

Hódmezővásárhelyi Működtető és Szolgáltató Nonprofit Zrt.

Üzleti terv 2022.

Hódmezővásárhely, 2021. december 9.

Hódmezővásárhelyi Működtető
és Szolgáltató Nonprofit ZRT.
Székhely: 6800 Hódmezővásárhely, Bajcsy-Zs. u. 70.
Cégjegyzékszám: Cg. 06 - 10 - 000488
Adószám: 25332959 - 2 - 06
Bankszámlaszám: 10400559-00032809-00000004
1.


Kis János
Igazgatóság elnöke


Sebők-Papp Imre
Igazgatósági tag

Tartalom

1. Bevezetés.....	3
2. A Társaság legfontosabb adatai.....	4
2.1. Alapadatok.....	4
2.2. A Társaság tevékenységének általános bemutatása	4
3. A Társaság 2022. évi üzleti terve	5
3.1. Az üzleti tervezés alapfeltevései, alapelvei, szöveges indoklás.....	5
3.2. A 2022-es évre tervezett gazdálkodás javasolt sarokszámai, tervezett önkormányzati hozzájárulások	15
4. Személyi jellegű ráfordítások várható alakulása.....	15
5. Eredményterv a társaság által ellátott tevékenységekért.....	16
6. Beruházási terv	17
7. Likviditási terv	19
8. Mérlegterv a társaság összességére vonatkozóan	20

1. Bevezetés

A Hódmezővásárhelyi Működtető és Szolgáltató Nonprofit Zrt. (továbbiakban HMSZ NP. Zrt.) 2015. szeptember 30. napján alakult a Hódmezővásárhelyi Városellátó és Foglalkoztató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (továbbiakban: Jogelőd) szétválásával (jogszabályhelyek: 69/2015. (III.06) és 198/2015 (IV. 11.) rendeletek). 2016. június 07. napjával a Társaságba beolvadt a Hódmezővásárhelyi Köztisztasági NKft., a Hód-Menza NKft., és a Hódmezővásárhely Nyugdíjas Lakópark Közhasznú NKft., valamint a Hódmezővásárhelyi Városfejlesztési Kft. A meghatározott átalakulás (beolvadás) napja: 2016. június 07. A cégbíróság 06-10-000488/22. számú végzése 2016. június 07. napján lépett hatályba. A Beolvadó Társaságok az átalakulással megszűntek, jogaik és kötelezettségeik összessége az Átvevő Társaságra, mint jogutódra szálltak át.

A HMSZ NP. Zrt. üzemeltetési és működtetési feladatokat lát el elsősorban Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata részére, így az éves költségek közül az anyagjellegű és a személyi jellegű ráfordítások dominálnak. Cég vezetés tekintetében az Igazgatóságban és a Felügyelő Bizottságban is személyi változások történtek a 2021-es évben.

Az idei évben végrehajtott változások finomítása folyamatos.

2022. évre tervezzük a következő feladatok elvégzését:

- A személyi jellegű ráfordítások csökkentésére lehetőséget biztosít a fizikai munkavállalók teljes egészére vonatkozóan a három havi munkaidőkeret bevezetése. Ennek véglegesítését 2022. április 01-ig tervezzük.
- A Vámház utcai telephelyen dolgozók munkarendjének átszervezését a 2022. év első negyedévére tervezzük megvalósítani.
- Munkafegyelem növelése céljából – munkaidő nyilvántartó rendszer elektronizálása és beléptető rendszer bevezetését tervezzük a Vámház utcai telephelyre is.
- Tervezzük a részlegek folyamatainak vizsgálatát és a meglévő szabályzatok felülvizsgálatát, szükséges szerű módosítását.
- Nyilvántartásainkat, analitikus kimutatásainkat úgy alakítjuk ki, hogy a részlegek, az azokon belüli csoportok eredményessége havonta monitoringozásra kerüljön. Célunk, hogy az eredmények ismeretében a szükséges intézkedések haladéktalanul megtörténhessenek!
- Informatikai háttér rendezése – meglévő szoftverek felülvizsgálata és legalizálása, új szoftver támogatás bevezetése (iratkezelés, üzemeltetés menedzsment, vállalat irányítási rendszer) ezekkel a lépésekkel a működés hatékonyságát kívánjuk növelni minden területen.

Jövőkép

A Hódmezővásárhelyi Működtető és Szolgáltató Nonprofit Zrt. elsődleges célja a feladatául rendelt közfeladatok megfelelő minőségű ellátása. Ezzel a céllal azonban nem elégszünk meg, magunk elé azt tűztük ki, hogy a város élhetőbb, szerethetőbb legyen évről-évre feladataink elvégzése által. Mindenkor szervezetünket a célok megvalósításához tervezzük alakítani, folyamatosan fejleszteni a munkatársainkat, folyamatainkat és eszközeink képességeit.

2. A Társaság legfontosabb adatai

2.1. Alapadatok

Cégadatok

A Társaság hivatalos elnevezése:	Hódmezővásárhelyi Működtető és Szolgáltató NZrt.
A Társaság székhelye:	6800 Hódmezővásárhely, Bajcsy-Zsilinszky u. 70.
A Társaság cégjegyzékszám:	06-10-000488
A Társaság statisztikai számjele:	25332959562957306
A Társaság adószáma:	25332959-2-06
A Társaság bankszámlaszám:	10400559-00032809-00000004
A Társaság jegyzett tőkéje:	32.010.000 Ft
A Társaság saját tőkéje:	-114.765.000 Ft
A Társaság 2020. évi mérleg főösszege:	2.078.070.000 Ft

Választott tisztségviselők

A Társaság Felügyelőbizottságának tagjai:

- Kisházi Lászlóné dr felügyelő bizottság tagja
- Dr. Hamvas Ödön felügyelő bizottság tagja
- Taba Sándorné felügyelő bizottság tagja

A Társaság Igazgatóságának tagjai:

- Kis János Tibor Igazgatóság elnöke
- Sebők-Papp Imre Igazgatósági tag
- Szabó Ferenc Igazgatósági tag
- Szabó Gábor Igazgatósági tag
- Lévainé Petkó Edit Igazgatósági tag

2.2.A Társaság tevékenységének általános bemutatása

A társaságot azért hozták létre elsődlegesen, hogy a kötelező önkormányzati feladatkörbe rendelt tevékenységek egy részét egy jól működő gazdasági társaság végezze el.

A Társaság az alábbi főbb tevékenységeket látja el:

- ingatlanüzemeltetés (Nyugdíjas Lakópark)
- piac üzemeltetés
- gépjármű üzemeltetés
- belvízvédelem
- ebrendészet
- zöldterület gondozása
- útkarbantartási tevékenység (kátyúzás, közterületek helyreállítása)

3. A Társaság 2022. évi üzleti terve

3.1. Az üzleti tervezés alapfeltevései, alapelvei, szöveges indoklás

Nyugdíjas Lakópark

A Hódmezővásárhelyi Működtető és Szolgáltató Nonprofit Zrt. Nyugdíjas Lakópark részegységének kiemelten fontos feladata -a Tulajdonos elvárásainak megfelelően- a Lakópark költségtakarékos üzemeltetésének biztosítása a 39/2020. (VI.27) önkormányzati rendelet figyelembevételével. A lakóparkban egy központi épület (részben emeletes) és huszonegy sorház (lakóépület) került építésre majdnem húsz éve a Pető Ferenc utca és a Hódtóicsatorna közötti közel két hektáros területen. Hódmezővásárhely legszebb zöldövezeti környezetében épült Nyugdíjas Lakóparkban 107 db (4640 m²) földszintes, összkomfortos lakás került kialakításra, amely a lakók saját igényeinek figyelembevételével 35 -51 m² közötti nagyságúak. A házak lakásait és környezetét úgy alakítottuk ki, hogy lakóik maximális biztonságban érezhessék magukat és maradéktalanul élvezhessék a természetből áradó harmóniát. A lakópark lakásaira **nem vonatkozik a Szociális törvény**.

Magas színvonalú, egyedi szolgáltatások, 24 órás szakápolói felügyelettel való gondoskodás, illetve állandó portaszolgálat is biztosítja a nyugalmat és biztonságot a jelenleg benn lakó 118 fő számára.

