság mentesítés.

Főbb naturáliák: parkterületek mindösszesen ~2.400.000 m². Fialat fák fenntartása ~ 1500 db (időjárás szerint), 1200 m² egynyári virágágyás, muskátli öntözése, tápozása, fenntartása.

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

2019. évre javasolt keretösszegek: vízdíj: **6.000eFt**, növényvédelem: **5.000eFt**

Fasorfenntartás

A fasori munkák a kerületben található parkfák és fasori fák gondozásából állnak. Folyamatosan végrehajtjuk a hatóság által hozott fakivágási határozatokban foglalt feladatokat, a lakossági-, önkormányzati-, tisztségviselői- és képviselői kéréseket, valamint balesetveszély elhárítási munkákat. A 2019. 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 munkagépjünk számára már magas fák miatt), melyet nem tudunk a saját erőforrásainkkal megoldani.

Szent Imre tér fenntartási munkálatai

A parképítés fenntartási munkálataiba 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 m² 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.

2019. évben az előző évhez hasonlóan saját hatáskörben látjuk el a feladatokat.

Egynyári és évelő növények beszerzése, telepítése

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

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

2019. évre a tervezett keretösszeg **5.000eFt.**

Szökőkutak karbantartása

Saját hatáskörben végezzük a szökőkutak karbantartását.

Csepeli Virágosítás

Kerületünkben a következő évben is folytatni kívánjuk a virágosítási kezdeményezést, mely során a lakosságot be lehet vonni a közös munkába, a kerület szépítésébe. Ennek köszönhetően a lakótelepi és a családi házas övezetek, és a városkép folyamatosan szépül.

2019. évre javasolt összeg: **3.600eFt**

Ősz Cserjeültetési Program

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

2019. évre javasolt keretösszeg: **3.000eFt.**

Komposztálási program

Az eddigi sikeres programok alapján immár 3 év eredményére alapozva 100 db kb. 600 literes komposztláda kerül kiosztásra társasházak és kertes házak részére. 2019. évre javasolt keretösszeg: **2.499eFt.**

„Csepel-szigeti Rózsaszigetek” program

2019. évben folytatnánk a 216. évben a Görgy téren elkezdett rózsatelepítési programot, lakóközösséggel közösen kialakított helyen és fűszámban 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 2019. évre: **1.500eFt.**

Gyümölcsfa program

Folytatnánk a 2018. évben elkezdett gyümölcsfa programot és 2019. évben is 500 db gyümölcsfa oltvánnyal tervezzük támogatni a kiskerti gyümölcstermesztést. 2019. évre javasolt keretösszeg: **1.999eFt.**

Jégpálya

2019-2020. évi téli időszakban is szeretnénk megépíteni az ideiglenes műjégpályát. A 2018. évi tényadatok alapján 2019. évre javasolt összeg: **25.000eFt.**

Egyéb feladat:

Fapótlás

Figyelembe véve a lakosság várható faültetési igényét, valamint a fakivágási határozatokban foglalt fapótlási munkára vonatkozó kötelezettség teljesítését, erre a szakfeladatra **15.000eFt terveztünk a Környezetvédelmi alap terhére.**

Hulladékszállítás

A hulladékkezelési osztály munkája folyamatosan nő. Ennek oka a lakosság által illegálisan kihelyezett nagymennyiségű hulladék elszállítása, ami hónapról - hónapra növekszik. Ehhez még hozzáadódik a szintén illegálisan kihelyezett bútorok nagy mennyisége, ami a lomtalanítás óta gyakorlatilag folyamatosan tart. Mivel a kihelyezett hulladékot napi szinten elszállítjuk, így a területben lakók ennek következtében továbbra is kipakolják a számukra szükségtelenné vált háztartási berendezéseket, eszközöket stb.

Az előzőkre hivatkozva a jelenlegi állományunkkal, ami 34 főből áll, ebből 7 fő sofőr, ezt a nagymennyiségű szemetet nem tudjuk összegyűjteni és elszállítani, a rendelkezésünkre álló 4 db tehergépjárművel.

