

**A VÁROSI SZOLGÁLTATÓ NONPROFIT ZRT.**

**2020. évi ÜZLETI TERVE**

KÉSZÍTETTÉK

Mandula Gergely vezérigazgató

Kiss Ilona főkönyvelő

Kovács Éva kontroller

Czakó Ádám, a Városgazdálkodási Divízió vezetője

Fehér Zoltán, a Közétkeztetési Divízió vezetője


Pusztai Gábor, az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió vezetője

Répánszky Júlia, a Távfűtési Divízió vezetője

Stattner Judit, a Parkolási Divízió vezetője

Szebeny Ferenc, a Hulladékgazdálkodási és Köztisztasági Divízió vezetője

Szentendre, 2020. február 18.



**Mandula Gergely**

vezérigazgató

---

I.	Vezetői összefoglaló .....	3
II.	A vállalkozás általános bemutatása .....	5
III.	Marketing terv .....	7
IV.	Működési terv .....	9
	Vezérigazgatóság .....	9
	Gazdasági osztály .....	11
	Hulladékgazdálkodási és köztisztasági divízió .....	13
	Távfűtési divízió .....	34
	Közétkeztetési divízió .....	55
	Parkolási divízió .....	64
	Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési divízió .....	74
	Városgazdálkodási divízió .....	86
V.	A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. beruházási terve .....	97
VI.	A vezetőség és a szervezet felépítése .....	99
	A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. szervezeti felépítése .....	99
VII.	A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. pénzügyi terve .....	104
	2020. évi bevételek és költségek elemzése .....	104
VIII.	Kockázat elemzés .....	110
	Szabályozási (jogi) kockázatok .....	110
	Műszaki kockázatok .....	110
	Pénzügyi kockázatok .....	111
	Egyéb kockázatok .....	112
IX.	A Társaság Cash flow és likviditási helyzete .....	114
X.	Táblázatok jegyzéke .....	118
XI.	Diagramok jegyzéke .....	120
XII.	Ábrajegyzék .....	121
XIII.	Mellékletek .....	121

## I.VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A Városi Szolgáltató Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Társaság) az elmúlt években a város üzemeltetési feladatait a lakossági visszajelzések alapján egyre növekvő színvonalon látja el. Összhangban a városvezetés stratégiai céljával, a Társaság a jövőben is nagy hangsúlyt fektet szolgáltatási színvonalának tovább fejlesztésére, valamint az épített környezet megóvására és fejlesztésére, hozzájárulva ahhoz, hogy Szentendre élhető város legyen. Kiemelt célunk, hogy a lakossági elégedettség folyamatosan növekedjen, ennek érdekében a korábbi években több divízióban is megkezdett eszközpark fejlesztések - terveink szerint - tovább folytatódnak 2020-ban is.

A Társaság 2020. évre összesen 2 497 379 E Ft bevétellel számol, amely az előző évhez viszonyítva 1,4 %-kal magasabb. A tervezett bevétel 44 %-át a közszolgáltatás keretében az önkormányzat által nyújtott kompenzáció teszi ki, 1 096 000 E Ft értékben. A tervek szerint a bevételek 19 %-a származik 2020-ban az Önkormányzat, illetve harmadik féltől származó külön megrendelésekből. A bevételek 12 %-a távfűtési közszolgáltatás nyújtásából, 4 %-a e szolgáltatáshoz kapcsolódó támogatásból (MAVIR távhő támogatás) ered. A Társaság bevételeinek 13 %-át teszi ki a Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt. hulladékgazdálkodási közszolgáltatási alvállalkozójaként elért bevétel. Az ingatlanhasznosításból (telekértékesítés, ingatlan bérbeadás) és egyéb tevékenységből származó bevétel a Társaság teljes bevételének 8 %-át adja.

A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. 2020. évben folytatni kívánja működési területein a saját kapacitással történő feladatellátás arányának növelését, valamint a Társaság működésének állandó vizsgálatát, hogy a munkafolyamatok pontos szabályozásával és a hatékonyabb feladatellátással költségmegtakarítás legyen elérhető.

Tekintettel arra, hogy a Társaság fizikai munkavállalóinak jelentős része minimálbérben foglalkoztatott, ezért a minimálbér 2020. évi 8 %-os emelkedése is hatással van a Társaság 2020. évre tervezett Személyi Jellegű Ráfordításaira.

A Társaság 2020. évben összesen 2 473 889 E Ft költséggel és ráfordítással tervez.

A Társaság a fent leírtak alapján 23 490 E Ft pozitív adózás előtti eredménnyel tervezi zárni a 2020 üzleti évet.

A likviditási hiány és az ebből fakadó gazdálkodási nehézségek továbbra is olyan kihívás elé állítják a Társaságot, mellyel önerejéből nem képes megbirkózni. A szükséges finanszírozás

konkrét formája többféle lehet (pl. működési támogatás, pótbefizetés, stb.), ennek tényleges megvalósulása az önkormányzattal való közös egyeztetés eredménye lesz a megfelelő időpontban.

A likviditási helyzet kézben tartása érdekében a Társaság elkészítette a 2020. évi likviditási tervét. A Társaság a korábbi évekhez hasonlóan mindamellet, hogy szigorú kontroll alatt tartja a Társaságon belüli pénzmozgást, 2020-ban is szoros együttműködés keretében, folyamatosan tájékoztatja a tulajdonos önkormányzatot az aktuális és várható likviditási helyzetről, elkerülendő egy esetleges kritikus helyzet kialakulását.

A Társaság számára 2020. évben is kockázatot jelent, mind eredmény, mind likviditás tekintetében a hulladékgazdálkodás területén tapasztalható bizonytalanság, a Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt.-vel kötött közszolgáltatói alvállalkozási szerződés következtében a hulladékgazdálkodási tevékenység átszervezése, és az ebből befolyó bevételek ütemezésének kiszámíthatatlansága.

Jelen üzleti terv egységes szerkezetben tartalmazza a Társaság Közszolgáltatási Tervét is, az alábbi közszolgáltatási szerződések alapján:

- Árvízvédelmi feladatok ellátása
- Szentendre Város Önkormányzatának tulajdonában, fenntartásában álló közutak, közterületek, hidak illetőleg műtárgyaik fenntartása, üzemeltetése
- Városgazdálkodási (közterület-fenntartási) feladatok ellátása Szentendre Város tulajdonában/kezelésében lévő közterületeken és egyéb önkormányzati területen
- Zöldfelület-fenntartás Szentendre Város tulajdonában/kezelésében lévő közterületeken és egyéb önkormányzati területen
- A belvízi vizek, felszíni vizek és csapadékvizek elvezetési rendszerének üzemeltetése és karbantartása Szentendre Város területén
- Szentendre Város Önkormányzatának tulajdonában és fenntartásában álló közutak, közterületek és hidak kapcsán köztisztasági feladatok, illetve gyepmesteri feladatok ellátása
- Szentendre Város Önkormányzatának tulajdonában és fenntartásában álló közutak, közterületek és hidak téli útüzemeltetése
- Szentendre Város tulajdonában/kezelésében lévő ingatlanok karbantartása, üzemeltetése
- Szentendre Város tulajdonában/kezelésében lévő egyes ingatlanokkal kapcsolatos gondnoksági tevékenység ellátása

## II.A VÁLLALKOZÁS ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

### A vállalkozás alapadatai

Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt.

2000 Szentendre, Szabadkai utca 9.

Postacím: 2000 Szentendre, Szabadkai utca 9.

Telefonszám: 06-26-816-631

Ügyfélszolgálat: 06-26-300-407

Internet: [www.vszzrt.hu](http://www.vszzrt.hu)

Mail: [vszzrt@szentendre.hu](mailto:vszzrt@szentendre.hu)

Működési forma: zártkörűen működő nonprofit részvénytársaság

Alapító, tulajdonos: Szentendre Város Önkormányzata

Képviselő: Mandula Gergely vezérigazgató

Cégjegyzésre jogosultak: Mandula Gergely – Dr. Csépainé Széll Pálma – Répánszky Júlia együttesen, az alapszabály szerint

FB tagjai: Miakich Gábor FB elnök

Dévai Antal, Szabó Zsolt, Kun Csaba FB tagok

Neve: Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt.

Székhelye: 2000 Szentendre, Szabadkai út 9.

Telephelyei: 2000 Szentendre, Fehérvíz u.1. (Fűtőmű)

2000 Szentendre, külterület 0272/3 hrsz.

2000 Szentendre, Bajcsy-Zsilinszky utca 4/A.

2000 Szentendre, Hamvas Béla utca 1.

Bejegyezve: 1994.02.26.

Fő tevékenysége 2018. 01.01-től: Építményüzemeltetés

Melléktevékenységei: veszélyes és nem veszélyes hulladék gyűjtése, gőzellátás, víz-, gáz-, fűtősszerelés, zöldfelület kezelés, egyéb vendéglátás, út- autópálya építése, bérbeadás, ingatlan kezelés, közúti szállítás, egyéb takarítás, vízi létesítmény építése

Adószám: 10822612-2-13

Cégjegyzékszám: 13-10-040159

Számlavezető bank: MKB Bank Zrt. 10300002-10559524-49020011

Könyvvizsgálatot végző cég: East Audit Zrt.

Jogi képviseletet ellátó cég: dr. Tyukász Szabolcs egyéni ügyvéd

### **Cégtörténet:**

Szentendre Város Önkormányzata az 1993. január 1-jén kelt Alapító Okirattal zártkörűen működő egyszemélyes részvénytársaságot alapított. A Társaság határozatlan időtartamra alakult és tevékenységét 1993. január 1. napjával kezdte meg.

A Képviselő-testület 319/2013. (X.10.) Kt. sz. határozatával döntött a Városi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság nonprofit szervezetté alakításáról. A nonprofit gazdálkodás miatt szükséges vált az alapító okirat módosítása, amely kiegészült a nonprofit tevékenységre történő utalással. Az alapító okirat 2014. január 01-től lépett hatályba. Ezen időponttól a társaság cégneve: Városi Szolgáltató Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság. A társaság tevékenységi körét a Társaság Alapszabálya, a vállalkozás általános bemutatását, alapadatait jelen üzleti terv II. fejezete tartalmazza.

### III.MARKETING TERV

A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. szolgáltatásainak döntő többségét olyan piacon értékesíti, amely kizárólagosságot érvényesít a tulajdonosi Önkormányzat döntéseinek, valamint a megkötött közszolgáltatási szerződéseknek megfelelően. A marketing tevékenységet így döntően befolyásolja az Önkormányzat és a Társaság kapcsolata, együttműködése.

A fogyasztói csoportok a különféle szolgáltatásoknál eltérőek lehetnek. 2020-tól az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságok számviteli és bérszámfejtési feladataikat továbbiakban önállóan látják el, így ezen szerződések megszüntetésre kerültek.

*1. táblázat: Fogyasztói csoportok*

Szolgáltatás	Fogyasztói csoportok
Hulladékgazdálkodás és köztisztaság	Önkormányzat, szentendrei, pomázi és pilisszentlászlói lakossági és közületi fogyasztók, FKF NZrt.
Távfűtés	Püspökmajori lakótelep lakossági és közületi fogyasztói
Közétkeztetés	önkormányzati fenntartású bölcsődei, iskolai és gimnáziumi gyermekek és diákok, egyéb oktatási intézmények, felnőttek
Parkolás	Önkormányzat
Ingatlan-fenntartás és üzemeltetés	Önkormányzat, egyéb megrendelők
Városgazdálkodás	Önkormányzat, egyéb megrendelők

A Társaság folyamatosan törekszik arra, hogy szolgáltatásainak minősége javuljon. Ennek alapfeltétele a korábbi években részben megvalósult eszközbeszerzés, és a 2020. évre tervezett eszközberuházások megvalósulása. Minőségi javulást várunk a humán erőforrás fejlesztésétől is, amely a fizikai dolgozók képzésein és ugyanezen munkavállalói csoporton belüli fluktuáció csökkentésén keresztül valósulhat meg. A 2018-tól kezdődően, a Társaságnak az önkormányzati megrendelések mellett a korábbi évekhez képest kevesebb volt „harmadik féltől” származó megrendelése, melynek legfőbb oka a munkaerőhiány, illetve az Önkormányzat felé elszámolt

teljesítmények növekedése. Bár ezen tényezők tekintetében nem várunk változást 2020-ban, azonban a Társaság törekszik arra, hogy szabad kapacitás esetén minél több megrendelést nyerjen el.

A saját kapacitással történő feladatellátással, a termelési folyamatok belső szabályozottságával és azok folyamatos kontrollálásával hosszútávon magasabb minőség érhető el. A Társaságnak a közszolgáltatások tekintetében külső, szigorú minőségi standardoknak kell megfelelnie. Ez egyaránt vonatkozik a hulladékgazdálkodásra, a közétkeztetésre, illetve a távfűtésre is.

A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. az Önkormányzatnak nyújtott szolgáltatások árait önköltségi alapon állapítja meg. A lakosságnak nyújtott szolgáltatások tekintetében a korábbi években meghatározott árak a rezsicsökkentést követően nem változtak.

Tekintettel arra, hogy a Társaság legtöbb tevékenységi területén monopolhelyzetet tölt be, a fogyasztókkal való kommunikáció és kapcsolattartás jelentős szerepet játszik a Társaság napi működésében. A Társaság ezen a területen 2020-ban szorosan együttműködik az Önkormányzattal.



## IV.MŰKÖDÉSI TERV

A Társaság működési terve szervezeti egységenként kerül bemutatásra, alábbiak szerint.

### VEZÉRIGAZGATÓSÁG

A Vezérigazgatóság a Társaság központi szervezete, amelynek feladata az Alapító döntései végrehajtásának szervezése és ellenőrzése, a közszolgáltatási szerződésben vállalt feladatok feltételeinek biztosítása. A Vezérigazgatóság felelős a végrehajtó szervezeti egységek feladatellátásának irányításáért és ellenőrzéséért, valamint a központosított feladatok ellátásáért.

A Vezérigazgatóság általános felelőssége a vezető tisztségviselő vezérigazgató személyében konkretizálódik, aki feladatait a vezérigazgatóság szervezetének irányításával és ellenőrzésével látja el.

A Vezérigazgató közvetlenül irányítja a Vezérigazgatóság munkáját.

A Vezérigazgatóság általános irányító, előkészítő, javaslattevő, véleményező, koordináló és ellenőrző funkcióval rendelkezik.

Az irányítás eszközei különösen a divíziókban folyó tervezőmunka szempontjainak és kereteinek kötelező érvényű előírása, szabályozása, a tervek megvalósulási folyamatának ellenőrzése, a tervezett folyamattól való eltérés jelzése, figyelemfelhívás a korrekcióra, illetve a szükséges konzultáció, koordináció biztosítása. Közreműködik a 2020. július 1-jéig kialakítandó belső kontrollrendszer és a belső ellenőrzés működési feltételeinek biztosításában.

A Társaság a Vezérigazgatóság szervezetébe integrálva látja el a jogi, ügyviteli, munkaügyi, kontrolling, belső ellenőrzési, és informatikai tevékenységet.

#### A Vezérigazgatóság feladatai és tevékenysége

A Vezérigazgatóság kapcsolatot tart az Alapítóval, melynek keretén belül adatot szolgáltat a tulajdonosi, önkormányzati döntések megalapozásához, kidolgozza a működés egyes területeire vonatkozó koncepció-javaslatokat. A Vezérigazgatóság a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatallal történő kapcsolattartása során szervezi a tulajdonosi döntés-előkészítést, a döntés végrehajtását, és segíti az önkormányzati tisztségviselők munkáját.

A Vezérigazgatóságon történik a Felügyelőbizottság működési feltételeinek biztosítása is.

A Vezérigazgatóság irányítja és szervezi a Társaság és divíziói igazgatási, szakmai tevékenységét, illetve a tulajdonosi döntések végrehajtását.

A Társaságra vonatkozó vezérigazgatói utasításokat, szabályzatokat a Vezérigazgatóság készíti, ezek végrehajtását ellenőrzi, kialakítja a működés kereteit.

A Társaság ügyvezetését a Vezérigazgató látja el.

A Vezérigazgató irányítja és ellenőrzi a Társaság operatív munkáját, a jogszabályok és az alapszabály keretei között, illetve az alapító tulajdonos döntésének megfelelően.

A Vezérigazgató beterjeszti a Tulajdonos felé az éves üzleti tervet és mérlegbeszámolót.

A Vezérigazgató gyakorolja a társaság munkavállalóival kapcsolatos munkáltatói jogokat.

A Vezérigazgató közvetlen irányítása kiterjed a munka- és tűzvédelemre, a minőségbiztosításra, a fogyasztóvédelmi referensi feladatokra, a foglalkozás-egészségügyi ellátás feltételeinek biztosítására.

A Vezérigazgató gondoskodik a belső ellenőrzési kontrollrendszer kialakításáról és működtetéséről.

### Jogszabályok és szabályzatok

A Vezérigazgatóság az alapszabály, az SZMSZ, a vonatkozó jogszabályok, valamint az Alapító egyéb döntéseinek keretei között működik. A feladatellátást meghatározó dokumentumok, jogszabályok:

- A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. alapszabálya
- A Társaság Szervezeti és Működési Szabályzata
- A polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény
- A fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV. törvény
- A munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény
- Az információs önrendelkezési jogról és az információ szabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény
- A köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény
- A köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszeréről szóló 339/2019. (XII.23.) Korm. rendelet

## GAZDASÁGI OSZTÁLY

A közszolgáltatási szerződésekben a Társaság közfeladataként kezelt pénzügyi, számviteli, illetőleg adatszolgáltatási feladatok elvégzése egységes integrált rendszerben történik.

A Gazdasági osztály különálló szervezeti egységként dolgozza fel az adatokat, és ellátja e tevékenység szakmai irányítását és ellenőrzését. A Gazdasági Osztályt a Főkönyvelő irányítja.

A pénzügyi tevékenységhez kapcsolódóan adat- és bizonylatszolgáltatási kötelezettségük van a Vezérigazgatóság és a Társaság divíziói felé.

A Társaság Pénzkezelési Szabályzat szerint működő házipénztára a Gazdasági osztályhoz tartozik.

### A Gazdasági osztály feladatai és tevékenysége

A Gazdasági osztály alapvető feladata a Társaság gazdasági, pénzügyi, könyvelési, bérszámfejtési feladatainak ellátása.

Az Osztály a Társaság saját tevékenységével kapcsolatos valamennyi beérkező számlát rögzíti. Számlázza a Társaság bevételeit szerződések, vagy egyéb bizonylatok alapján; rögzíti a bankkivonatokat a könyvelési rendszerben, összeállítja és feladja az utalandó tételeket a banki rendszerbe, működteti a pénztárt, illetve a Pénzkezelési Szabályzat előírásai szerint bonyolítja és rögzíti a feladatok ellátásához kapcsolódó készpénzes bevételeket és kiadásokat.

Rögzíti és elszámolja a Társaság gazdasági folyamatait a számviteli rendszerben, a Számviteli törvény előírásai és a Társaság Számviteli Politikában meghatározott módon, e feladat keretében együttműködik a Társaság könyvvizsgálójával.

Feladatai körében közreműködik az éves üzleti tervek elkészítésében, havi és egyéb időszaki, társasági és divízionális szintű jelentések összeállításában, adóbevallások elkészítésében; elkészíti a statisztikákat, likviditási jelentést készít. Folyamatosan figyelemmel kíséri az adótörvényi és számviteli változásokat, ha szükséges a javaslatot készít a szabályzatok módosítására, a programok változtatására.

Vevői számlákkal kapcsolatos feladatai körében előállítja a szerződésekből generálható vevői számlákat, egyedi vevői számlákat készít, a divízióknál előállított, jellemzően készpénzes vevői számlák formai, tartalmi kritériumait ellenőrzi, a kibocsátott számlák alapján könyvelési feladásokat készít, elkészíti a vevő számlák áfa analitikáját, összeállítja a pénzforgalmi jogcím szerinti feladásokat, minősíti a kintlévőségeket, az értékvesztéseket elszámolja, ellátja a

követelések elszámolásával kapcsolatos ügyintézés, könyvelést, lekönyveli a vevői befizetéseket, tételesen rögzíti az egyedi postai és banki befizetéseket, díjváltozások esetén az adatokat a nyilvántartáson átvezeti (díjértesítők megküldése).

A Gazdasági Osztály végzi a Társaság adóbevallásainak elkészítését.

A Gazdasági Osztály a divíziók gazdálkodását támogatva segítséget nyújt és adatokat szolgáltat a napi feladatok ellátásához.

2020. január 1-től az Alapító tulajdonában lévő gazdasági társaságok gazdasági és pénzügyi, valamint bérszámfejtési feladataikat önállóan, saját hatáskörben látják el.

### Központi költségek

A Vezérigazgatóság és a Gazdasági osztály, valamint a telephely működtetésével kapcsolatos költségek alkotják a Társaság központi költségét. A Központi költség részletes bemutatása a 3. sz. mellékletben látható. A Társaság Önköltségszámítási Szabályzata alapján a központi költségek költség arányosan kerülnek felosztásra az egyes divíziók/szakfeladataok között.

### A Társaság központi (egyéb tevékenységéhez kapcsolódó) bevételei

A Társaság egyéb tevékenységéhez kapcsolódó bevételeit a telephelyen működő bérlemények bérleti díjai, valamint a tervezett telekértékesítés teszi ki.

### Jogszabályok és szabályzatok

- A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény
- Az adózás rendjéről szóló 2003. XCII. törvény
- A polgári törvénykönyvről szóló 2013. V. törvény
- A hatályos adójogszabályok
- A Társaság számviteli dokumentumai

## HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI ÉS KÖZTISZTASÁGI DIVÍZIÓ

A divízió látja el a Társaság hulladékgazdálkodási közszolgáltatási, valamint köztisztasági tevékenységeit.

### Hulladékgazdálkodási tevékenység bemutatása

A VSZN Zrt. az FKF Zrt., közszolgáltató közszolgáltatói alvállalkozójaként látja el 2018. 01. 01-től Szentendre és Pilisszentlászló, 2018. 02. 01-jétől Pomáz hulladékgazdálkodási gyűjtési közszolgáltatási feladatait. A feladatellátás során begyűjtött valamennyi hulladék hasznosításra kerül, legyen az energetikai vagy anyagában történő hasznosítás, ezáltal kiaknázva a rendelkezésre álló leghatékonyabb hulladékgazdálkodási technológiákat és eljárásokat. A szolgáltatási területen begyűjtött hulladékok esetében egyedül az energetikai hasznosítás után visszamaradó salakpernye kerül lerakásra.

#### Kommunális hulladékgyűjtés

Kötelező közszolgáltatás keretében minimum hetente egyszer, járatterven alapuló begyűjtő járatos rendszerben kerül összegyűjtésre a háztartásokban és a vállalkozásoknál keletkezett települési szilárd hulladék Szentendrén, Pomázon és Pilisszentlászlón. Az összegyűjtött hulladék a Fővárosi Hulladék-hasznosító Műbe kerül szállításra és hasznosításra.

#### Szelektív hulladékgyűjtés

A lakossági szelektív hulladékgyűjtés Szentendrén, Pomázon és Pilisszentlászlón szelektív gyűjtőszigetes rendszerben, valamint 2013. februártól Szentendre egész területén házhoz menő (zsákos) rendszerben történik. 2015. szeptemberétől Pomáz egy meghatározott városrészével tovább bővült a házhoz menő (zsákos) szelektív hulladékgyűjtés, illetve 2016. januártól a település teljes területén bevezetésre került. 2015. októbertől Pilisszentlászlón is házhoz menő (zsákos) rendszerben végzi a Társaság a szelektív hulladékgyűjtést.

2016-tól - a lakótelepeket és a társasházakat leszámítva – ahol szelektív gyűjtőkonténerek állnak a lakosság rendelkezésére – közszolgáltatási területünk egészén üzemeltetjük a házhoz menő zsákos szelektív hulladékgyűjtést.

### Lakossági lomtalanítás

Szentendrén háztól történő lomtalanítás működik, vagyis a díjhátralékkal nem rendelkező szerződött ügyfél ingatlanától egy előre egyeztetett időpontban kerül elszállításra a lomhulladék, melynek legfontosabb eredménye az, hogy ezáltal megszűnt a közterületeket a lomtalanítás időszakában elárasztó veszélyes és nem veszélyes hulladék nagy mennyisége. Pomázon, 2016. októbertől került bevezetésre a házhoz menő lomtalanítás, mely – tekintettel arra, hogy a szolgáltatási színvonal nem csökkenhet – az új rendszerben is fennmaradt. A VSZN Zrt. közszolgáltatási időszaka alatt a tapasztalatok kedvezőek voltak a lakossági kihelyezés, illetve a közterület-felügyelet ellenőrzései szempontjából is. 2018-ban már több mint 450 tonna lomhulladékot gyűjtöttünk be a házhoz menő rendszerben, ami a tavalyi évben némiképp visszaesett, azonban a hulladékudvarban átvett mennyiség továbbra is növekszik. A konténeres lomhulladék begyűjtést kiegészítettük öntömörítő gyűjtőjárművekkel történő begyűjtéssel, mellyel már lényegesen nagyobb lakossági igényt tudunk kiszolgálni rövidebb határidőkkel. Fontos kiemelni, hogy konténeres szállítást csak társasházi ügyfeleink vehetik igénybe, míg családházak övezetben élők részére biztosítjuk az öntömörítő járművet, amely során 2 m<sup>3</sup> lomhulladékot szállítunk el előre egyeztetett időpontban.

### Lakossági zöldhulladék szállítás:

Figyelemmel az Országos Hulladékgazdálkodási Köszolgáltatási Terv (OHKT) előírásaira, 2018-tól az ellátott területeken házhoz menő zöldhulladék gyűjtés került bevezetésre. Ennek során a közszolgáltatás keretében végzett kerti hulladék (zöldhulladék) gyűjtés családi házas területen legalább évente 10 alkalommal, tömbházas/társasházi beépítettségű területen legalább évente 4 alkalommal köteget elszállítási lehetőség biztosításával, házhoz menő rendszerben történik, melyből két alkalom a karácsonyi ünnepek utáni fenyőfa-elszállítás. Az elszállításra családi házas területen áprilistól-novemberig legalább havi egy alkalommal, január hónapban – fenyőfa elszállítás céljából – két alkalommal kerül sor. Az ügyfeleknek lehetősége nyílik a hulladékudvarban történő zöldhulladék elhelyezésére is, 3 m<sup>3</sup>/év/ingatlan mennyiségben ingyenesen. A zöldhulladékot átmeneti tárolást követően a telephelyről alvállalkozónk szállítja el további hasznosításra az FKF Zrt. által kijelölt hasznosítóhoz, amely jelenleg a Pusztazámori Regionális Hulladékkezelő Központ.

## Hulladékudvar működtetése

A Szabadkai utcai telephelyen 2007. februártól működő hulladékudvar rendelkezésre áll minden olyan település lakosai részére, ahol a VSZN Zrt. az FKF Zrt. közszolgáltatói alvállalkozója. A hulladékudvar igénybeviteléhez szükséges, hogy az ügyfél jogviszonyban álljon a közszolgáltatóval, és ne legyen díjhátraléka.

A divízió különböző hulladékfajtákat elkülönítve gyűjti, tárolja és dokumentáltan továbbítja további feldolgozásra, hasznosításra. Emiatt a különböző hulladékfajtákat már a befogadáskor elkülönítjük. A veszélyes hulladékok begyűjtése a biztonsági zárral ellátott, a műszaki előírásoknak megfelelő tárolóépületben levő konténerekben történik.

### Átrakó állomás:

Az NHSZ Vértességi Vidéki Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. (továbbiakban NHSZ Vértességi), a Duna-Vértességi Közi Regionális Hulladékgazdálkodási Társulással, mint Tulajdonossal kötött üzemeltetési szerződés alapján hulladékgazdálkodási létesítményeket üzemeltet, mely létesítmények a KEOP-1.1.1/2F/09-11-2011-0002 számú, a „Duna-Vértességi Közi Regionális Hulladékgazdálkodási Rendszer” elnevezésű projekt keretében kerültek kialakításra. Ezen projekt része Szentendrei Hulladékátrakó Állomás (továbbiakban átrakó állomás). Társaságunk 2015. szeptember 15. napjától folyamatosan ellátta az átrakó állomás próbaüzemi üzemeltetését, majd 2017. március 01-től előbb a Duna-Vértességi Üzemeltetési Konzorciummal, később az NHSZ Vértességi Vidéki Nonprofit Kft.-vel kötött szerződés alapján az üzemeltetését 2019. augusztus 31-ig. Az átrakó állomás a tavalyi év során Zöld Bicske Nonprofit Kft. (mint hulladék beszállító) és az NHSZ Vértességi Vidéki Nonprofit Kft. (mint fő üzemeltető) között kialakult elszámolási problémák kapcsán határozatlan időre leállításra került. Ennek eredményeképpen 2019. szeptember 1-től Társaságunk állagmegóvási és karbantartási feladatokat lát el tárgyi létesítményben.

A létesítmény főbb műszaki paraméterei:

- Könnyű szerkezettel fedett, kétállásos ürítő hely garattal: a hulladék kiporzását és kiszóródását megakadályozó kialakítással, akusztikai védelemmel, acéllépcsőn keresztül is megközelíthető, temperált kezelőfülkével;
- AVERMANN SP 42 tömörítő berendezés: két járműves ürítéshez, az ürítő garat és a konténer között elhelyezkedő tömörítő pajzs a működtető gépszettel, amellyel 1:5 arányú tömörítést lehet elérni, minimum műszaki követelmények:
- préselési erő: 400 kN

- meghajtó motor teljesítmény: 22 kW
- préslap homlokméret: 900 x 1970 mm
- löketenkénti mennyiség: 3,9 m<sup>3</sup>
- óránkénti kapacitás: 280-840 m<sup>3</sup>
- ciklusidő: 50 sec
- adagológarat méret: 25 m<sup>3</sup>
- présgarat mérete: 1900 x 2200 mm
- préstér térfogata: 4,5 m<sup>3</sup>
- Ködágú kiporzás elleni védelemként az ürítő tér egyik oldalán;
- Acélsín pálya öt mozgó kocsi rendszerhez, a présfej elé keresztirányban telepítve, a kocsik közül kettő hajtóművel felszerelt, a mozgó kocsikra 27 m<sup>3</sup> űrtartalmú konténerek kerülnek, az aktuálisan használt tartály és présfej közötti stabil kapcsolatot hidraulikus, automata dokkolószerkezet biztosítja, a tartályok mozgatását és pozícióba állását beépített elektronika vezérli.

#### Mérleg:

- Hídmérleg: 1 db süllyesztett kivitelű, 9,0 m hosszúságú és 40 t méréshatárú, mely számítógépes kapcsolattal üzemel;

#### Kiszolgáló létesítmények:

- Szociális iroda blokk két db, különálló, acélszerkezetű előtetővel összekapcsolt ikerkonténerben megoldva:
- ikerkonténerben: fekete-fehér öltöző + zuhanyzó, mosdó + szabad térbe nyíló wc, kézmosóval + munkaruha és kézi felszerelés raktár;
- ikerkonténerben: iroda és mérlegház helyiség + tartózkodó + teakonyha

A hulladékátrakó állomás működtetéséhez három fő szükséges, két fő tömörítőgép kezelő, aki egyben a gyűjtő- és szállítójárművek koordinálását is végzi, valamint egy telephelyvezető, aki hídmérlegkezelői feladatokat is ellát.