A Lakópark 100 %-os kihasználtságára törekszünk a továbbiakban is. Ennek érdekében várólistát vezetünk, ahol, jelenleg 35 főt tartunk nyilván.

A Nyugdíjas Lakópark részegység napi feladatai közé tartozik az lakópark üzemeltetése, a nyugdíjasok, illetőleg a nyugdíjkorhatárt elért személyeknek az elhelyezése, valamint életkoruknak és egészségi állapotuknak megfelelő segítése, felügyelete. Jelenleg hat fő biztosítja a 24 órás szakápolói folyamatos felügyeletet.

Időskorban már az elmúlással is kell számolnunk minden évben átlagosan 6-7 fővel. Az elmúlt évek elhunyt számainak adatairól ad tájékoztatást a lentebb látható táblázat:

2017. évben	2018. évben	2019. évben	2020. évben	2021. 1-9 hónap
8 fő	6 fő	7 fő	7 fő	6 fő

Az elhalálozások számával van összefüggésben az újra használatba adott lakások száma. Az alábbi táblázat az eladott lakások száma alapján, a befizetett egyszeri használatbavételi díjak összegét mutatja, évenkénti bontásban.

Időszak	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év	2021.1-9 hó
Lakásszám	4	8	10	6 lakás (+1 nagyobb lakásba költözés)	6 (*)
Használatbavételi díj összesen:	16.157.000,-Ft	34.389.000,-Ft	43.140.000,-Ft	25.710.000,-Ft	23.985.000,- Ft

(*) P/2 október 1-től kiadva, az N/4 és az R/2 felújításra várnak. A P/4 lakás elhalálozás miatt megüresedett.

A használatba vételi díjak szolgálatának fedezetül elsősorban a kiürült lakások felújítására, illetve a központi épület és a sorházak külső és belső részeinek felújítására, értéknövelő beruházások megvalósítására. A Nyugdíjas Lakópark rendeltetésszerű használatához szükséges építmények és infrastrukturális létesítmények-, valamint zöldterületek esetében, azok karbantartása, felújítása,

gondozása a 2022. évben fokozott figyelmet kíván. Az épületek, utak, járdák állaga folyamatosan romlik, öregszik, a fák gyökerei, illetve a talajviszonyok miatt a térkő burkolatok javítása szükséges. Szükségessé vált a csapadékvíz elvezető rendszer felülvizsgálata és eredményeként a megoldási javaslat finanszírozása *Tulajdonosi erőforrás biztosításával a befizetésre került használatbavételi díj összegéig.*

A Nyugdíjas Lakópark a tevékenységéhez, üzemeltetéshez kapcsolódó **forrást három fő részből biztosítja. A lakásbérleti és térítési díjakból, illetve az ingatlan bérbeadásból.**

Az árbevétel alakulásának befolyásoló tényezője az ingatlan bérbeadási és szállásnyújtási szolgáltatások igénybevétele, számának nagysága. 2022. évre legalább az előző év szolgáltatási szám adataival tervezünk. A lakásbérleti és térítési díjak esetében 2021-ben nem emelhettünk díjakat a díjfizetési moratórium miatt, melyet 2022. június 30. napjáig meghosszabbítottak, így nem számolunk a díjemelés jelentős hatásával.

Bevételek alakulását és tervezését az alábbi táblázat mutatja:

Besorolás	Megnevezés	Nyugdíjas Lakópark						
		2020. tény	2021.I. negyedév	2021.II. negyedév	2021.III. negyedév	2021.01.01-10.31 tény	2021. várható	2022. terv
11. Árbevétel	Parkolás	10 236	-	-	1 968	1 968	2 362	2 504
11. Árbevétel	Lakás bérletidíj	14 139 363	4 051 998	4 084 888	4 053 686	13 531 162	15 345 630	15 896 640
11. Árbevétel	Térítési díj	28 804 687	7 282 433	7 256 710	7 102 919	24 000 126	28 800 151	29 664 000
11. Árbevétel	Cateringtevékenység bevétele	23 737	-	-	-	-	-	-
11. Árbevétel	Szállásdíj árbevétele	1 338 628	235 714	754 285	1 538 570	2 751 426	3 301 712	3 499 814
11. Árbevétel	Ingatlan bérbeadás	2 801 500	258 268	443 979	816 087	1 831 411	2 197 693	2 329 555
11. Árbevétel	Ivóvíz, csat. szolg. árbevétele	2 074 403	528 323	582 077	612 980	1 913 512	2 296 214	2 433 987
11. Árbevétel	Gázenergia szolg. árbevétele	7 068 944	3 038 111	1 544 882	366 525	5 932 982	7 119 578	7 546 753
11. Árbevétel	Villamosenergia szolg. árbevétele	5 613 925	1 639 734	1 675 106	1 678 332	5 580 209	6 696 250	7 098 025
11. Árbevétel	Telefon szolgáltatás árbevétele	543 296	125 972	99 374	104 279	360 532	432 638	458 597
11. Árbevétel	Hulladékszállítás árbevétele	423 760	103 658	104 275	106 488	314 420	377 304	399 943
11. Árbevétel	Egyéb továbbszámolt szolgáltatás	514 424	32 283	7 874	474 410	522 442	626 930	664 546
11. Árbevétel	Internet szolgáltatás árbevétele	130 630	32 657	32 657	32 657	108 857	130 629	138 466
11. Árbevétel	Egyéb szolgáltatás értékesítés	123 793	16 102	23 031	15 630	59 685	71 622	75 919
12. Egyéb bevétel	Kapott kártérítések	218 600	-	-	-	-	-	-
12. Egyéb bevétel	Véglegesen felfizetési célra kapott támogatás	66 420	16 696	16 696	16 696	55 653	66 784	70 791
12. Egyéb bevétel	Kerekítési különbözet	347	44	43	35	134	161	171
	Összes árbevétel:	63 896 692	17 361 993	16 625 877	16 921 263	56 964 519	67 465 659	70 279 710

Társaságunk célja legfőképpen az, hogy a lakosok számára kulturált közösségi tereket alakítsunk ki a zöld területek gondozásával, a növényzet ápolásával, az utak és az épületek karbantartásával, ugyanakkor a nyújtható szolgáltatások minőségét folyamatosan javítsuk, valamint hatékonyan és kiszámíthatóan gazdálkodjunk. Ahhoz, hogy feladatainknak meg tudjunk felelni

2022. évben is, az üzleti tervben a következő célkitűzéseket foglalmaztuk meg:

- A Lakópark teljes kihasználtságon való működtetése, várólista naprakészen tartása.
- Területbővítési lehetőségek megvizsgálása.
- Meglévő épületek, berendezések, közösségi terek amortizációja elindult, szükségesek a kötelező felújítások, javítások elvégzése.
- A HMSZ NZrt-nél 4 fő (1 fő részlegvezető, 2 fő adminisztrátor, 1 fő karbantartó, a HVSZ ZRt-részéről 8 fő (3 fő rendész-portás, 5 fő takarító) munkavállaló biztosítja a feladat ellátását az egyszerűsített foglalkoztatottak és számla-képes felnőtt szakápolók mellett. A parkgondozási feladatokat Társaságunk városüzemeltetési részegységéhez tartozó munkavállalói végzik folyamatos jelenlétükkel. Létszámbővítést nem tervezünk.
- 2021. év 1-9 hónapjában vendégszállás szolgáltatásunkat 246 fő vette igénybe, 618 vendégéjszakára.
- A bérleti díj emelés szükségessé válhat 2022-ben a általános tervezett infláció figyelembevételével, a második félévben átlagosan 3-6%-kal a moratórium megszűnésével, rendelet módosítási javaslat elfogadásával.

ÜZLETI TERV 2022

Hódmezővásárhelyi Működtető és Szolgáltató Nonprofit Zrt
6800 Hódmezővásárhely, Bajcsy-Zsilinszky utca 70.