A fentiekre való tekintettel a 2019. évi költségvetésben tervezésre került a hulladékszállításban dolgozók létszámának és gépparkjának növelése. Szemétgyűjtő munkakörben dolgozók számát 5 fővel, a sofőrök számát 2 fővel szeretnénk növelni és ezzel összefüggően szükséges 2 db tehergépjármű beszerzése.

A közterületről a hulladékot beszállítjuk telephelyünkre, ahol konténerekben tároljuk. A konténerek ürítését az FKF Zrt. és a közbeszerzési eljárásen nyertes cég végzi. 2019. évben hulladék szállítási feladatunkat folytatjuk a BKK szeméthulladékainak elszállításával is. Továbbá az illegális hulladék elszállítása is növeli a költségeket.

A hulladékszállítás tervezet költsége 2018. évi tény adatok alapján: **140.000eFt.**

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

Egyéb dologi kiadásra tervezett összeg: **2.000eFt.**

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, ennek figyelembevételével került megtervezésre a 2019. évi tervezett előirányzat.

Városgazdálkodási feladatok

Illemhely üzemeltetés Tervezett összeg **1 001eFt.**

Köztéri órák üzemeltetése

Határozatlan idejű, átalánydíjas szolgáltatási szerződés szerint 4 db Quartz vezérlő fő óra, 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 2019. évre is az üzemeltetés költségeinek fedezetére.

Közkifolyók üzemeltetése

Kerületünkben 50 db közkifolyó kút található, melyek üzemeltetését – szerződés alapján - a Fővárosi Vízművek Zrt. végzi. **1.600eFt.-ot** javasolunk 2019. évre.

Graffiti eltávolítás

Eltávolításukhoz szükségesek speciális vegyszerek vásárlásával és 2018. évhez hasonlóan saját emberekkel végezzük a feladatokat.

Karácsonyi díszvilágítás

A karácsonyi díszvilágításra 2019. évre javasolt összege: **9.500eFt**, a 2018.évi tény adatok alapján szükséges az előirányzat emelése.

Egyéb feladatok

Szent Imre tér, Tamariska domb, Kalózhajós játszótér, Akácfa utcai kiserdő, Daru-domb, Védgát utca, Ófalu folyamatos őrzése 9 fő parkőr foglalkoztatását igényli. 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 a városgazdálkodási feladatok között kerültek tervezésre a 2018. évi tény adatok figyelembe vételével. A javasolt összeg: **999eFt**.

Közutak és hidak üzemeltetése, fenntartása

2018. évben jelentősen megemelkedtek a közutak és hidak üzemeltetésének működési kiadásai, ennek egyik oka a bér és létszám emelkedésével magyarázható és a géppark növekedésének költségeivel. A 2019. évi tervezésnél a 2018. évi tény adatok figyelembe vételével történt.

A másik oka, hogy 2016., 2017. és 2018. évben elmaradt járdajavítások egy részének a megépítéséhez szükséges 10.000.000 Ft, aminek az elvégzését 2019. évben reálisnak tartjuk. Az építési költségbecslésünk alapján fennmaradó 28.000.000 Ft értékű járdajavítást 2020. és 2021. évben kívánjuk megvalósítani. Vállalkozó bevonásával járdajavítás magasabb kivitelezési összeggel valósulna meg.

2019. évben tervezésre került egy kotró rakodó munkagép beszerzése, mely a rakodáshoz és munkaárok ásáshoz jól használható, erős munkagép és kis helyre befér. Rendszámmal ellátva nem igényel szállítást, közúton tud közlekedni. Továbbá megtervezésre került egy felnyitható (billenős) platós erősített alvázú dupla fülkés kisteherautó.