## Köztisztasági tevékenység

Szentendre város közterületeinek szervezett, rendszeres tisztán tartása a Társaság feladata, amelyeknek a közszolgáltatási szerződés, valamint a vonatkozó jogszabályok alapján eleget tesz.

Köztisztasági feladatok az alábbiak:

- Utak locsolása
- Közterületek kézi takarítása
- Buszvárók takarítása
- Közterületi szemétgyűjtő kosarak ürítése
- Zöldfelületek takarítása
- Gyepmesteri feladatok
- Nyilvános illemhely üzemeltetése
- elhagyott, illetve ellenőrizetlen körülmények között elhelyezett hulladék kezelése

### Utak locsolása

A tulajdonosi és megrendelői igényekhez alkalmazkodva a szerződéses kötelezettségeinken belül, a megadott időszaktól eltérően is ellátjuk a szilárd burkolatú önkormányzati utak és utcák locsolását. Nyári időszakban az időjáráshoz alkalmazkodva folyamatosan klímajavítás és porlekötés céljából locsoljuk a közutakat.

### Közterületek kézi takarítása

A közszolgáltatási szerződésben tételesen felsorolt területekhez képest szükség szerint további területek takarítását is elvégezzük. A területek kiegészülnek az aktuális városi rendezvények helyszíneinek tisztántartásával.

### Buszvárók takarítása

Rendszeresen, az igények figyelembevételével gondoskodunk a buszvárók és közvetlen környezetük tisztán tartásáról. Mindezek mellett a buszvárókban található szemétgyűjtő kosarak kijavítása és cseréje is a Társaság feladata.

### Közterületi hulladékgyűjtő kosarak üritése

A szemét és kutyaürülék gyűjtő kosarak számát a felmerülő igények figyelembevételével fokozatosan növeljük, immár közel 400 db található közterületeinken, számukat 2020-ban a lakossági igényekhez igazítva tovább szeretnénk növelni. A kosarak karbantartását, javítását és pótlását törekszünk rövid időn belül elvégezni.

### Zöldfelületek hulladékgyűjtése

A zöldfelületek teljes területét szerződés szerinti rendszerességgel bejárjuk és a hulladékot összegyűjtjük.

### Elhagyott hulladék kezelése

A köztisztaságról szóló közszolgáltatási szerződés 2016. év végén történő módosítása alapján került a köztisztasági szakfeladatok közé az elhagyott, illetve ellenőrizetlen körülmények között elhelyezett hulladék gyűjtése és kezelése.

### Nyilvános illemhelyek üzemeltetése

A toalett üzemeltetési feladat a Parkolási divíziótól 2016. március 01-jén került át a köztisztasági feladatok közé. Két helyszínen üzemelő nyilvános toalett tartozik e feladatkörbe.

Teátrum nyilvános toalett:

2007. évben került átvételre a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. részére ez a nyilvános toalett, amely a Teátrum épületében üzemelt, azonban 2014. év végétől - az épület Budapesti Gazdasági Egyetemnek történő átadását követően - a Társaság szaniter konténert vásárolt. Mivel az épületben kialakított toalett a tervezettől eltérően nem került átadásra Társaságunk részére, ezért 2020. évben is ebben a szaniterkonténerben tervezzük az üzemeltetést. A szolgáltatás nyitva tartása megegyezik a parkoló üzemidejével. A toalettben érmés, forgóvillás beléptető rendszer üzemel. A toalettet jellemzően a parkolóba érkező turista buszok utasai veszik igénybe, ezért forgalma jelentősen függ a parkoló forgalmától. Az év minden napján, ünnepnapokon és hétvégén is nyitva tart.

HÉV állomás nyilvános toalett:

2013. augusztusában került felújításra és üzemeltetésre átadásra a HÉV állomáson, az aluljáró mellett kialakított nyilvános toalett. Az épületben női, férfi, illetve mozgáskorlátozott wc található. A toalett ünnepnap és hétvégén is nyitva tart és szintén érmés, forgóvillás beléptető rendszerrel üzemel. Forgalmát jellemzően a tömegközlekedéssel érkező vendégek jelentik.

## **Téli útüzemeltetés**

Közszolgáltatási szerződés és a Téli Útüzemeltetési Szabályzat alapján látjuk el a téli útüzemeltetési feladatokat. Az önkormányzati utak és járdák hó- és síkosság mentesítését vállalkozó bevonásával, valamint saját erőből látja el az üzemeltető. A bevetendő eszközpark 8 db kettősrendeltetésű szóró-ekéző jármű, aminek része 2 db szóró-ekéző teherautó és 6 db kisméretű Multicar típusú jármű a keskeny utcák, illetve a járdák tisztítására, valamint egy rakodógép a nehezen járható hegyi szakaszok tisztítására. A több eszköz beállítása lehetővé teszi az utcák sorrendjének, besorolásának kiigazítását, figyelembe véve a lakossági igényeket, valamint növeli a munka hatékonyságát, lecsökkentve a beavatkozási időtartamot.

A téli eszközök felkészítése folyamatos. A biztonságos munkavégzés érdekében a Városgazdálkodási divízióval együttműködésben kerülnek javításra az útvonalakon tapasztalható út és padka hibák, valamint kerülnek eltávolításra az esetlegesen a munkavégzést akadályozó fák, bokrok. A várható időjárási körülmények figyelembevételével rendszeres útellenőri szolgálatot, valamint 0-24 órás hódiszpécseri ügyeleti szolgálatot üzemeltetünk. A folyamatos tájékoztatás érdekében sikerült megfelelő kapcsolatot kiépítenünk az elmúlt évhez hasonlóan a városi médiával, valamint az Önkormányzati Kommunikációs Központtal.

Alvállalkozónk a téli útüzemeltetési feladatokat nyílt uniós közbeszerzési eljáráson, 3 évre nyerte el.

## **Gyepmesteri szolgáltatás**

A gyepmesteri telep a gazdátlan vagy a gazda nélkül kóborló ebek vagy macskák elhelyezésére szolgál. Az elhelyezés időtartama legfeljebb 14 nap, amely alatt az állatok őrzése és ellátása biztosított. A gyepmesteri telep hatósági állatorvosi felügyelettel működik. A befogásról, valamint a közterületen elhullott állatok tetemének elszállításáról a gyepmester gondoskodik. A telep a befogott állatok elaltatását nem alkalmazza.

## **Változások a hulladékgazdálkodásban**

Az Országgyűlés 2015. december 15-i ülésnapján elfogadta a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (Ht.) módosítása tárgyú 2015. évi CCXXI. törvényt. Ennek alapján a hulladékgazdálkodás szervezete oly módon változik, hogy a közszolgáltatási díj beszedése és a követeléskezelés, illetve a megvalósítandó fejlesztések kezelése egy koordinációs szervezet

feladatává vált, az önkormányzatoknál pedig a tényleges közfeladat végrehajtása maradt. A közfeladat ellátása a koordinációs szerv, a Nemzeti Hulladékgazdálkodási Koordináló és Vagyonkezelő Zrt. által megfizetendő szolgáltatási díj által került finanszírozásra.

A Nemzeti Hulladékgazdálkodási Koordináló és Vagyonkezelő Zrt. a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt.-től (továbbiakban: VSZN Zrt.) 2017. április 7-én megvonta az ún. megfelelőségi véleményt, mely alapján a hatályos hulladékgazdálkodási közszolgáltatási szerződést meg kellett szüntetni és új közszolgáltatót kellett kiválasztani az érintett önkormányzatoknak. Ennek eredményeképp Szentendre, Pomáz és Pilisszentlászló települések 2018-ban 10 évre szóló hulladékgazdálkodási közszolgáltatási szerződést kötöttek az Fővárosi Közterület-fenntartó Zártkörűen Működő Nonprofit Részvénytársasággal (továbbiakban: FKF Zrt.), a feladatokat pedig a közszolgáltató alvállalkozójaként továbbra is a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. látja el.

### A hulladék útja

A közszolgáltatási területen összegyűjtött kommunális és lom hulladék a rákospalotai Fővárosi Hulladékhasznosító Műbe (HUHA) kerül beszállításra, ahol energetikai hasznosítással hőenergiát és elektromos energiát állítanak elő a hulladékból. A közszolgáltatás keretén belül házhoz menő formában és a hulladékudvarban gyűjtött zöld hulladék az üzleti terv írásának időpontjában a Pusztazámori Regionális Hulladékkezelő Központba (PRHK) kerül beszállításra, ahol komposztálást követően újrahasznosításra kerül.

Az elkülönítetten gyűjtött hulladék – melyet a közszolgáltatók az NHKV Zrt. megbízásából kezelnek – az FKF Zrt. hasznosítói partnereinek kerül átadásra, ennek azonban a finanszírozásra hatása nincsen, tekintettel arra, hogy az ebből származó bevétel az NHKV bevétele. Ezzel kapcsolatban azonban a felmerülő szállítási költségek a szolgáltatókat terhelik. Az átadásra kerülő elkülönített hulladék előkezelést követően hasznosításra kerül.

A lakosok körében méltán közkedvelt hulladékudvar további működése biztosított maradt, az ügyfélszolgálati tevékenység pedig továbbra is Szentendrén történik, tehát az ügyfelek a korábbiaknak megfelelően intézhetik ügyeiket.

# Hulladékgazdálkodási közszolgáltatás

## A hulladékgazdálkodási tevékenység bevételei

A VSZN Zrt. részére a fő bevételi forrást a hulladékgazdálkodási alvállalkozói szerződésben foglaltaknak megfelelően az FKF Zrt. biztosítja. Minden elszállított szerződött liter kommunális hulladék után nettó 2,95 Ft összegű juttatást kapunk. Az új rendszer következtében Társaságunk likviditási problémái nem oldódtak meg, mivel az FKF Zrt. csak előlegeket fizet ki részünkre, mindaddig, amíg valós teljesítésként nem kerülnek igazolásra az elszállított liter mennyiségek az NHKV részéről. Az adatszolgáltatások határidejét betartva, pontos adattartalommal megküldve csupán 2019 év végétől sikerült ezen folyamat felgyorsítása. Az FKF Zrt.-vel történő együttműködés eredményeként a fizetés negyedéves, annak biztosításával, hogy amennyiben az FKF Zrt. előfinanszírozásban részesül, úgy a havi gyakoriságú kifizetésre is lehetőség nyílik. Jelenleg tárgyalásokat kezdeményeztünk az FKF Zrt.-vel annak érdekében, hogy felülvizsgálatra kerüljön a nettó 2,95 Ft/liter mértékű juttatás, azonban a tárgyalások eredménye jelen pillanatban nem ismert.

A 2018. évet megelőző időszak bevételeivel való összehasonlításakor nyomatékosan figyelembe kell venni azt is, hogy míg az NHKV Zrt. által fizetett szolgáltatási díjból a VSZN Zrt. a tetemes összegű ártalmatlanítási díjat is finanszírozta, addig az FKF Zrt.-vel kötött új konstrukcióban ilyen költségek nem merülnek fel.

Kedvező körülmény, hogy a már hivatkozott NFM rendelet jelentős pozitív korrekciós tényezőként számolja el a hulladék égetéssel történő hasznosítását, mely az FKF Zrt. ellátási területén a HUHA-ban történik. Ezt a pozitív korrekciós tényezőt is érvényesíti az FKF Zrt. a VSZN Zrt.-nek fizetendő alvállalkozói díjban, így megállapítható, hogy jelenleg a lerakással történő ártalmatlanítás lehetőségét biztosító közszolgáltatókhoz képest az FKF Zrt.-vel kötött szerződés a piacon elérhető magasabb alvállalkozói díj megállapítását tette lehetővé.

2. táblázat: A Városi Szolgáltató hulladékgazdálkodási tevékenységéből származó bevételek 2016-2019-ig.

Időszak	Összesen (nettó, E Ft)
2016. összesen (tény)	386 388
2017. összesen (tény)	482 871
2018. összesen (tény)	257 536
2019. várható összesen	279 439

3. táblázat: A Városi Szolgáltató hulladékgazdálkodási tevékenységéből származó várható bevételek 2017-2019 teljesítési időszakból 2020-ban.

Időszak	Egységár (Ft/l)	Elszámolandó mennyiség (l)	Árbevétel az FKF-tól vagy NHKV-tól (E Ft)
2017 *	1,53	3 947 669	6 028
2018	2,95	7 808 054	23 034
2019	2,95	8 376 712	24 711
<b>Korábbi évek elszámolásából várt bevétel összesen</b>			<b>53 773</b>
* 2017-ben becsült egységárral kalkulálva			

4. táblázat: A Városi Szolgáltató hulladékgazdálkodási tevékenységéből származó bevételek 2020.

Időszak	Egységár (Ft/l)	Várható mennyiség (l)	Árbevétel az FKF-tól (E Ft)	Összesen (nettó E Ft)
2020. I. negyedév	2,95	25 522 572	75 292	75 292
2020. II. negyedév	2,95	26 308 008	77 609	77 609
2020. III. negyedév	2,95	26 600 458	78 471	78 471
2020. IV. negyedév	2,95	26 732 703	78 861	78 861
Egyéb bevétel				34 988
				<b>345 221</b>

#### A Hulladékgazdálkodási tevékenység költségei

5. táblázat: A hulladékszállítással kapcsolatos tervezett költségek

Hulladékszállítás és előkezelés költségei		2018. tény (E Ft)	2019. várható tény (E Ft)	2020. terv (E Ft)
Gyűjtés, szállítás	személyi jellegű ráfordítások	165 601 311	184 214 865	192 109 513
	üzemanyag	22 651 212	22 997 636	23 863 700
	gépjárművek általános fenntartása	4 862 341	8 768 821	8 848 082
	gépjárművek javítása/bérleti díjak	62 449 570	64 127 006	62 594 268
	egyéb szállítás	8 558 460	13 584 401	13 738 239
Átrakóállomás üzemeltetési költségei	személyi jellegű ráfordítások	12 344 177	4 442 013	0
	egyéb közvetlen költségek	2 174 440	601 904	0
Szelektív hulladék szállítás		31 924 409	43 909 157	40 453 119
Hulladékudvar üzemeltetés		6 831 011	10 913 174	11 091 336
A divízió adminisztrációs és egyéb költségei		30 874 553	36 290 039	33 263 419
Központi költség		35 969 503	47 538 036	52 551 553
<b>Összesen</b>		<b>384 240 987</b>	<b>437 387 052</b>	<b>438 513 228</b>

6. táblázat: A hulladékgazdálkodási tevékenység mennyiségei 2018-2020-ig

Fő hulladékáramok (összesen)	mennyiség egysége	2018. tény	2019. tény	2020. várható
Vegyes hulladék	tonna	11 702	12 492	13 240
Lom hulladék	tonna	458	412	440
Zöldhulladék	tonna	622	995	1 160
Szelektív hulladék*	tonna	679	838	1 000
amelyből				
Csomagolási hulladék	mennyiség egysége	2018. tény	2019. tény	2020. várható
Papír	tonna	57	44	44
Üveg	tonna	259	319	380
Műanyag	tonna	321	435	498
Fém és tetrapakk	tonna	42	41	42
Hulladékudvarban gyűjtött nem veszélyes hulladékok				
Lom	tonna	401	614	800
Zöld	tonna	486	592	650
Papír	tonna	93	84	84
Műanyag	tonna	14	3	3
Hulladékudvarban gyűjtött veszélyes hulladékok				
elektronikai hulladék	tonna	49	47	48
festékek és csomagolás	tonna	14	16	18
fáradt olaj és göngyöleg	tonna	2	2	2
egyéb	tonna	2	2	2

megjegyzés: \* házhoz menő és szigetes gyűjtés összesen

## Köztisztaság, Gyepmesteri tevékenység, Téli útüzemeltetés

### A köztisztasági tevékenység költségei és bevételei

A köztisztasági tevékenységet – melyet a divízió Szentendrén lát el – az Önkormányzat finanszírozza, közszolgáltatási szerződés alapján, kompenzáció formájában.

7. táblázat: A köztisztasági tevékenység változásai 2019-2020

Köztisztasági feladatok	2019. tény		2020. tervezett	
Gépi locsolás	149	űó	150	űó
Köz- és zöldterületek kézi takarítása	23 016	mó	24 280	mó
Közterületi szeméthyűjtő kosarak ürítése	9 548	mó	10 008	mó
Begyűjtött hulladék kezelése kosaras	298	t	320	t
Elhagyott hulladék begyűjtése	192	t	220	t
Tavaszi és őszi zöldhulladék begyűjtés	283	t	290	t
Nyilvános illemhelyek üzemeltetése	2	db	2	db

8. táblázat: A köztisztasági tevékenység költségei 2020-ban

Köztisztasági tevékenység közvetlen költségei	Mennyiség		Egységár (Ft)	Összesen (Ft)	Összesen (E Ft)
Gépi locsolás	150	űó	8 065	1 209 675	1 210
Köz- és zöldterületek kézi takarítása	24 280	mó	1 760	42 731 034	42 731
Közterületi szeméthyűjtő kosarak ürítése	10 008	mó	4 117	41 200 192	41 200
Begyűjtött hulladék kezelése	320	t	15 771	5 046 654	5 047
Elhagyott hulladék begyűjtése, kezelése	220	t	15 771	3 469 574	3 470
Tavaszi és őszi zöldhulladék begyűjtés, kezelése	290	t	20 541	5 956 810	5 957
Nyilvános illemhelyek üzemeltetése	2	db	7 645 850	15 291 700	15 292
<b>Közvetlen költségek összesen</b>					<b>114 906</b>
<b>A köztisztasági tevékenység általános és adminisztratív költségei (E Ft)</b>					<b>6 436</b>
<b>Központi költség bevétele arányos része (E Ft)</b>					<b>16 522</b>
<b>Összesen</b>					<b>137 863</b>

Az elmúlt években tapasztalható pozitív turisztikai változásokkal, a városi rendezvények számának növekedésével összhangban kétműszakos munkarendben végzi Társaságunk a köztéri szemetesek ürítését, amely azt jelenti, hogy a város frekvenciált részein (pl.: belváros, Dunakorzó, HÉV állomás), illetőleg a rekreációs tevékenységek közelében (pl.: turista és kerékpárutak, Postás strand területe) lévő hulladékgyűjtők délelőtti és délutáni időszakban is ürítésre kerülnek. A növekvő igények kielégítése érdekében az éves ürítési számok és a tevékenységre fordított munkaórák az elmúlt évekhez mérten emelkednek.



Szentendre önkormányzati kezelésben lévő útjain, 2020-ban is hőségriadó esetén útlocsolást végez Társaságunk. A locsolás a Püspökmajori lakótelepen a Radnóti Miklós utcában, a Hamvas Béla utcában és a Kálvária úton, valamint a főbb gyűjtőútvonalakon, az Egres utcában, a Barackos utca aszfaltozott szakaszán és a Római sánc utcában történik, valamint ezen túlmenően kiemelt figyelmet kapnak a belváros utcái és a Duna korzó is.

### Nyilvános toalett

2020. évben nem tervezünk beruházást, kizárólag az üzemeltetési költségekkel számolunk. A Rév utcai szaniter konténer és környékén előreláthatóan nem szükséges ez évben semminemű felújítás, beruházás. A felmerülő költségek a tavalyi évhez hasonló nagyságrendben kerültek tervezésre.

2020. évben mindkét toalettben a két - két fő takarítónő teljes bérköltsége, a közműdíjak és a kisebb javítások, felújítások fogják a tervezett költségeket kitenni. A tervben látható bérköltségek emelkedését a minimál bér törvényben meghatározott emelkedése befolyásolta. Mivel mindkét egységünk az év minden napján, hétfőig és ünnepnapokon is nyitva tart, ezért a bérköltségek is ezek függvényében alakul.

9. táblázat: Nyilvános toalett forgalmi adatai

Nyilvános toalett	2018. tény (fő)	2018. bevétel (Ft)	2019. tény (fő)	2019. bevétel (Ft)	2020. várható (fő)	2020. várható bevétel (Ft)
HÉV állomás toalett (200 Ft/használat)	50 034	7 879 370	53 372	8 405 039	56 041	8 825 291
Teátrum parkoló toalett (200 Ft vagy 1 €/használat)	21 804	4 994 973	26 696	5 620 545	28 031	5 901 572
<b>Toalett üzemeltetési költségek</b>	<b>71838</b>	<b>12 874 343</b>	<b>80068</b>	<b>14 025 584</b>	<b>84 071</b>	<b>14 726 863</b>

10. táblázat: Nyilvános toalett költségei

Nyilvános toalett	2018. tény (E Ft)	2019. várható (E Ft)	2020. terv (E Ft)
Anyag jellegű	1840	1931	2 028
Személy jellegű	11387	11981	13 264
Központi költség, értéksökkenés és egyéb	1404	1772	2 082
<b>Toalett üzemeltetési költségek</b>	<b>14 631</b>	<b>15 684</b>	<b>17 374</b>

### Gyepmesteri tevékenység

A gyepmesteri tevékenységet Szentendre vonatkozásában az Önkormányzat kompenzálja, de bevételt jelent az ebek kiváltása esetén a tartási díj megtérítése is. Ez azonban – mivel az ebek felét nem váltják ki, és a behajtás is nehézkes – az üzembiztos működést nem biztosítaná.

11. táblázat: A befogott ebek megoszlása a korábbi években

Gyepmesteri telep által kezelt ebek (év)	Beérkezett (db)	Gazda kiváltotta (db)	Örökbe fogadott (db)	Németországba kiszállított (db)	Árvácska átvette (db)	Elhullás (db)	nyitó/záró létszám különbözet
2008	147	56	15	57	10	n.a.	n.a.
2009	135	41	25	48	5	n.a.	n.a.
2010	186	59	19	71	26	n.a.	n.a.
2011	196	87	16	42	22	n.a.	n.a.
2012	162	80	11	40	9	n.a.	n.a.
2013	199	96	13	43	13	n.a.	n.a.
2014	170	100	6	30	0	n.a.	n.a.
2015	153	98	5	33	1	n.a.	n.a.
2016	184	106	2	49	0	2	25
2017	198	143	16	34	0	4	1
2018	159	94	9	28	3	4	21
2019	162	112	11	20	3	5	11
Átlag	173,0	86,6	12,8	44,7	8,6	3,0	13,0

A Gyepmesteri telep 2020. évben férőhelybővítést nem tervez a jelenlegi 23 kenneles kapacitáson felül. A várható befogások számával kapcsolatosan az előző évekhez hasonló befogási mennyiséggel kalkuláltunk. A tapasztalatok alapján a létszám felét várhatóan a gazdáik fogják kiváltani. A telepen az állatok elaltatását nem végzik. Az örökbeadás és a németországi támogatón keresztül megszervezett hivatalos kiszállítások üteme és mennyisége előre nem tervezhető. Tervezhető bevételt a szerződött önkormányzati partnereknél végezhető szolgáltatások jelentenek.

A gyepmesteri szolgáltatásainkat az alábbi partnerek veszik igénybe 2020. évben: Szentendre Város Önkormányzata, Pomáz Város Önkormányzata, Budakalász Nagyközség Polgármesteri Hivatala, Tahitótfalu Község Önkormányzata, Leányfalu Nagyközség Önkormányzata, Pócsmegyer Község Önkormányzata, Szigetmonostor Község Önkormányzata valamint Pilisszentlászló egyedi megrendelések alapján veszi igénybe szolgáltatásainkat.

12. táblázat: A gyepmesteri tevékenység bevételei és költségei 2020-ban

Gyepmesteri tevékenység		2018. tény (E Ft)	2019. várható (E Ft)	2020. terv (E Ft)
Bevételek	Szentendre	13 862	13 146	15 651
	Összesen	<b>13 862</b>	<b>13 146</b>	<b>15 651</b>
Költségek	Személyi jellegű ráfordítás	7 804	9 247	9 136
	Anyagjellegű ráfordítás	5 845	3 473	3 500
	Közvetett költségek	3 220	3 005	3 014
	Összesen	<b>16 869</b>	<b>15 724</b>	<b>15 651</b>
Gyepmesteri tevékenység		2018. tény (E Ft)	2019. várható (E Ft)	2020. terv (E Ft)
Bevételek	Nem szentendrei partnerek	7 243	7 252	7 440
	Összesen	<b>7 243</b>	<b>7 252</b>	<b>7 440</b>
Költségek	Személyi jellegű ráfordítás	688	816	1 015
	Anyagjellegű ráfordítás	523	299	389
	Közvetett költségek	251	231	297
	Összesen	<b>1 462</b>	<b>1 346</b>	<b>1 701</b>

#### Téli útüzemeltetés

A téli útüzemeltetési tevékenységet szintén közszolgáltatási szerződés keretében, az önkormányzat finanszírozásában látjuk el alvállalkozó bevonásával. 2019 tavaszán az addigi alvállalkozó szerződése lejárt, ennek eredményeként a tavalyi évben új közbeszerzési eljárás került kiírásra, melynek nyertes ajánlattevőjével 2019. októberében aláírásra került egy hároméves szerződés a feladatellátás kapcsán, a pályázat nyertese és így a szerződött partner a 2020. évre a Berner-Med Kft. A téli útüzemeltetés fenntartási költsége az átalánydíjból, a szóró-ekéző járművek gépi óradíjaiból, valamint a közterületekre kihelyezett és kiszórt síkosság-mentesítő szóróanyagok árából tevődik össze.

13. táblázat: A téli üzemeltetés költségei az elmúlt években

2018. év tény adatok (bruttó)						
Megnevezés	I. félév			II. félév		
	mennyiség	egységár (bruttó Ft)	díj (bruttó E Ft)	mennyiség	egységár (bruttó Ft)	díj (bruttó E Ft)
Gépjármű üzemóra (óra)	870	12 675	11 027	309	12 675	3 916
Szóróanyag (só, t)	1 827	31 337	57 253	463	32 904	15 223
Készenlét (hónap)	2,5	3 166 110	7 915	1,5	3 166 110	4 749
VSZ saját teljesítmény (óra)	7 453					
A divízió adminisztrációs és egyéb költségei (E Ft)	143					
Központi költség (E Ft)	10 309					
Összesen (E Ft)	117 990					
2019. év tény adatok (bruttó)						
Megnevezés	I. félév			II. félév		
	mennyiség	egységár (bruttó Ft)	díj (bruttó E Ft)	mennyiség	egységár (bruttó Ft)	díj (bruttó E Ft)
Gépjármű üzemóra (óra)	623	12 675	7 896	278	15 875	4 413
Szóróanyag (só, t)	1 158	32 904	38 103	347	36 195	12 563
Készenlét (hónap)	2,5	3 166 110	7 915	1,5	4 419 600	6 629
VSZ saját teljesítmény (óra)	4 578			4 116		
A divízió adminisztrációs és egyéb költségei (E Ft)	2 057			177		
Központi költség (E Ft)	5 578			5 099		
Összesen (E Ft)	66 128			32 998		
2020. év terv (bruttó)						
Megnevezés	mennyiség		egységár (bruttó Ft)		díj (bruttó E Ft)	
Gépjármű üzemóra (óra)	778		15 875		12 351	
Szóróanyag (só, t)	1 312		36 195		47 473	
Készenlét (hónap)	4		4 419 600		17 678	
VSZ saját teljesítmény (óra)	8 065					
A divízió adminisztrációs és egyéb költségei (E Ft)	100					
Központi költség (E Ft)	13 608					
Összesen (E Ft)	99 276					

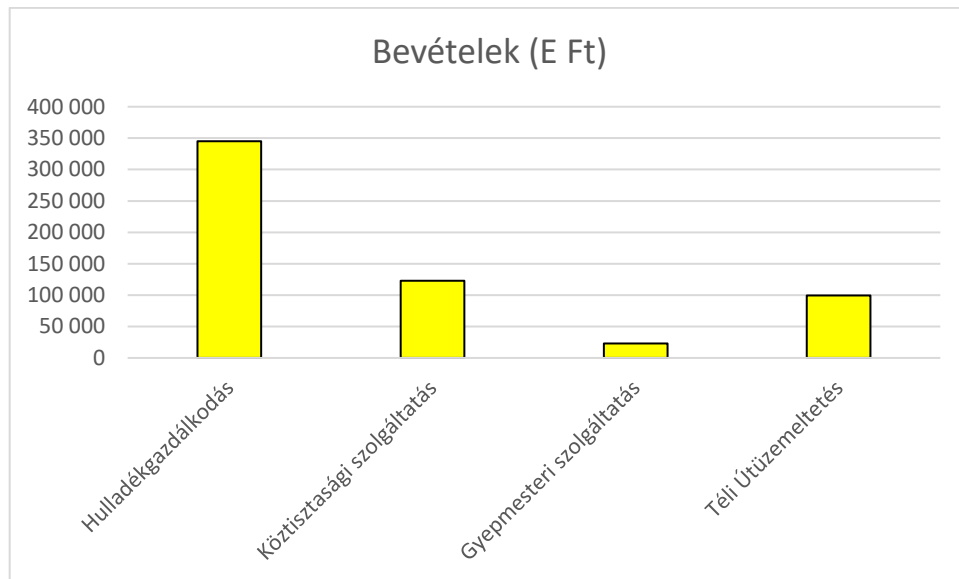
14. táblázat: A téli útüzemeltetés során felhasznált anyagok és üzemórák tény és várható mennyisége

Év	Téli útüzemeltetés	Gépjármű üzemóra	Szóróanyag só / t	Szóróanyag kézi síkoságmentesítéshez /t
2018 tény	január	383,0	835,0	12,0
	február	354,0	792,0	15,0
	március	133,0	173,0	0,0
	november	0,0	0,0	0,0
	december	309,0	462,7	0,0
2019 tény	január	591,0	1 100,7	0,0
	február	32,0	32,2	0,0
	március	0,0	0,0	25,3
	november	0,0	0,0	0,0
	december	278,0	326,6	20,5
2020 várható	január*	365,0	770,6	10,0
	február	53,5	40,0	0,0
	március	66,5	86,5	0,0
	november	0,0	0,0	0,0
	december	293,0	394,5	10,0
megjegyzés: * - tény adat				

A feladatellátás biztosításához szükséges fedezet összegének megállapítása az előző évek adatainak elemzése alapján történik. Az eddigi évek metodikájától eltérően már az előző évi üzleti terv összeállítása során sem az elmúlt öt év statisztikáját vettük alapul, hanem az elmúlt két év adatait. A 2020. évre vonatkozó tervezésnél is ezen adatokból indultunk ki, kiegészítve a 2019. évi tényadatokkal. Ennek oka, hogy ezen számítási módszer valósabb képet eredményez a 2020. évre vonatkozóan, mivel az elmúlt évek során a műszaki tartalomban történt változások (új területek bevonása a síkoságmentesítésbe) eredményeképpen az adatsorok nem összehasonlíthatók. 2020 január hónap esetében már rendelkezünk tényadatokkal, illetve az üzleti terv írásának pillanatában - az időjárás előrejelzéseket is figyelembe véve- már február hónap esetében is jól megállapítható a várható ráfordítás mértéke. Az éves költségek tervezésénél ezen adatokat figyelembe vettük, melynek eredményeképp jelzett két hónap esetében alacsonyabb költségekkel kalkuláltunk az elmúlt évek átlagaihoz mérten.