Díjtételek módosítási javaslata a moratórium megszűnését követően		
Megnevezés	2021. év TÉNY (nettó)	2022. év TERV (nettó)
Bérleti díj (39/2020.(VI.27.) önk. rendelet alapján))	276 Ft	295 Ft
Térítési díj (39/2020.(VI.27.) önk. rendelet alapján))	20 000 Ft	21 200 Ft
zárt garázs díj (4 db)	7 874 Ft	8 350 Ft
mobil garázs-hely díj (2 db)	1 969 Ft	2 210 Ft
mobil garázs-hely díj (13db)	1 575 Ft	1 670 Ft
Szállásdíj éj/fő (5apartmanban max:13 fő/éj)	4 500 Ft	5 512 Ft
Torna terem bérleti óradíj	2 200 Ft	2 500 Ft
Egyéb bérleti díj (könyvtár, imaterem, étterem, konyha bérlelése)	2 200 Ft	2 300 Ft
légtkondicionáló használat	5 000 Ft	5 000 Ft
konyhahasználat	5 000 Ft	10 000 Ft
Konyha folyamatos kiadása díj/hó	100 000 Ft	100 000 Ft
Orvosi rendelő díj/hó	20 000 Ft	20 000 Ft
Üzlet kiadása díj/hó	25 000 Ft	25 000 Ft
Mosás 5kg-os	500 Ft	1 000 Ft
Vasalás (lakásokban)	500 Ft	1 500 Ft
Vasalás (főépületben)	1 000 Ft	1 800 Ft
Takarítás (plusz igénylés alapján)	1 200 Ft	1 800 Ft

A 2021. éves adatok képezik az alapját a tervezett kiadási összegeknek. Kiadások alakulását és tervezését az alábbi táblázat mutatja:

Besorolás	Megnevezés	Nyitódíjak Lakosság						2021. várható	2022. terv
		2020. tény	2021.I. negyedév	2021.II. negyedév	2021.III. negyedév	2021.01.01-10.31. tény			
51. Ányagfelvétel	Munkaadókatól felszerezés el. eszközök	19 685	-	-	-	-	-	-	-
51. Ányagfelvétel	Áramdíj költsége	957 948	339 639	136 928	124 895	683 841	820 609	869 846	
51. Ányagfelvétel	Gázdíj költsége	1 847 418	837 237	346 333	264 974	1 659 114	1 990 937	2 110 393	
51. Ányagfelvétel	Vízdíj költsége	-	218 144	-	-	218 144	261 773	277 479	
51. Ányagfelvétel	Ausagholtség szolgáltatás	1 017 497	-	-	-	-	-	-	
51. Ányagfelvétel	Ausagholtség karbantartás	470 153	64 267	14 661	26 630	105 538	126 670	134 270	
51. Ányagfelvétel	Torna, szolg. használat közterem anyag	4 047	-	-	-	-	-	-	
51. Ányagfelvétel	Nyomaték anyag áradat	20 806	-	-	-	6 063	7 276	7 712	
51. Ányagfelvétel	Tisztítóeszköz, takarító eszközök	190 443	-	35 784	89 619	125 403	150 484	159 513	
51. Ányagfelvétel	Egyéb anyagköltség	207 988	27 618	-	-	27 618	33 142	35 130	
52. Igénybevért szolg.	Gépek berendezések bérleti díja	411 461	69 279	52 626	-	121 905	146 286	155 063	
52. Igénybevért szolg.	Ingatlanok karbantartása	55 500	-	-	-	-	-	-	
52. Igénybevért szolg.	Gép berendezések karbantartása	55 000	-	80 000	353 850	433 850	520 620	551 857	
52. Igénybevért szolg.	Egyéb karbantartás	186 000	-	-	-	-	-	-	
52. Igénybevért szolg.	Szemétszállítás	383	-	-	-	-	-	-	
52. Igénybevért szolg.	Városi és környezeti költség	3 317 126	1 751 666	1 698 703	1 912 200	5 362 569	6 435 083	6 821 188	
52. Igénybevért szolg.	Munka és vállalkozási költség	5 000	-	4 560	-	4 560	5 472	5 800	
52. Igénybevért szolg.	Mobiltelefon költség	45 484	8 155	4 922	3 147	16 224	19 469	20 637	
52. Igénybevért szolg.	Vezetékes telefon költség	9 024	-	-	-	-	-	-	
52. Igénybevért szolg.	Elő. szolgáltatások költsége	3 762 000	756 000	540 000	540 000	2 061 000	2 473 200	2 621 592	
52. Igénybevért szolg.	Információs szolgáltatás	42 000	-	-	-	-	-	-	
52. Igénybevért szolg.	Takarítás, tisztítás, fertőtlenítés költség	3 345 300	2 010 960	1 918 350	1 436 400	5 365 710	6 438 852	6 825 183	
52. Igénybevért szolg.	Internet szolgáltatás költség	128 556	38 814	39 100	37 644	127 558	153 070	162 254	
52. Igénybevért szolg.	Egyéb igénybevért szolgáltatások költsége	280 089	-	-	-	-	-	-	
53. Egyéb költség	Pénzügyi befektetési szolgáltatási díj	10 000	-	-	-	-	-	-	
54. Bérlet	Bérlődíj	24 190 754	2 897 087	3 418 919	3 389 852	10 820 913	12 985 096	15 927 600	
54. Bérlet	Megbízói díj	-	288 000	441 000	468 000	1 323 000	1 587 600	1 512 000	
54. Bérlet	Egyesített díj szolgáltatott bér	-	448 000	497 000	532 000	1 624 000	1 948 800	1 764 000	
54. Bérlet	Egyesített díj szolgáltatott bér	2 198 012	-	-	-	-	-	-	
55. Bérlet	Betegbérlet	106 114	-	-	-	-	-	-	
55. Bérlet	Munkács díj költsége	8 239	-	-	-	-	-	-	
55. Bérlet	Egyéb személyi jellegű kifizetések	4 311	2 504	1 512	967	4 983	5 980	6 338	
56. Bérlet	Sociális hozzájárulási adó	1 834 438	449 048	529 934	525 426	1 677 242	2 012 690	1 984 725	
56. Bérlet	Szociális hozzájárulási adó	171 372	43 457	51 284	50 847	162 314	194 777	206 463	
56. Bérlet	Egyesített díj szolgáltatott járuléka	332 000	70 000	71 000	78 000	240 000	288 000	305 280	
56. Bérlet	Társasági hozzájárulás	1 117	-	-	-	-	-	-	
57. ÉCS	Terv szerinti értékesítési költség	91 360	22 528	22 778	23 028	75 843	91 012	96 472	
57. ÉCS	Használati költség egy. szolgálat elv	-	51 409	108 227	78 739	238 375	286 050	303 213	
81. ELÁBÉ	Eladott (kiszármazott) szolgáltatások értéke	15 182 637	5 161 747	3 700 598	2 225 223	12 287 457	14 744 948	15 629 645	
86. Egyéb cél	Bérlők, kölcsönök, felbérlek, kassza	1 990	228	36	-	264	317	336	
86. Egyéb cél	Készletértékesítés	309	45	45	42	150	180	191	
Összes költség:		60 511 562	15 555 832	13 714 300	12 161 483	44 773 658	53 728 389	58 494 181	
Összes árbevétel:		63 896 692	17 361 993	16 625 877	16 921 263	56 964 519	67 465 659	70 279 710	
Üzemi Üzleti eredmény:		3 385 130	1 806 162	2 911 577	4 759 780	12 190 862	13 737 270	11 785 530	

ÜZLETI TERV 2022

A 2021. üzleti évben az anyagjellegű költségek jelentős részét (91%-át) a gázdíj, áram-és vízdíj költsége tette ki, míg ez 2020-ban 59,2%-a volt. 2020-ban az anyagköltségek közel 31%-át költöttük karbantartási és építőipari anyagokra, míg 2021-ben ez csak 4% volt. 2022.-ben szükségessé válik a főépületben lévő 2 kazán cseréje, illetve a felmérések szerint 24 lakásban jelent folyamatos problémát a kazánok avultsága. Tervezzük a 2022-es évben legalább 4 db kazán cseréjét 4 millió forintértékből. Az egyéb szolgáltatások tekintetében (pl. munkavédelmi szolgáltatás, tűzvédelmi készülékek ellenőrzése, érintésvédelem, tűzvédelem, villámvédelem igénybevétele) a költségek csökkentése érdekében a Tulajdonos intézményeivel közösen javasolnánk beszerezni.

Üzleti tervünkben a Nyugdíjas Lakópark tekintetében 2022. évre 70 millió forint árbevételel és a megnövekedett karbantartási igények miatt hasonló nagyságrendű kiadással számoltunk.