Szervezeti egység	Beruházás megnevezése	Beruházás értéke	ÉCS költségvetésben tervezett
7. tábla útkarbantartás	Kotró rakodó munkagép	7 000 000 Ft	1 400 000 Ft
	Dupla fülkés billenő platós kisteherautó (felnyitható)	7 500 000 Ft	1 500 000 Ft
Mindösszesen (költségvetésben szereplő)		14 500 000 Ft	2 900 000 Ft

Földútjavítás

2019. évre 12 km földútjavítási munkával, több murvás parkoló és zöldterület rendezés elvégzésével számolunk. 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 feltárásra, árokásó gépet bérlünk. Ennek a bérleti díjnak tervezett költségével emeltük meg a működési támogatásunkat.

Út és Járdaburkolat javítás

Az út és járda munkálatokat 2019. egész évben saját dolgozóinkkal végezzük el a költséghatékonyabb üzemeltetés érdekében, de egyes területeken a saját hatáskörben történő építési technológia háttere nem biztosított, így vállalkozó bevonása szükséges.

2019. évben tervezett javasolt költsége: **10.000eFt.**

Szikkasztórendszerek és műtárgyak karbantartása

A szikkasztó kutak és víznyelő rácsok tisztítását vállalkozóval kívánjuk megoldani, melynek költsége 2019. évben kétszeri tisztítással **5.001eFt** kiadást jelent.

Lefolyástalan területek víztelenítése

Kerületünk nem csatornázott mély- és lefolyástalan területein összegyűlő csapadékvíz elszállítását vállalkozó teljesíti, melyre 2019. évben **5.999eFt**-ot irányoztunk elő.

Olajfogó tisztítás

2019. évben szükségessé vált az olajfogók tisztítása (útépítésekhez szükséges), 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.

Pályázatok

A feladatot folyamatosan végezzük, tervezés során a 2018. évi tényadatok kerültek beemelésre.

Közfoglalkoztatás (14. tábla)

A kerületi munkaügyi kirendeltségtől kapott információ alapján a keretek arra adnak lehetőséget, hogy a 2019. 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

2019. évben a Budapest Főváros Kormányhivatala a megváltozott munkaképességű munkavállalók rehabilitációs foglalkoztatásához nyújtható egyéni támogatására kiírt pályázaton indultunk. A pályázat útján megítélt támogatás előirányzata: **98.280eFt**

A Kormányrendelet alapján vissza nem térítendő támogatásként a megváltozott munkaképességű munkavállaló után fizetendő bérköltség, valamint a megváltozott munkaképességű személy rehabilitációs foglalkoztatásának a megváltozott munkaképességből fakadó többletköltségei finanszírozásához nyújt támogatást.

A havi támogatás-elszámolás során a tartós foglalkoztatásba sorolt megváltozott munkaképességű munkavállalók csak a jelen Támogatási Szerződésben foglalt létszámig vehetők figyelembe, a támogatás 100%-os tranzit, 90%-os tranzit és 80%-os tranzit foglalkoztatott személyre kerül megállapításra, így a tervezés során 88%-os támogatással terveztünk.

Tankerületi elszámoláshoz kapcsolódó dologi kiadások KONYHA közüzemi költségek előirányzatának tervezése:

Köznevelési intézmények 10%-os közüzemi díjak tervezése			
2019. évi terv			
Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.			
			adatok ezer Ft-ban
Megnevezés	ÁFA alap 27%	ÁFA	Összesen
Víz-csatorna díj	1 232	333	1 565
Gázenergia szolg.	945	255	1 200
Távhődíj	2 643	714	3 357
Szemétszállítás	1 533	414	1 947
Villamos energia	2 384	644	3 028
Közüzemi díjak összesen	8 737	2 360	11 097

Tankerületi elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat tervezése:

Köznevelési intézmények Tankerület várható előirányzat			
2019. évi terv			
Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.			
adatok ezer Ft-ban			
Megnevezés	ÁFA alap 27%	ÁFA	Összesen
Dologi kiadások összesen	73 918	19 958	93 876

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

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 ötven éves bérleti joggal rendelkező üzlethelyiségek tulajdonosai, valamint a Társaság tulajdonában lévő üzlethelyiségek bérlői és az őstermelői csarnok őstermelői, továbbá iparcikk árusító standjainak bérlői.