## A divízió bevételei

*1. diagram: A Hulladékgazdálkodási és Köztisztasági divízió bevételeinek megoszlása*



A Társaság hulladékgazdálkodási feladatához kapcsolódó fontosabb üzleti partnerei:

- FKF Nonprofit Zrt.
- NHSZ Vértes Vidéke Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft.
- 1+1 Reklám-Sped Kft.
- Berner-Med Kft.
- MOL Nyrt.

## A Hulladékgazdálkodási és Köztisztasági divízió eszközei és beruházási terve

Jelenleg a Társaság Hulladékgazdálkodási és Köztisztasági divíziója számára rendelkezésre álló eszközök közül az alábbiak emelendők ki.

15. táblázat: A Hulladékgazdálkodási és Köztisztasági divízió gépjárművei

Divízió	Rendszám	Gyártmány	Funkció	Tevékenység	Gyártási év	Saját tömeg	Össz. tömeg	Raksúly
Hulladékgazdálkodás	JIU-982	IVECO	Plató	Szelektív hulladékgyűjtés	2004	4 460	6 500	2 040
Hulladékgazdálkodás	HEK 176	Mercedesz Benz	Tömörítő	Szelektív hulladékgyűjtés	2000	9 740	13 500	3 760
Hulladékgazdálkodás	HKY-729	Multicar	Tömörítő	Hulladékgyűjtés	2001	3 640	4 800	1 160
Hulladékgazdálkodás	KKN-060	Mercedes	Tömörítő	Hulladékgyűjtés	2006	9 230	13 500	4 270
Hulladékgazdálkodás	GYT-882	MAN	Tömörítő	Hulladékgyűjtés	2003	9 740	15 000	5 260
Hulladékgazdálkodás	HLM-045	MAN	Tömörítő	Hulladékgyűjtés	2004	9 990	15 000	5 010
Hulladékgazdálkodás	RCS-355	Iveco	Tömörítő	Hulladékgyűjtés	2006	7 650	11 900	4 250
Hulladékgazdálkodás	PTR-768	MAN	Tömörítő	Hulladékgyűjtés	2009	16 395	26 000	9 605
Hulladékgazdálkodás	PYD-194	Mercedes	Tömörítő	Hulladékgyűjtés	2007	15 490	26 000	10 510
Hulladékgazdálkodás	RCS-366	Iveco	Tömörítő	Zöldhulladék gyűjtés	2006	9 920	15 000	5 080
Hulladékgazdálkodás	PBW-794	MAN	Tömörítő	Lomhulladék gyűjtés	2003	10 530	14 500	3 970
Hulladékgazdálkodás	HME-388	IVECO	Konténeres	Konténeres hulladékszállítás	2003	6 520	13 500	6 980
Hulladékgazdálkodás	NZA-410	VW Transporter	Gyepmester	Gyepmesteri szolg.	2006	1 840	2 800	960
Hulladékgazdálkodás	LCF 872	Citroen	Műhely	Műhely	2008	1 702	2 902	1 200

A települési hulladék begyűjtését és szállítását végző célgépek műszaki állapota és átlag életkora a 2018-as évben végrehajtott gépjármű beszerzés eredményeképp 5 évet javult, azonban a géppark átlagos életkora így is 16 év. Az üzembiztos szolgáltatási szint fenntartása érdekében hosszú távon törekedni kell a járműpark átlagos életkorának 5 évre szorítására. 2020. évben szükségessé vált Társaságunk tulajdonában lévő konténerszállító jármű cseréje. Ezen túlmenően a begyűjtött zöldhulladék mennyiségének ugrásszerű növekedése kapcsán szükségessé vált még egy „zöldjárat” elindítása, amely kapcsán egy célgép bérlése vált szükségessé.

16. táblázat: A Hulladékgazdálkodási és Köztisztasági divízió beruházási terve

Divízió	Eszköz megnevezése	Típus (pl.)	Megjegyzés	Mennyiség (db)	2020. évi beruházás értéke (nettó, E Ft)
Hulladékgazdálkodás	Hulladékgyűjtő jármű	Két tengelyes, kétkarú konténeremelő felépítménnyel	Műszaki állapotból fakadó csere	1	5 000
Hulladékgazdálkodás	Szelektív konténer	Alsótöltésű 1,5m <sup>3</sup> űrmértékű	Az elhasznált edények cseréje érdekében	1	190
Járműjavító	Aknaperem emelő	10-12 tonna emelő kapacitással	Gépjárművek javításához	1	800
Járműjavító	Pneumatikus emelő	Minimum 15 tonna emelőkapacitással	Gépjárművek javításához	1	400
Járműjavító	Gőzborotva	Forróvizet magasnyomású, vegyszer adagolóval ellátott	Gépjárművek tisztítása	1	1000
Járműjavító	Lapos hátú satu	Nincs meghatározva	Gépjárművek javításához	1	250
Járműjavító	Gép satu	Nincs meghatározva	Gépjárművek javításához	1	120
Járműjavító	Inverter/hegesztő/	Nincs meghatározva	Gépjárművek javításához	1	100
Járműjavító	Diagnosztika (hibakód kiolvasó adapter,laptop)	Teher és személygépjárművek diagnosztikájához, csatlakozókkal, programokkal	Gépjárművek javításához	1	900
Járműjavító	Hidraulika teszter	Nyomás mérés minimum 250 bar, átfolyás mérés minimum 10-100 liter/perc	Gépjárművek javításához	1	300
<b>Összesen</b>					<b>9 060</b>

### Működéshez kapcsolódó kockázatok

- A gépjárműpark elemeinek egy időben történő meghibásodása.

A rendelkezésre álló eszközök állapota az előző évhez képest a beszerzéseknek köszönhetően sokat javult, azonban tartalék járművek csak korlátozottan állnak

rendelkezésre. Az egyidőben jelentkező több járművet érintő műszaki meghibásodás fennakadást okozhat a szolgáltatás üzembiztonságában, így szükséges a járműjavító üzem diagnosztikai eszközökkel történő felszerelése, ezzel felgyorsítva a javítási időt. A Társaság beruházási tervének elfogadása és végrehajtása hosszútávon csökkentheti ezen kockázatokat. Egy esetleges havária esemény bekövetkezése esetén a Társaság célgépek bérlésével tud reagálni egy nem várt helyzet kialakulására.

- Bérfeszültség, alacsony bérek

Az elmúlt években nemzetgazdasági szinten bekövetkezett béremelés következtében Társaságunknál komoly problémát jelent a meglévő munkaerő elvándorlásának megállítása és megtartása, valamint az új munkaerő felvétele egyes munkakörök betöltésére. Társaságunk helyzetét tovább nehezíti földrajzi fekvése, mivel a főváros közelsége komoly munkaerő elszívó hatást indukál a térségben, ezért fontos a már meglévő munkaerő megtartása és ösztönzése. A divíziót érintő munkakörök esetében jellemzően alacsony bérszintek figyelhetők meg az iparági vállalatok hasonló munkakört betöltő munkavállalóihoz mérten.

- Minőségi kockázatok

A gyűjtőjárművek felépítményén lévő hidraulikarendszer tömítetlensége, a magas fizikai behatás következtében elrepedhet, amely olajfolyást okozhat a hulladékbegyűjtés során. A hulladék begyűjtéskor az ürítőszerkezet elhasználódása miatt erőteljes kiporzás és hulladékelszóródás tapasztalható, ami kihat a munkavégzés minőségére. A felépítmények gumitömítésének előregedése következtében, főleg a nyár végi „dinnye szezonban” csurgalékvíz szivárgás történhet.

- Munkakörülményekből adódó kockázatok

- Gyepmesteri szolgáltatást ellátó gépjármű meghibásodása

Szükség esetén a Városgazdálkodási divízió erre a célra legalkalmasabb járműve kerül átalakításra oly módon, hogy átmenetileg a gyepmester szállítójárművének helyettesítése megoldott legyen.

- A gyepmesteri tevékenység németországi szponzorációjának csökkenése, megszűnése

- Üzemi baleset

- NHKV Zrt. gazdálkodásából fakadó közvetett kockázatok



## Logszabályok és szabályzatok

- A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény
- A hulladékgazdálkodási közszolgáltatási tevékenység minősítéséről szóló 2013. évi CXXV. törvény
- az állami hulladékgazdálkodási közfeladat ellátására létrehozott szervezet kijelöléséről, feladatköréről, az adatkezelés módjáról, valamint az adatszolgáltatási kötelezettségek részletes szabályairól szóló 69/2016. (III. 31.) Korm. rendelet
- a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet
- az egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakításának és üzemeltetésének szabályairól szóló 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendelet
- a Koordináló szerv által fizetendő hulladékgazdálkodási szolgáltatási díjról 13/2016. (V. 24.) NFM rendelet
- Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének a hulladékról szóló 41/2017. (XII.11.) Önkormányzati rendelete
- Pomáz Város Önkormányzatának hulladékkezelésről szóló 5/2018. (II.28.) Önkormányzati rendelete
- Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testületének a hulladékgazdálkodási közszolgáltatásról szóló 16/2017. (XII.13.) Önkormányzati rendelete
- A hulladékjegyzékről szóló 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet
- a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet
- Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének a város köztisztaságáról szóló 44/2008.(XII.17.) Önk. sz. rendelete
- Szentendre Város Téli útüzemeltetési Szabályzata;
- Az állatok védelméről és kíméletéről szóló 1998. évi XXVIII. törvény;
- A kedvtelésből tartott állatok tartásáról és forgalmazásáról szóló 41/2010. (II. 26.) Korm. rendelet,
- Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének az állattartásról szóló 12/2010. (IV. 15.) Önk. sz. rendelete

## TÁVFŰTÉSI DIVÍZIÓ

A VSZN Zrt. és jogelődjei az alapítástól kezdve szolgáltatnak fűtési hőt és használati melegvizet (HMV) Szentendre Püspökmajor lakótelep részére.

A fűtőműből kiadott hő a távvezetéseken keresztül érkezik a felhasználói és szolgáltatói hőközpontokba, továbbá a szolgáltatói hőközpontokból a hőfogadó állomásokra. Az épületekbe történő beérkezést követően a hőközpontokban történik az épületben igényelt belső hőmérséklet beállítása.

A jelenleg ellátott fogyasztók száma 1426 lakossági és 7 nem lakossági fogyasztó (beleértve az intézményeket).

A fűtőműben dolgozók 24 órában folyamatos ügyeletet látnak el, hogy a rendszer fennakadások nélkül elégítse ki a fogyasztók igényeit.

A divízió a V8 uszoda részére csak fűtési hőenergia szolgáltatással kalkulált.

A távfűtési szolgáltatáson túlmenően a divízió adatokat szolgáltat havonta többször a Magyar Közmű és Energetikai Hivatal részére, továbbá a Központi Statisztikai Hivatalnak, kezeli a szolgáltatással kapcsolatban esetlegesen felmerült fogyasztói panaszokat is. A divízió munkatársai karbantartják a vezetékeket, csöveket és a kazánokat.

A divízió továbbra is műszaki támogatást nyújt az Önkormányzat részére az elektromos áram és közvilágítás, valamint a gázellátás közbeszerzés kapcsán.

### Fűtőmű berendezés állomány:

*17. táblázat: 1970-től telepített kazánok- hőtermelő berendezések*

Kazán (hőtermelő)	2 db	4,65 MW/db	telepítés 1970-80 körül
Kazán (hőtermelő)	1 db	8, 15 MW/db	telepítés 1980 körül

Általában téli maximális hőigény 9 MW.

A kazánházi berendezésekhez tartozott továbbá egy adszorpciós hűtő, melyt 2008-ban telepítettek és 2016-ban pályázati úton elidegenítésre került. Jelenleg is még a fűtőműben megtalálható, helybérleti díj ellenében, az eredeti helyén áll, de már a POWER Service Kft. tulajdonában. A tervek szerint a gép 2020-ban elszállításra kerül.

A távvezeték hálózat jelenlegi állapota:

1970 körül került kialakításra a 3,3 km hosszú, 4 csöves (fűtés előremenő, fűtés visszatérő, használati meleg víz előremenő, használati meleg víz cirkuláció) távhő hálózat.

A szakaszolhatóság jelenleg 15 szakaszoló aknában megoldott. Az elmúlt években az alábbi területeken került sor távvezeték korszerűsítésre:

*18. táblázat: Távvezeték korszerűsítés az elmúlt években*

Beavatkozás éve	Épület jele	Épület címe
2016.	G	Széchenyi tér 2-7.
2016.	H	Hamvas Béla u. 11-15
2016.	I	Hamvas Béla u. 3-9.
2017.	J	Hamvas Béla u. 20-30.
2017.	A32	Kálvária u. 57-61.
2019.	A32	Kálvária utca 63. előtt, főút alatt
2019.	R	Radnóti Miklós utca 3-4. közmű alagút

Az elmúlt években a csőtörések és meghibásodások folytán az alábbi területeken kellett távvezeték kiváltást eszközölni: (csak 2018-ban történt ilyen típusú csőcsere)

*19. táblázat: Távvezeték kiváltása*

Beavatkozás éve	Épület jele	Épület címe
2018.	L	Hamvas Béla utca 32-40.
2018.	A32	Kálvária utca 57-61. mögött
2018.	A32	Kálvária utca 65-67. mögött

A korszerűsítést, távvezeték cserét műszaki szükségesség és indokoltság esetén 2020-ban is tovább folytatjuk, ezzel is biztonságosabbá téve a szolgáltatást.

Az elvégzett javításokkal és korszerűsítésekkel az esetleges csőtörések elhárítása is egyszerűbb és gyorsabb lesz. Mindezek ellenére a 2020. évi üzleti tervben is számolunk a meghibásodások, csőtörések javításának költségeivel.

A hálózat nagy része továbbra is elavult – acélcső, üveggyapot és kőzetgyapot szigetelés – a szakaszolhatóság csak részben megoldott, a több mint 40 éves szerelvények korrodáltak, a közműalagutak mélysége nem megfelelő.

A távfűtő hálózat korszerűsítéséhez szükséges terveket a Társaság 2013-ban elkészítette, 2016-tól kezdődően ennek alapján végezzük az új vezetékek fektetését, illetve a kiváltásokat. Tájékoztatásként a csőtörések éves kimutatása:

20. táblázat: A csőtörések száma az elmúlt 4 évben

Év	Csőtörések száma (db)	Kis nagyságrendű törés (db)	Közepes nagyságrendű törés (db)	Nagy nagyságrendű törés (db)
2016	10	3	3	4
2017	13	6	6	1
2018	6	3	0	3
2019	7	5	0	2

Az eladott gázmotor (Városfejlesztési, Jogi és Pénzügyi Bizottsága, a 256/2016. (XI. 17.) Kt.) helyére 2020-ban az államilag szabályozott, kötelezően energiahatékony beruházás terhére beépítésre kerül egy 1,2 MW teljesítményű kondenzációs kazán, mely a nyári hónapokban hivatott a csökkent távhő igények ellátására, tehermentesítve és optimalizálva ezáltal a 4,64 MW-os kazánok használatát. A terv és a költségvetés elkészítésére, továbbá a Képviselő Testületi jóváhagyására még 2019-ben sor került.

#### A kazán beruházás megtérülés számítása és indokoltsága

Eredetileg a fűtőmű területén – az 1973-as terveknek megfelelően – 4 db kazán került telepítésre: 1 db 8,1 MW-os (jelenleg IV. kazán néven), 2 db 4,6 MW-os (jelenleg I. és II. kazán néven) és 1 db 2 MW-os (HF 2/12-es típusú, III. kazán megjelöléssel). Ez a kis teljesítményű III. kazán, amely a korábbi években a nyári melegvíz szolgáltatást hivatott biztosítani, 2008-ban eladásra került, a nyári melegvíz szolgáltatást a gázmotor biztosította.

A gázmotor 2011-es leállítását követően azonban ez a csökkent hőigényt jelentő, használati melegvíz szolgáltatási feladat áttevődött a megmaradt, téli hőigényre tervezett kazánokra.

Ettől kezdődően a fűtőműben általános probléma volt, hogy a nyári időszakban, amikor csak használati melegvizet (HMV) és az uszodának minimális hőt szolgáltat a fűtőmű, a 4,6 MW-os kazán a minimális 50 %-os szint helyett maximum 20-30 %-os teljesítménnyel üzemelt, óránkénti ki-be kapcsolás mellett, mely a rendszer folyamatos terhelését okozta. Ez nem üzemszerű, hanem kényszer működés, nem hatékony, veszteségeket eredményezett, károsította az égőfejeket, kormozta a kazán belső felületeit, füstcső lyukadásokat okozott. Mindez óhatatlanul kihatott a téli üzembiztonságra és szolgáltatás biztonságára is.

Figyelemmel a fentiekre, a beruházást alapvetően műszaki szükségesség okán javasoltuk, azonban gazdasági indokok is alátámasztották a döntést.

A fűtőmű kimutatása szerint a nyári időszakban, amikor csak a használati melegvíz szolgáltatás releváns, hozzávetőlegesen 16 %-kal nőtt a hőveszteség.

21. táblázat: 2018. évi Hőszolgáltatás-vásárlás/értékesítés összehasonlítás

2018. évi Hőszolgáltatás- vásárlás/értékesítés adatok								2017/2018-as szerződéses ár
Aktuális hónap	Fűtés és HMV vásárolt gáz, összesen	Fűtés és HMV vásárolt gáz, összesen	Fűtés és HMV vásárolt gáz, fűtési idényben	HMV (használati melegvíz) vásárolt gáz	Értékesített mennyiség Fűtés	Értékesített mennyiség HMV	Veszteség mértéke	Fűtés és HMV vásárolt gáz
	kWh	GJ	GJ	GJ	GJ	GJ	%	Ft (nettó)
január	3 622 031	11 766	11 766	0	8 931	0	24	23 760 994
február	3 733 622	12 128	12 128	0	9 779	0	19	24 493 046
március	3 392 033	11 019	11 019	0	9 220	0	16	22 252 177
április	1 171 682	3 806	1 906	1 900	1 370	1 000	47	7 686 269
május	681 101	2 213	0	2 213	0	1 559	30	4 468 043
június	575 441	1 870	0	1 870	0	1 306	30	3 774 910
július	590 121	1 917	0	1 917	0	1 284	33	3 871 270
augusztus	520 904	1 692	0	1 692	0	1 191	30	3 417 146
szeptember	888 230	2 800	0	2 800	0	1 600	43	5 826 815
október	1 987 386	6 456	6 456	0	4 968	0	23	16 029 194
november	2 798 667	9 091	9 091	0	6 855	0	25	22 766 826
december	3 880 002	12 604	12 604	0	10 896	0	14	31 747 238
<b>összesen</b>	<b>23 841 220</b>	<b>77 362</b>	<b>65 055</b>	<b>12 392</b>	<b>52 029</b>	<b>7 940</b>		<b>170 093 928</b>
							<b>Átlagos veszteség télen/nyáron 20%/36%</b>	

A táblázatban a téli és a nyári hővásárlás és eladás külön oszlopban szerepel, a könnyebb összehasonlíthatóság érdekében. Jól látható, hogy téli üzemben a hőveszteség hozzávetőlegesen 20%, azonban nyári üzemben, mikor csak a melegvíz szolgáltatás – illetve az uszoda részére minimális hőszolgáltatás – történik, a hőveszteség 36 %-ra nő. Ez 16 %-os hatékonyság csökkenést jelent.

22. táblázat: 2018. évi összesítő a termelt-eladott hőmennyiségre

Fűtés és HMV vásárolt gáz	23 841 220 kWh/év
Fűtés és HMV vásárolt gáz	77 362 GJ/év
Fűtés és HMV vásárolt gáz, fűtési idényben	65 055 GJ/év
HMV (használati melegvíz) vásárolt gáz	12 392 GJ/év
Értékesített mennyiség Fűtés	52 029 GJ/év
Értékesített mennyiség HMV	7 940 GJ/év
Fűtés és HMV vásárolt gáz	170 093 928 Ft/év
Fűtés és HMV vásárolt gáz, 20%-os tervezett áremelkedés mellett	204 112 714 Ft/év
Veszteség a meglévő kazánban	46 359 991 Ft/év
Veszteség a meglévő kazánban, NYÁRI ÜZEM	13 072 351 Ft/év

A fenti problémákat a Társaság egy, a nyári idény kapacitására tervezett, 1,2 MW méretű kondenzációs kazán beszerzésével és rendszerbe iktatásával oldja meg, melynek alap adatai a következő táblázatban találhatóak.

23. táblázat: 2020-ban esedékes energetikai beruházás adatai

Építési költségek	Beépítendő teljesítmény (kW)	Kivitelezés teljes összege (prognosztizált) (Ft)	MAVIR távhő támogatásból nyert összeg (Ft)	Önkormányzati beruházási összeg (Ft)
Kondenzációs iker kazán, nyári üzemre	1200	42 000 000	25 500 000	16 500 000

A költségkalkulációt egy komplett kiviteli terv elkészítése előzte meg, melyre szintén a távhő támogatásból maradt nyereség biztosította a fedezetet. A tervezők fél évig mérték a fűtőmű fogyasztását, napi szinten elemezve a változásokat, ennek eredményeképp került sor a lehető legkisebb méretű gázkazán kiválasztására, ami még megfelelő az igények kielégítéséhez. A kivitelezői ár prognosztizált, a végső árat a beszerzés eredménye határozza meg.

**A beruházás gazdaságossági számítását, az alábbiakban több oldalról is megvizsgáltuk, a minimális és az elvárt megtakarítás figyelembevételével egyaránt.**

A kondenzációs készülék zárt égésterű, az égéshez szükséges levegőt nem a helyiségből vételezi. Mivel ez a készülék az égés során keletkező, az égéstermékben lévő vízgőz

energiatartalmát is hasznosítani tudja, még jobb hatásfokkal tud hőenergiát előállítani. Ez a gyakorlatban legalább **11 % többlet hőt** jelent. A kondenzációs készülékek fő ismérve, hogy alacsony hőmérsékletű fűtési rendszereken tudnak hatékonyan működni, mint például esetünkben a használati melegvíz szolgáltatás, ahol a hőigény 50-60 °C körül alakul, ez pedig már kondenzációra alkalmas hőmérséklet. További előny, hogy modulációs technikával rendelkeznek, ami azt jelenti: fokozatmentesen igazítják a gáz égetését a környezeti igényekhez.

**A számításainknál felhasznált adatokat az alábbi bázis árak és fogyasztási alapadatok segítségével határoztuk meg:**

*24. táblázat: Gázár alapadatok*

Gázár összetétele 2017.10-2018.09., számlázott tételek, számla alapján		
Molekula ár	5,7585	Ft/kWh
Jövedéki adó	0,3038	Ft/kWh
MSZKSZ díj	0,2921	Ft/kWh
Forgalmi díj	0,2057	Ft/kWh
<b>Összesen</b>	<b>6,56013</b>	Ft/kWh
Gázár összetétele 2018.10.-2019.09., számlázott tételek, számla alapján		
Molekula ár	7,5410	Ft/kWh
Jövedéki adó	0,3038	Ft/kWh
MSZKSZ díj	0,2921	Ft/kWh
Forgalmi díj	0,1680	Ft/kWh
<b>Összesen</b>	<b>8,30493</b>	Ft/kWh
Gázár összetétele 2019.10.-2020.09., számlázott tételek, számla alapján		
Molekula ár	6,8290	Ft/kWh
Jövedéki adó	0,3038	Ft/kWh
MSZKSZ díj	0,2921	Ft/kWh
Forgalmi díj	0,1773	Ft/kWh
<b>Összesen</b>	<b>7,60225</b>	Ft/kWh

25. táblázat: Fogyasztási bázis

Gázár- átlagár	2017.10-2018.09.	2018.10-2019.09.	2019.10-2020.09
	6,56013 Ft/kWh	8,30493 Ft/kWh	7,60225 Ft/kWh
	70,33606 Ft/m <sup>3</sup>	89,1469 Ft/m <sup>3</sup>	79,5727 Ft/m <sup>3</sup>
	2019,49527 Ft/GJ	2556,623 Ft/GJ	2340,2766 Ft/GJ
Árváltozás	Kiinduló adat	26,60 %	15,89 %

Az elmúlt három év árváltozásait tekintve, a 2017/2018-as évhez képest először 26,6 %-os növekedés, majd szintén a 2017/2018-as árhoz képest 15,9 %-os növekedés történt a piacon, így a megtakarításnál az elkövetkezendő évekre 20 %-os átlag áremelkedéssel kalkuláltunk a 2017/2018-as árszinthez képest.

26. táblázat: Fogyasztási tényadat

Gázfogyasztás 2018	2 224 173 m <sup>3</sup>
Teljes gázköltség 2018	170 093 928 Ft
Gázfogyasztás nyári időszak 2018	12 392 GJ
Gázköltség 2018 nyári időszak	29 044 453 Ft
Gázfogyasztás nyári időszak 2019	10 586 GJ
Gázköltség 2019 nyári időszak	28 461 104 Ft

A nyári időszak kezdetét és fogyasztási mennyiségét a fűtés leállítása és a külső hőmérséklet befolyásolja.



27. táblázat: Csak a füstgáz kondenzációból adódó, 11%-os megtakarítást figyelembe véve

Aktuális hónap	Fűtés és HMV vásárolt gáz, 20%-os tervezett áremelkedés mellett	Veszteség mértéke- korábbi táblázatból	Veszteség a meglévő kazánban	Veszteség a meglévő kazánban, NYÁRI ÜZEM	Veszteség az új kazán esetén, 11%- kal mérsékeltebb	Veszteség az új kazán esetén, 11%- kal mérsékeltebb	Különbözet, havi megtakarítás
	Ft (nettó)	%	Ft	Ft	%	Ft	Ft
január	28 513 193	24	6 843 166				
február	29 391 655	19	5 584 414				
március	26 702 612	16	4 272 418				
április	9 223 523	47	4 335 056	4 335 056	36	3 320 468	1 014 588
május	5 361 652	30	1 608 495	1 608 495	19	1 018 714	589 782
június	4 529 892	30	1 358 968	1 358 968	19	860 679	498 288
július	4 645 524	33	1 533 023	1 533 023	22	1 022 015	511 008
augusztus	4 100 575	30	1 230 173	1 230 173	19	779 109	451 063
szept.	6 992 178	43	3 006 637	3 006 637	32	2 237 497	769 140
október	19 235 033	23	4 424 058				
november	27 320 191	25	6 830 048				
december	38 096 686	14	5 333 536				
<b>összesen</b>	<b>204 112 714</b>		<b>46 359 991</b>	<b>13 072 351</b>		<b>9 238 483</b>	<b>3 833 868</b>

Tehát éves szinten a megtakarítás 3 833 868 Ft, úgy, hogy a jelenlegi kazán tehetetlenségéből és túlméretezettségéből, működéséből adódó veszteségek nem is kerültek figyelembevételre. A tervezővel történt egyeztetést és a műszaki adatok teljes áttekintését követően megállapítottuk, hogy ha a számításokat részterhelésre is elvégezzük, a megtakarítás mértéke jóval magasabb, mint az eddig kalkulált, alap eseti, csupán kondenzációs technológiából adódó 11 %-os megtakarítás.

A jelenlegi kazánok részterhelésen 75 %-os hatásfokkal üzemelnek. A tervezett kazán részterhelésen 97,3 %-os hatásfokot biztosít. Ennek megfelelően már 22,3 % megtakarítással kalkulálunk, csak a hatásfok tekintetében. A későbbiekben ehhez számítjuk hozzá az üzemeltetési költségekből keletkező megtakarítást.

28. táblázat: Megtakarítás a kazán üzemből adódó, 22,3%-os hatásfok különbséggel kalkulálva

Aktuális hónap	Fűtés és HMV vásárolt gáz, 20%-os tervezett áremelkedés mellett	Veszteség mértéke-korábbi táblázatból	Veszteség a meglévő kazánban	Veszteség a meglévő kazánban, NYÁRI ÜZEM	Veszteség az új kazán esetén, 22,3%-kal kedvezőbb	Veszteség az új kazán esetén, 22,3%-kal mérsékeltebb	Különbözet, havi megtakarítás
	Ft (nettó)	%	Ft	Ft	%	Ft	Ft
január	28 513 193	24	6 843 166				
február	29 391 655	19	5 584 414				
március	26 702 612	16	4 272 418				
április	9 223 523	47	4 335 056	4 335 056	25	2 312 192	<b>2 022 864</b>
május	5 361 652	30	1 608 495	1 608 495	7	388 861	<b>1 219 634</b>
június	4 529 892	30	1 358 968	1 358 968	8	356 069	<b>1 002 899</b>
július	4 645 524	33	1 533 023	1 533 023	11	498 016	<b>1 035 007</b>
augusztus	4 100 575	30	1 230 173	1 230 173	7	299 749	<b>930 423</b>
szept.	6 992 178	43	3 006 637	3 006 637	21	1 437 392	<b>1 569 245</b>
október	19 235 033	23	4 424 058				
november	27 320 191	25	6 830 048				
december	38 096 686	14	5 333 536				
<b>összesen</b>	<b>204 112 714</b>		<b>46 359 991</b>	<b>13 072 351</b>		<b>5 292 279</b>	<b>7 780 072</b>

Tehát éves szinten a megtakarítás 7 780 072 Ft, úgy, hogy a 22,3 %-os hatásfok javulással számoltunk.

Tájékoztató adat az alábbi kazánok órai csúcsfelhasználására vonatkozó kimutatás, mely összefüggésben áll a 22,3 %-os megtakarítással, és a csökkentett gázfelhasználás miatt, egy kisebb gázmérőóra elhelyezését teszi indokolttá, melyet a gázterv és a költségvetés tartalmaz.

29. táblázat: 2019. nyári idény gázfelhasználás havi kimutatása, üzemóra és elfogyasztott gáz m<sup>3</sup> tekintetében

Hónap	2018. évi kazán üzem óra	2018. évi gázfogyasztás	2019. évi kazán üzem óra	2019. évi gázfogyasztás	2018. évi órai fogyasztás	2019. évi órai fogyasztás
	h	m <sup>3</sup>	h	m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup> /h	m <sup>3</sup> /h
május	394	63 381	649	117 674	160,865	181,316
június	342	53 345	298	48 587	155,980	163,044
július	363	54 746	265	43 789	150,815	165,242
augusztus	314	48 566	235	39 240	154,669	166,979
szeptember	430	82 713	274	70 100	192,356	255,839
<b>összesen</b>	<b>1843</b>	<b>302 751</b>	<b>1 721</b>	<b>319 390</b>	<b>162,937</b>	<b>186,484</b>

A 2019-es adattal kalkulálva, jelenleg a 4,6 MW kazán üzemeltetése nyári hónapban 186,484 m<sup>3</sup>/h, 2018-ban pedig 162,937 m<sup>3</sup>/h. Az 1,2 MW kazán maximális fogyasztása 122,7 m<sup>3</sup>/h.