Városüzemeltetési részleg

A részleg feladata a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény alapján a Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város feladatkörébe utalt helyben biztosítható közfeladatok közül a település üzemeltetési tevékenység elvégzése. A részleg felelőssége a fenti közhasznú feladatok első osztályú minőségben, közmegelegedést kiváltó elvégzése a költségek minimalizálása mellett. Figyelemmel a tevékenységek sokrétűségére, indokolt a részleg tevékenységeit külön érinteni, illetve elemezni. Az egyes tevékenységeket indokolt egységben kezelni.

A Részleg Központja: Hódmezővásárhely, Vámház u. 10. szám alatti ingatlan, innen történik az üzemeltetési tevékenység feladatainak ellátása, irányítása.

GÉPJÁRMŰ ÜZEMELTETÉS

A közhasznú tevékenységeken túl a városüzemeltetési részleg feladata a Társaság gépjárműparkjának üzemeltetése. Ezen feladatok elvégzése során a részleg felelőssége kiterjed a költség optimalizálás, valamint a profitmaximalizálás elérésére. A gépjármű üzemeltetés csoport feladata a város közútjainak gépi takarítása, a város közterületein keletkező hulladékok elszállítása, illetve egyéb szállítmányozási feladatok elvégzése.

A településtisztasági tevékenységet részben az Önkormányzat, részben a társaságunk tulajdonában álló gépjárművekkel és konténerekkel végezzük. Nyilvántartásunkban 101 gépjármű szerepel, ebből 60 darab gépjárművet használunk városüzemeltetési feladatokra. A géppark jelentős része előregedett, javítási költsége magas. 2021-ben az anyag és karbantartási költségek összesen meghaladták a 46 millió forintot. A jelentős anyagár emelések figyelembevételével ezen költségek jelentős növekedése várható. A géppark felmérése alapján a beruházási tervben szereplő gépek beszerzéssel terveznénk, amennyiben a Tulajdonos biztosítana fedezetet rá.

ÚTKARBANTARTÁS

Előirányzat terhére végeznünk, végeztetnünk kell az utak és gyalogjárdák burkolataiban fellelhető kis felületű burkolathibák, kátyúk javítását, út menti padkák nyelését, téli időszakban aszfalt melegítő technológiával burkolathibák megszüntetését. Az Önkormányzat megrendelése szerint végezzük a járdákon és a kerékpárutakon az előregedésből adódó burkolatjavítási munkák kivitelezését vagy annak elősegítését, az ad hoc bejelentések és balesetveszély elhárítása mellett. Az önkormányzat illetékeseivel egyeztetve, a szükséges balesetmentesítési munkákat prioritásként kezelve. Útkarbantartási feladatainkhoz kapcsolódó megállapodás keretösszege 2021-ben bruttó 116 millió forint (nettó 91.338.583,-Ft). A bérköltségek és anyagárak várható emelkedésére való tekintettel Társaságunk a 2022-es évre bruttó 135 millió forint (nettó 107.000.000,-Ft) előirányzatot tervez. Az

útkarbantartásokkal foglalkozó csoport végez építőipari, egyéb karbantartási feladatokat is más társaságok részére. 2021.-ben ez az árbevétel meghaladta a 10 millió forintot, amivel a 2022-es évre is tervezünk. Létszámbővítést nem tervezünk a meglévő 11 fővel a feladatokat el tudjuk látni.

ÚTTISZTÍTÁS

A nyári úttisztítást 1 db Multicar és 1 db MFH típusú seprőadapterrel és víztartállyal ellátott munkagép végzi. A téli síkosságmentesítést 2 db Multicar és 2 db Mercedes munkagép végzi.

A lentebb látható táblázat ad információt a 2020.09-2021.09 időszakban elvégzett feladatok mennyiségi adatairól. 2022. évben is hasonló adatokkal tervezünk.

Időszak	Seprés (km)	Locsolás (km)	Téli úttisztítás (km)	Téli úttisztítás munkagépekkel (óra)	Téli úttisztítás felhasznált só (tonna)	Hőügyelet (nap)
Összesen 2020.09-2021.09. hó	4054,278	59,82	1226,609	378	150,71	61

Úttisztítási feladatainkhoz kapcsolódó megállapodás keretösszege 2021-ben bruttó 55 millió forint (nettó 43.307.087,-Ft). Társaságunk a 2022-es évre bruttó 60 millió forint (nettó 48.000.000,-Ft) előirányzatot tervez.

ZÖLDTERÜLET GONDOZÁSA

A városüzemeltetési feladatok jelentős részét az önkormányzat által átadott kötelező feladatok alkotják. 2021. évben mintegy 4 461 526 m² zöldterület kezelését, parkgondozási, fűnyírási munkáit végeztük ezt vesszük bázisként a 2022. évben.

Saját fűvágás (m ²) 2021.01-09.hó	Külsős fűvágás (m ²) 2021.01-09.hó	Összesen fűvágás (m ²) 2021.01-09.hó
4 461 526	847 240	5 308 766

A virágágak fenntartását, egy és kétnyáriak kiültetését, gondozását az idei évhez hasonlóan tervezzük. Az elmúlt években és az idei évben a beruházások eredményeként létesült új zöldfelületeket az idei évtől kezdődően nagyobb intenzitással kell gondozni, ezzel kapcsolatban feladat megosztási pontosítások szükségesek.

- Az idei évben átadott Tram Train útvonal kapcsán létesülő megújult közterületi részek intenzívebb fenntartása.
- Cserepes muskátli és balkonládás virágdekoráció kihelyezését tervezzük az elmúlt évek gyakorlatának megfelelően.
- Összel több ezer darab kétnyári virágot (zömmel árvácskát) tervezünk kiültetni az elmúlt évekhez hasonlóan a Kossuth térre és a belváros parkjaiba. A meglévő tulipánhagyma kiültetésével is tervezünk.

2022. évben a 2021. évet alapul véve tervezzük a bozót és aljnövényzet irtási feladatokat is.

Időszak	Bozót és aljnövényzet irtás (m ²)	Faigazítás (db)	Sövényvágás (m ²)	Tuskómarás (m ²)
Összesen 2021.01-09.hó	40 370	1 874	2 746	4

Köztisztasági tevékenység tekintetében a feladat ellátása kiterjed a közutak, kerékpárutak, járdák, lakótelepi szerviz utak, nem fizető parkolók takarítására. Hódmezővásárhely város megítélését, a lakosság közérzetét döntő mértékben befolyásolja a közterületeken lévő zöldfelületek és burkolatok állapota, köztisztasági helyzete.

A részleg feladata és felelőssége a zöldhulladék és az illegálisan lerakott hulladék begyűjtése, elszállítása, és a jogszabályoknak megfelelő lerakása, elhelyezése. A Hódmezővásárhely közterületeiről begyűjtött hulladékok mennyiségi adatairól, illetve annak költségéről ad tájékoztatást a lentebb látható táblázat 2020 egész év és 2021. 1-9 hónapra tekintettel.

2020. egész évben összesen 1290,46 tonna hulladékot szállítottunk el Hódmezővásárhely közterületeiről, míg 2021. 1-9 hónapjában már 1238,3 tonnát. 2022-ben 1600 tonna mennyiség elszállításával kalkulálunk, aminek költségét befolyásolni fogja a lerakási díj változása.