2018-es évhez képest a 2019. 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.

2019. évben a galéria üzlethelyiségei is kiadásra kerültek, így a bevételek tervezése a 2018. évi tényadatok és az újonnan megkötött szerződések figyelembe vételével történt.

A piacon dolgozó munkavállalók továbbképzését szem előtt tartva, egy fő gombaszakértő-ellenőr oktatási képzésének hozzájárulását terveztük.

Az energetikai korszerűsítés megindítása a 2015. évben elvégzett független műszaki szakértői vélemény alapján szintén indokolt 2019-es évben. Az energetikai korszerűsítés az Őstermelői csarnok világításának cseréjét jelentené, valamint légátmozgató ventilátorok beszerelését. Tervezett előirányzat: **6.400eFt**

Csepeli strand

A fürdő bevételeinél az előző év számaival kalkuláltunk. A belépőjegy bevétel növekedésére számítottunk 2019. évben a fejlesztéseknek köszönhetően, és figyelembe vesszük az alkalmazott nyugdíjas és nagycsaládos kedvezményeket is. Ugyanakkor a kedvező időjárás, továbbá 2019. évben szervezendő rendezvények forgalomnövelő hatása hozhat pozitív eltérést az előző évek bevételeihez képest.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete 2018. július 12-én megtartott rendkívüli ülésen a 274/2018.(VII.12.) Kt. határozatában döntött a Csepeli Strandfürdő szezonális, III. ütemű fejlesztéséről. A határozat szerint az alábbi fejlesztések kerülnek megvalósításra 2019. évben a tőketartalék terhére.

Csepeli Strandfürdő III. ütemű fejlesztési terve	Összeg (nettó) adatok ezer Ft-ban
Napvitorla (12 Db)	4 848
Rapid csúszda sebességmérő	5 324
Teknős vízköpő	1 170
Virágágyú	612
Főbejárat épülete	44 884
Öltöző épület (2 db)	40 611
Öltöző + raktár épület (2 db)	47 306
Mosdó épület (2 db)	48 835
Duna-parti öltözőépület	25 248
Téli üzem épülete	53 834
Bontási munkálatok	38 656
Külső, előkészítő és általános munkák	49 580
Egyéb munkák	41 092
Összesen	402 000

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

A Csepeli Strand kiadásait emeli 2019. évben az, hogy biztonsági órák emelkedése, ami 5e Ft évi többlet költséget jelent, továbbá Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő Testülete a 50/2017.(II.23.) Kt. határozatával elfogadta a 200.000eFt tagi kölcsön első évi törlesztését és kamatainak megfizetését, amely 2019. évben 30.372eFt kiadást jelent a Zrt. számára.

Vendéglátó-ipari tevékenység

A Kis-Duna büfé bevételének növekedésre számítunk a Sport Szabadidő és Rendezvény Központ folyamatos fejlesztésének köszönhetően.

2019 évben új feladat a Rákóczi Kertben épülő büfé üzemeltetése. A bevételek-kiadások költsége a Kis-Duna büfé 2018. évi tény adatainak figyelembe vételével történt.

Társasház-kezelés

A Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. által kezelt társasházak:

Megnevezés	piaci alapon kezelt	tulajdonosi alapon kezelt	összesen
társasház (db)	47	31	78
lakás (db)	3.676	248	3.924

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. A vonzóbb, hangulatosabb, igényesebb környezet kialakítása érdekében szükség van festésre, dekorációs elemek beszerzésére.

Egyéb marketing kiadások

A Társaság igyekszik minden bevételnövelő ötletet, lehetőséget megragadni és alkalmazni.

Az informatikai fejlesztések 2019-ben a feladatok ellátásához szükséges mértékben folytatódnak.