**Gazdaságossági számításunk következő lépése, az üzemvitelből adódó megtakarítás, mely több részből tevődik össze.**

A megtérülés számításnál kalkuláltunk az évi kétszeri karbantartási költségekkel. Állományi szinten változás nem történik, külön kezelő személyzet csupán eltérő technológia esetén szükséges. Az üzemeltetési költségmegtakarítás kalkuláció az alábbiakban található.

30. táblázat: A havi megtakarítás az üzemeltetésből adódóan

1,2 MW Karbantartási költség, javasolt évi 2 alkalommal	+ 378 000 Ft/év
Meglévő kazán karbantartási költsége, nyári üzemszünet miatt csökken, de csak 1 negyedéves karbantartást tudunk kihagyni	+ 105 000 Ft/év
Elektromos felhasználásból adódó megtakarítás	1 715 291 Ft/év
<b>Különbözet, éves megtakarítás</b>	<b>1 442 291 Ft/év</b>

31. táblázat: Az elektromos megtakarítás

Az 1,2 MW-os kondenzációs kazán üzeme során az alábbi berendezések használatának változásából adódó elektromos áram felvételek csökkentek:	
4,6 MW helyett 1,2 MW teljesítményű víz keringetését kell a szivattyúnak megoldani, tehát 1/4 annyi vízmennyiséget kell keringetni.	
A téli keringető kazánokhoz tartozó, technológiai nyomástartó szivattyúkat kikapcsolhatjuk.	
Mivel zárt égésterű a kazán, a kaloriferek, amik az égéshez szükséges légszállítást biztosítják a 4,6 MW-os kazánoknak, leállíthatók.	
A 40 éves HMV hőcserélő, melynek hatékonysága, méreteiből, tehetetlenségéből adódóan igen alacsony szintén kiiktatható a rendszerből.	
A 4,6 MW-os kazán teljes vezérlése és automatikája szintén kizárható az új rendszernek köszönhetően.	
Elektromos áram ára, 2019-ben, minden tétel összesítve	33,9607785 Ft/kW
Fentiekből adódó megtakarítás a nyári időszakra vonatkozóan 2019-ben	50 508 kW
<b>Megtakarítás az egységár alapján</b>	<b>1 715 291 Ft/év</b>

16. táblázat: A megtérülések, lépcsőzetesen, a számítások szerint, a megtakarítások növekedésével

<b>11%-os megtakarítással</b>	
Veszteség az új kazán esetén, 11%-kal mérsékeltebb	9 238 483 Ft/év
<b>Különbözet, éves megtakarítás</b>	<b>3 833 868 Ft/év</b>
<b>22,3%-os megtakarítással</b>	
Veszteség az új kazán esetén, 22,3%-kal mérsékeltebb	5 292 279 Ft/év
<b>Különbözet, éves megtakarítás</b>	<b>7 780 072 Ft/év</b>
<b>A havi megtakarítás az üzemeltetésből adódóan</b>	
<b>Különbözet, éves megtakarítás</b>	<b>1 442 291 Ft/év</b>
<b>22,3%-ból és az üzemeltetésből adódó megtakarítás</b>	<b>9 222 363 Ft/év</b>
<b>MEGTÉRÜLÉS SZÁMÍTÁS I.</b>	
<b>A megtakarított 11%-kal kalkulálva</b>	
<b>Megtérülési idő, a teljes beruházásra vetítve</b>	<b>10,95 év</b>
<b>Megtérülési idő, az Önkormányzati támogatásra vetítve</b>	<b>4,43 év</b>
<b>MEGTÉRÜLÉS SZÁMÍTÁS II.</b>	
<b>A megtakarított 22,3%-kal kalkulálva</b>	
<b>Megtérülési idő, a teljes beruházásra vetítve</b>	<b>5,4 év</b>
<b>Megtérülési idő, az Önkormányzati támogatásra vetítve</b>	<b>2,19 év</b>
<b>MEGTÉRÜLÉS SZÁMÍTÁS III.</b>	
<b>A havi megtakarított 22,3%-kal és az üzemeltetésből adódó megtakarítással kalkulálva</b>	

<b>Megtérülési idő, a teljes beruházásra vetítve</b>	<b>4,55 év</b>
<b>Megtérülési idő, az Önkormányzati támogatásra vetítve</b>	<b>1,84 év</b>

Megtakarításon felül alább megmutatjuk az éves értékcsökkenés mértékét:

*32. táblázat: Értékcsökkenés*

<b>A VSZN Zrt. Könyvelése és számlázási programja alapján az értékcsökkenés évi 14,5 % kazán beruházás esetén.</b>	
Beruházás értéke	42 000 000 Ft
Éves amortizáció (14,5 %)	6 090 000 Ft
Teljes amortizáció	6,90 év

Az amortizáció kapcsán, tájékoztató jelleggel, a jelenlegi kazánok adatait az alábbi táblázatban foglaltuk össze:

*33. táblázat: A meglévő kazánok állapota, amortizáció szempontjából*

Fűtőművi fő berendezések	Berendezés megnevezése	Gyártás éve	Aktiválás éve	Teljes amortizáció időpontja, szakértői vizsgálat alapján
1.	I. sz. kazán (LÁNG) 4650 kW	1972.	1972.	2010
2.	I. sz. gázégő TÜKI LNG-L-5	1983.	1983.	2010
3.	II. sz. kazán (LÁNG) 4650 kW	1972.	1972.	2010
4.	I. sz. gázégő TÜKI LNG-L-5	1983.	1983.	2010
5.	IV. sz. kazán (LÁNG) 8150 kW	1980.	1980.	2012
6.	IV. sz. alternatív égő	1980.	1980.	2012
	SAACKE/GMG80B			

A teljes beruházás becsült összege nettó 42 millió forint, ebből 25 millió forint a távhőszolgáltatót a távhőszolgáltatási támogatásról szóló 51/2011. (IX. 30.) NFM rendeletben foglaltak szerint megillető távhőtámogatás nyereségkorláton felüli része, melyet a

távhőszolgáltatónak 2020. év végéig a távhőszolgáltatás energiahatékonyságát növelő, vagy költségének csökkentése érdekében felmerülő beruházásra kell költenie. A fenti beruházás a feltételeknek megfelel. A fennmaradó összeget – előreláthatóan 17 millió forintot – az Önkormányzat biztosítja, a 2020. évi költségvetésben megállapított beruházási keretösszegeből.

**Az éves megtakarítást figyelembe véve, a beruházás megtérülése, a teljes beruházásra vetítve 4,55 év, az Önkormányzat által biztosított 17 millió forintba vetítve, 1,84 év.**

További tény, hogy a beruházás, a már meglévő kazánok immáron üzemszerű használatából adódó, csökkent javítási költségei is megtakarítást eredményeznek.

Tehát összegezve, az energiahatékony kondenzációs kazán beruházásával a meglévő kazánok élettartama meghosszabbodik, az üzembiztonság, a szolgáltatás stabilitás nő, gazdaságosabb lesz az üzemeltetés és mindezek mellett csökken a károsanyag kibocsátásunk.

### **Kommunikáció:**

A 2020-as évben folytatjuk a már 2019-ben megkezdett intézkedéseket, különös figyelemmel a lakossági kommunikáció mennyiségének és minőségének javítására. Továbbá minden előre tervezett beavatkozást legalább kétszer, minden fórumon közzé teszünk. Tájékoztatást küldünk az energiamegtakarítási lehetőségekről és folyamatosan figyeljük a fogyasztási mérőszámokat.

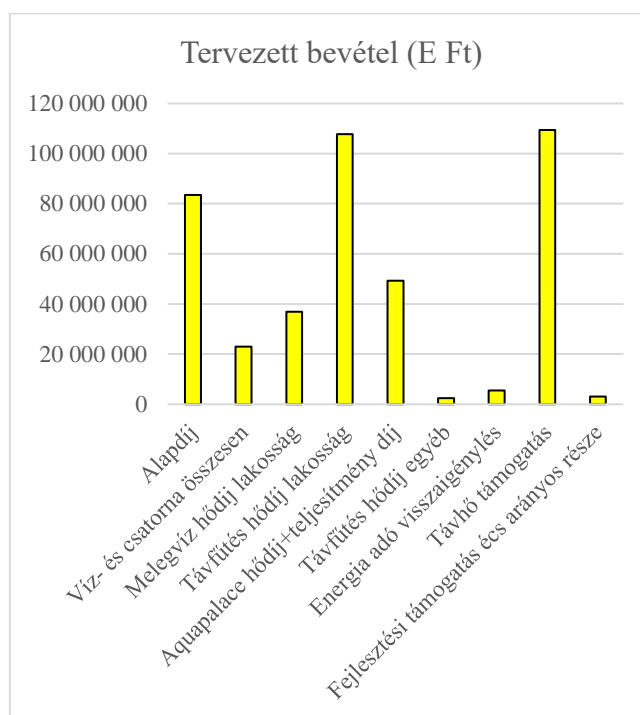
Évente lakossági elégedettségi felmérést készítünk. A közös képviselőket a tervezett éves beavatkozásokról külön tájékoztatjuk.

### A Távfűtési divízió tervezett bevételei

*34. táblázat: Távfűtési divízió bevételei*

<b>Bevétel típus neve</b>	<b>2019. tény (E Ft)</b>	<b>2020. terv (E Ft)</b>
Alapdíj (hó/lm3)	83 473 976	83 520 000
Víz- és csatorna összesen	22 809 834	23 047 864
Melegvíz hődíj lakosság + KKI	36 570 508	36 952 136
Távfűtés hődíj lakosság + KKI	109 129 728	107 807 915
Aquapalace hődíj + RHD	48 971 684	49 225 213
Távfűtés hődíj egyéb	3 767 884	2 400 000
Energia adó visszaigénylés	4 501 000	5 441 603
Táv hő támogatás	109 866 318	109 450 103 Ft
Fejlesztési támogatás écs arányos része	0	3 045 000
<b>Összes bevétel</b>	<b>419 090 933</b>	<b>420 889 835</b>

2. diagram: A távfűtési divízió bevételeinek megoszlása



A számlázott díjak összetétele az alábbiak szerint alakul:

- Alapdíj
- Víz összesen
- Melegvíz hődíj (lakosság)
- Távfűtés hődíj (lakosság)
- Aquapalace hődíj
- Fűtési hődíj egyéb, mely tartalmazza a közületi és egyéb fogyasztóknak nyújtott hőszolgáltatási díjakat.

Az összegek az időjárástól és a fogyasztási igényektől függően változhatnak.

- Hődíj és alapdíj egységárai

A hődíj meghatározása 2012. 01. 01-től a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium hatáskörébe tartozik, amely megemelte a gázszolgáltatói díjakat 4,2 %-kal 2012-ben. Ez vonatkozott a hődíjra, alapdíjra és a HMV díjra. A rezsicsökkentésről szóló jogszabályok hatályba lépése óta – mely a díjak 20 %-os csökkentését jelentette – a díjak nem kerültek módosításra.



- Jelenleg hatályos közületi és egyéb fogyasztóknak, beleértve a V8 uszodát, nyújtott szolgáltatási díjak:

hődíj	3.723,-Ft/GJ
alapidíj	454,312,-Ft/m <sup>3</sup> /év
HMV	1.005,23,-Ft/m <sup>3</sup>

- 2014. Október 1-től a lakosság részére nyújtott szolgáltatási díjak:

hődíj	2.880,5,-Ft/GJ
alapidíj	351,5,-Ft/m <sup>3</sup> /év
HMV	777,73,-Ft/m <sup>3</sup>

- Távhőszolgáltatási támogatás

Jelentős bevétel származik a Magyar Energetikai és Közműszabályozási Hivatal által a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt., mint távfűtés szolgáltató részére megítélt támogatásból. A támogatás fedezi a rezsicsökkentésből adódó és egyéb veszteségeket. A 2020-as évre megítélt támogatás két részből tevődik össze és a következő felülvizsgálatig, azaz 2020. október 1-ig érvényben van. Egy fix alapösszegeből áll, mely 9 420 883 Ft/hó és egy negatív előjelű változóból, ami -79,-Ft/GJ. Ez a változó a lakossági GJ eladás mértékének megfelelően csökkenti az alap támogatási összeget. Ebből adódik a havi támogatás, mely minden hónapban az eladásoknak megfelelően változik.

35. táblázat: A távhőszolgáltatási díj változása az elmúlt években

Év	Támogatás mértéke	státusz
2012	32 757 565 Ft	tény
2013	119 405 871 Ft	tény
2014	64 288 000 Ft	tény
2015	79 234 088 Ft	tény
2016	116 962 853 Ft	tény
2017	91 369 962 Ft	tény
2018	108 329 910 Ft	tény
2019	109 866 298 Ft	tény
2020	109 450 103 Ft	terv

2020-ra a tervezett támogatás 109 450 103 Ft, de ezt az összeget a külső hőmérséklet és az októberi jogszabály változás egyaránt befolyásolhatja pozitív és negatív irányba, az eltérés akár 20 % is lehet.

Mindemellett költség oldalon, az új gázbeszerzési szerződés következtében hozzávetőlegesen 5 %-os árcsökkenés jelentkezett.

#### A Távfűtési divízió tervezett költségei

- Alkatrészek, karbantartás, javítás, üzemanyag

Ezen költség rendszeres, általános költség, amely minden évben jelentkezik. Magában foglalja a nyári karbantartást, az eseti javításokat és a havária hibaelhárítást, továbbá az üzemmel kapcsolatos üzemanyag (gázolaj és benzin) felhasználást. A 2020. évi tervet az előző év tényadatai alapján terveztük.

- Víz költsége

A meleg vízszolgáltatáshoz szükséges víz és csatornadíj. A meleg vízfogyasztáson felül ezen tétel tartalmazza a primer és szekunder rendszer feltöltéseit, a csőtörések veszteségeit, a hűtőtorony lágy víz fogyasztását és a fűtőmű általános vízfogyasztását.

- Elektromos áram költsége

Az áramköltség a fűtőműben és a hőközpontokban üzemelő szivattyúk elektromos költségeit tartalmazza. Hozzávetőlegesen állandó összegű kiadás.

- Centrica Business Solutions Zrt.- korábbi nevén ENER-G

ENER-G Energia Technológia Zrt. költsége a füstgázhasznosítóban termelt hő átvételi díja. A mennyiség a füstgáz mennyiségtől függően 20 %-ban változhat. A berendezés – a beruházás finanszírozójaként - az ENER-G Zrt. tulajdona, a Társaság „haszna” a füstgázból kinyert hő, melyhez a kazánban előállított hő árának a negyedéért jut hozzá.

- Óraleolvasás: A költség a melegvíz órák (összesen 1900 db) havi leolvasásának összege. Állandó összegű kiadás.
- Égő karbantartás: A kazánok gázégőjének negyedéves karbantartási díja, mely a költségek éves összesítését tartalmazza. Állandó összegű kiadás.
- Vízkémia: A fűtőmű primer rendszerében és a hűtőrendszerben keringetett lágyvíz havi vizsgálatának éves összesített díja, továbbá a gáztalanításhoz szükséges Hidro-x vegyszer költsége. A vegyszer felhasználás függvényében a költség 10%-ban változhat.

#### Gázköltség

- NKM Energia Zrt.: Az éves kalkulált gázköltséget tartalmazza, mely az időjárástól függően 10 %-ban változhat.

2018-ban és 2019-ben egyaránt a MATÁSZSZ-szal közös beszerzésen vettünk részt, terveink szerint a 2020-ban is ezen a csoportos tenderen indulunk, mert nagyobb kontingenssel alacsonyabb árat tudunk elérni.

36. táblázat: *Az elmúlt 6 évben felhasznált gázmennyiség és havi átlag hőmérséklet a fűtési napok száma*

Év	Fűtési napok száma (db)	Felhasznált gázmennyiség (m <sup>3</sup> )	Éves átlag hőmérséklet (°C)	Megjegyzés
2014	190	2 192 578	13,04	-
2015	196	2 337 138	12,63	-
2016	202	2 381 638	11,78	-
2017	218	2 406 190	12,06	-
2018	197	2 224 173	13,01	-
2019	229	2 157 117	13,47	-

- Meghibásodások és csőtörések javítása: Az elmúlt évek alapján egy év alatt esedékes távvezetési hibák javításának és a helyreállítási munkálatoknak a költsége. A távvezeték állapota miatt a költség a csőtörések helyétől, mennyiségétől és mértékétől függően változhat.

37. táblázat: A Távfűtési divízió költségei

<b>Tervezett költségek</b>	<b>2019. tény (E Ft)</b>	<b>2020. terv (E Ft)</b>
Alkatrészek	2 053 671	3 500 000
Karbantartás, javítás	15 265 297	15 942 000
Üzemanyag	695 916	750 000
Víz	21 208 656	19 200 000
Áram	18 253 085	19 500 000
Nyomtatvány, irodaszer, tisztítószer	191 118	250 000
Mobil, telefon, posta, internet, tagsági díj	2 942 810	2 796 240
ENER G (fűstgáz hasznosító)	2 822 960	3 330 000
Óraleolvasás (szolgáltatás)	1 200 000	1 200 000
Vízkémia (szolgáltatás)	698 200	462 000
Egyéb	3 434 818	2 136 288
<i>Gázköltség CYEB/NKM</i>	206 220 400	209 858 072
Személyi jellegű ráfordítások	73 477 650	78 777 373
Értékcsökkenés	5 930 781	7 954 714
<i>Egyéb ráfordítás (adók, illetékek)</i>	12 991 723	3 372 580
Központi költség	45 749 750	50 246 080
<b>Összes költség</b>	<b>413 136 835</b>	<b>419 275 346</b>

A Társaság távfűtési feladataához kapcsolódó fontosabb üzleti partnerei

- NKM Zrt.
- Styl-Kárpit Bt.
- Pesti-Gáz Kft
- Signalmik Kft
- Synetic Kft.
- Be-láng Kft.
- Gázprojekt.hu Kft.
- Hydrotrade Kft.
- Carol-Víz Méréstechnikai Kft.
- Centrica Business Solutions Zrt.
- ALBION Kft.
- Víztechnika-hő Kft.
- B METERS Hungary Kft.
- Ezer-Ker Kft.

### A Távfűtési divízió eszközei és beruházási terve

A Társaság távfűtési feladatainak elvégzésére rendelkezésre álló fontosabb eszközei az alábbiak.

38. táblázat: A Távfűtési divízió eszközei

Divízió	Berendezések (eszközök) megnevezése	Gyártás éve	Jelenlegi állapota
Távfűtési	I. sz. kazán (LÁNG) 4650 kW	1972.	átcsövezése 2017-ben megtörtént
Távfűtési	II. sz. kazán (LÁNG) 4650 kW	1972.	átcsövezése 2018-ban megtörtént
Távfűtési	IV. sz. kazán (LÁNG) 8150 kW	1980.	vezérlőpult cseréje esedékes lenne
Távfűtési	Vízlágyító DHG 202	1983.	üzemszerűen működik, a karbantartás folyamatos
Távfűtési	HMV-tárolók 4 db	1972.	üzemszerűen működnek
Távfűtési	Lágyvíztartály 3 db	1972.	üzemszerűen működnek
Távfűtési	HMV-hőcserélők 6 db SKR-X	1983.	üzemszerűen működik
Távfűtési	Hőközpont 27 db	1995.	a vízkő és egyéb szennyeződések miatt, a további hatásfok csökkenés elkerülése érdekében 2020 nyarán esedékes a vízkőmentesítés-savazás
Távfűtési	Távvezetési hálózat 4 x 3,3 km vezeték	1970.	A vezetékek egy részén a csőtörés elhárítást csak vezeték cserével lehetett megoldani, tehát szakaszon 800 fm szakaszon a meglévő vezeték kiváltásra került.

### Kockázatok

#### **Kazánok műszaki meghibásodása**

- Közműszolgáltatások szünetelése
- Szénmonoxid gáz mérgezés
- Csőtörések
- Egyéb havária események
- Üzemi baleset

A fűtőműben 3 kazán üzemképes, melyek alkalmasak egymás helyettesítésére és a folyamatos üzemhez egy működő kazán is elegendő. Minden szivattyúnak van a raktárban vagy a rendszerben külön kiépített tartaléka.

Gázszünet és/vagy áramszünet esetén a biztonsági szelepek lezárnak.

A szénmonoxid gáz mérgezés elleni védelmet a 20 %-os és 40 %-os gázérzékelők biztosítják, melyek azonnal zárják a biztonsági szelepeket, amennyiben a szénmonoxid a levegőben megengedett koncentrációt túllépi. Ezek az érzékelők 2016-ban felújításra kerültek.

Csőtörés helyreállítást – a meghibásodás mértékétől függően – egyszerre 5 helyen tudunk koordinálni, a feltárást és javítást megkezdeni, de ilyen mértékű rendszerprobléma az elmúlt 40 évben, amióta a fűtőmű üzemel, nem lépett fel. Az elmúlt 10 év tapasztalati alapján, az esetek 90 %-ban egyszerre csak egy meghibásodás történik, 10 %-ban pedig kettő.

A fűtőmű épülete a napelemek telepítése óta villámcsapással szemben védett.

#### Jogszabályok és szabályzatok

- Távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény
- A rezsicsökkentések végrehajtásáról szóló 2013. évi LIV. törvény
- Az energiahatékonyságról szóló 2015. évi LVII. törvény
- A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról tárgyú 157/2005 (VIII. 15.) Kormányrendelet
- Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének a távhőszolgáltatás legmagasabb hatósági díjáról szóló 11/2011 (III.16) rendelete
- Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének a távhőszolgáltatásról és a szolgáltatási díjak alkalmazásáról 29/2008. (IX. 11) rendelete
- A távhőszolgáltatási támogatásról szóló 51/2011. (IX. 30.) NFM rendelet

## KÖZÉTKEZTETÉSI DIVÍZIÓ

### Az üzletág feladatai

A közétkeztetési divízió biztosítja az önkormányzati intézmények étkeztetését. Ezen felül a városban található egyéb intézmények, társ szervezetek étkeztetését is ellátjuk, kapacitásunk maximális kihasználtsága mellett. Összességében mindez napi 3000 fő ellátását jelenti, ezen belül speciális étkezést igénylők száma napi 40-60 fő. A gazdaságosság figyelembevételével vizsgáljuk annak lehetőségét is, hogy a speciális étrendet külső beszállító által biztosítsuk.

A nyári szünet időszakában az üzletág a civil szervezetek és az intézmények szervezésében tartott nyári táborok kiszolgálását végzi. A Közétkeztetési divízió végzi a város életében meghatározó események étkezési feladatainak ellátását, többek között árvízi védekezésnél, mobil árvízvédelmi fal próbaépítések, és országgyűlési-, önkormányzati-, illetve EP-választásokon.

### **Tálalókonyhák üzemeltetése**

A tálalókonyhák a melegítőkonyhák kategóriájába tartoznak, amelyek a tízórai és uzsonna, valamint a reggeli italok készítését helyben látják el. Minden olyan étel, amely főzést igényel, vagyis nyers állapotban nem fogyasztható, kizárólag az úgynevezett hőláncot betartva, szállítás útján kerülhet a konyhára. A konyhában rendelkezésre áll minden olyan felszerelés, mely szükséges az ételek melegen tartásához, illetve a tálaláshoz.

A tálalókonyhák feladata az intézményekben tanuló diákok, valamint az ott dolgozó pedagógusok ellátását biztosítani. A tálalás több ütemben zajlik, délelőtt a tízórai kerül kiosztásra az ebédlőben, majd délben az ebéd tálalása, illetve az ebéd befejeztével veszik magukhoz a diákok az addigra helyben elkészített uzsonnát. A konyhák a nagy intézményi létszámok miatt meghosszabbított nyitvatartással működnek. Nyáron az iskolában található intézmények évente rotálódva biztosítják az önkormányzati táborok helyszínét, az adott intézményben található tálaló konyha éttermeiben zajlik a nyári táborozók étkeztetése.

Tálalókonyhák:

- 2000 Szentendre, Mária u 1. (Izbégi Általános Iskola)
- 2000 Szentendre, Kálvária út 18. (Barcsay Általános Iskola)
- 2000 Szentendre, Kálvária út 16. (Móricz Zsigmond Gimnázium)

#### A divízió telephelyei

- Napközi konyha (Bajcsy-Zsilinszky u.6.)
- Bölcsőde konyha (Hamvas Béla u.1.)

#### Szolgáltatási helyszínek:

- Izbégi, Vasvári, Bimbó utcai, Püspökmajori, Szivárvány, Hétszínvirág, Hold utcai és az Egres úti óvoda
- Móricz Zsigmond Gimnázium
- Izbégi Általános Iskola
- Barcsay Jenő Általános Iskola
- Bölcsőde (Az intézmény saját konyhával rendelkezik, ahol a speciális ételek készülnek)
- Rákóczi Ferenc Gimnázium (Központi konyha ebédlőjében étkeznek a diákok)
- Templomdombi Általános Iskola (Központi konyha ebédlőjében étkeznek a diákok)
- Cházár Általános Iskola (Központi konyha ebédlőjében étkeznek a diákok)
- Petzelt Szakmunkásképző Iskola (Központi konyha ebédlőjében étkeznek a diákok)
- Gondozási központ
- Önkormányzat
- Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt.

A Társaság az alábbiak szerint bemutatott adagszámokkal kalkulál a 2020. évi üzleti tervben.



39. táblázat: A közétkeztetési divízió tervezett adagszámok 2020-ban.

Intézmény típusa	Ellátás megnevezése	adagszámok 2018. tény (db)	adagszámok 2019. tény (db)	adagszámok 2020. terv (db)
Bölcsőde	napi ellátás	21 289	21 810	21 800
Óvodák	tízórai	135 999	137 907	137 800
	ebéd	138 566	138 963	138 900
	speciális ebéd	1 141	1 116	1 000
	uzsonna	129 799	132 132	132 000
Iskolák	alsó tagozat tízórai	99 632	97 500	97 000
	alsó tagozat ebéd	189 068	185 928	185 000
	alsó tagozat speciális ebéd	1 792	1 933	1 800
	alsó tagozat uzsonna	99 632	97 500	97 000
	felső tagozat tízórai	27 663	23 197	23 000
	felső tagozat ebéd	95 244	87 480	87 000
	felső tagozat speciális ebéd	760	601	600
	felső tagozat uzsonna	27 663	23 167	22 000
Gimnáziumok	ebéd	25 884	23 508	22 500
	speciális ebéd	177	76	70
Egyéb	felölt ebéd	57 173	52 830	49 500
	felölt speciális ebéd	1 358	790	700
Összesen:		1 052 840	1 026 438	1 017 670

#### A Közétkeztetési divízió tervezett bevételei

A Közétkeztetési divízió bevételei két részből állnak. Egyrészt a kiszámlázott fogyasztásból, másrészt pedig kompenzáció útján, amely a Társaság közszolgáltatási szerződése alapján, a gondnoksági tevékenység ellátásáról szól. Ez utóbbi bevétel a tálalókonyhák személyzetének bérét fedezi. A kiszámlázott értékek két tételből adódnak össze: a térítési (nyersanyag árak) díjakból, valamint a rezsi költség átalányból. A nyersanyag költségeket a szülők fizetik meg, illetve a támogatásban részesülő gyermekek esetén az állami költségvetés terhére történik a finanszírozás. A rezsiköltség átalányt az Önkormányzat és az érintett intézmények fedezik. A rezsiátalány mértéke jelenleg 90 %, az üzleti terv ezen mérték 115 %-ra emelésével kalkulál, 2020. április 1-től.

40. táblázat: A közétkeztetés díjai

Igénybevevő	Megnevezés	Nyersanyagköltség (bruttó) 2020.08. 31-ig	Rezsiköltség átalánnyal növelt ár (bruttó ár, Ft)* 2020.03. 31-ig	Rezsiköltség átalánnyal növelt ár (bruttó ár, Ft)** 2020. 03. 31-től	Várható nyersanyagköltség (bruttó) 2020. 08. 31-től 10%-os emeléssel	Rezsiköltség átalánnyal növelt ár 2020.09.01.(bruttó) 2020. 08. 31-től
Bölcsőde	reggeli	86,36	164,08	185,67	94,97	204,19
	tízórai	40,64	77,22	87,38	44,7	96,11
	ebéd	243,84	463,30	524,26	268,22	576,67
	uzsonna	55,88	106,17	120,14	61,47	132,16
	<b>Napi ellátás</b>	<b>426,72</b>	<b>810,77</b>	<b>917,45</b>	<b>469,4</b>	<b>1009,21</b>
Óvodák	tízórai	81,28	154,43	174,75	89,41	192,23
	ebéd	238,76	453,64	513,33	262,64	564,68
	uzsonna	50,8	96,52	109,22	55,88	120,14
	<b>Napi ellátás</b>	<b>370,84</b>	<b>704,60</b>	<b>797,31</b>	<b>407,92</b>	<b>877,03</b>
Iskola, alsó tagozat	tízórai	81,28	154,43	174,75	89,41	192,23
	ebéd	274,32	521,21	589,79	301,75	648,76
	uzsonna	60,96	115,82	131,06	67,1	144,27
	<b>Napi ellátás</b>	<b>416,56</b>	<b>791,46</b>	<b>895,60</b>	<b>458,22</b>	<b>985,17</b>
Iskola, felső tagozat	tízórai	86,36	164,08	185,67	94,97	204,19
	ebéd	294,64	559,82	633,48	324,1	696,82
	uzsonna	60,96	115,82	131,06	67,1	144,27
	<b>Napi ellátás</b>	<b>441,96</b>	<b>839,72</b>	<b>960,96</b>	<b>486,16</b>	<b>1045,24</b>
Gimnázium	<b>Napi ellátás (ebéd)</b>	<b>299,72</b>	<b>569,47</b>	<b>644,40</b>	<b>329,69</b>	<b>708,83</b>
Vendég	tízórai	91,44	173,74	196,60	100,58	216,25
	ebéd	350,52	665,99	753,62	385,57	828,98
	uzsonna	76,2	144,78	163,83	83,82	180,21
	<b>Napi ellátás</b>	<b>518,16</b>	<b>984,50</b>	<b>1 114,04</b>	<b>569,98</b>	<b>1225,46</b>
* Rezszi mértéke 90 %						
** Rezszi mértéke 115 %						

A 2011. januárjában megállapított díjakat a 2015. évben megkötött szolgáltatási szerződések változatlan összegben tartalmazták. A díjak 2016-ban 31/2016. (II. 11) Kt. sz. határozattal kerültek módosításra. A Társaság a díjakat 2017-ben felülvizsgálta, melynek során megállapítást nyert, hogy a szülői befizetésekből származó díjak továbbra is fedezik a Társaság nyersanyagokra fordított költségeit, köszönhetően a gazdaságos, és hatékony módon elvégzett

beszerzésnek. A rezsiköltség összetevőt azonban emelni kellett, amely a 68/2017.(IV.13.) Kt. határozattal megtörtént. 2019-ben szintén felülvizsgálat alá kerültek a térítési díjak, áremelésre azonban ismét nem került sor. 2018. júniusától 2020. májusáig tartó időszakra a Társaság sikeres nyílt uniós közbeszerzési eljárást folytatott le a nyersanyagbeszerzés tárgyában. A szerződések lejártával új közbeszerzési pályázat kiírása szükséges. Ennek várható hatásait beépítettük az üzleti tervbe, a nyersanyag esetleges emelkedésére vonatkozólag, amely előre láthatólag 10 %-os áremelkedést tesz szükségessé.