2020 évi és 2021. 01-09. hó begyűjtött hulladék			
Megnevezés	2020. év TÉNY	Lerakási díj (Ft/tonna+ÁFA)	Költség (Ft)
Lom hulladék (kg)	264810	9 775 Ft	2 588 518 Ft
Zöld hulladék FCC (kg)	503390	6 900 Ft	3 473 391 Ft
Zöld hulladék Szeged (kg)	432620	8 600 Ft	3 720 532 Ft
Törmelék (kg)	29420	394 Ft	11 591 Ft
Úttisztításból származó hulladék (kg)	29130	15 495 Ft	451 369 Ft
Papír haszonanyag (kg)	8630	0 Ft	0 Ft
Rostálatlan komposzt kiszállítás (kg)	22460	0 Ft	0 Ft
Összesen 2020. év	1290460		10 245 402 Ft
Megnevezés	2021.01-09.hó TÉNY	Lerakási díj (Ft/tonna+ÁFA)	Költség (Ft)
Lom hulladék (kg)	315940	12 000 Ft	3 791 280 Ft
Zöld hulladék (kg)	556020	6 900 Ft	3 836 538 Ft
Törmelék (kg)	25510	15 000 Ft	382 650 Ft
Úttisztításból származó hulladék (kg)	1220	16 425 Ft	20 039 Ft
Papír haszonanyag (kg)	12880	0 Ft	0 Ft
Green komposzt kiszállítás (kg)	326730	0 Ft	0 Ft
Összesen 2021.01-09. hó	1238300		8 030 507 Ft

Fontos megjegyezni, hogy a városi zöldfelületekről elszállított zöldhulladékból készített 327 tonna komposzt került hasznosításra a város melletti erdők talajerő utánpótlásához 2021-ben.

2022-ben közterületek fenntartása tárgyában az idei évnél magasabb keretösszeggel terveztünk, tekintettel arra, hogy a tevékenység erősen időjárás függő, a tervezés az előző időszak tapasztalati adatok figyelembevételével történhetett, illetve feltételeztük a hasonló nagyságrendű megbízások meglétét. A zöldterület gondozására tervezett előirányzat bruttó 269 millió forint.

MÁRTÉLYI ÜDÜLŐTERÜLET

A közhasznú tevékenységeken túl a részleg feladata a településüzemeltetés körében Mártély Üdülőterület közterületeinek üzemeltetési és karbantartási, illetve az ivóvíz és csatornázási munkálatokkal kapcsolatos közutak és járdák helyreállítási feladatok ellátása, valamint a vállalati szerződésekben vállalt tevékenységek elvégzése. Az erre irányuló szerződés keretösszege bruttó 23 millió forint, mely havi egyenlő arányban kerül kiszámlázásra átalány jelleggel. Az üdülőterület üzemeltetése magában foglalja a mólók karbantartását, táblák kihelyezését, mozgatását, strandi homok beszerzését, strand karbantartását, kirándulóhelyek, tanösvények fenntartását (festés, karbantartás, pótlás), zöldfelület karbantartását (fűvágás, fanyesés, gallyazás, aljnövényzet irtás, lombgyűjtés), illegális hulladék összegyűjtését, WC-k üzemeltetését, karbantartását, kalandpark üzemeltetését.

2022. évben a 2021. évi várható adatok alapján tervezzük azzal, hogy a tanösvény felújítása az Önkormányzat költségvetéséből fog megtörténni, így az nem szerepel a társaság költségvetésében:

EBRENDÉSZETI FELADATOK

A részleg feladata a város területén befogott ebek elszállítása, elhelyezése és gondozása a Hódmezővásárhely, Tanya 5. szám alatti ebrendészeti telepen. Az erre vonatkozó átalány jellegű szerződés éves összege bruttó 20 millió forint. (nettó 15,7 millió forint)

Ebrendészet	2020. év TÉNY	2021.1-9 hó TÉNY	2021.év várható	2022.év TERV
élve beérkező állat (db)	111	83	110	115
élve kiadott állat (db)	106	78	104	110
eutanázia (db)	5	-	-	-
elhullott állatok (db)	105	113	130	130

Terveink között szerepel, hogy szeretnénk a telepre bekerült állatok esetében ún. „örökbefogadó” programunkat folytatni, mert más városok tapasztalatai alapján a program népszerű és sikeres. Eszerint terveztük az ebrendészeti telep jövő évi működését is:

BELVÍZVÉDELMI FELADATOK ÉS KARBANTARTÁS

Az önkormányzattal kötött szerződés alapján a részleg látja el az ár- és belvízvédelmi feladatokat a város bel- és külterületén egyaránt. Feladatok részletezése: a vízvezető árkok takarítása, vízvezető szivattyútelepek folyamatos üzemeltetés és felügyelete a hordalékfogó rácsok tisztítása a zsilipek nyitása- és zárása, zárt csatornarendszerek mosatása alvállalkozó igénybevételével, valamint mindennemű csatornával kapcsolatos karbantartási feladat. A szerződés szerinti keretösszeg bruttó 80 millió forint (nettó 62. 992.126,-Ft), mely havonta azonos mértékben elosztva kiszámlázásra kerül.

Hódmezővásárhely belterületének csapadékvíz elvezetését a meglévő és újonnan tervezett csapadékvíz csatornák és vízelnyelők korszerűsítésével, folyamatos karbantartásával lehet biztosítani. A megfelelő működéséhez elengedhetetlen a nyitott és zárt szelvényű rendszerek folyamatos karbantartása. Az előző évek tapasztalatai alátámasztották, hogy a város lakóházai előtt található kapubeálló átereszeinek melyek túlnyomó részt 200-300 mm átmérőjűek, majd 60%-ka nem képes ellátni funkcióját megfelelően ezzel is gátolva a víz zavartalan elvezetését. Ezen átereszeket és a hozzájuk tartozó árkok karbantartás a lakosság feladata lenne a (Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 48/2020. (IX.11.) önkormányzati rendelete) alapján, melyet nagy többségben elhanyagolnak. Mind ezek megfigyelhetők az utak mentén található vízelnyelő rácsok és út alatti átereszek kapcsán is. Ezen átereszek telítettsége és körülményes hozzáférése tovább fokozzák a problémákat. Mind ezeken felül egyéb problémákat állít elő a 354 km hosszú csatornarendszerből kitermelt üledékek elszállítása is. A rendszer működésének alapvető feltétele az átereszek és nyílt hálózatok kapacitásának megőrzése, mivel csak ebben tudja az összegyűlemlt csapadékvizeket elvezetni. A belvízi csatornák karbantartását megfelelő szakmai vezetés mellett 28 fő betanított munkás elvégezheti. Így a kritikus helyeken az akut problémák megszüntethetőek. Hódmezővásárhely területén mintegy 10 db szivattyútelep gondoskodik a többlet csapadékvíz elvezetéséről, amit a betanított munkások kezelnek és látnak el napi 24 órás ügyeletben. Mind e mellett 10 db hordalék fogó rács is található, amik gátolják a sodrással szállított hulladékok bekerülését a zárt rendszerbe. Ezek állandó felügyelete szintén nagy törődést igényel melyek csak fokozódnak nagyobb esőzések során. Ez is alátámasztja mind azt, hogy a csatornák állagmegóvását csak is állandó karbantartással és egyes pontokon történő rekonstrukcióval lehet biztosítani. A karbantartás során fő feladatok időszakoktól függően a rézsúkezelése melyek közé tartozik a fű nád és egyéb növényzet vágása a rézsú helyreállítása talajerózió következtében, valamint a lombhullató növényzet által keletkezett zöld hulladék takarítása.

2021. évben a feladatok elvégzését megoldottuk. A megnövekedett karbantartási feladatokból adódóan 2022-re ütemezettebb, karbantartási terv alapján való feladatkezelést tervezünk alkalmazni az időszakos munkák figyelembevételével, a szerződéses keretösszeg 19%-os emelése mellett. A munkabér és anyagköltségek emelkedése indokolja az emelés mértékét 2022-re.

PIACÜZEMELTETÉS

A piacüzemeltetés során biztosítunk bérleti díjas és helypénzes szolgáltatást. A 24/2015. (XI.11) Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város önkormányzati rendeletével összhangban végezzük tevékenységünket. 2021. 1-9 hónapban az árbevétel nagyobb részét a piaci helyjegyek értékesítése adta (11.398.340,-Ft). A bérleti díjakból közel 5 millió forintos árbevétel keletkezett. Az idei évre 21 millió forint árbevétel várható 12 millió költség mellett. 2022-es évben is hasonló árbevétellel számolhatunk, ha nem történnek korlátozások és nem emelkednek a helyjegyek és bérletek díja.

A piac területének felújítását tervezzük Tulajdonosi döntések alapján.