A Társaság az Önkormányzat megbízásából végzett 2019. évi feladatait 2.217.503eFt önkormányzati bevételből (saját és közvetített szolgáltatások nettó árbevétele és az egyéb bevételként könyvelt működési támogatás) kívánja megvalósítani. Egyéb bevételek tervezett összege 117.650eFt. A közfoglalkoztatáshoz kapcsolódóan a költségvetéstől érkező tervezett támogatás 12.181eFt, az NRSZH által tervezett támogatás 98.280eFt. A Tankerületi Közföldügyi feladatokat ellátó Önkormányzat által folyósítandó bevétel 73.918eFt.

A saját tevékenységekhez kapcsolódó bevételek összege 526.043eFt, amelyben továbbra is a legnagyobb súllyal a Csepeli Piac 194.258eFt-os, valamint a Csepeli strand 182.393eFt-os tervezett bevétele szerepel.

Az üzleti terv a Társaság 2019. évi működését várhatóan 70eFt adózás előtti eredménnyel biztosítja (mellékletek).

**II. a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. 2019.évi üzleti terve
számokban**

1. számú melléklet

Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. 2019. év	
Költségterv	
Megnevezés	Összeg (eFt)
Anyagköltség	254 855
Igénybevett szolgáltatás	278 657
Egyéb költség	30 127
Béreköltség	1 309 884
Személyi jellegű ráfordítás	97 859
Bérjárulék	263 964
Értékcsökkenés	117 104
Egyéb ráfordítások	102 411
Közvetített szolgáltatások	482 557
Egyéb szolgáltatások	101 548
Költségek összesen	3 038 966
Bevételek összesen	3 045 575
Adózás előtti eredmény	6 609
Adófizetési kötelezettség	6 539
Adózott eredmény	70

Ebből saját tevékenységre vonatkozó eredmény-levezetés	
Megnevezés	Összesen (e Ft)
Költségek	432 599
Anyagktg.	80 141
Szolgáltatások	132 872
Egyéb ktg.	3 220
Bérktg.	141 388
Szem.jellegű	8 707
Járulék	23 869
Értékcsökkenés	42 402
Ráfordítások	91 511
Anyagjellegű	91 511
Egyéb ráfordítás	
Pénzügyi ráfordítás	
Bevételek	483 947
Árbevétel	483 947
Egyéb bevétel	
Pénzügyi bevétel	
Adózott eredmény	- 40 163

Bevételi terv	
Önkormányzati tevékenységhez kapcsolódó bevételek	Összeg (eFt)
Megnevezés	
Szociális bérlakások működési támogatása	126 198
Piaci bérlakás működési támogatása	90
Nem lakáscéljára szolgáló helyiség működési támogatása	94 061
Parkoló-garázs működési támogatása	4 228
Parkfenntartás működési támogatása	560 387
Hulladékszállítás működési támogatása	159 444
Városüzemeltetés működési támogatása	47 373
Közutak, hidak fenntartásának működési támogatása	178 591
Beruházási feladatok működési támogatása	26 300
Pályázati tevékenység működési támogatása	2 339
GSZI karbantartási feladatok működési támogatása	121 917
Intézmények működési támogatása	87 527
Oktatási intézmények működési támogatása	275 436
Megvált. mk.képességűek fogl. működési kiadásai	23 425
Működési kiadás összesen:	1 707 316
Szolgáltatások (nettó árbevétel)-részletezést lásd külön táblázatban	Összeg (eFt)
II. Rákóczi F.u. 97-105 nem szociális bérlakás kezelési díj	6 570
II. Rákóczi F.u. 97-105 nem szociális bérlakás takarítási,gondnoki díja	3 554
II. Rákóczi F.u. 93-95 nem szociális bérlakás kezelési díj	3 870
II. Rákóczi F.u. 93-95 nem szociális bérlakás takarítási,gondnoki díja	3 553
Elidegenített ingatlanok hitelállomány után elszámolt bevétel	7 245
Elidegenített ingatlanok 1% forg. érték után elszámolt bevétel	2 838
Egyéb szolgáltatás összesen	27 630
Szociális bérlakás	53 471
Nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása	71 487
II. Rákóczi F.u.97-105 nem szoc.bérlakás	26 689
II. Rákóczi F.u.93-95. nem szoc.bérlakás	17 483
Elidegenített ingatlanok kiadásai	2 929
Parkfenntartás	54 802
Hulladékszállítás	96 063
Városüzemeltetés	11 102
Közutak,hidak fenntartása	24 882
Beruházási feladatok	2 756
GSZI karbantartás	29 574
Intézmények közv. szolgáltatása	31 785
Oktatási intézmények	57 515
Megváltozott munkaképességűek	2 019
Közvetített szolgáltatás összesen	482 557
Szolgáltatások összesen	510 187
Önkormányzati bevétel összesen	2 217 503
Közfoglalkoztatással kapcsolatos elszámolás	12 181
Egyéb bevétel	16 200
Tankerületi közintézmény bevétel	73 918
Egyéb bevétel	101 450
Megváltozott munkaképességűek támogatása	98 280
Egyéb bevétel összesen	302 029