#### A Közétkeztetési divízió tervezett költségei

2020-ban a közétkeztetési divízióknak az alábbi telephelyek költségeivel kell számolnia:

- Bölcsőde-konyha (közüzemi díjak, személyi jellegű ráfordítások, eszközök, tisztítószer)
- Központi-konyha (közüzemi díjak, személyi jellegű ráfordítások, eszközök, tisztítószer)
- Barcsay tálalókonyha (személyi jellegű ráfordítások, eszközök, tisztítószer)
- Izbéi tálalókonyha (személyi jellegű ráfordítások, eszközök, tisztítószer)
- Móricz Gimnázium tálalókonyha (személyi jellegű ráfordítások, eszközök, tisztítószer)

#### Tálalókonyhák üzemeltetése és díjbeszedés költségei

A Divízió gondnoksági szerződés alá eső tevékenységének (tálalókonyhák üzemeltetése) költségeit az alábbi táblázat foglalja össze. A tevékenységre a közszolgáltatások ellátására szolgáló kompenzáció nyújt fedezetet. A díjbeszedők költsége 2019. 06. 30-ig a Gondnoksági divízió költséghelyét terhelte, és 2019. 07. 01-től bekerült a Közétkeztetési divízió feladatkörébe, így költségei közé.

41. táblázat: Tálalókonyhák üzemeltetésének és a közétkeztetési díjak beszédésének költségei

<b>Tálalókonyhák üzemeltetése</b>	<b>2018. tény (E Ft)</b>	<b>2019. tény (E Ft)</b>	<b>2020. terv (E Ft)</b>
Személyi jellegű ráfordítás	25 121	24 679	32 638
Anyagjellegű ráfordítás	1 661	3 098	3 000
Közvetett költségek	2 391	3 393	4 852
<b>Összesen</b>	<b>29 713</b>	<b>31 170</b>	<b>40 490</b>
<b>Közétkeztetési díj beszédése</b>	<b>2018. tény (E Ft)</b>	<b>2019. tény (E Ft)*</b>	<b>2020. terv (E Ft)*</b>
Személyi jellegű ráfordítás	69 868	81 567	93 543
Anyagjellegű ráfordítás	179 302	176 651	180 872
Közvetett költségek	46 691	39 317	46 160
<b>Összesen</b>	<b>295 861</b>	<b>297 535</b>	<b>320 575</b>
* 2019. II. félévtől pénzbeszedőkkel együtt			

A Társaság közétkeztetési feladatához kapcsolódó fontosabb üzleti partnerei

- Kalács Kft.
- Magna Mercator Kft.
- Mortak Fruit Kft.
- Printenzív Kft.
- Bahamas Kft.
- Kosher Trade Kft.
- Metro áruház

A Közétkeztetési divízió eszközei és beruházási terve

A Társaság közétkeztetési feladatellátásához rendelkezésre álló legfontosabb eszközöket és gépeket az alábbiak szerint mutatja be.

42. táblázat: A Közétkeztetési divízió eszközei

Divízió	Berendezések (eszközök) megnevezése	Gyártás/beszerzés éve	Jelenlegi állapota
Közétkeztetési divízió	400L-es főzőüst 3 db	GESZ -től átvett	szervizelendő
Közétkeztetési divízió	300L-es főzőüst	GESZ -től átvett	szervizelendő
Közétkeztetési divízió	24KW-os főzőszámoly 5 db	GESZ -től átvett	megfelelő
Közétkeztetési divízió	gőzpárolós sütő 6 db	2014	megfelelő
Közétkeztetési divízió	kétmedencés olajsütő	2014	megfelelő
Közétkeztetési divízió	400L-es főzőüst 2 db	2014	megfelelő
Közétkeztetési divízió	280 L-es főzőüst 1 db	GESZ -től átvett	szervizelendő
Közétkeztetési divízió	egymedencés olajsütő 1db	2014	megfelelő
Közétkeztetési divízió	Hűtőkamra 1 db	2015	megfelelő
Közétkeztetési divízió	Tányérmosogató 1 db	2014	megfelelő
Közétkeztetési divízió	Pohármosogató 1 db	2014	megfelelő
Közétkeztetési divízió	Dagasztógép 2 db	GESZ -től átvett	megfelelő
Közétkeztetési divízió	Szeletelőgép 1 db	GESZ -től átvett	megfelelő
Közétkeztetési divízió	Rúdmixer 1db	GESZ -től átvett	megfelelő
Közétkeztetési divízió	Rúdmixer 1db	2015	megfelelő
Közétkeztetési divízió	Szeletelőgép 1 db	2015	megfelelő
Közétkeztetési divízió	Rozsdamentes hűtő 3 db	GESZ -től átvett	megfelelő
Közétkeztetési divízió	Rozsdamentes hűtő 1 db	GESZ -től átvett	megfelelő
Közétkeztetési divízió	Melegentartó pult 1 db	2014	megfelelő
Közétkeztetési divízió	Zöldségszeletelőgép 1 db	GESZ -től átvett	megfelelő
Közétkeztetési divízió	Elektromos sütő 1 db	GESZ -től átvett	jó, szervizelendő
Közétkeztetési divízió	Villanyzsámoly	GESZ -től átvett	megfelelő
Közétkeztetési divízió	4 égőfejes villanytűzhely 2 db	GESZ -től átvett	jó, szervizelendő
Közétkeztetési divízió	Főzőüst 70l-es villany 2 db	GESZ -től átvett	jó, szervizelendő
Közétkeztetési divízió	Olajsütő villany 1 db	GESZ -től átvett	megfelelő
Közétkeztetési divízió	Szeletelőgép 2 db(zöldség, felvágott)	GESZ -től átvett	megfelelő
Közétkeztetési divízió	Rozsdamentes hűtő 700 l-es 2 db	GESZ -től átvett	megfelelő
Közétkeztetési divízió	Rozsdamentes fagyasztó 770 l-es	GESZ -től átvett	megfelelő
Közétkeztetési divízió	Fiat Ducato KHD-841	2015.	jó, szervizelendő
Közétkeztetési divízió	Peugeot Boxer LWF-852	2014.	jó, szervizelendő
Közétkeztetési divízió	400 L-es főzőüst 1 db	2019	újszerű
Közétkeztetési divízió	400 L-es főzőüst 1 db	2019	újszerű
Közétkeztetési divízió	Ford RXR-306	2019	megfelelő

2019-ben beruházási tervet készítettünk, amelynek keretén belül a Barcsay Általános Iskola tálalókonyháján egy ipari mosogatógép beüzemelését terveztük, mely igény évek óta nem teljesült, pénzügyi forrás hiányában. Jelenleg a munkatársak a mosogatást – az itt tálalandó 670-700 adag után – kézi erővel oldják meg,

43. táblázat: A divízió beruházási terve

Divízió	Eszköz megnevezése	Típus (pl.)	Megjegyzés	Mennyiség (db)	Nettó bekerülési ár/db (E Ft)	Nettó bekerülési ár összesen (E Ft)
Közétkeztetés	Mosogatógép		ipari felhasználás, kapacitásbővítés	1	1 500 000	1 500 000
<b>Összesen</b>						<b>1 500 000</b>

A divízió 2020-ra az elmaradt mosogató gép beszerzését tervezi a Barcsay Általános Iskola tálalókonyhájára, a vagyonkezelési szerződésnek megfelelően a visszapótlási kötelezettség fedezetére.

#### Működéshez kapcsolódó kockázatok

- Berendezések, szállítójárművek meghibásodása

A Társaság szolgáltatáshoz szükséges gépkapacitásai lehetővé teszik a folyamatos szolgáltatást a berendezések előre tervezett javítási és karbantartási ideje alatt is.

Jelenleg két gépjárművel szállítunk, tartalék gépjárművel nem rendelkezünk. Esetleges meghibásodás esetén a szállítási idő kitolódik, ami az intézményekben fennakadást jelenthet. Hosszabb javítási időt igénylő meghibásodás esetén - megfelelő felkészítéssel - más divízió gépjárművével történhet a kiszállítás, rendkívüli helyzet esetén a gépjárműbérlet lehetőségét is megfontoljuk.

- Közülemi szolgáltatások időleges - karbantartás miatti – szüneteltetése
- Munkahelyi baleset kockázata
- Minőségi kockázat
- Egészségügyi kockázat

Az érzékszervileg ellenőrizhető nyersanyagok tekintetében lényegesen alacsonyabbak a minőségi és egészségügyi kockázatok, ellenben az olyan élelmiszerek esetén minőségi problémák merülhetnek föl, amelyek a feladatellátás során kizárólag transzferálásra kerülnek. A kockázatok csökkentése érdekében a Közétkeztetési divízió felhívja a beszállító partnerek figyelmét arra, hogy a beszállított élelmiszerek minőségére fokozott figyelmet fordítsanak, valamint a szállítói szerződésekben a Társaság jelentős szankcionálási jogkört biztosít magának.

A Divízió által előállított termékek esetén saját minőségellenőrzési protokollt alkalmaz, amely magában foglalja a szállítás előtti, illetve utáni érzékszervi ellenőrzéseket, a közegészségügyi szabályok betartását, valamint a fogyasztók számára biztosított, kóstolással egybekötött véleményezést.

- Megrendelések lemondásának kockázata
- A versenyképes fizetések elmaradása, amely munkaerőhiányt eredményezhet

### Jogszabályok, szabályzatok

- A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény
- A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény
- A gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény
- a személyes gondoskodást nyújtó gyermekjóléti alapellátások és gyermekvédelmi szakellátások térítési díjáról és az igénylésükhöz felhasználható bizonyítékokról szóló 328/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet
- Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének a személyes gondoskodás körébe tartozó szociális és gyermekjóléti ellátásokról, valamint a fizetendő térítési díjakról szóló 10/2018. (IV.23.) önkormányzati rendelet
- A vendéglátó-ipari termékek előállításának és forgalomba hozatalának élelmiszerbiztonsági feltételeiről szóló 62/2011. (VI. 30.) VM rendelet
- A Magyar Élelmiszerkönyv kötelező előírásairól szóló 152/2009. (XI. 12.) FVM rendelet
- A különleges táplálkozási célú élelmiszerekről szóló 36/2004. (IV. 26.) ESZCSM rendelet
- A közétkeztetésre vonatkozó táplálkozás-egészségügyi előírásokról szóló 37/2014. (IV. 30.) EMMI rendelet

## PARKOLÁSI DIVÍZIÓ

2007. december 6-án a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt átvette Szentendre belváros kijelölt fizető parkolóinak üzemeltetését. Az akkor megalakult „Parkolási iroda” feladata Szentendre belvárosában a helyi parkolási rendeletben kijelölt fizető parkolóhelyek, díjfizetés ellenében történő igénybevételének ellenőrzése. Az elmúlt 11 évben jelentősebb változás az üzemeltetési feladatokkal kapcsolatban nem történt. A díjfizetési időszak a kezdetektől az év minden napjára kiterjedt, különös tekintettel a hétvégékre és ünnepnapokra, a rendeletben meghatározott téli, rövidebb üzemidő és nyári, hosszabb üzemidő szerint.

A kijelölt fizető parkolóhelyek a 11-es főút – Duna által határolt terület között helyezkednek el. Az elmúlt években a fizető parkoló helyek számában hektikus változás volt tapasztalható, újabb parkolóhelyek kerültek bevonásra, illetve egyes fizető szakaszok megszüntetésre.

2015. év márciusában változás következett be a parkolási közszolgáltatás finanszírozásában, mely változás szerint a bevétel az Önkormányzatot illeti meg, a Társaság, mint Üzemeltető, a költségei megtérítésére jogosult.

Jelen üzleti tervben, attól függetlenül, hogy a Társaság nem saját bevételként kezeli a parkolási tevékenységből származó bevételeket, a tulajdonos tájékoztatásának céljából az Önkormányzatot érintő tervezett parkolási bevételek is feltüntetésre kerülnek.

### Szolgáltatási területek és díjzónák

A 2007. évi Önkormányzati parkolási rendelet alapján három zóna – alacsonyabb díjszabású, amely a szentendrei lakosok számára gépjárműadó fizetés ellenében díjmentesen vehető igénybe, egy magasabb díjszabású, a turisztikailag kiemelt városrészben, illetve a busz-tehergépjármű kategória – került kialakításra.

A belváros központjából kifelé haladva a 11-es főút irányába került kijelölésre a II. díjzóna, ahol alacsonyabb az óradíj, illetve a gépjárműadót ide fizető szentendrei lakosok díjmentesen, időkorlát nélkül vehetik igénybe a kijelölt parkolóhelyeket.

A magasabb, III. díjszabású zóna a Duna korzó és környékén található, amely a város frekvenciáltabb területeit tartalmazza. E terület az, ahol a tervek szerint a magasabb díj a gépjármű forgalom csökkentését eredményezné, átadva az utcákat a sétáló, gyalogos vendégforgalom részére. Azonban a Szentendrére érkező vendégek ezt a területet részesítik előnyben, függetlenül



a magasabb óradíjtól. Az a tapasztalat, hogy szezonban, a III. díjzónában főleg hétvégi időszakban a parkolóhelyek kihasználtsága közel 100 %-os.

A belvárosban a magas turista forgalom miatt a rendelet alapján két buszparkoló került kijelölésre.

A Duna parton – Rév utca kereszteződésénél kijelölt – „Teátrum” parkoló területe aszfalt burkolatú, míg a személygépjárművek részére található egy zúzott kővel leszórt fás terület. Ebben a parkolóban éves szinten több ezer busz fordul meg, ezért itt folyamatos szolgáltatban, naponta egy parkoló ellenőr lát el feladatot, irányítja a buszok forgalmát, segít a parkoló díj megfizetésében és pénzügyi bizonylatot állít ki a beszedett parkoló díjakról.

A Paprikabíró nagyparkoló szilárd burkolattal rendelkezik. Ez a parkoló, buszok és személygépjárművek fogadására egyaránt alkalmas. A parkoló mérete jelentős, viszont a Visegrád felől érkezők a főútról nem tudnak bekanyarodni, valamint gyalogos megközelítése is nehezebb, ezáltal a kihasználtsága jelentősen alacsonyabb, mint a Duna parti „Teátrum” buszparkolónak.

2019. évben egy új parkoló került átadásra, amely működésében, működtetésében eltér a város többi parkolóhelyétől. A HÉV állomás mellett – a Vasúti villasoron kialakított „gyorsparkoló” sorompós ki- és beléptető rendszerrel ellátva. Ez a zárt parkoló az első órában díjmentesen vehető igénybe, a második órától parkolási díj fizetendő, de maximum három óra parkolás az engedélyezett. Három órán felül a rendeletben meghatározott napidíj fizetendő. A parkoló nyitva tartása is eltér a város többi parkolójától, itt a környék vásárlói szokásait, az üzletek nyitva tartását figyelembe véve a parkoló 6.00 – 22.00 óra között üzemel.

### Az üzletág tevékenységei

A parkolási iroda munkatársai az üzletág adminisztrációs feladatai mellett ügyfélszolgálati rendszer üzemeltetésével is foglalkoznak. A városi ügyfélszolgálati iroda a Duna korzó 25. szám alatt kapott irodahelyiségeket, melyben az üzletág ügyfélszolgálat is működik. A parkolási iroda vezetése alá kerültek a városi ügyfélszolgálaton feladatot teljesítő munkavállalók és az ügyfélszolgálaton folyó munkafolyamatok koordinálási feladatai.

A parkolási ügyfélszolgálat napi feladatai közé tartozik a parkoló bérletek értékesítése, a parkolási pótdíjakkal kapcsolatos ügyintézés, az egyéb bejelentések, panaszok kezelése, iktatás, ügyféllevelezés, illetve pénztárkezelés és a gazdasági területekkel való kapcsolattartás, pénzügyi adatrögzítési feladatok.

A parkoló ellenőrök irodája egy helyiség a parkolási irodával a Duna korzó 25. szám alatt. A parkolási irodába telepített parkolási nyilvántartó rendszeren keresztül android alapú telefonokkal végeznek ellenőrzést a díjfizetés meglétéről. Az üzletág napi feladatai közé tartozik a szolgáltatási területen a kihelyezett KRESZ táblák, valamint a forgalmi rend ellenőrzése, továbbá feladatuk a belvárosban tapasztalt egyéb rendkívüli események azonnali jelentése.

Mind irodai munkatársaink, mind a parkoló ellenőrök feladatkörébe tartozik a köztisztasági szerződésbe foglalt nyilvános toalették üzemeltetésében való részvétel, az azonos helyszín, illetve azonos munkarend miatt. Az iroda feladata a nyilvános toalett dolgozóinak koordinálása, a napi adminisztratív és pénzügyi feladatok, illetve tisztítószeres és egyéb munkavégzéshez szükséges eszközökkel való ellátásuk.

A következő táblázat tartalmazza az egyes parkoló zónákra vonatkozó általános információkat.

44. táblázat: Parkoló zónák adatai

Zóna megnevezése	Zóna területi hatálya	Parkoló óradíj Ft / óra	Zóna információk
II.	A zóna parkolóhelyei a 11-es főútról lehajtva a belváros perem területein helyezkednek el.	280	A gépjárműadót a szentendrei önkormányzatnak fizető szentendrei lakosok korlátlanul és díjmentesen parkolhatnak, amennyiben adóhátralékkal nem rendelkeznek.
III.	A belváros belső része, a Duna korzó és a Korzóra nyíló utcák	360	Turisztikailag frekventált terület
Busz, Tgk.	Teátrum buszparkoló Paprikabíró nagyparkoló	1 360	Turista buszok, nagyobb gépjárművek parkolására kijelölt terület
SPAR parkoló	Vasúti villasori sorompós parkoló	1. óradíjmentes, 2. órától 400 Ft. Max 3 óra parkolás	A HÉV állomás környékén, a folyamatosan telített P+R parkolók melletti gyorsparkoló, mely a környék üzleteinek megközelítését segíti

Az alábbi táblázat tartalmazza a városi parkolási rendelet alapján a díjfizetésre kijelölt területeket, illetve az e területekre telepített parkoló automaták számát.

45. táblázat: A parkolóhelyek és automaták megoszlása a városban

Kijelölt parkoló helyek megoszlása	2018. tény		2019. tény		2020. terv	
II. parkolási zóna fizető várakozó helyek	Parkoló helyek száma (db)	Parkoló automaták száma (db)	Parkoló helyek száma	Parkoló automaták száma (db)	Parkoló helyek száma	Parkoló automaták száma (db)
Bükkös-patak bal oldala a Dunakanyar körút és Kanonok utca között	44	1	44	1	44	1
Bajcsy-Zsilinszky utca teljes hosszban	41	2	41	2	41	2
Kanonok utca teljes hosszban	15	1	15	1	15	1
Rákóczi Ferenc utca az Arany János utca és a Céh utca között	17	1	17	1	17	1
Martinovics utca a Pásztor köz és Áprily tér között	35	1	35	1	35	1
Dobozi utcában található kiépített parkoló	29	1	29	1	29	1
Rév utcából nyíló parkoló teljes területe (Teátrum parkoló) - személygépjárművek	25	1	25	1	25	1
Kossuth utcai zónahatár Bolgár utcán a Duna-korzóig	64	3	64	3	64	3
Római sánc köz teljes hosszában	14	1	14	1	14	1
Duna korzó Bükkös patak jobb oldalán található kijelölt várakozó hely	23	1	23	1	23	1
Bükkös part jobb oldala, Vuk Karadzics tértől a Dunakanyar körútig	26	1	26	1	26	1
Paprikabíró utcánál található nagy parkoló – személygépjárművek	56	1	56	1	56	1
Bolgár utca és Kertész utca közötti, Szentendre 919/1 hrsz-ú parkoló paletta	88	2	88	2	88	2
Paprikabíró nagyparkoló – busz és tehergépkocsi parkolás	17	0	17	0	17	0
Teátrum buszparkoló – buszparkolás	14	0	14	0	14	0
<b>II. zóna összesen:</b>	<b>508</b>	<b>17</b>	<b>508</b>	<b>17</b>	<b>508</b>	<b>17</b>

III. parkolási zóna fizető várakozó helyek:	Parkoló helyek száma (db)	Parkoló automaták száma (db)	Parkoló helyek száma	Parkoló automaták száma (db)	Parkoló helyek száma	Parkoló automaták száma (db)
Duna korzó Bükkös patak és a Rév utca közötti szakasza, kivéve azokat a parkolóhelyeket, amelyekre kerthelyiség vagy vendéglátó terasz céljából az Önkormányzat közterület-használati engedélyt adott, vagy amelyeket konflis várakozóhelyeként jelölt ki és e célból <u>hasznosított</u>	124	7	124	6	124	6
Jókai utca teljes hosszában	16	1	16	1	16	1
Kert utca teljes hosszában	39	0	39	0	39	0
Péter Pál utca teljes hosszában	14	0	14	0	14	0
Lázár cár tér teljes területe kivéve azokat a parkolóhelyeket, amelyekre kerthelyiség vagy vendéglátó terasz céljából az Önkormányzat közterület-használati engedélyt adott ki	17	0	17	0	17	0
Kossuth Lajos utca a Római sánc és a Vuk Karadzics tér között	34	1	34	1	34	1
Vuk Karadzics tér területe	10	1	10	1	10	1
Kucsera Ferenc utca teljes hosszban	17	1	17	1	17	1
<b>III. zóna összesen:</b>	<b>271</b>	<b>11</b>	<b>271</b>	<b>10</b>	<b>271</b>	<b>10</b>
<b>Parkoló helyek / parkoló automaták száma összesen:</b>	<b>779</b>	<b>28</b>	<b>779</b>	<b>27</b>	<b>779</b>	<b>27</b>

Kijelölt parkoló helyek megoszlása	2018. tény		2019. tény		2020. terv	
III. parkolási zóna fizető várakozó helyek:	Parkoló helyek száma (db)	Parkoló automaták száma (db)	Parkoló helyek száma	Parkoló automaták száma (db)	Parkoló helyek száma	Parkoló automaták száma (db)
SPAR parkoló (vasúti villasor)	0	0	51	1	51	1

#### A Parkolási divízió tervezett bevételei

2015. évtől a 36/2015. (II. 12.) Kt. határozat alapján történt üzemeltetési szerződés módosításával a parkolási üzletág bevétele Szentendre Város Önkormányzatát illeti meg, Társaságunk kizárólag a tevékenységgel kapcsolatos költségei megtérítésére jogosult. Így a parkolással kapcsolatos bevételek az Önkormányzat által megnyitott alszámlára folynak be, az üzemeltetéssel kapcsolatban felmerülő költségeket a Társaság havi szinten számlázza az Önkormányzat felé.

Mivel a parkolási tevékenységből származó bevételek a Társaság által az Önkormányzat javára és számlájára kerülnek beszedésre, ezért a parkolási bevételek tényleges tervezése nem érinti a VSZN Zrt. üzleti tervét.

Fentiek alapján az előző éveknek megfelelően a tényadatokat figyelembe véve egy tájékoztató, összesítő tábla kerül bemutatásra, mely tartalmazza a 2020 évi parkolási tevékenység tervezett forgalmát.

*46. táblázat: Az Önkormányzat parkolási bevételeinek összehasonlítása*

<b>Bevételek forrása</b>	<b>2015. tény (E Ft)</b>	<b>2016. tény (E Ft)</b>	<b>2017. tény (E Ft)</b>	<b>2018. tény (E Ft)</b>	<b>2019. tény (E Ft)</b>	<b>2020. terv (E Ft)</b>
Parkoló automata	53 275	55 205	55 276	54 469	53 393	56 063
Mobilparkolás	49 253	61 182	72 950	85 845	97 258	102 121
Bérlet	2 401	2 720	2 798	3 286	3 822	4 013
Buszparkoló (chipk.)	10 724	9 649	9 602	11 869	11 565	12 143
Pótdíj	22 932	26 862	22 349	26 275	31 507	33 082
Parkoló matrica	493	549	406	487	404	424
Egyéb	2 221	1 119	4 834	1 902	789	828
<b>Tervezett nettó árbevétel parkolási tevékenységből:</b>	<b>141 299</b>	<b>157 286</b>	<b>168 215</b>	<b>184 133</b>	<b>198 738</b>	<b>208 675</b>

A bevételek tervezésekor figyelembe vettük a 2019. évben megnyitott Vasúti villasori gyorsparkolót. A fizető parkolóhelyek számának változásáról nincs tudomásunk, így a 2019. év végi aktuális parkoló hely számot vettük figyelembe, illetve a már előre jelzett rendezvények miatti lezárásokkal számoltunk.

#### A Parkolási divízió tervezett költségei

A Parkolási divízió üzemeltetési költségei havi szinten állandóságot mutatnak. A parkolási szerződések és a teljes parkolási üzemeltetés évente kerül felülvizsgálatra, a költséghatékony működés érdekében. 2016. évben cserére került a parkolási nyilvántartó rendszer, melynek jelenlegi havi díja jelentősen alacsonyabb, mint az előző években használt rendszeré volt.

47. táblázat: A Parkolási divízió költségeinek megoszlása

Költségek	2018. tény (E Ft)	2019. várható (E Ft)	2020. terv (E Ft)
Anyagjellegű ráfordítások	17 161	19 175	22 864
Személyi jellegű ráfordítások	43 218	46 879	53 827
Központi költség, értékcsökkenés és egyéb ráfordítások	21 450	23 651	19 226
<b>Parkolás üzemeltetési költségek</b>	<b>81 829</b>	<b>89 705</b>	<b>95 917</b>

Az anyagjellegű ráfordítások sorban az alábbi főbb tételek jelennek meg:

- parkoló automaták üzemeltetésével és karbantartásával kapcsolatban felmerülő költségek
- parkolási nyilvántartó rendszer üzemeltetésével kapcsolatos költségek
- parkolási pótdíjakkal kapcsolatban felmerülő költségek
- parkolóhelyek karbantartás, üzemeltetéssel kapcsolatos költségek
- parkolási iroda-ügyfélszolgálat fenntartásával kapcsolatos költségek
- egyéb költségek

Egyéb költségként jelenik meg a parkolóhelyek karbantartása, takarítása, útburkolatok javítása (kátyúzás) és az útburkolati jelek felfestése, melyekkel 2020. évben is kalkulálunk. Ezeket a feladatokat a VSZN Zrt. Városgazdálkodási divíziója látja el.

Előző évhez képest a személy jellegű ráfordítások összegében is emelkedés látható. Ez a tavalyi évben a parkoló ellenőri létszámhiánynak köszönhetően alacsonyabb költségként mutatkozott meg a tervezetthez képest. Idei évben mindenképp szükséges a szolgáltatás megfelelő működésének fenntartásához a parkoló ellenőri létszám feltöltése.

Míg a bevételeket nem, a költségeket jelentősen megnöveli a Vasúti villasoron 2019. évben átadásra került gyorsparkoló, amely jelentős forgalmat bonyolít. Mivel az első óra díjmentes, az igénybe vevők 90 %-a a parkolót el is hagyja a díjmentes időszakon belül. Ennek a parkoló területnek az üzemeltetése jelentősen negatív hatással van az éves költségekre. A 2019. 06. 01-jén megnyitott parkoló 2019 évben nettó 1,5 mFt többletköltséget jelentett, szemben a nettó 496 eFt bevétellel.

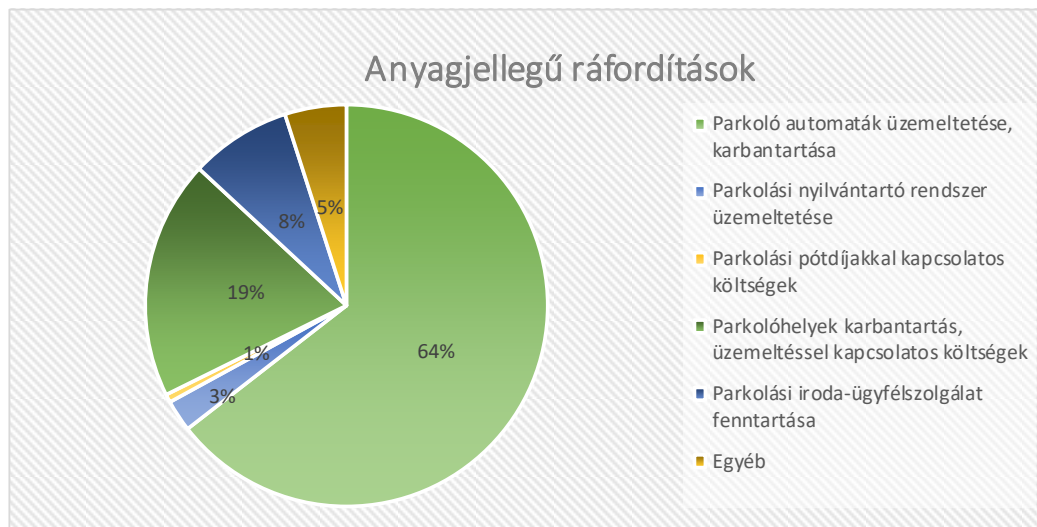
A divízió 2020. évben nem tervez nagyobb beruházást, vagy nagyobb ráfordítást az előző évekhez képest. Kis értékű beruházásként az elavult régi számítógépeink cseréjével kalkuláltunk 2020-ra. A jelenleg kézi számlázással dolgozik irodánk és az ügyfélszolgálatunk is, 2020-ban új

számlázó program beszerzését tervezzük, mivel az idei évben a jogszabályi változások ezt szükségessé teszik.

48. táblázat: A Parkolási divízió anyag jellegű ráfordításainak megoszlása

Anyag jellegű ráfordítások	2020. terv (E Ft)	Megoszlás
Parkoló automaták üzemeltetése, karbantartása	14 743	64%
Parkolási nyilvántartó rendszer üzemeltetése	582	3%
Parkolási pótdíjakkal kapcsolatos költségek	150	1%
Parkolóhelyek karbantartás, üzemeltéssel kapcsolatos költségek	4 400	19%
Parkolási iroda-ügyfélszolgálat fenntartása	1 859	8%
Egyéb	1 130	5%
<b>Parkolás üzemeltetési költségek</b>	<b>22 864</b>	<b>100%</b>

3. diagram: A Parkolási divízió anyag jellegű ráfordításainak megoszlása



A Társaság parkolási feladatához kapcsolódó fontosabb üzleti partnerek 2020. évben:

- Szenzor Kft. (parkoló automaták üzemeltető és karbantartó)
- Nemzeti Mobilfizetési Zrt.
- EPC-PLC (követeléskezelés)
- Illyés Autóház Kft. (parkolási nyilvántartó rendszer üzemeltető)
- Trezex Hungária Zrt. (pénzszállítás és érmeszámolás)
- Varga Ambrus Zsolt e.v. (SPAR parkoló távfelügyelet, hibaelhárítás)

### A Parkolási divízió eszközei

A parkolási tevékenység során használt eszközök az alábbiak:

49. táblázat: A Parkolási divízió eszközei

Divízió	Berendezések (eszközök) megnevezése	Gyártás éve	Jelenlegi állapota
Parkolás	ParkControl jegykiadó parkoló automata 27 db	2007	Elavult, csere javasolt
Parkolás	ParkControl (2013) jegykiadó automata 1 db	2015	Korának megfelelő állapot
Parkolás	SignelPark CTBC-IV. vonalkódos jegy alapú automata fizetőhely	2019	Korának megfelelő állapot
Parkolás	SignelPark jármű ki és beléptető sorompó 2 db	2019	Koruknak megfelelő állapot
Parkolás	Samsung Galaxy J3 "okostelefon android alkalmazással 4 db	2017	2017. évben vásárolt készülékek, koruknak megfelelő állapotban
Parkolás	Bluetooth kapcsolattal rendelkező Zebra MZ320 típusu nyomtató 4 db	2016, 2017	Koruknak megfelelő állapot

### Parkoló automata vásárlás lehetősége

A parkoló automata park jelentős része 2007-ben került beszerzésre. A gépek folyamatosan ki vannak téve az időjárás viszontagságainak, illetve a mindennapos használat általi amortizációnak. Az utóbbi időben az automaták műszaki állapota jelentősen leromlott, napi szintű javítások, alkatrész cserék szükségesek a folyamatos üzemszerű működés fenntartására.