Városüzemeltetési tevékenységek összefoglalása

A terv összeállításakor célként a versenyképesség fokozását és a szolgáltatásunk bemutatását tűztük ki. A városüzemeltetési tevékenység szezonális jellege a tervezést megnehezíti. A meglévő feladatkör ellátásához használt eszközök, gépek, berendezések állaga folyamatosan romlik, öregszik. Ezek fenntartása, pótlása további költségnövekményt jelent a gazdálkodásban. A hatékonyság növelése érdekében folyamatos informatikai háttértámogatást jelentő programfejlesztés történik. (QTA) A városüzemeltetési tevékenységi körében a legkevésbé pontosan tervezhető a fűnyírás és a téli hómunka költségeinek alakulása az időjárásra tekintettel.

A költséghatékonysági szemlélet társaságunk gazdálkodásában régóta jelen van, de magasabb prioritást csak 2021-ben kapott. A 2022. évre tervezzük, hogy a társaság munkafolyamatait átvilágítva, kiszűrjük és megszüntessük azokat a veszteségforrásokat, amelyek a rendelkezésre álló erőforrások legoptimálisabb igénybevételét meggátolják.

3.2.A 2022-es évre tervezett gazdálkodás javasolt sarokszámai, tervezett önkormányzati hozzájárulások

Keretszerződés tárgya	2021. év keretösszege TÉNY (nettó eFt)	2021. év keretösszege TÉNY (bruttó eFt)	2022. év keretösszege TERV (nettó eFt)	2022. év keretösszege TERV (bruttó eFt)
Útkarbantartási szerződés	91 338	116 000	107 000	135 890
Belvízvédelmi feladatok	62 992	80 000	80 000	101 600
Mártélyi üdülőterület	18 110	23 000	27 000	34 290
Közterületek fenntartása	140 157	178 000	212 000	269 240
Ebrendészeti feladatok	15 748	20 000	19 000	24 130
Úttisztítás	43 307	55 000	48 000	60 960
Összesen:	371 652	472 000	493 000	626 110

A társaság 2022. évi sarokszámai várhatóan a következők (eFt-ban):

- az értékesítés nettó árbevétele: 729.066 eFt
- az üzemi/üzleti eredmény: 13.449 eFt
- Az adózás előtti eredménye: 956 eFt

Az értékesítésből a HMJV Önkormányzattal kötött keretszerződések **(kötelező önkormányzati feladatok ellátására)** értéke 2021. évben bruttó 472 millió forint, közterületek fenntartása esetén még keretösszeg emelése, módosítása van folyamatban. 2022. évre nettó 556 millió forint előirányzatot tervezünk.

Társaságunk nem csak önkormányzati, hanem egyéb tevékenységeihez kapcsolódóan is realizál árbevételt.

Az egyéb tevékenység árbevétele (eseti megrendelések alapján) az alábbi jelentősebb bevételekből áll:

- bérleti díjak
- adminisztrációs szolgáltatások
- gépjármű bérbeadás
- egyéb, vállalkozásoknak értékesített közvetített szolgáltatások
- anyagértékesítés

4. Személyi jellegű ráfordítások várható alakulása

2022. évre az alábbi tervezett kötelező minimálbéremeléssel számolunk:

- minimálbér 200.000,- Ft
- garantált bérminimum 260.000,- Ft.

A tervezett kötelező bérrendezés a foglalkoztatott létszám 53,9 %-t azaz 69 főt érint, ezzel összefüggésben az éves bértömeg 6,69 %-kal nő, kb. 28.776 eFt értékben.

A 2022. évi bértervezésnél - a tulajdonos útmutatási alapján - terveztünk még 6,0 %-s bérrendezést, azon munkavállalók figyelembevételével, akik nem kerültek be a kötelező bérrendezésbe. Ez megközelítőleg éves szinten 49 millió forintot jelent.

Ezen felül betervezésre került 1 havi bérnek megfelelő bértömeg is.

A társaság költség szerkezetében jelentős befolyásoló költségelem a bérköltség. Társaságunk élőmunka igénye tevékenységünkénél fogva magas. Jellemzően nagy kereslet van a kevésbé kvalifikált munkaerő iránt. Korábbi években közfoglalkoztatott foglalkoztatással tekintettel arra, hogy kiugró munkaerőigényeink szezonálisak, közfoglalkoztatott foglalkoztatás keretében tudtuk a feladatellátást az elvárt minőségben teljesíteni. Sajnálatos módon az utóbbi években jelentős munkaerőhiánnyal küszködünk. Az előzőekben ismertetett feladatok ellátásához az alkalmazott munkavállalókon 122 főn felül szükség van még a közfoglalkoztatott munkaerőre is, legalább 97 főre. Sajnos azonban ez a létszám csökkenő tendenciát mutat (-12 fő), ami egyelőre csak nehezíti a feladat ellátást, de az esetleges további csökkenés már veszélyezteti is.