Saját tevékenység bevétel	
Csepeli piac árbevétele	194 258
Csepeli Strand árbevétele	182 393
Társasház közös képviseleti díj	64 140
Vendéglátó tevékenység bevétele	27 500
Saját ingatlan bérleti díj, parkoló bérleti díj	1 272
Egyéb bevétel vállalkozási tevékenység	14 384
Kamatbevétel, egyéb bevétel	42 096
Saját tevékenység bevétel összesen	526 043
Bevételek mindösszesen	3 045 575

3. számú melléklet

Saját tevékenység Beruházási terve		
Szervezeti egység	Beruházás megnevezése	Beruházás értéke (e Ft)
Csepeli Piac	Piac világítás korszerűsítése	6 400 Ft
	Kisértékű tárgyi eszköz beszerzése (kézi szerszám)	500 Ft
	Energetikai korszerűsítési pályázat	30 000 Ft
Csepeli strand	Téli öltözők építése	170 000 Ft
	Nyári épület együttes átépítése	220 000 Ft
Társasházkezelés	Kisértékű tárgyi eszköz beszerzése telefon, irodai berendezés	500 Ft
Rákóczi kert büfé	Tárgyi eszközök (gépek, berendezések)	1 220 Ft
Mindösszesen		428 620 Ft

KIEGÉSZÍTŐ TÁBLÁZAT

Költségvetésben szereplő bevételek	
Közvetített szolgáltatások nettó árbevétele a Csepeli Városgazda Zrt-nél	482 557
Szolgáltatások kiadásainak összesen összege	27 630
Szolgáltatások ÁFA értéke	109 115
Egyéb Önkormányzat által fizetendő átmenő tételek	162 950
Szolgáltatások Dologi kiadásainak összege az Önkormányzatnál	782 252
Működési kiadás összesen:	1 707 316
Költségvetésben szereplő elszámolás	2 489 568

KIVONAT

**A CSEPELI VÁROSGAZDA KÖZHASZNÚ NONPROFIT ZRT.
FELÜGYELŐBIZOTTSÁGÁNAK JEGYZŐKÖNYVÉBŐL**

Készült: 2019. április 17-én.

6/2019 sz. határozat (2019.04.17.)

A Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. Felügyelőbizottsága elfogadta a Zrt. 2019. évi üzleti tervét.
3 IGENNEL EGYHANGÚ

k.m.f.


.....
Samna Gábor
felügyelőbizottság elnöke


.....
Papp Gabriella
jegyzőkönyvvezető

A jegyzőkönyvet hitelesíti:


.....
Dr. Szabó József
felügyelőbizottsági tag

EGYEZTETŐ LAP

a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.
2019. évre szóló üzleti tervének elfogadására

1. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Vincze Anikó
aljegyző

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2019. április 17.



dr. Vincze Anikó
aljegyző

2. Az előterjesztés egyeztetve: Szeder Istvánné
városgazdálkodási ágazatvezető

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2019. április 17.



Szeder Istvánné
városgazdálkodási ágazatvezető