Összehasonlítva más, turisztikai desztinációként funkcionáló területen alkalmazott parkolási gyakorlattal, indokolt újabb, bankjegyet is befogadni képes, modernebb szoftverrel felszerelt készülékek beszerzése. A jelenlegi 13 éves automatáink nem alkalmasak statisztikák lekérdezésére, nem képesek egyéb kedvezmények kezelésére, illetve nem kompatibilisek más rendszerekkel való kommunikációra. Fejlesztésük csak teljes belső rendszer cserével oldható meg, amely költségekben megközelíti egy új, modernebb gép beszerzését. Jelenleg a piacon a nálunk üzemelő készülékeknél csak modernebb parkoló automata kaphatók, amelyek beszerzése jelentősen segítené mind az ellenőrzést, mind a használók igényeit. A modernebb parkoló

automaták a magasabb parkolási díjú buszparkolók igénybevevőinek kényelmét is szolgálhatnák, ezáltal hozzájárulva a város turisztikai céljainak megvalósulásához.

Fentiek alapján indokoltnak tartjuk 2020 évben a jelenlegi piacon lévő parkoló automata kínálat felmérését, figyelemmel az egyre sürgetőbb elavult parkoló automaták cseréjére, de Társaságunk nem rendelkezik elég erőforrással az automata beszerzésekre, melynek várható költsége 50 mFt + Áfa körüli összeg.

A költségek tervezésekor az alábbi kis értékű beszerzéssel számoltunk:

- 4 db Samsung Galaxy J3 okostelefon cseréje. A parkolási díjfizetés ellenőrzéséhez szükséges készülékek napi szintű igénybevételük miatt hamar amortizálódnak. Mivel e készülékek nélkül az ellenőrzés és pótdíjazás nem valósulhat meg, így a megfelelő készülékek indokoltak és fontosak a napi munkavégzéshez. Az elmúlt évek tapasztalata alapján a készülékcserék minden évben szükségessé váltak.
- További költségeket fog jelenteni a parkoló automaták koruk miatti rendszeres meghibásodásából eredő alkatrészek cseréje. Az időjárási viszontagságok, illetve napi használatból eredően a kopó alkatrészeket havi szinten tisztítják, vagy cserélik, de egy-egy nagyobb alkatrész csere elérheti az akár 200-300 ezer forintos alkalmankénti összeget. Ez a folyamat már 2017. évben elindult, azóta csak egyre inkább rendszeressé vált.

Működéshez kapcsolódó kockázatok

- Alkalmazott eszközök meghibásodása, különösen az elavult parkoló automata parkra figyelemmel. A parkoló automata meghibásodás esetén a területéhez tartozó parkolóhelyekre nem minden esetben megoldható a parkolójegy váltás. Ilyen esetben a parkoló automata tájékoztató felületén feltüntetésre kerül a legközelebbi működő automata elhelyezkedése.
- Állandó munkaerőhiány. Évről évre folyamatosan parkoló ellenőri létszámhiány áll fenn. Folyamatos hirdetések ellenére is igen alacsony az érdeklődés e munkakör betöltésére.
- Előre nem tervezhető, újabb önkormányzati parkolást érintő beruházások üzemeltetése.
- Időjárás tényezők kockázata. Téli időszakban az ellenőrzési folyamat havazás esetén nem megvalósítható. Esős időszakban az ellenőrző telefonkészülékek védelme érdekében szükséges az ellenőrzés megszakítása. Szintén téli időszakban a parkoló automaták az időjárási hatásokra műszakilag meghibásodnak, javításuk a legtöbb esetben nem oldható meg azonnal.



- Az ellenőrző készülékek bármilyen hibája. Ebben esetben pótdíjazási folyamat nem végezhető, ezért az ellenőrök a szokott útvonalat járva, jelenlétükkel tartják fenn a fizetési morált.
- Kommunikációs csatornák meghibásodása (internet), illetve az elmúlt években heti, havi szinten történő áramszünetek miatti leállások.
- Forgalomtechnikai kockázatok. Forgalomtechnikai anomália észlelése esetén a Városgazdálkodási divízió munkatársaival vagy szükség esetén a Polgármesteri Hivatal illetékes munkatársaival veszi fel az üzletág a kapcsolatot, a szükséges intézkedések megtétele céljából.

- Üzemi baleset

#### Jogszabályok, szabályzatok

- A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény
- Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének a város forgalmi és parkolási rendjéről és a parkolási díjakról, a védett és korlátozott övezetekbe történő behajtás rendjéről a mobilparkolásról szóló 29/2018. (XII.17.) Önk. rendelete
- A nemzeti mobil fizetési rendszerről szóló 2011. évi CC. törvény
- A közúti közlekedés szabályairól szóló 1/1975. (II. 05.) KPM-BM együttes rendelet

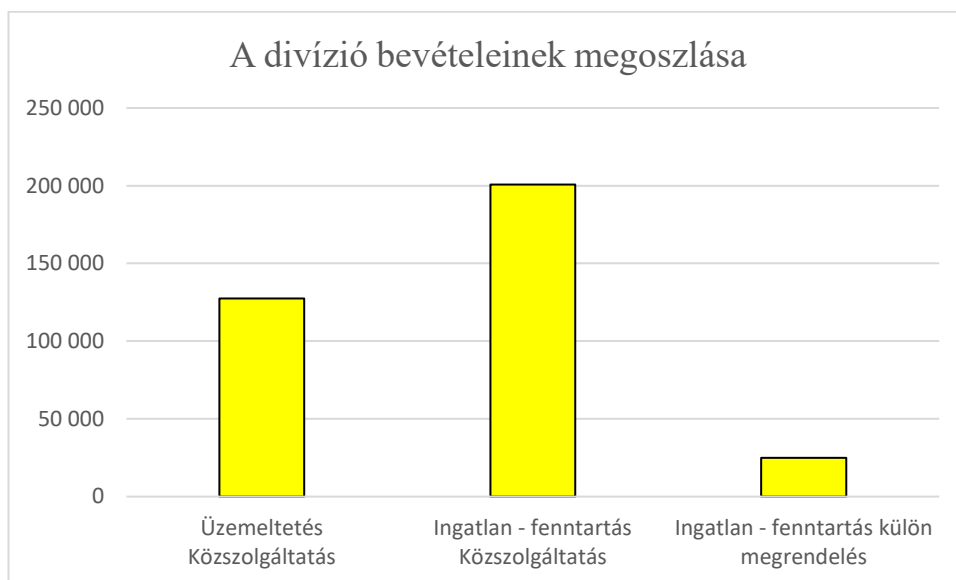
## INGATLAN-FENNTARTÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI DIVÍZIÓ

### Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió tervezett bevételei

Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió tervezett bevételi forrásai az alábbiak:

- közszolgáltatási szerződés szerinti éves kompenzáció
- önkormányzati megrendelések, pályázatokon elnyert felújítási munkák
- az önálló költségvetéssel rendelkező önkormányzati intézmények megrendelése
- külső piacon megpályázott és elnyert munkák

4. diagram: Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió bevételeinek megoszlása



### Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió tervezett költségei

Az üzletág közszolgáltatás keretében végzett tevékenységeinek és költségmegoszlásának tervezett arányait az alábbi táblázatok és diagramok mutatják be.

50. táblázat: A Gondnoksági aldivízió közszolgáltatási költségeinek megoszlása intézményenként

Költségek 2020. terv (E Ft)								
Intézmény	Polgármesteri Hivatal	Tourinform iroda	Dunakorzó 25.	PMK	Óvodák	DMH	SZERI	Összesen
Takarítók, portaszolg., gondnokok éves bérköltsége	29 750	575	14 625	19 200	22 100	0	4 730	90 980
Tisztítószer és egyéb anyagköltségek	2 955	125	1 600	1 400	0	0	920	7 000
<b>Intézmények közvetlen költségei</b>	<b>32 705</b>	<b>700</b>	<b>16 225</b>	<b>20 600</b>	<b>22 100</b>	<b>0</b>	<b>5 650</b>	<b>97 980</b>
Ingatlan üzemeltetés egyéb és adminisztratív költségei	14 283							
K központi költség átvétel arányos része	15 285							
<b>Üzemeltetés összesen:</b>	<b>127 548</b>							

51. táblázat: Az Ingatlan-üzemeltetési és Karbantartási aldivízió közszolgáltatási költségeinek megoszlása

[illegible]

Az üzletág feladatellátása az alábbiak szerint alakul.

52. táblázat: A Gondnoksági aldivízió közvetlen közszolgáltatási költségeinek megoszlása 2018-2020-ig

Intézmény	2018. tény (E Ft)	2019. várható (E Ft)	2020. terv (E Ft)
Óvodák	23 330	20 902	22 100
PMK	18 121	19 919	20 600
Dunakorzó 25.	14 191	15 609	16 225
Polgármesteri Hivatal	28 771	31 830	32 705
Tourinform	511	678	700
SZERI		3 409	5 650
<b>Összesen:</b>	<b>84 924</b>	<b>92 347</b>	<b>97 980</b>

53. táblázat: Az Ingatlan-üzemeltetési és Karbantartási aldivízió közvetlen közszolgáltatási költségeinek megoszlása 2018-2020-ig

Intézmény	2018. tény (E Ft)	2019. várható (E Ft)	2020. terv (E Ft)
Polgármesteri Hivatal	8 855	15 686	31 685
Vagyongazdálkodási felhasználás	57 952	41 409	33 468
Dunakorzó 25.	2 017	6 519	7 157
Gyerekorvosi rendelő	588	465	1 546
Háziorvosi rendelő	783	2 010	1 948
Tourinform	7 957	1 841	2 071
PMK	7 519	10 153	5 035
DMH	8 421	3 139	4 618
Bölcsöde	2 771	1 049	2 734
Óvodák	15 866	24 033	13 975
Gondozási Központ	2 730	2 547	5 941
SZEI	1 178	7 929	2 316
Múzeumok	10 135	4 284	13 402
<b>Összesen:</b>	<b>126 772</b>	<b>121 064</b>	<b>125 894</b>

## Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió eszközei és beruházási terve

A tervezéskor a Társaság Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divíziója az alábbiakban bemutatott gépjárművekkel látja el feladatát.

*54. táblázat: Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió gépjárműparkja*

Divízió	Gyártmány	Típusa (pl.)	Kategória	Gyártási év	Együttes tömeg (kg)	Saját tömeg (kg)	Raksúly
Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió	Citroen	Berlingo 1.9D	N1	2000	1 765	1 165	600
Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió	Ford	Transit Custom	N1	2015	2 900	1 942	958
Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió	Kia	K 2500	N1	2005	3 220	1 750	1 470
Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió	Citroen	Berlingo	N1	2006	1 805	1 206	599
Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió	Ford	Tranzit van	N1	2008	3 000	1 735	1 265
Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió	Suzuki	Swift	M	2009	1 485	1 105	380
Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió	Ford	Transit	N1	2013	3 500	2 076	1 424
Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió	Fiat	Ducato	N1	2008	3 300	2 037	1263

*55. táblázat: Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió eszközparkja*

Divízió	Gyártmány	Típusa
Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió	lapszabásgép	FKS 315VFN-3200
Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió	marógép	Román
Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió	kombinált gyalugép	Bernardo PT 410
Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió	hosszúlyukfűró	Lengyel

Az üzletág saját kapacitással történő feladatellátásához az alábbiakban felsorolt eszközök beszerzése indokolt.

56. táblázat: Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió beruházási terve

Divízió	Eszköz megnevezése	Típus (pl.)	Megjegyzés	Mennyiség (db)	Nettó bekerülési ár/db (E Ft)	Nettó bekerülési ár összesen (E Ft)
Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió	akkus fűrókalapács akku nélkül	Makita	DHR171Z	1	33	33
Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió	akkus szűrőfűrész akku nélkül	Makita	DJV182Z	1	51	51
Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió	száraz-nedves porszívó	Makita	VC3011L	1	54	54
Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió	oszillációs écsiszoló	Bernardo	HV 80 OSZI	1	288	288
Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió	kontraprofil és platolómáró készlet	HM	05.0.120/180	1	39	39
Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió	állítható belsőajtógyártó készlet	Wood Master	WP/WPL-HW	1	173	173
Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió	profilkések	Wood Master	ekérő profilok	10	7	70
Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió	felsőmaró készlet	Makita	A-88054	1	22	22
Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió	vinil- és laminátvágó	Wolfcraft	VLC 800	1	18	18
Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió	végvágó	Virutex	RC321S	1	21	21
Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió	betonkeverő	Agrimotor	130 l	1	55	55
Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió	kompresszor + tartozékok	HECHT-2052	50 l	1	39	39
Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió	keresztviaszszag színtező állvánnyal	Stanley	STH T1-77147	1	45	45
Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió	tapétázó asztal	Praktiker	300 x 60 cm	1	18	18
Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió	tapétázó gép	0620-556000	60 cm	1	18	18
Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió	szerszámkészlet koffiában	Mannesmann	MAN-29066	1	35	35
Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió	háromrészes alumínium létra	Monto	3x10 fokos	1	53	53
Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió	munkapad	Black&Decker	WM536-XJ	1	19	19
Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió	szerszámos láda	Keter	3 részes, gurulós	2	40	80
Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió	csillag-villáskulcs készlet	Extol Premium	25 részes	1	13	13
Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió	dugókulcs készlet	King Tony	3/8"-os	1	20	20
Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió	kézi szerszámok	többféle márká	reszelő, menetvágó, lyukasztó, pontozó, tolómérő, hegesztő pajszs stb.	1	200	200
Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió	dobozos személyautó	Fiat	diesel	1	2 000	2 000
Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió	takarítógép	Lux Uniprof	240P	1		600
<b>Összesen:</b>						<b>3 964</b>

Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió látja el a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. közszolgáltatási szerződésben vállalt, továbbá a Társaságon belül végzendő feladatait.

A tervezett üzleti évben a feladatellátások két aldivízióhoz és egy elszámolási csoporthoz allokálódnak, melyek az alábbiak:

1. **Az Üzemeltetési Aldivízió**, mely az önkormányzati tulajdonú intézmények takarítását, portaszolgálati és gondnoksági, továbbá kihelyezett karbantartói feladatok ellátását végzi.
2. **Az Ingatlan-fenntartási Aldivízió**, melynek feladata kettős, egyrészt TMK, hibaelhárítási, kis és nagyjavítási munkákat végez az önkormányzati tulajdonú ingatlanokban és intézményekben, másrészt vállalkozási tevékenységet folytat.
3. **Az elszámolási csoport** feladata az önkormányzati ingatlanok és a közszolgáltatási szerződésben rögzített helyszínek közműszámláinak analitikus nyilvántartása, a továbbszámolás kezelése, valamint a divízió működéséhez kapcsolódó pénzügyi kimutatások naprakész vezetése, továbbá riportolása a vezetőség részére.

Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió feladatainak és tevékenységének keretét a közszolgáltatási szerződések és a vonatkozó jogszabályok határozzák meg.

A divízió az önkormányzati intézmények eseti megrendeléseit továbbra is fogadja, és megállapodást követően, külön szerződés alapján kivitelezi, ennek 2020 évre tervezett volumene 25 millió Ft.

2018. január 1-től, a divízió látja el a Szentendre Város Egészségügyi Intézményei és a Ferenczy Múzeumi Centrum ingatlanjainak egyes üzemeltetési és karbantartási feladatait. A feladatelhatárolásokat gazdaságossági szempontok, valamint az intézmények jelenlegi műszaki erőforrásainak megléte, továbbá az érvényben lévő alvállalkozói szerződéses állomány determinálja, befolyásolja és korlátozza. 2018-ban az ellátandó ingatlanok köre tovább bővült a Gondozási központ Hajléktalan szálló intézményével és az irodaként működő korábbi Péter Pál Galéria ingatlannal. 2019-ben a DMH ingatlan bővülése, valamint a SZERI megalakulása generáltak újabb ellátandó feladatokat.

Az üzemeltetendő ingatlanokban, a törvényekben és rendeletekben előírt szabványossági felülvizsgálatok aktualizálása elengedhetetlen. A felülvizsgálatok egyértelműen meghatározzák és határidőre előírják a működtetéshez szükséges kötelezően elvégzendő javításokat, melyek jelentős része felújítási munkákat igényel. Jelenleg a felülvizsgálatok alapján szükségessé váló javítások nem ismertek, így a szükséges keretösszegek meghatározását sem teszik lehetővé. A Társaság a



felújítási munkálatokat külön megrendelés esetén tudja ellátni. Az el nem végzett javítások és felújítások jelentős üzemeltetési és biztonsági kockázatot hordoznak magukban. A Társaságtól elvárt - közszolgáltatási szerződésben meghatározott - feladatellátást a divízió, az elfogadásra került keretösszegig tudja realizálni.

#### Üzemeltetési Aldivízió szolgáltatási területei

Az aldivízió közszolgáltatási szerződésben meghatározott önkormányzati ingatlanok rendszeres takarítását, eseti nagytakarítását, az önkormányzat által üzemeltetett ingatlanok előtti járdaszakasz takarítását, a portaszolgálat ellátását, rendezvények esetén helyiség-berendezéseket, továbbá a kihelyezett karbantartói feladatokat látja el.

Az aldivízió sokszor időben és mennyiségben változó feladatait az esetenként foglalkoztatott alkalmi munkavállalók és az állandó munkaviszonnyal rendelkező főállású dolgozók optimális arányának kialakításával igyekszik megoldani. A foglalkoztatást szabályozó Munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. tv. előírásainak betartása érdekében a divízió az előző évi létszámát tartja és a kihelyezett óvodai karbantartó munkakörökben a munkaidő racionalizálását tervezi.

#### Ingatlan-fenntartási Aldivízió szolgáltatási területei

Az aldivízió a Polgármesteri Hivatal, az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló ingatlanok, garázsok, pincék, továbbá a Gyermekorvosi-, a Háziiorvosi rendelő, a Hamvas Béla Pest Megyei Könyvtár, a városi óvodák, a városi bölcsőde, a Dunaparti Művelődési Ház, Szentendre Város Egészségügyi Intézményei, a Ferenczy Múzeumi Centrum és létesítményei, a Gondozási Központ, valamint a Szentendrei Kulturális Központ Nonprofit Kft. (Tourinform iroda) tekintetében végez TMK, hibaelhárítási, kis és nagyjavítási, ingatlan-fenntartási feladatokat. Az elmúlt évek megrendelői elvárásainak hatékony kiszolgálására az aldivízió felszerelt asztalos és lakatos műhelyt működtet.

Ahogy az elmúlt években, úgy 2020-ben is számít az aldivízió az önálló költségvetéssel is rendelkező önkormányzati intézmények és gazdálkodó szervezetek részéről (Kult Kft., Gondozási Központ, SZEI, FMC, stb.) felújítási munkák megrendelésére.

Az aldivízió az üzleti évre létszámfejlesztést nem tervez, viszont az 55 éves átlagéletkorú fizikai állomány fiatalítását az alvállalkozói tevékenységek csökkentésének igénye és a hatékonyság növelése együttesen megkívánják.

Ingtatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió tevékenységi körei szakmai bontásban az alábbiak:

- ácsmunkák
- elektromos hálózat szerelési munkák, villámvédelmi- tűzvédelmi, érintésvédelmi felülvizsgálatok, felülvizsgálati hibák javítása
- épületasztalos munkák, nyílászárók javítása, cseréje, zárjavítás, csere, bútorasztalos munkák
- épületbádogos munkák
- festési és mázolósi munkák
- fűtőszelvényi munkák
- gázszelvényi munkák
- havária események kezelése (balesetveszély, beázások, dugulások, csőtörések elhárítása stb.)
- hideg és meleg burkolási munkák
- intézményi játszóeszközök felülvizsgálata, és a jegyzőkönyvben rögzített hibák javítási munkái
- kazánok felülvizsgálata
- kémények javítása, bélelése, új, szerelt kémények építési munkái
- kőműves munkák, homlokzatjavítás, építés, bontás, helyreállítás
- padló és falburkolat javítási munkák
- üvegezés
- vasipari munkák, hegesztés
- víz-csatorna vezetékek, szerelvények szerelése, cseréje

Az ellátandó ingatlanok – különösen a belvárosi épületek – rossz műszaki állapotúak, amortizációjuk előrehaladott, számos helyen évtizedes karbantartási hiányok tapasztalhatóak, ezért komplett felújítás szükséges. A legnagyobb problémát okozó vízkárok, sok esetben a fűtési rendszer, a kémények, nyílászárók, homlokzatok, csatornahálózat, elektromos hálózat helyreállítása karbantartás keretében nem megoldható és tulajdonosi beavatkozást igényel.

A Társaság ingatlan-fenntartási és üzemeltetési feladatahoz kapcsolódó fontosabb üzleti partnerei:

- Bálint és Társa Kft.
- Globus Kft.
- Gufa Kft.
- Metál-Szer Kft.
- Metro Kereskedelmi Kft.
- OBI Hungary Retail Kft.
- Puscho Kft.
- Sóderdepó Kft.
- Thermo Csillag Bt.
- Z+K Kft.
- Zsalu Kft.
- Új ház centrum (Isothermo Kft.)

Működéshez kapcsolódó kockázatok:

- Havária események (pl.: viharkárok)
- Eszközök, gépjárművek előre nem látható meghibásodása és egyéb műszaki kockázatok.
- Üzemi baleset.
- Szakember hiány
- Munkaerő fluktuációja
- A meglévő és átvett ingatlanok esetén elmaradt műszaki felülvizsgálatok és karbantartások
- Megrendelések elmaradása
- Alvállalkozói kapacitás csökkenése
- A divízió állományának bérszínvonala jelentősen elmarad a jelenlegi, építőipari-szolgáltatói területen működő cégek átlagbérétől, így a munkaerő megtartása, valamint új dolgozók felvétele problémát jelent, ezért a bérrendezés elkerülhetetlen

Kockázatkezelés:

A Társaság Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési divíziója a felsorolt kockázatok csökkentése érdekében az alábbi intézkedéseket teszi:

- Havária terv kidolgozása, az előre jelzett eseményekre a megelőző védekezésben történő aktív részvétel, bekövetkezett eseményekre gyors kárrendezés a biztosító társasággal.
- Eszközök és gépjárművek folyamatos felülvizsgálata, karbantartása.
- Rendszeres munka és balesetvédelmi oktatás, az előírások szigorú betartása és ellenőrzése.
- Szakember állományunk létszámát rendszeres munkaerő felvételi hirdetéseken keresztül – számukra vonzó munkahelyi körülményeket és kedvező munkaidő beosztás lehetőségét kínálva – kívánjuk megtartani és fiatalítani.
- A meglévő és átvett ingatlanok esetén a hiányzó felülvizsgálatok folyamatos pótlása, a TMK részleg fejlesztése, valamint az önkormányzat felé történő rendszeres riportolás a felújítási igények jelzésével.
- A megrendelés állomány fenntarthatósága és növelése a jelenlegi fizikai és műszaki létszám bővítésén keresztül tud megvalósulni, mely egyben záloga a tervszerűen ütemezhető és hatékony munkavégzésnek.
- Az alvállalkozói kör bővítése, lehetőség szerint egyes tevékenységek sajátterős kiváltása.
- Konvergálás a piaci bérek felé.

#### Jogszabályok

- A nemzeti szabványosításról szóló 1995. évi XXVIII. törvény
- Az egyes ipari kereskedelmi tevékenységek gyakorlásához szükséges képezésekről szóló 21/2010. (V.14.) NFGM rendelet
- A kéményseprő-ipari tevékenységről szóló 2015. évi CCXI. törvény
- A kéményseprő-ipari tevékenységről szóló törvény végrehajtásáról szóló 99/2016. (V.13.) Korm. rendelet
- Az építőipari kivitelezési tevékenységekről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm.rendelet
- Játzótéri eszközök biztonságosságáról szóló 78/2003. (XI.27.) GKM rendelet
- A felvonók és a felvonókhoz készült biztonsági berendezések biztonsági követelményeiről és megfelelőségének tanúsításáról szóló 28/2016. (VIII. 23.) NGM rendelet
- Lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. LXXVIII. törvény
- Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014 (XII.5) BM rendelet

- A fertőző betegségek és járványok megelőzése érdekében szükséges járványügyi intézkedésekről szóló 18/1998. (VI. 3.) NM rendelet
- Az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017. (XII.4) NGM rendelet

## VÁROSGAZDÁLKODÁSI DIVÍZIÓ

A Városgazdálkodási Divízió feladatainak keretét a 2015. évben kötött közszolgáltatási szerződések és a vonatkozó jogszabályok határozzák meg. Az üzletág szakfeladat ellátása Szentendre város közterületein történik. A Társaság közszolgáltatási szerződésben rögzített feladatain túlmenően, az Önkormányzat eseti megrendeléseit továbbra is fogadja, megállapodást követően külön megrendelő alapján elvégzi az év során felmerülő új igényeket.

Jellemző a feladatkörök folyamatos bővülése, amely a városban történő fejlesztésekből, új környezet-kialakításokból, újonnan felmerülő problémákból adódik (pl.: kisebb parkok, utak felújítása, fejlesztések után üzemeltetésre átadott műtárgyak-rendszerelemek javítása, karbantartása stb.). A megnövekedett feladatok hatékony ellátása érdekében 2020-ban tovább folytatjuk a divízió belső szervezetfejlesztését, lehetőség szerint a fizikai állománybővítést, optimalizáljuk a munkaszervezésünket. A Városgazdálkodási divízió feladatellátása a közszolgáltatási szerződések alapján az alábbi szakfeladatok köré szerveződik: vízkárelhárítás, közútfenntartás, közterület-fenntartás és parkfenntartás.

### **Vízkárelhárítás**

A vízkárelhárításon belül a patakmedrek és védművek fenntartása ütemszerű munkavégzést igényel (patakmedrek kotrása, kaszálás, vízelvezetők, zsiliprendszerek, szivattyúk karbantartása). A patakok vízhozamának állandó ellenőrzése mellett a patakáradások esetén a támfalrendszer időszakos megerősítését és a levonuló áradás utáni takarítást automatikus feladatként végzi a divízió.

A megfelelő karbantartás az érintett hatóságok (pl.: Katasztrófavédelem, Közép-Dunavölgyi Vízügyi Igazgatóság) és az önkormányzati hivatal bevonásával, az árvízvédelmi szemlék során kerül ellenőrzésre. Kiemelt feladat a mobil árvízvédelmi fal próbaépítése és a hozzá tartozó elemek karbantartása. Az árvízvédelmi eszközök felülvizsgálatát követően indokolt a lejárt szavatosságú elemek cseréje, mert így éles helyzetben már nem alkalmazhatóak.

57. táblázat: Árvízvédelmi raktárkészlet lejáró szavatosságú elemei

VSZN Zrt. árvízvédelmi raktár készlete				
	Eszköz megnevezés	Állandó szükséglet	2019	Megjegyzés
1	Mentőöv	10 db	13 db	
2	Jelző karó	15 db	17 db	
3	Reflektor állvánnyal	3 db	3 db	
4	Lapát	200 db	200 db	
5	Csákány	5 db	77 db	
6	Fáklya	400 db	400 db	
7	Ásó	10 db	66 db	
8	Hajó	1 db	2 db	
9	Evező	2 db	8 db	
10	Kötöző rafia (200m)	3 tekercs	8 tekercs	
11	Talicska	5 db	5 db	
12	Mentő mellény	10 db	11 db	
13	Szivattyú	3 db	2 db	
14	Kulisszazáró	3 készlet	3 készlet	
15	Cserépléc (4 m)	20 szál	20 szál	
16	Elsősegély	5 db	5 db	lejárt szavatosságú
17	Geotextil	1 tekercs	1 tekercs	
18	Fólia	1 tekercs	0 tekercs	lejárt szavatosságú
19	Homokzsák	50000 db	55000 db	40.000 db lejárt szavatosságú
20	Zsákolt homok	10 m <sup>3</sup>	10 m <sup>3</sup>	
21	Homok	50 m <sup>3</sup>	980 m <sup>3</sup>	

A csapadékvízelvezető rendszerek karbantartása feladatkörben a VSZN Zrt. a hordalék elszállítását, valamint az önkormányzati ingatlanok előtt található műtárgyakat tartja karban. A nyílt árkokból a hordalék eltávolítása, valamint az átereszek tisztítása tartozik a feladataink közé. A nyílt árokrendszerek jelentős részének takarítása az érintett lakosság feladata. A zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés két részre osztható. Nagynyomású mosással a vonalas létesítményeket tisztítja a VSZN Zrt., ezt kiegészíti az ezekhez kapcsolódó víznyelők kézi erővel történő tisztítása. A tervezett költségek a dugulások megszüntetésének, illetve a víznyelőkben lerakódott hordalék eltávolításának költségeit tartalmazza. A zárt és a nyílt rendszer elemeinek műszaki állapota jelentős felújítási munkát igényel. A 2020-as terv a tönkrement eszközök kis mértékű javításait teszi lehetővé.

Az elsőrendű árvízvédelmi töltés mentén a kaszálás az előző évekhez hasonlóan, a megszokott szolgáltatási színvonalon alakul az idei évben is.

58. táblázat: Vízkárelhárítási feladatok

	VÍZKÁRELHÁRÍTÁS	2018. (tény)	2019. (tény)	2020. (terv)
1.	Védműfenntartás - fakivágás, gallyazás	0 db	6 db	7 db
2.	Védműfenntartás - cserje és bozótirtás	3 m2	0 m2	100 m2
3.	Védműfenntartás - kaszálás	789 188 m2	692 078 m2	600 000 m2
4.	Vízkárelhárítás eszközei	0 hó	12 hó	12 hó
5.	Mobil árvízvédelmi fal eszközei	0 fm	12 fm	12 hó
6.	Mobil árvízvédelmi fal próbaépítése	333 fm	341 fm	341 fm
7.	Patakmeder - mederkotrás	222 m3	0 m3	90 m3
8.	Belvízelvezető rendszerek műtárgyai	12 hó	12 hó	12 hó
9.	Nyílt vízelvezető árkok	1 661 fm	2 268 fm	1 700 fm
10.	Zárt csapadékvízelvezető csatornák	880 fm	41 mó	100 mó
11.	Víznyelők takarítása	0	273 db	273 db
12.	Egyéb védműfenntartási feladatok	12 hó	12 hó	12 hó

### Közútfenntartás

2020-ban a tervek szerint kizárólag önkormányzati kezelésben lévő utakról származó hordalék és egyéb szennyeződések eltávolítására kerül sor. Az utakra kerülő szennyeződések mennyisége folyamatosan növekszik a településen zajló építkezések következtében. A tervezett munkamennyiség tekintetében 2020-ban növekedést tervezünk, mely a gépi úttisztítást végző munkagépnek köszönhető.