5. Eredményterv a társaság által ellátott tevékenységekért

Megnevezés	Kabinet (eFt-ban):						Üzemeltetés (eFt-ban):						Lakójárok (eFt-ban):						2022. évi Összesen (eFt-ban):				
	2021.I. negyedév		2021.II. negyedév		2021.III. negyedév		2021.IV. negyedév		2022. I. negyedév		2022. II. negyedév		2022. III. negyedév		2022. IV. negyedév								
	tény.	várható	tény.	várható	tény.	várható	tény.	várható	tény.	várható	tény.	várható	tény.	várható	tény.	várható							
1.1. Árbevétel	10 511	10 559	2 328	10 376	24 044	28 853	58 069	296 653	81 946	134 139	147 072	406 828	488 194	600 788	63 611	17 345	16 609	16 905	56 909	67 399	70 209	584 446	729 066
Érkezett nettó árbevétel	10 511	10 559	2 328	10 376	24 044	28 853	58 069	296 653	81 946	134 139	147 072	406 828	488 194	600 788	63 611	17 345	16 609	16 905	56 909	67 399	70 209	584 446	729 066
1.2. Egyéb bevétel	35 593	9 640	8 648	14 991	36 152	75 330	41 748	21 812	7 594	7 575	7 666	25 354	15 259	16 174	285	17	17	17	56	67	71	90 656	57 993
Egyéb bevétel	35 593	9 640	8 648	14 991	36 152	75 330	41 748	21 812	7 594	7 575	7 666	25 354	15 259	16 174	285	17	17	17	56	67	71	90 656	57 993
51. Ártávétel	3 233	348	184	211	1 046	1 255	1 331	52 930	12 656	18 478	19 372	54 092	64 125	67 146	4 736	1 487	534	506	2 826	3 391	3 594	68 772	72 271
51. Ártávétel	3 233	348	184	211	1 046	1 255	1 331	52 930	12 656	18 478	19 372	54 092	64 125	67 146	4 736	1 487	534	506	2 826	3 391	3 594	68 772	72 271
52. Társasági adó	21 046	2 774	2 606	2 575	8 555	10 266	10 882	37 592	15 365	26 193	48 864	111 483	128 487	106 178	11 643	4 635	4 338	4 283	13 493	16 192	17 164	154 945	134 224
52. Társasági adó	21 046	2 774	2 606	2 575	8 555	10 266	10 882	37 592	15 365	26 193	48 864	111 483	128 487	106 178	11 643	4 635	4 338	4 283	13 493	16 192	17 164	154 945	134 224
53. Egyéb költség	2 243	584	733	1 080	2 566	3 079	3 264	3 469	1 188	1 192	1 286	3 829	4 627	4 905	10	-	-	-	-	-	-	7 066	8 169
53. Egyéb költség	2 243	584	733	1 080	2 566	3 079	3 264	3 469	1 188	1 192	1 286	3 829	4 627	4 905	10	-	-	-	-	-	-	7 066	8 169
81. ELÁBÉ	3 333	-	-	4	-	5	-	9 718	16	-	-	16	1 627	1 725	15 183	5 162	3 701	2 225	12 287	14 745	15 630	16 367	17 349
81. ELÁBÉ	3 333	-	-	4	-	5	-	9 718	16	-	-	16	1 627	1 725	15 183	5 162	3 701	2 225	12 287	14 745	15 630	16 367	17 349
Arányi jellelű ráfordítások	29 856	3 706	3 523	3 862	12 163	14 596	15 472	103 709	29 225	45 863	69 522	170 020	198 867	180 154	31 572	11 284	8 573	7 015	28 607	34 328	36 388	247 790	232 013
Arányi jellelű ráfordítások	29 856	3 706	3 523	3 862	12 163	14 596	15 472	103 709	29 225	45 863	69 522	170 020	198 867	180 154	31 572	11 284	8 573	7 015	28 607	34 328	36 388	247 790	232 013
54. Bérkifizetés	59 008	8 433	9 846	15 657	39 659	47 591	104 237	223 905	54 286	59 939	58 577	190 120	228 624	305 829	24 191	3 633	4 357	4 390	13 768	16 521	19 204	292 737	429 269
54. Bérkifizetés	59 008	8 433	9 846	15 657	39 659	47 591	104 237	223 905	54 286	59 939	58 577	190 120	228 624	305 829	24 191	3 633	4 357	4 390	13 768	16 521	19 204	292 737	429 269
55. Bér tell	1 644	804	615	671	2 378	2 854	3 025	2 959	861	1 053	1 137	4 561	5 465	5 793	2 317	3	2	1	5	6	6	8 324	8 824
55. Bér tell	1 644	804	615	671	2 378	2 854	3 025	2 959	861	1 053	1 137	4 561	5 465	5 793	2 317	3	2	1	5	6	6	8 324	8 824
56. Bér ánláték	5 014	978	1 395	2 343	5 589	6 707	13 868	21 443	7 840	8 511	8 594	27 555	33 363	40 385	2 339	563	652	554	2 080	2 495	2 496	42 565	56 749
56. Bér ánláték	5 014	978	1 395	2 343	5 589	6 707	13 868	21 443	7 840	8 511	8 594	27 555	33 363	40 385	2 339	563	652	554	2 080	2 495	2 496	42 565	56 749
Személyi jellelű ráfordítások	66 266	10 215	11 855	18 691	47 626	57 152	121 129	248 307	62 987	69 403	69 307	222 235	267 452	352 007	28 846	4 198	5 011	5 045	15 852	19 023	21 706	343 626	484 842
Személyi jellelű ráfordítások	66 266	10 215	11 855	18 691	47 626	57 152	121 129	248 307	62 987	69 403	69 307	222 235	267 452	352 007	28 846	4 198	5 011	5 045	15 852	19 023	21 706	343 626	484 842
57. ÉCS	25 573	7 523	7 623	7 787	25 509	30 611	32 447	31 618	11 905	10 803	6 407	31 217	10 453	11 080	91	74	131	102	314	377	400	41 440	43 927
57. ÉCS	25 573	7 523	7 623	7 787	25 509	30 611	32 447	31 618	11 905	10 803	6 407	31 217	10 453	11 080	91	74	131	102	314	377	400	41 440	43 927
86. Egyéb ráf.	32 268	226	69	369	664	796	844	11 649	30	2 162	95	2 456	2 603	1 983	2	0	0	0	0	0	1	3 400	2 828
86. Egyéb ráf.	32 268	226	69	369	664	796	844	11 649	30	2 162	95	2 456	2 603	1 983	2	0	0	0	0	0	1	3 400	2 828
87. PMER	20 471	3 489	2 548	2 803	8 840	10 608	12 493	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	38 844	13 449
87. PMER	20 471	3 489	2 548	2 803	8 840	10 608	12 493	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	38 844	13 449
Adózás előtti eredmény	-108 059	-1 470	-12 095	-5 332	-25 766	1 029	-70 076	-76 818	-14 607	13 383	9 406	6 254	24 078	71 740	3 385	1 806	2 912	4 760	12 191	13 737	11 786	28 236	956
Adózás előtti eredmény	-108 059	-1 470	-12 095	-5 332	-25 766	1 029	-70 076	-76 818	-14 607	13 383	9 406	6 254	24 078	71 740	3 385	1 806	2 912	4 760	12 191	13 737	11 786	28 236	956
Adózás előtti eredmény	-128 530	-4 959	-14 643	-8 134	-34 806	-9 579	-82 569	-76 818	-14 607	13 383	9 406	6 254	24 078	71 740	3 385	1 806	2 912	4 760	12 191	13 737	11 786	28 236	956
Adózás előtti eredmény	-128 530	-4 959	-14 643	-8 134	-34 806	-9 579	-82 569	-76 818	-14 607	13 383	9 406	6 254	24 078	71 740	3 385	1 806	2 912	4 760	12 191	13 737	11 786	28 236	956
Létszám						20 fő	22 fő	82 569					80 fő	90 fő					468	4 fő		118 fő	
Létszám						20 fő	22 fő	82 569					80 fő	90 fő					468	4 fő		118 fő	
Közzétett Kabinet felosztás - ÁB arányosan																							
Közzétett Kabinet felosztás - ÁB arányosan																							
Végösszeg																							
Végösszeg																							

6. Beruházási terv

Hódmezővásárhelyi Működtető és Szolgáltató Nonprofit Zrt. 2022. évi Beruházási terv							
1. Városüzemeltetési részleg							
Ssz.	Tervezett beruházás	Teljes bekerülési érték (eFt)		Pénzügyi ütemezés (eFt)			
		Saját forrás	Egyéb forrás	I.n.év	II.n.év	III.n.év	IV.n.év
1.	Nagy seprőgép használt		25 000			25 000	
2.	Rakodógép		27 000		27 000		
3.	Felszívós kis sepregető gép		10 000		10 000		
4.	Billenőplatós kisteherautó		10 000		10 000		
5.	Kistraktor		10 000		10 000		
6.	Peruzzo lengőkékes adapter		3 500	3 500			
7.	John Deere alsó kaszás adapter		2 000	2 000			
8.	Traktor pótkocsi		2 000	2 000			
Összesen:		0	89 500	7 500	57 000	25 000	0
2. Nyugdíjas Lakópark részleg							
ssz.	Tervezett beruházás	Teljes bekerülési érték (eFt)		Pénzügyi ütemezés (eFt)			
		Saját forrás	Egyéb forrás	I.n.év	II.n.év	III.n.év	IV.n.év
1.	Csapadékvíz elvezetéshez kapcsolódó beruházás		20 000			20 000	
2.	térkö burkolat javítása: meglévő burkolat bontása, fagyókerek eltávolítása, tükör elkészítése, térkö újarakása (kb. 30x2 m		2 000			2 000	
3.	ereszcatornák cseréje, pótlása		1 500			1 500	
4.	kazánok cseréje kondenzációs kazánra - főépület (2 db)	2 000				2 000	
5.	kazánok cseréje kondenzációs kazánra - lakások kb. 2 d	2 000				2 000	
Összesen:		4 000	23 500	0	0	27 500	0
Hódmezővásárhelyi Működtető és Szolgáltató Nonprofit Zrt. 2022. évi beruházási terve Összesen:		4 000	113 000	(eFt)			

Beruházási terv indoklása:

- Az úttisztításhoz jelenleg használt MFH 5000 típusú seprőgép 18 éves, és a szívóteljesítménye a rendszeres karbantartás ellenére is kevés a hatékony munkavégzéshez.
- A nagyteljesítményű seprőgép mellett a város szilárd burkolattal ellátott tereinek takarítását kis helyen is mozogni képes seprőgéppel lehetne megoldani.
- A rakodási és karbantartási feladatokra használt Komatsu WB93R típusú rakodógép 22 éves. Hidraulika rendszere, rakodó szerkezete és váltója is elhasználódott, cseréje szükséges. Ez már benne volt előző években is a tervben csak nem valósult meg.
- A szállítási feladatok ellátására korábban használt 1985-ös évjáratú Multicar típusú kisteherautó helyett szükséges lenne egy szintén kis helyre beférő billenőplatós tehergépjárműre.
- A tervben szereplő kistraktor és traktorpótkocsi szintén a jelenleg használt Antonio típusú traktor és pótkocsijának cseréjére vonatkozik.
- A Peruzzo és John Deere adapterek a fűvágáshoz használt kistraktorok fűvágó adatpereinek cseréje miatt szükségesek, mert ezek elhasználódtak.

Egyéb fejlesztési tervek:

- A Nyugdíjas Lakópark tekintetében jelenleg két lakás vár felújításra (1 db H típusú és 1 db B típusú) illetve egy lakásból elhunyt a lakó (1 db B típusú). A három lakás tervezett használatba vételi díja 12.060.000,-Ft.
- A Nyugdíjas Lakópark sorházainál az ereszcatornák cseréje, pótlása előzetes felmérések alapján 1,5 millió forint költséggel járna.
- Lakások terasz burkolatainak töredezett, levált lapok cseréje, korlátok korhadt elemek cseréje, az ép korlátok védő festékréteggel kezelése a jelenlegi felmérések szerint 1,5 millió forint költséggel járna.

A rendszeres karbantartás mellett Társaságunk ezen beruházások, fejlesztések forrását az előttünk álló üzleti évben kigazdálkodni nem tudja. Megvalósításukhoz Önkormányzati fejlesztési támogatás szükséges.

Az üzleti tervünk a beruházásra kért 113 millió forint beruházási támogatást számszakilag nem tartalmazza, amennyiben a tulajdonostól elfogadásra kerül, úgy az üzleti terv ezen beruházásokkal módosításra kerül.

Javaslat még a Nyugdíjas Lakópark váró listájára, esetleges beruházással - 5-6 lakás építésével - csökkenthető lenne, illetve újabb ár bevételhez vezetne. Tervezzük a Lakópark szomszédos területeinek tulajdonosi viszonyainak vizsgálatát, terület bővítéssel kapcsolatos tervek készítését.

7. Likviditási terv

Likviditási tervünk a 2022. évi működési feladatokkal összefüggésben tartalmazza az előttünk álló időszak kiadásait és bevételeit.

Pénzügyi helyzet alakulása eFt	
2022. évi tervezet	
Nyitó pénzállomány:	
Pénztárak és elszámolási betétszámlák	38 653
Várható bevételek	
Kiszámlázott bevételből befolyó pénzeszköz	
Nyugdíjas lakópark	70 280
Üzemeltetés	616 962
Adminisztratív csoport	99 817
Önkormányzati támogatás hitelkamat+tőke	55 300
Önkormányzati támogatás pótbefizetés	0
Bevételek Összesen:	842 359
Beruházások finanszírozása	
Önkormányzati fejlesztési támogatás	113 000
2022. december 31.-ig rendelkezésre áll:	113 000
Várható kiadások	
Szállítói kötelezettségek teljesítése	439 621
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek teljesítése (munkabér, járulék, adók)	494 842
K & H Bank hitel tőke	42 800
K & H Bank hitel kamat	12 500
Kiadások összesen:	989 763
Záró pénzeszköz tervezett állománya 2022. december 31.	4 249

Követeléseink, kötelezettségeink: Várhatóan 2021.12.31. állapot szerint közel 463.126 eFt vevői követelést tartunk nyilván, melyből az önkormányzattal kötött részletfizetési megállapodás alapján 272.200 eFt megfizetését későbbi időpontban várjuk. Ezzel együtt is elmondható, hogy 190.926 eFt kintlévőséget nem sikerült időben beszélni. Kiemelt partnereink közül az a CS.CS.M.E.E.K. Hódmezővásárhely-Makó (Kórház) 17.043 eFt-l tartozik határidőn túl, illetve a tulajdonos Önkormányzat 56.527 eFt-al.

A 2021. évi beszámoló várható „eredménye” alapján az Önkormányzattól pótbefizetés nem várható.

Jelenlegi szállítói állományunk csökkentésére törekszünk, illetve a naprakész kifizetés megtartására.

8. Mérlegterv a társaság összességére vonatkozóan

Mérleg				
Megnevezés	2020. év tény	2021.09.30. tény	2021. várható	2022. év terv
A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	1 413 098	1 367 623	1 363 510	1 362 837
I. IMMATERIÁLIS JAVAK	2 157	1 618	1 991	1 994
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	1 409 494	1 364 558	1 360 072	1 359 961
III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	1 447	1 447	1 447	882
B. FORGÓESZKÖZÖK	663 755	574 419	539 273	493 603
I. KÉSZLETEK	3 103	3 563	3 103	3 029
II. KÖVETELÉSEK	554 931	462 909	497 517	486 325
IV. PÉNZESZKÖZÖK	105 721	107 947	38 653	4 249
C. AKTIV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	1 217	9 539	10 353	12 718
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	2 078 070	1 951 581	1 913 136	1 869 158
D. SAJÁT TŐKE	-114 765	4 191	60 245	51 610
I. JEGYZETT TŐKE	32 010	32 010	32 010	32 010
ebből visszavásárolt tul. részesedés	0	0		0
II. JEGYZETT, DE BE NEM FIZETETT TŐKE	0	0		0
III. TŐKETARTALÉK	1 096	1 096	1 096	1 096
IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-852 257	-1 040 734	-1 040 734	-1 012 498
V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	892 862	1 030 046	1 039 637	1 030 046
VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK	0	0		
VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	-188 476	-18 227	28 236	956
E. CÉLTARTALÉKOK	53 637	47 477	2 618	2 618
1. Céltartalék várh. kötelezettségekre	51 019	0		0
2. Céltartalék jövőbeni költségekre	0	44 859	0	0
3. Egyéb céltartalék	2 618	2 618	2 618	2 618
F. KÖTELEZETTSÉGEK	1 064 183	871 992	826 843	1 010 561
I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0		0
II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	375 651	343 551	322 443	381 363
III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	688 532	528 441	504 400	629 198
G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	1 075 015	1 027 921	1 023 430	804 369
FORRÁSOK ÖSSZESEN	2 078 070	1 951 581	1 913 136	1 869 158

- A mérlegben nem terveztünk jelentősebb változásokat a 2021. évhez képest.
- Az állomány könyv szerinti értéke 1.463.068.-eFt-ról 1.367.623.-eFt-ra csökkent 2021. 1-9 hó tekintetében. Az immateriális javaknál több, mint 40 %-os állománycsökkenéssel számolunk, ami azt mutatja, hogy az értékcsökkenésnél kevesebb fejlesztés kerül erre a területre.
- A tárgyi eszközöknél az eszközvagyon 2022. év végén várható értéke 1.268.982.-eFt.
- Befektetett eszközök: A befektetett eszközök értéke az értékcsökkenés arányában csökken. Az új beruházások nincsenek beszámítva a mérlegbe.
- Befektetett pénzügyi eszközök: Munkáltatói kölcsönök, melyek a visszafizetés értékével csökkennek.

- Lekötött tartalék: A lekötött tartalék mértéke nem változik a várható pozitív eredmény miatt.
- Céltartalékok: Céltartalék (44M) képzése az étkeztetés képzése miatt, feloldása pedig egy külső vállalkozásba történő átszervezése miatt változik.

K I V O N A T

**a Hódmezővásárhelyi Működtető és Szolgáltató
Zártkörűen Működő Nonprofit Részvénytársaság
Felügyelő Bizottságának
2021. december 09-i ülésének jegyzőkönyvéből**

14/2021. (12.09.) FEB. sz. határozata

A felügyelő bizottság elfogadja a társaság 2022. évi üzleti tervét és javasolja megküldésre HMJV Polgármesteri Hivatal Jogi Irodavezetőjének azzal, hogy terjessze Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlése elé.

Hódmezővásárhely, 2022. december 9.

K.m.f.

Kivonat hitelül:


Hódmezővásárhelyi Működtető
és Szolgáltató Nonprofit ZRT.
Székhely: 6800 Hódmezővásárhely, Bajcsy-Zs. u. 70.
Cégjegyzékszám: Cg. 06 - 10 - 000488
Adószám: 25332959 - 2 - 06
Bankszámlaszám: 10400559-00032809-00000004
1.

K I V O N A T

**a Hódmezővásárhelyi Működtető és Szolgáltató
Zártkörűen Működő Nonprofit Részvénytársaság
Igazgatóságának
2021. december 09-i ülésének jegyzőkönyvéből**

133/2021.(12.09.) sz. igazgatósági határozat:

Az igazgatóság elfogadja a társaság 2022. évi üzleti tervét és megküldi HMJV Polgármesteri Hivatal Jogi Irodavezetőjének azzal, hogy terjessze Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlése elé.

Hódmezővásárhely, 2021. 12. 09.

Kmf

Kivonat hitelélül:

Hódmezővásárhelyi Működtető
és Szolgáltató Nonprofit RT.
Székhely: 8200 Hódmezővásárhely, Bajcsy-Zs. u. 70.
C. tájékoztató: 06-06-100100000
Adószám: 29062950-7-06
Bejegyzésszám: 10400569-00032009-00000004
1.