A KRESZ táblák és forgalomtechnikai jelek önkormányzati döntések alapján kerülnek kihelyezésre, illetve eltávolításra. A 2019-es évben összesen 89 polgármesteri döntés végrehajtása történt, amely 182 tételt tartalmazott, a tervezésnél ezt vettük figyelembe. A kihelyezések mellett jelentős mennyiségű munkavégzés indokolt a meglévő forgalomtechnikai elemek rongálása és elhasználódása miatt. Így a várható költségek nem csökkenek 2020-ra sem. A közúti lámpák és az elektromos hálózat egyéb elemei fenntartásának tervezése a tavalyi költségek alapján történt.

A szilárd burkolattal rendelkező utak közül a legnagyobb mértékű karbantartási munkát az aszfaltburkolatú utak karbantartása jelenti. A 2020-ra tervezett költség a település gyűjtőútjai, valamint a nagyobb forgalmú kiszolgáló utak szükséges javításait teszi lehetővé. A kiszolgáló, valamint a nem lakóövezet besorolású területek útjain a balesetveszélyes úthibák javítását tartalmazza a terv. Az állagromlást megelőzendő, a repedések és törések javítása céljéppel történik, ez a feladat főként a kerékpárutakon, valamint a nagyobb forgalmú, jobb állapotban lévő aszfaltburkolatú utakon történő munkavégzést tartalmazza.

Az elemes burkolattal rendelkező utak karbantartása feladatkörben a sérült elemek cseréje, vagy megsüllyedt, beszakadt felületek javítása történik. A tervezett egységköltség a teljes



útpályaszerkezet javítását tartalmazza, mivel a szükséges beavatkozás műszaki tartalma a javítandó hibától függ.

A szilárd burkolattal nem rendelkező utak állagromlása a hiányos vízelvezetés, valamint a szilárd burkolat hiánya következtében folyamatos. A karbantartásra fordítható keret 2020-ban az útprofil javítását, valamint a szükséges anyagpótlást tartalmazza. Az utak úrszelvényeinek fenntartása – az elmúlt évek tervszerű munkájának köszönhetően – várhatóan nem jelent többletfeladatot a 2019-es belterületi tényadatokhoz képest. Célunk a korábbi években elvégzett munka folytatása.

59. táblázat: Útfenntartási feladatok

	ÚTFENNTARTÁS	2018. (tény)	2019. (tény)	2020. (terv)
1.	Hordalék és egyéb útszennyeződések eltávolítása	187 127 fm	44 965 fm	110 267 fm
2.	KRESZ táblák, forgalmi rend	352 db	167 db	222 db
3.	Egyéb világítás, elektromos hálózat fenntartása	12 hó	12 hó	4 hó
4.	Kátyúzás	9 151 m <sup>2</sup>	10 839 m <sup>2</sup>	8 000 m <sup>2</sup>
5.	Kockakő javítás	96 m <sup>2</sup>	135 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>
6.	Földutak javítása	41 475 m <sup>2</sup>	30 628 m <sup>2</sup>	20 000 m <sup>2</sup>
7.	Padkák javítása	5 801 m <sup>2</sup>	293 m <sup>2</sup>	4 000 m <sup>2</sup>
8.	Fém poller	72 db	67 db	65 db
9.	Úrszelvény biztosítása	6 430 fm	8 846 fm	5 000 fm
10.	Útburkolati jelek	579 m <sup>2</sup>	130 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>
11.	Járdák, lépőcsőök javítása	517 m <sup>2</sup>	207 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
12.	Szegélyek javítása	20 fm	57 fm	107 fm
13.	Hidak	15 db	29 db	29 db
14.	Forgalomcsillapító elemek	0 db	37 db	12 db
15.	Repedésjavítás	0 db	1 609 db	1 000 db
16.	Egyéb útfenntartási feladatok	12 hó	12 hó	2 hó

### Közterület-fenntartás

A buszvárók esetében az előző évben nagy mennyiségű felújítást végeztünk, ezért a következő tervezési időszakra kevesebb munkaórát tervezünk az egységár emelkedése mellett. Ezt az indokolja, hogy jó tapasztalataink vannak a felújítás során használt plexi oldalfalakkal kapcsolatban. A polikarbonát lemez kevésbé törekeny, ezért a vandalizmusnak is ellenállóbb, viszont egységára is magasabb.

A városi köztereken és játszótereken lévő padok száma és fa részek folyamatos korhadása miatt szükség van a tavalyihoz hasonló mértékű felújításra. Idén nem tervezünk nagyobb felújítást vagy cserét, csak az alapvetően szükséges karbantartást végezzük el.

Az utcanév táblák kihelyezését a hatósági iroda kezdeményezi. Az előző évek tapasztalatának megfelelően tervezünk a 2020-as évre mind darabszám, mind egységár tekintetében. A közterületi kutak és csobogók esetében számolnunk kell egy tavaszi nyitást és egy

téli zárást. A kutak általános leromlott állapota miatt az idei évre öt darab kút felújítási munkálatait tervezzük elvégezni.

Az előző évben 36 db hulladékgyűjtő edényt javítottunk, volt olyan, amit több alkalommal is. Sajnos sok eltűnt és végérvényesen rongálódott, ezért a következő évre 50 db karbantartását, cseréjét tervezzük.

A karácsonyi díszkivilágítást és az évi négy alkalommal való zászló kihelyezést a 2019-es évhez hasonlóan tervezzük elvégezni. A díszvilágítás tekintetében a megnövekedett javítási igény miatt növekszik a karbantartás költsége is. A városi rendezvények számának csökkenésével a ráfordított munkaóra is kevesebb lesz, azonban a szükséges eszközök javításával kalkulálni kell az idei évben.

A hirdetőfelületek esetében a közel 350 munkaóra nagy részét a projektátlak bontására és újak kihelyezésre fordítottuk. A 2020-as évre kevesebb kihelyezéssel és bontással számoltunk, de a kihelyezések anyagköltsége magasabb, ezért az egységköltséget ennek megfelelően növeltük. Ugyan ez vonatkozik az egyéb közterületi feladatokra is.

*60. táblázat: Közterület-fenntartási feladatok*

	KÖZTERÜLET-FENNTARTÁS	2018. (tény)	2019. (tény)	2020. (terv)
1.	Buszvárók fenntartása	47 db	721 mó	300 mó
2.	Padok	42 db	42 db	45 db
3.	Utcanévtáblák	343 db	149 db	150 db
4.	Kutak, csobogók	39 db	86 db	30 db
5.	Hulladékgyűjtő edények	47 db	36 db	50 db
6.	Zászlózás	801 db	800 db	800 db
7.	Karácsonyi díszvilágítás	629 db	628 db	628 db
8.	Városi rendezvények	22 db	2 339 mó	1 333 mó
9.	Egyéb közterületi feladatok	12 hó	817 mó	300 mó
10.	Hirdetőfelületek	12 hó	349 mó	250 mó

## Parkfenntartás

Az idei évben is célunk az alapvető fenntartáson felül fejlesztéseket végrehajtani a parkfenntartás minden területén az önkormányzattal együtt működve.

A virágágyások esztétikai és funkcionális fejlesztése érdekében még az előző évben koncepció készült, mely alapján magasabb díszítőértéket és alacsonyabb fenntartási költséget kívánunk elérni. Több ágyásban (Paprikabíró nagyparkoló, Czóbel park, Rév utca), az egynyári ágyásokat évelőkiültetésre kívánjuk átalakítani, valamint ökológiai és extenzív virágos rét típusú ágyásokat alakítunk ki kísérleti jelleggel.

A cserjék gondozása terén folytatni kívánjuk a növényállomány frissítését és a sövények magasságának egységesítését elsősorban a belvárosban és a lakótelepeken, mely várhatóan már kevesebb költséggel jár az előző évben megkezdett folyamatszabályozásoknak (TMK) köszönhetően. A fák gondozásánál a balesetveszély elhárításán túl célunk a tervszerű megelőző karbantartás előtérbe helyezése. Az Önkormányzat által készített katasztert alapul véve, a faállomány állapotának és a helyszínek fontossági sorrendjének figyelembevételével kívánunk átfogó karbantartást végezni.

Kaszálás tekintetében tartani kívánjuk az évek során folyamatosan fejlődő színvonalat a közterületeken. A térinformatikai rendszerrel készített új felmérés segítségével pontosítottuk a szolgáltatásba vont területeket.

A lombgyűjtés mennyiségét tovább kívánjuk csökkenteni a környezettudatosság jegyében. Ezért kizárólag a közlekedés biztonságát veszélyeztető vagy a területhasználatot akadályozó lombmennyiség esetében tervezünk munkavégzést. A játszóterek fenntartása során a tavalyi tervezett mennyiségeket tartjuk 2020-ban is.

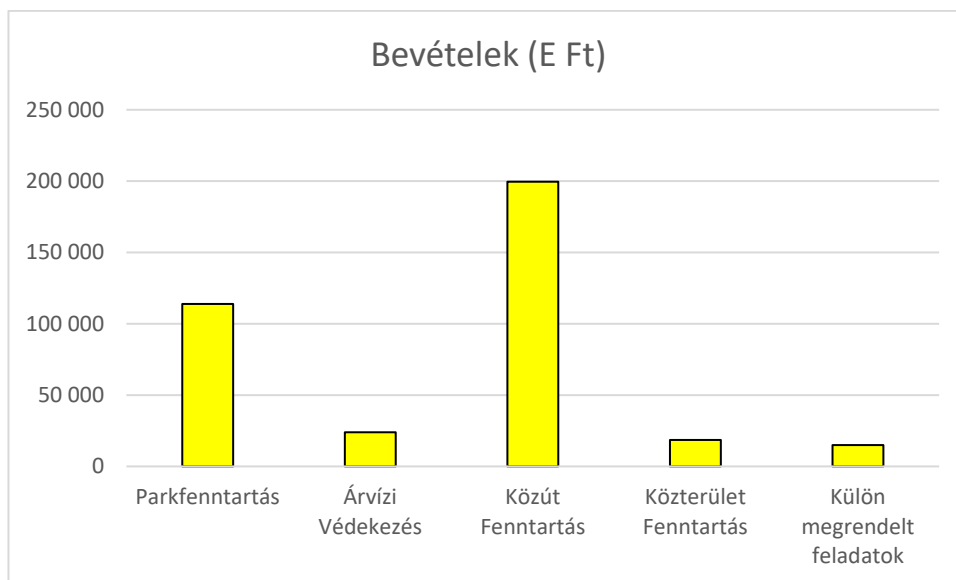
*61. táblázat: Parkfenntartási feladatok*

	PARKFENNTARTÁS	2018. (tény)	2019. (tény)	2020. (terv)
1.	Kaszálás	3 169 596 m2	2 937 251 m2	2 400 000 m2
2.	Játszóterek fenntartása (játszóeszközök nélkül)	12 hó	1 465 mó	600 mó
3.	Játszóeszközök	164 db	33 db	50 db
4.	Fák gondozása	2 365 db	1 709 db	1 500 db
5.	Cserjék	6 040 m2	16 246 m2	10 000 m2
6.	Virágágyak	1 500 m2	1 350 m2	1 500 m2
7.	Virágtartó ládák (össz. 93 db)	12 hó	12 hó	12 hó
8.	Muskátlík (főút melletti)	307 db	1 553 db	1 552 db
9.	Lombgyűjtés	164 985 m2	280 300 m2	100 000 m2
10.	Intenzív parkfenntartás	0 db	6 db	20 400 m2
11.	Gyomirtás	0 mó	79 mó	117 mó
12.	Egyéb parkfenntartási feladatok	12 hó	12 hó	12 hó

#### A Városgazdálkodási divízió tervezett bevételei

A divízió bevételeit alapvetően a közszolgáltatási szerződésekben foglalt feladatok elvégzésére biztosított kompenzációs keret jelenti, azonban kis mértékben az Önkormányzat által külön megrendelt munkákból származó bevétellel is számolunk.

5. diagram: A Városgazdálkodási Divízió bevételeinek megoszlása



#### A Városgazdálkodási divízió tervezett költségei

2020-ra tervezett költségek az előző évek karbantartási munkáit figyelembe véve kerültek megtervezésre. 2017-től kezdődően a nagyszámú gépjármű- és eszközberuházásoknak köszönhetően olyan feladatok elvégzését is problémamentesen el tudja látni a divízió, amit korábban hosszú távú kapacitás lekötéssel, vagy alvállalkozó bevonásával végzett el (pl.: szegélyek mentén gyomirtás, utak gépi seprése, közutak állagmegóvása stb.). Az alvállalkozó bevonása olyan esetekben történik, ahol nagy mennyiségű munkát kell elvégezni (pl.: kaszálás, kátyúzás, földút karbantartás, intenzív parkfenntartás), vagy akkor, ha a szakfeladat specifikus technológiát igényel (pl.: csatornatisztítás, alpinttechnikai munkák).

62. táblázat: A Városgazdálkodási divízió tervezett költségei 2020-ban

S.sz.	Feladat	Tervezett mennyiség	2020. Egységár (Ft)	Összesen (Ft)
	<b>VÍZKÁRELHÁRÍTÁS</b>			<b>27 956 099</b>
1.	Védműfenntartás - fakivágás, gallyazás	7 db	70 000	490 000
2.	Védműfenntartás - cserje és bozótirtás	100 m2	630	63 000
3.	Védműfenntartás - kaszálás	600 000 m2	15	9 000 000
4.	Vízkárelhárítás eszközei	12 hó	105 000	1 260 000
5.	Mobil árvízvédelmi fal eszközei	12 hó	20 000	240 000
6.	Mobil árvízvédelmi fal próbaépítése	341 fm	3 775	1 287 275
7.	Patakmeder - mederkotrás	90 m3	9 000	810 000
8.	Belvízelvezető rendszerek műtárgyai	12 hó	100 000	1 200 000
9.	Nyílt vízelvezető árkok	1 700 fm	1 300	2 210 000
10.	Zárt csapadékvízvezető csatornák (WOMA)	100 mó	42 000	4 200 000
11.	Víznyelő takarítása	273 db	5 920	1 616 160
12.	Egyéb védműfenntartási feladatok	12 hó	464 972	5 579 664
	<b>ÚTFENNTARTÁS</b>			<b>193 549 350</b>
1.	Hordalék és egyéb útszennyeződések eltávolítása	110 267 fm	150	16 540 050
2.	KRESZ táblák, forgalmi rend	222 db	41 400	9 190 800
3.	Egyéb világítás, elektromos hálózat fenntartása	4 hó	880 000	3 520 000
4.	Kátyúzás	8 000 m2	13 411	107 288 000
5.	Kockakő javítás	100 m2	35 000	3 500 000
6.	Földutak javítása	20 000 m2	1 510	30 200 000
7.	Padkák javítása	4 000 m2	1 010	4 040 000
8.	Fém poller	65 db	12 160	790 400
9.	Úrszelvény biztosítása	5 000 fm	214	1 070 000
10.	Útburkolati jelek	500 m2	5 750	2 875 000
11.	Járdák, lépcsők javítása	300 m2	13 800	4 140 000
12.	Szegélyek javítása	107 fm	9 300	995 100
13.	Hidak	29 hó	100 000	2 900 000
14.	Forgalomcsillapító elemek	12 db	125 000	1 500 000
15.	Repedésjavítás	1 000 fm	1 000	1 000 000
16.	Egyéb útfenntartási feladatok	12 hó	333 333	4 000 000
	<b>KÖZTERÜLET-FENNTARTÁS</b>			<b>22 641 040</b>
1.	Buszvárók fenntartása	300 mó	4 600	1 380 000
2.	Padok	45 db	22 000	990 000
3.	Utcanevtáblák	150 db	10 900	1 635 000
4.	Kutak csobogók	30 db	128 333	3 849 990
5.	Hulladékgyűjtő edények	50 db	20 000	1 000 000
6.	Zászlózás	800 db	700	560 000
7.	Karácsonyi (díszvilágítás, karácsonyfa)	628 db	9 100	5 714 800
8.	Városi rendezvények	1 333 mó	3 750	4 998 750
9.	Egyéb közterületfenntartási feladatok	300 mó	5 000	1 500 000
10.	Molinó, hirdetőfelület	250 mó	4 050	1 012 500
	<b>PARKFENNTARTÁS</b>			<b>119 151 140</b>
1.	Kaszálás	2 400 000 m2	15	36 000 000
2.	Játszóterek fenntartása (játszóeszközök nélkül)	600 mó	5 000	3 000 000
3.	Játszóeszközök	50 db	65 000	3 250 000
4.	Fák gondozása	1 500 db	17 000	25 500 000
5.	Cserjék, sövények	10 000 m2	680	6 800 000
6.	Virágágyak	1 500 m2	14 410	21 615 000
7.	Virágtartó ládák	12 hó	14 370	172 440
8.	Muskátlík	1 552 db	6 000	9 312 000
9.	Lombgyűjtés	100 000 m2	38	3 800 000
10.	Intenzív parkfenntartás	20 400 m2	363	7 405 200
11.	Gyomirtás	117 mó	14 500	1 696 500
12.	Egyéb parkfenntartási feladatok	12 hó	50 000	600 000
	<b>Összesen</b>			<b>363 297 629</b>
	<b>A Városgazdálkodási divízió általános és adminisztratív költségei (E Ft)</b>			<b>79 848 762</b>
	<b>Központi költség bevételek arányos része (E Ft)</b>			<b>55 945 906</b>
	<b>A Városgazdálkodási divízió költségei (E Ft)</b>			<b>499 092 297</b>

### A Társaság városgazdálkodási feladatahoz kapcsolódó fontosabb üzleti partnerei

- Basaltker Építőanyag-Kereskedelmi Kft.
- Bata István egyéni vállalkozó
- Berner-Med Kft.
- Garden Fásorfenntartó Kft.
- Magyar Plastiroute Kft.
- Pilis-2003 Kft.
- Plantfer Kertészeti és Parkfenntartó Kft.
- S'AJÓ ABC-TEAM Kft.
- Swietelsky Magyarország Kft.
- ÚTÉPGÉP TRANSZ Kft.
- Vasútoptika Kft.

### **A Városgazdálkodási divízió eszközei és beruházás terve**

Jelenleg a Társaság Városgazdálkodási divízió számára rendelkezésre álló eszközök közül az alábbiak emelendők ki.

*63. táblázat: A Városgazdálkodási divízió eszközei*

Városgazdálkodási divízió eszközpark			
Gyártmány	Típus	Kategória	Gyártási év
Sipos	SJ-500	pótkocsi	2003
Ford	Ranger, TD 2,5	terepjáró	2007
MAN	L80	tehergépjármű	1999
MAN	L80	tehergépjármű	2000
KIA	K2700	kis haszongépjármű	2001
Suzuki	Swift	személygépkocsi	2007
Bornit	Fexomat	Aszfaltjavító gép	2016
Honda	RZ170	Hézagvágó	2016
Suzuki	Grand Vitara	Személygépjármű	2007
Ford	Transit	kis haszongépjármű	2006
Citroen	Jumper	kis haszongépjármű	2009
Gebo		permetező szett	2016
ALKO		önjáró benzines fűnirő	2016
ALKO		Hómaró - hótoló lap	2016
AEBI	MFH5000	gépi seprő teherautó	2003
Ford	Transit	kis haszongépjármű	2013
Ford	Transit	kis haszongépjármű	2013

Tervezett beruházások az alábbiak.

64. táblázat: A Városgazdálkodási divízió tervezett beruházásai

Prioritás	Divízió	Eszköz megnevezése	Típus	Megjegyzés	Me. (db)	Bekerülési ár/ db (E Ft)	Bekerülési ár összesen (E Ft)
1	Városgazdálkodás	Személygépjármű	Ford		1	4 000	4 000
2	Városgazdálkodás	Lapvibrátor	Bomag		1	250	250
3	Városgazdálkodás	Fűnyíró traktor	Toro	ZS5000	1	2 000	2 000
	<b>Összesen</b>						<b>6 250</b>

### **Működéshez kapcsolódó kockázatok**

- Üzemeltetéshez tartozó alapkataszter hiánya

A kataszternek a bővítése előző évben már elindult, azonban a folyamatos munkavégzéshez szükséges átfogó alap adatok még nem állnak rendelkezésre, illetve a meglévő állományból még nem lehet pontos adatbázist vezetni a karbantartás szintjén.

- Közműértékek pontatlansága

A meglévő digitális térinformatikai rendszeren található közműhálózat térkép több esetben pontatlan, ezért a munkavégzés következtében sérülhetnek bizonyos hálózati elemek.

- Munkaerőhiány/fluktuáció

A szezonális munkaerőhiány a folyamatos pályázati kiírásokkal, toborzásokkal csökkenthető, de a fluktuációt nehéz megállítani.

- Fokozódó bérfeszültség

A bérek egyre inkább alulmaradnak a versenyszférában működő vállalatokhoz képest, ezáltal a megfelelő képzettségű szakemberek megtartása ellehetetlenül.

- Üzemi baleset

Az üzemi balesetek számának csökkentése rendszeres munkavédelmi oktatással, munkavégzés folyamatos ellenőrzésével valósítható meg.

- Ütemezési kockázat

Az üzemeltetéshez kapcsolódó ügyfélszolgálati panaszbejelentések száma folyamatosan súlyozottan jelenik meg egyes időszakokban, ezért az ügyek kezelése körülményessé válik.

- Havária események

A vis maior helyzetekben a gyors reagálás elengedhetetlen, azonban az ütemezett feladatok ebben az esetben halasztást szenvednek.

- Minőségi kockázat

A kockázatok csökkentése érdekében a divízió gondoskodik a referenciák ellenőrzéséről és a szerződésekben a garanciális feltételek meghatározásáról.



# V.A VÁROSI SZOLGÁLTATÓ NONPROFIT ZRT. BERUHÁZÁSI TERVE

## Rendelkezésre álló pénzeszköz, beruházások forrásai

A Társaság a tevékenysége jellege miatt eszközigényes, a beszerzett eszközállománya a közfeladatok ellátásához igazodott. A tervezett beruházásainak megvalósítására az alábbi források felhasználásának megvizsgálását követően nyílik lehetőség.

Figyelembe véve a 2018-2019. évi gyakorlatot, valamint a 2019. szeptemberében lezárt belső ellenőrzési jelentés megállapításait a tárgyi eszköz visszapótlásának szükségességéről, az üzleti terv készítésekor azzal kalkuláltunk, hogy a Tulajdonos az elkerülhetetlenül szükséges gépberuházások fedezetét külön támogatás formájában a Társaság rendelkezésére bocsátja. így beruházásaink elsődleges forrása önkormányzati támogatás.

Mindezek mellett az alábbi két forrásból finanszírozzuk beruházásainkat.

- Távhőszolgáltatási támogatás nyereségkorlát feletti részéből képzett eredménytartalék terhére elvégzett beruházás
- Vagyongazdálkodási szerződés alapján visszapótlási kötelezettség teljesítése, melynek forrása a Közéletek divízió eredménye

## Tervezett beruházások

A Társaság feladatait áttekintve kijelenthető, hogy a legszükségesebb beruházási igény a hulladékgazdálkodás területén jelentkezik. Ezen üzletágban sajnálatos módon új eszköz beszerzésére a 2018. évet megelőzően nagyon régóta nem került sor. A gyűjtő és szállító eszközök egy részének jelenlegi állapota haladéktalan korszerűsítést tesz indokolttá. Ez abban az esetben is így van, ha a hulladékgazdálkodási ágazat finanszírozása nem aggálytalan, ugyanis az eszközök állapota a feladat maradéktalan elvégzését veszélyezteti. A helyzet komolyságáról sokat elárul, hogy a társaság a 2018. és 2019. évi beruházási tervében koros, de jó állapotban lévő gépjárművek beszerzését tervezte, még ezek a gépek is minőségi javulást jelentettek a korábbi, 20-30 éves gépjárművek mellett. Az eddig megvalósult beszerzések kedvezően hatottak a gépjármű állomány használhatósági fokára, összességében a hulladék gyűjtésére és szállítására használt gépek átlagéletkora öt évvel csökkent. A beruházási tervben az autójavító műhelyünk eszközellátottságának javítását is célul tűztük ki.

A Tulajdonos által biztosított keretösszeg további lehetőséget biztosítana arra, hogy a társaság műszaki eszközei esetében, növekedjen a használhatósági szint, így a megfelelő működés biztosítása érdekében folyamatosan számolni kell az eszközpótlásokkal, különös tekintettel a városgazdálkodási és az ingatlan-fenntartási területeken.

Jelentős beruházást tervezünk a Fűtőmű esetében is, melynek elsődleges forrása a korábbi években a távhőszolgáltatási támogatás nyereségkorlát feletti részéből képzett eredménytartalék. A beruházás szükségességét és a hozzá kapcsolódó gazdaságossági számításokat a Fűtőművet tárgyaló fejezetben részletesen bemutattuk.

A fentiek figyelembevételével a beruházásokat az alábbi összegzés mutatja be.

*65. táblázat: A társaság beruházási terve*

Divízió	Megnevezés	Beszerezési ár összesen (eFt)
Városgazdálkodási divízió	kisgépek	250
	fűnyíró traktor	2 000
	gépjármű	4 000
Ingatlan-fenntartás és üzemeltetés divízió	kisgépek	1 364
	ipari takarítógép	600
	gépjármű	2 000
Hulladékgazdálkodás	Műhely eszközök	3 870
	hulladékgyűjtő jármű	5 000
	szelektív konténer	190
Étkezési divízió	mosogatógép	1 500
Fűtőmű	Kazán	42 000
Telephelyi beruházások	Informatikai beruházások	4 226
<b>Összesen</b>		<b>67 000</b>
Beruházás forrása		Rendelkezésre álló összeg (eFt)
Önkormányzati forrásból finanszírozott beruházások		40 000
Vagyonkezelési szerződés alapján visszapótlás		1 500
Fűtőmű eredménytartalékból finanszírozott		25 500
<b>Összesen</b>		<b>67 000</b>

## **VI.A VEZETŐSÉG ÉS A SZERVEZET FELÉPÍTÉSE**

### **A VÁROSI SZOLGÁLTATÓ NONPROFIT ZRT. SZERVEZETI FELÉPÍTÉSE**

A Társaságot a vezérigazgató irányítja, azonban a Társaságnak Szentendre Város Önkormányzata 100 %-ban tulajdonosa, így döntő befolyással rendelkezik a Zrt. felett.

A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. működése felett az Önkormányzat az általa megválasztott Felügyelőbizottság és a könyvvizsgáló útján gyakorol ellenőrzést.

#### A Társaság irányítása

Vezérigazgató: Mandula Gergely közgazdász, okleveles tájépítészmérnök, 2011-től Városüzemeltetési Divízió divízióvezetője volt, majd 2015. július 01-től a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. vezérigazgatója.

#### Divízióvezetők:

Czakó Ádám táj- és kertépítő mérnök, illetve településmérnök, 2015-től látja el a Városgazdálkodási Divízió vezetését.

Fehér Zoltán Közétkeztetési Divízió divízióvezetője, 2012. év szeptemberétől dolgozik a Társaságnál, kereskedelmi és vendéglátó-ipari közép fokú végzettséggel rendelkezik.

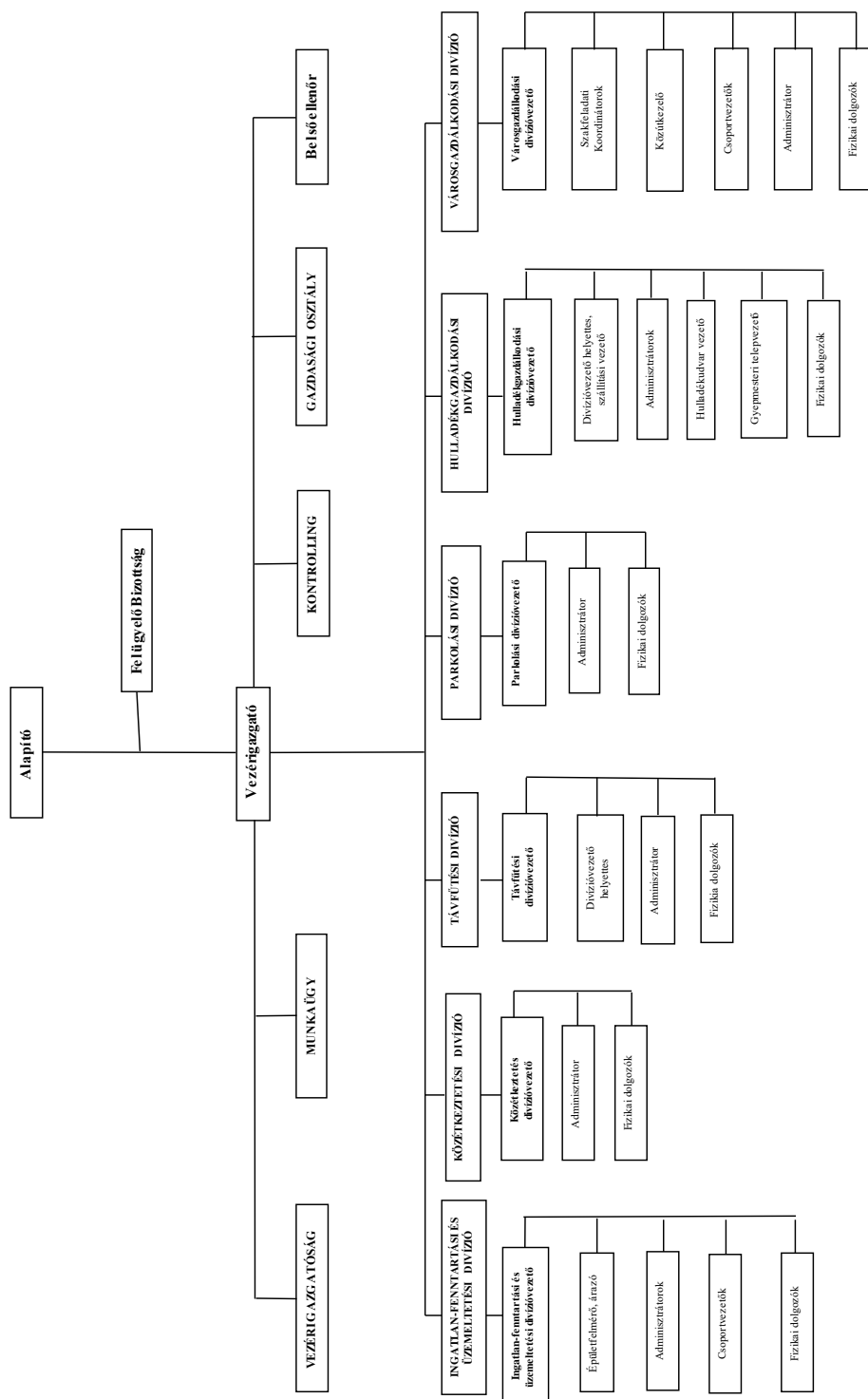
Kiss Ilona, a Gazdasági Osztály vezetője, főkönyvelő, közgazdász (pénzügyi-számviteli szak), mérlegképes könyvelő, 2020. januárjától dolgozik a Társaságnál.

Pusztai Gábor az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió divízióvezetője, 2017. októberétől dolgozik a Társaságnál, okleveles építőmérnök, valamint műszaki ellenőr.

Répánszky Júlia Távfűtési Divízió divízióvezetője, okleveles gépészmérnök, energetikus szakmérnök, mérnök kamarai tag. 2012. év szeptemberétől dolgozik a Társaságnál, a beosztását tekintve 2013. év februárjától látja el tevékenységét.

Stattner Judit Parkolási Divízió divízióvezetője, 2007. év decemberétől dolgozik a Társaságnál, közép fokú végzettséggel rendelkezik.

Szebeny Ferenc hulladékgazdálkodási technológus és okleveles településüzemeltetési szakember, 2018-tól a Hulladékgazdálkodási és Köztisztasági Divízió vezetője



1. ábra: A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt szervezeti ábrája

## Humánerőforrás és humánstratégia

A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. stratégiai célja, hogy a Tulajdonos döntéseiben a Társaságra bízott feladatok lehető legnagyobb részét saját kapacitással lássa el. A 2020. évi üzleti terv elkészítésekor is nagy hangsúlyt kapott a humán erőforrással kapcsolatos stratégiák kialakítása, tekintettel arra, hogy a Társaság legfontosabb erőforrása és egyben a saját kapacitással történő feladatellátás biztosítója a személyi állománya.

A szervezeti egységek létszámadatainak tervezése során a korábbi évek tapasztalatait vettük figyelembe. Azonban folyamatosan zajlanak az egyeztetések az önkormányzat városüzemeltetési elképzeléseiről, továbbá a várható feladatok volumenéről. Az egyeztetésekhez kapcsolódóan a Társaság felkészült arra, hogy az új feladatellátásnak és a tulajdonosi elvárásoknak megfelelően, a szellemi foglalkoztatásúak tevékenységeihez optimalizált létszám és munkakör racionalizálását végrehajtsa.

A VSZN Zrt. és az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságok közötti könyvviteli és egyéb gazdasági tevékenység ellátásáról szóló megbízási szerződés 2019. december 31-i hatállyal történő megszüntetése a Gazdasági osztály 7 fős létszámcsökkenésével járt. Ezzel összefüggésben, további feladatösszevonásra, illetőleg osztott munkakörök kialakítására és átcsoportosításra kerül sor, a társaság irányítási rendszerének továbbfejlesztése érdekében. Ezen területeken nem kerül sor új munkaerő felvételére.

A köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009.évi CXXII. tv. 2020. 01. 01-től hatályos 7/J. paragrafusa végrehajtására kiadott 339/2019. (XII.23.) Korm.rendelet, 2020. július 01-i hatállyal előírja a köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszere, illetőleg belső ellenőrzése kialakítását, működtetését. Ezen a területen 2020. július 01-től, jelentős többletfeladattal és annak többletköltségével kell terveznünk.

Fentiekre tekintettel, 2020-ban feladatcsökkenéssel egyik területen sem számolhatunk. A hulladékgazdálkodás kapcsán végbemenő változások sem jelentenek feladatcsökkenést, az adatszolgáltatások és egyéb adminisztrációs teendők az NHKV Zrt. felé továbbra is fennmaradnak, így összességében létszámcsökkenés egyik területen sem indokolt.

A feladatellátás volumene és színvonala a Városgazdálkodási divízió, valamint az Ingatlan-fenntartási aldivízió esetében indokol fizikai létszám növekedést. A bővítések lehetőséget biztosítanak a Társaságnak arra, hogy az Önkormányzat közszolgáltatási szerződésen felüli megrendeléseit is saját kapacitással lássa el. Az említett területeken dolgozók munkájára jelentős

piaci igény is mutatkozik, ami szintén a bővítést indokolja. Az említett két divízió tekintetében a szezonálisan jelentkező munka csúcsok esetére – egyszerűsített foglalkoztatás keretében – a munkavállalók időszakos alkalmazására is sor kerül.

Azonban a munkaerőpiacon tapasztaltak gátolják a Társaságot bővítési céljainak elérésében. A munkaerőhiány bizonyos szakmákban mára kritikus méreteket öltött, a Társaság több alapfeladatát csak alvállalkozók bevonásával tudja ellátni. Azonban vannak olyan területek, ahol alvállalkozó bevonása nehezen megoldható.

A vállalat bérszínvonala jelentős fluktuációt generál, az új munkavállalókat pedig csak markánsan magasabb bérért tudja alkalmazni a Társaság. Ennek megfelelően a VSZN Zrt. stratégiai célja a jelenlegi munkavállalók megtartása. Bár a realitás azt diktálja, hogy létszámnövekedést a hiányszakmák tekintetében ne tervezzünk, azonban, ha a bővítésre lehetőség nyílik, a fizikai dolgozók esetében a tervezett létszámon felül is alkalmazni fog a Társaság munkavállalókat. Egy ilyen helyzet esetében a felvett munkaerő bérköltségére az alvállalkozók díjainak elmaradása nyújthat fedezetet.

A szakemberhiány enyhítésére a Társaság több munkavállaló számára nyújt a korábbinál szélesebb körű szakmai képzési lehetőséget, ezáltal biztosítva a szükséges szakembereket. A különféle képzések költségét a Társaság fizeti, a munkavállalókkal ilyen esetekben tanulmányi szerződést köt. A munkaerő toborzásra többféle hirdetési felületet alkalmazunk, 2018. januárjától pedig a Társaságnál a hiányszakmák esetében munkaerő ajánlási programot indítottunk.

A Távfűtési, Parkolási és a Közétkezési divízió létszáma a korábbi évhez viszonyítva nem változik.

*66. táblázat: A Társaság létszámterve*

<b>Létszámterv (fő)</b>		
<b>Üzletág</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
Vezérigazgatóság	7	7
Gazdasági osztály	25	17
Ingatlan-fenntartás és üzemeltetés	63	61
Fűtőmű	16	16
Hulladékgazdálkodás	62	58
Köztisztaság	29	29
Közétkeztetés	44	42
Parkolás	10	11
Városgazdálkodás	38	41
<b>Összesen</b>	<b>294</b>	<b>282</b>

A VSZN Zrt-nek továbbra is célja, hogy a vállalt feladatot megfelelő minőségben és megfelelően képzett munkavállalókkal lássa el. Amellett, hogy a munkavállalók kiválasztásakor is kiemelt szempont a szakképzettség, a Társaság fizikai dolgozói 2020-ban is rendszeres képzéseket kapnak, mely kiterjed a munka- és balesetvédelemre, technológiai utasítások szakszerű betartására, valamint gépkezelési ismeretekre. A hatékonyság, a termelékenység, valamint a motiváció növelése érdekében a Társaság folytatja a munkavállalók teljesítményértékelésen alapuló anyagi elismerését.

2020-ban a minimálbér, valamint a garantált bérminimum változása jelentősen befolyásolta a Társaság korábbi éveiben kialakított bérstruktúráját. Az említett hatások, valamint a munkaerőpiacon már korábban említett folyamatok elengedhetlenné teszik, hogy a Társaság 2020-ban bizonyos munkakörökben jelentős béremeléseket hajtson végre. Ennek megfelelően jelen üzleti terv összességében átlagosan 4,5%-os személyi jellegű ráfordítás emelkedéssel kalkulál. A béremelések döntő többsége a fizikai dolgozók béremelésében realizálódik.

Mindezek mellett fontos megjegyezni, hogy az elmúlt években a Társaság bérstruktúrájában jelentős anomáliák alakultak ki. Ennek elsődleges oka, hogy míg elmúlt években a minimálbér 53%-kal, a garantált bérminimum pedig 72%-kal emelkedett, ugyanakkor a bérek felső korlátja nem változott, így a bérek közötti különbségek nem reprezentálják a munkavállalók adott pozícióban, végzettségben, felelősségvállalásban betöltött szerepét. Ez a helyzet jelentős bérfeszültséget okoz a Társaságon belül és a kulcsemberek megtartását lehetetleníti el. A kialakult bérszínvonal mellett bizonyos szakterületeken (mérnök, pénzügyi-gazdasági, jogász) a munkavállalók pótlására nincs reális esély. A helyzet súlyosságát tükrözi az a tény, hogy a KSH adatai alapján a 2019-ben a bruttó átlag kereset nonprofit szektorban 338 800 Ft volt, míg ez az adat a VSZN Zrt esetében 248 000 Ft. A helyzet rendezéséhez tulajdonosi beavatkozás szükséges.

## VII.A VÁROSI SZOLGÁLTATÓ NONPROFIT ZRT. PÉNZÜGYI TERVE

### 2020. ÉVI BEVÉTELEK ÉS KÖLTSÉGEK ELEMZÉSE

#### A közszolgáltatási szerződésekben meghatározott kompenzáció

Az alábbi, közszolgáltatási szerződésekben meghatározott feladatok esetében származnak a Társaság bevételei az önkormányzat által megfizetett kompenzációból:

- Köztisztaság
- Gyepmesteri szolgáltatások
- Parkfenntartás
- Útfenntartás
- Téli útüzemeltetés
- Közterület fenntartás
- Vízkárelhárítás és mobil gát üzemeltetése
- Ingatlan-fenntartás -és Üzemeltetés

A 2020. évi üzleti év tervezése során a fenti feladatokhoz kapcsolódó bevételek a 2019. évi tény adatok alapján kerültek meghatározásra, figyelembe véve a Társaságon belüli, illetve a közszolgáltatási szerződések közötti átszervezések, valamint feladatbővülések alábbiakban részletezett kihatásait.

#### Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési divízió

Az Ingatlan-fenntartási divízió esetében 2020. évben feladatbővülés nem várható.

A 2019 07. 01-től a közétkeztetési divízió által ellátott iskolai étkezési díjak beszedésének feladata a gondnoksági tevékenységből átkerült a közétkeztetéshez, ezáltal ezen feladatokhoz kapcsolódó költségek továbbiakban nem a kompenzáció terhére kerülnek elszámolásra.

#### Lakossági közszolgáltatások

A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. bevételeinek 12 %-a származik a Fűtőmű divízió lakosság felé nyújtott szolgáltatásából. A jogszabályi környezet változása miatt a Hulladékgazdálkodási tevékenység díját a Társaság csak 2016. április 1-jéig számlázta a lakossági



fogyasztóknak, ezt követően a Nemzeti Hulladékgazdálkodási Koordináló és Vagyonkezelő Zrt.-hez került a számlázás és a bevétel. A hulladékgazdálkodási közszolgáltatási feladatokat az előző évekhez hasonlóan az FKF Zrt. alvállalkozójaként látja el a Társaság.

### Az Önkormányzat felé számlázott szolgáltatások

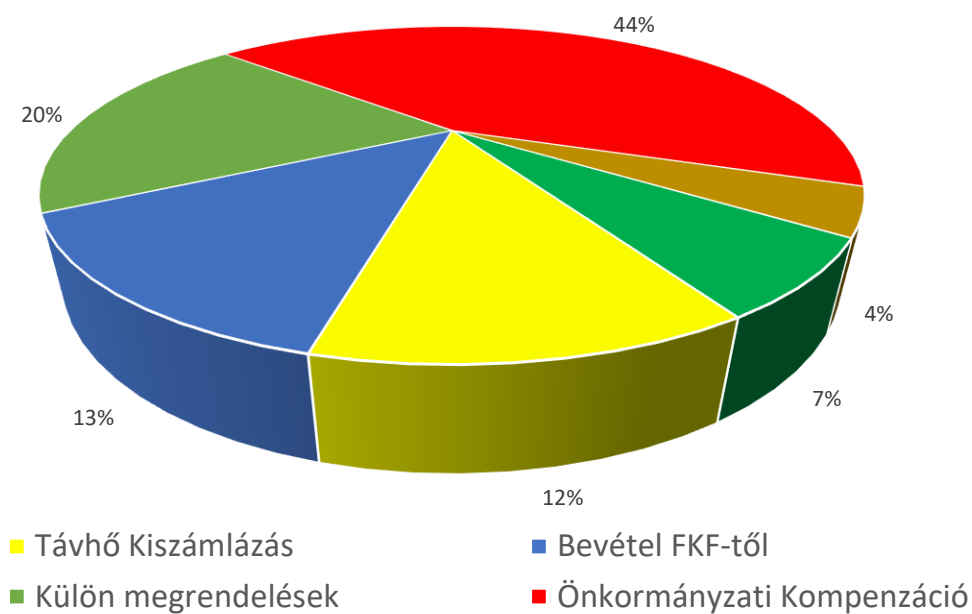
A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. az alábbi tevékenységeket számlázza az Önkormányzatnak:

- Parkolási divízió tevékenysége
- Közétkeztetési divízió tevékenysége

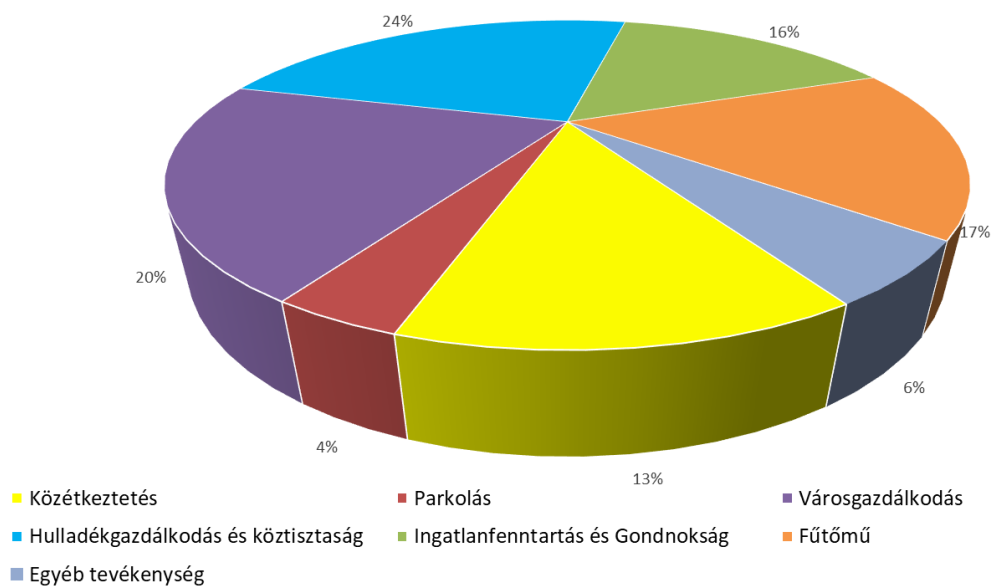
### Önkormányzati és egyéb megrendelések

A Társaság egyéb bevételeinek döntő többsége az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési valamint a Városgazdálkodási divízióhoz köthető. Ezen bevételeket az előzetes igények alapján terveztük meg, bízva abban, hogy ezen feladatokkal 2020-ban is a Társaságot bízza meg a tulajdonos Önkormányzat.

6. diagram: A bevételek forrás szerinti megoszlása 2020-ban



7. diagram: A bevételek megoszlása divízióként



## 2020. Évi TERV ÖSSZEHASONLÍTÁSA A KORÁBBI ÉVEK TÉNY ADATAIVAL

Az alábbi táblázat a VSZN Zrt. eredményét, bevételeinek, kiadásainak alakulását mutatja, összehasonlítva a 2018. év tény adatait, a 2019. év várható tény adatait, illetve a 2020. évi tervet. Fontos hangsúlyozni, hogy a 2019. év adatai csupán várható adatok, a főkönyv üzleti tervezés időpontjában fennálló állapotát tükrözik. Ezen adatok a mérlegkészítés fordulónapjáig, illetve a könyvvizsgálati audit lezárásáig változnak, véglegesnek nem tekinthetők.

### Bevételek alakulása

A Társaság **közzolgáltatási feladatokra vonatkozó kompenzációs** igénye 1 096 000 E Ft, amely 0,6 %-kal alacsonyabb a 2019. évi várható, pótkompenzációkkal kiegészített összegnél.

A Társaság továbbra is elvégzi a hulladékgazdálkodási feladatokat, de 2018. évtől már nem közzolgáltatóként. 2017. év végén Szentendre és Pilisszentlászló Önkormányzatai a Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt.-vel kötött közzolgáltatási szerződést a következő 10 év hulladékgazdálkodási feladatainak ellátására, azzal a feltétellel, hogy a Szentendrén a tevékenységet a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. látja el, mint közzolgáltatói alvállalkozó. 2018. év januárjában, 2018. február 01-i hatálybalépéssel Pomáz Önkormányzata is hasonló szerződést kötött az FKF-fel. Így továbbra is a Társaság végzi a hulladékok gyűjtését az említett három településen. Ennek következtében a társaság tevékenységi köre nem változott számottevően, de költségszerkezete jelentősen átalakult.

Az Önkormányzatnak vagy harmadik feleknek kiszámlázott nettó árbevétel összegében is minimális 2,3 %-os csökkenés prognosztizálható. Ennek oka elsősorban az, hogy sem a hulladékgazdálkodás, sem a távfűtési szolgáltatás területén nem számolhat áremeléssel.

**Egyéb bevételként** kerül kimutatásra a Fűtőmű divíziót érintő állami távhőtámogatás is. 2020. évben a MAVIR távhőszolgáltatási támogatás várható mértéke 109 450 E Ft. amely érték gyakorlatilag megegyezik az előző évi szinttel.

### Kiadások alakulása

A 2020. évi kiadások közel az előző évi szinten alakulnak, a feladatok átcsoportosulása következtében, mindössze 3,1 %-kal csökkennek.

A **Személyi Jellegű Ráfordítások** 4,5 %-os növekményének oka egyrészt a minimálbér átlagosan 8 %-os 2020. évi emelkedése. Másrészt a minimálbér emelés és garantált bérminimum emelés azzal a következménnyel is jár, hogy az addig kiegyensúlyozott bérstruktúra felborul és csupán további, másokat is érintő béremeléssel hozható újra egyensúlyba. Ily módon a Társaság a minimálbér emelés következtében további béremelési döntésekre kényszerült a munkaerő megtartása érdekében. A Társaság jelentős létszámbővüléssel nem számol.

A Társaság a pótló beruházások következtében az előző évihez képest 2,2 %-kal magasabb **Értécsökkenési leírással** számol.

Az **Egyéb Ráfordítások** értékét a Társaság által a Költségvetésnek, illetve az Önkormányzatnak megfizetett adók (Iparűzési adó, ingatlanadók, arányosítás miatt le nem vonható ÁFA stb.) teszik ki. 2020-ban 20 673 E Ft-ot egyéb ráfordítást tervez.

**Pénzügyi Műveletek Ráfordításaival** csak a Központi irányítás költségei között számol a Társaság, amely költség a divíziók között a teljes Központi irányítás költségeivel együtt felosztásra kerül.

### **Eredmény alakulása**

A VSZN Zrt. a 2020. üzleti évet 23 490 E Ft pozitív adózás előtti eredménnyel tervezi, azzal a feltétellel, hogy realizálódik a tervezett 111 525 E Ft-os bevétellel járó ingatlan értékesítés.

67. táblázat: A Társaság eredményterve a korábbi évekkkel összehasonlításban

Adatok ezer Ft-ban

VSZ NZrt. Összesen	2018. év tény	2019. év terv	2019. év várható tény	2020. évi terv	Eltérés 2020 vs 2019
Értékesítés nettó árbevétele	993 560	1 101 408	1 237 768	1 151 001	93,0%
Aktivált saját teljesítmények értéke	137 550	0	-59 396	0	0
Egyéb bevételek	1 234 640	1 387 127	1 281 485	1 346 377	105,1%
Ebből: Önkormányzattól kapott kompenzáció, támogatás	1 092 086	1 103 032	1 103 032	1 096 000	99,4%
Pótkompenzációs igény			1 969		
<b>BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III)</b>	<b>2 365 750</b>	<b>2 488 535</b>	<b>2 461 826</b>	<b>2 497 379</b>	<b>101,4%</b>
Anyagköltség	554 313	560 284	561 033	595 743	106,2%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	604 403	563 079	605 978	460 986	76,1%
Egyéb szolgáltatások értéke	5 993	10 094	10 309	7 998	77,6%
Eladott áruk beszerzési értéke	2 262	800	6 680	1 800	26,9%
Eladott szolgáltatások értéke	31 389	33 398	33 237	36 064	108,5%
Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8+9)	<b>1 198 360</b>	<b>1 167 654</b>	<b>1 217 236</b>	<b>1 102 591</b>	<b>90,6%</b>
Bérek költségei	639 921	750 593	790 450	832 547	105,3%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	65 128	33 586	45 291	26 871	59,3%
Bérfelárulások	120 481	135 609	124 216	143 581	115,6%
Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	<b>825 530</b>	<b>919 789</b>	<b>959 957</b>	<b>1 002 999</b>	<b>104,5%</b>
Eredmény Közzetett Ktg-ek nélkül	<b>341 861</b>	<b>401 092</b>	<b>284 633</b>	<b>391 789</b>	<b>137,6%</b>
Értécsökkenési leírás	40 490	42 353	49 104	50 196	102,2%
Egyéb ráfordítások	42 904	35 726	46 684	20 673	44,3%
KP KTG	251 348	269 233	278 799	297 431	106,7%
<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII)</b>	<b>2 358 633</b>	<b>2 434 754</b>	<b>2 551 780</b>	<b>2 473 889</b>	<b>96,9%</b>
<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I ± II - III - IV - V - VI - VII)</b>	<b>7 118</b>	<b>53 780</b>	<b>-89 954</b>	<b>23 490</b>	<b>-26,1%</b>
Pénzügyi műveletek bevételei	0		0		0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0		0		0
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Előző éveket érintő tételek		0	-2 147		
<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)</b>	<b>7 118</b>	<b>53 780</b>	<b>-92 101</b>	<b>23 490</b>	<b>-25,5%</b>

Fontos hangsúlyozni, hogy 2020. évben a Társaság kénytelen továbbra is számolni bizonytalansági tényezőkkel, kockázattal, amely nagymértékben befolyásolhatja a cég eredményét is. Ilyen kockázati tényező a 111 525 E Ft bevétellel tervezett ingatlan értékesítés, valamint az FKF-től befolyó bevétel összege és ütemezése.

Fontos hangsúlyozni továbbá azt is, hogy mindezen kockázati tényezők kedvező alakulása pozitív eredményt okoz ugyan a Társaság számára az év egészének tekintetében, azonban az, hogy az éven belül ezen tranzakciók mikor realizálódnak, nagy mértékben veszélyeztethetik a Társaság egy adott időpontbeli gazdasági helyzetét és stabil működését, likviditási helyzetét.

## **VIII. KOCKÁZAT ELEMZÉS**

### **SZABÁLYOZÁSI (JOGI) KOCKÁZATOK**

A Társaság rendkívül szerteágazó tevékenysége okán a jogszabályváltozások folyamatos követése hangsúlyos szerepet kap a Társaságon belül. A feladatokra vonatkozó előírások gyakori – és nem minden esetben koherens – változása kockázatot jelent a Társaság működésében.

Ez különösen hangsúlyos a hulladékgazdálkodás ágazatban, még akkor is, ha a Társaság csak közszolgáltatói alvállalkozó, ugyanis a finanszírozás megváltozása az FKF Nonprofit Zrt-n keresztül a Társaság vállalkozói díját is érinti, illetve a jogszabályokban meghatározott – jelenleg még nem ismert – többletfeladatokat szintén el kell végezni.

A távfűtési divízió bevételeinek jelentős részét képezi a távhőszolgáltatási támogatás. A 2020-as évre megítélt támogatás a következő felülvizsgálatig, azaz 2020. október 1-ig érvényben van.

### **MŰSZAKI KOCKÁZATOK**

A hulladékgazdálkodási divízió esetében a korábbi években már megvalósult beszerzések ellenére is komoly műszaki kockázatot jelent a hulladékgyűjtő járművek leromlott, amortizált állapota, amely a feladatok ellátását befolyásolja. Tekintettel az elmúlt évek során tapasztalt meghibásodások gyakoriságára, a beruházási tervben továbbra is indokolt a hulladékgyűjtő járművek cseréje, illetőleg beszerzése.

A távfűtés tekintetében jelentős műszaki kockázatot jelent a távvezetékek korrodált állapota, valamint az egyéb műszaki berendezések életkorából adódó meghibásodások várható gyakorisága.

A városgazdálkodási és ingatlan fenntartási tevékenységek az önkormányzati vagyon fenntartására irányulnak. Ennek megfelelően a feladatok ellátásához szükséges ráfordításokat nagyban befolyásolja a vagyon jelenlegi műszaki állapota. Ismerve a város épített és természeti létesítményeinek (épületek, utak, parkok stb.) állapotát, ez szintén jelentős kockázatot jelent a költségek tervezésénél. Sok esetben a fenntartási feladatot akadályozza az egyes vagyonelemek pontos feltérképezésének hiánya (pl.: ingatlanok átfogó műszaki felmérése, fakataszter, KRESZ tábla kataszter stb.). Mindezek mellett a Városgazdálkodási divízió tevékenységét jelentősen befolyásolják az időjárási körülmények is.

## PÉNZÜGYI KOCKÁZATOK

A VSZN Zrt. korábban bemutatott likviditási helyzete a Társaságot továbbra is nehéz helyzetben tartja, és a vállalat fennmaradása szempontjából is jelentős kockázatokat hordoz magában. A szállítói tartozások felhalmozódása miatt egyre több esetben várható, hogy szállítóink csak készpénzre vagy előre fizetés esetén vállalják a szolgáltatás teljesítését vagy adnak árut, melyre már a korábbi években is rendszeresen volt példa. Ennek következtében várhatóan szűkül azok köre is, akik esetében szállító tartozást lehet fenntartani, mely tovább rontja a likviditási helyzetet, illetve növeli az egyes szállítók felé fennálló tartozások összegét.

Jelen pénzügyi helyzet mindezek mellett az alábbi gazdálkodási nehézségeket is okozza:

- ajánlatkérésre több vállalkozó nem reagál
- a fizetési morált a szállítók beárazzák
- indokolt esetben sem lehet szállítót váltani, mert az azonnali tartozásrendezést von maga után
- a kivitelezési folyamatok akadoznak
- a közvetett költségeken belül növekszik a késedelmi kamatok és a behajtási költség átalány mértéke.

Pénzügyi kockázatok közé sorolandó, hogy a távfűtés lakossági ügyfeleinek fizetési képessége milyen mértékben változik 2020-ban. A kintlévőségek kezelésére a VSZN Zrt. 2020-ban a lakossági ügyfelek tekintetében a korábbinál is határozottabb fellépést tervez.

Tekintettel arra, hogy a VSZN Zrt. hulladékgazdálkodási szolgáltatása a kötelező minimálisnál jóval magasabb ellátási színvonalú, így az NHKV Zrt. által az FKF Zrt-nek fizetendő szolgáltatási díjban nem térülnek meg olyan szolgáltatások, mint például a hulladékgyűjtő udvar, így az új közszolgáltató sem képes ezt továbbadni a VSZN Zrt.-nek. Továbbá nem fedezi az alvállalkozói díj azokat a költségeket sem, melyek a jelenlegi szint fejlesztését szolgálják. Bár összességében a hulladékgazdálkodáshoz kapcsolódó pénzügyi kockázatok csökkentek (hosszútávú szerződés, fix Ft/l ár megállapítása, stabil partner), azonban továbbra is fennállnak.

Ebből eredően az ellátási színvonal biztosításához szükséges pótlólagos finanszírozási igény várhatóan elérheti az évi 93 millió Ft-ot. Ezt a pótlólagos finanszírozási hiányt az Önkormányzatnak kell fedezni.

## EGYÉB KOCKÁZATOK

Az ingatlan-fenntartási aldivízió bevételei során tervezett önkormányzati külön megrendelések volumenét az elmúlt évek gyakorlata és tapasztalata alapján, valamint az Önkormányzat általunk is ismert fejlesztési elképzelései alapján terveztük meg. Ezen megrendelések elmaradása esetén a kapacitásokat is hozzá kell igazítani a szolgáltatások volumenéhez.

A saját kapacitással történő feladatellátás egyik alapfeltétele, hogy megfelelő munkaerő álljon rendelkezésre. Tekintettel a várható építőipari beruházások volumenére és a gazdaságban végbemenő folyamatokra, az ágazatban már 2019-ben is tapasztalható munkaerőhiány tovább fokozódik. A szakképzett munkaerő iránti megnövekedett kereslet béremelési nyomást gyakorolhat az érintett divíziókra, így a Társaság – a munkaerő megtartása érdekében – csak terven felüli béremeléssel kezelhet.

A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt tevékenységeinek jelentős része függ az időjárástól (városgazdálkodási divízió tevékenységei, a téli üzemeltetés és a köztisztaság). Ezen tevékenységek kompenzációs igénye megnőhet az átlagostól eltérő vagy rendkívüli időjárási viszonyok esetén.

A közétkeztetési divízió tekintetében a bevételek az előállított adagszám függvényében realizálódnak, ezért a tervezett adagszámok csökkenése (demográfiai kockázatok, esetleges járványokhoz kapcsolódó kockázatok) kihathat a divízió eredményére.

Az egyes kockázatok SWOT analízisét az Üzleti Terv melléklete tartalmazza.

A táblázat a "Pénzügyi kihatás" oszlopában a "Kockázat" oszlop celláiban feltüntetett események bekövetkezésének kedvezőtlen pénzügyi kihatásainak összegei szerepelnek. Ennek megfelelően, amennyiben az FKF Zrt-vel történő elszámolásnál kevesebb liter kerül figyelembevételre, akkor kevesebb bevételt tud realizálni a Társaság, a táblázatban feltüntetett összegnek megfelelően. A távhőszolgáltatási támogatás esetében a kalkuláció alapjául az előző évben tervezett és megítélt kompenzáció különbözete szolgált alapul. A hulladékgazdálkodás gépjárművei esetében a meghibásodások miatt felmerülhet bérleti igény, mely okán a Társaságnak költségnövekedéssel kell kalkulálnia.

Az üzleti tervben meghatározott kompenzációs keretösszegek az önkormányzattal kötött közszolgáltatási szerződésben foglalt feladatok ellátására szolgálnak, melyet a tulajdonos Önkormányzat határozott meg. Azonban a rendelkezésre bocsátott keretösszeg nem fedezi a



közzolgáltatási szerződésekben meghatározott feladatok teljeskörű ellátását. Ennek megfelelően került beállításra a kockázati tényezők között az „Önkormányzati igény magasabb színvonalú, nagyobb volumenű közzolgáltatásra”.

68. táblázat: Kockázatok elemzése

Kockázati kategória	Kockázat	Pénzügyi kihatás (E Ft)	Bekövetkezési valószínűség (%)	Pénzügyi kihatás (E Ft)
Jogi kockázatok	Az FKF Zrt-vel történő elszámolásnál kevesebb liter kerül igazolásra	29 500	50%	14 750
	Távhőkompenzáció összegének változása	4 991	10%	499
	Hulladékgazdálkodás gépparkjának műszaki kockázata	9 000	30%	2 700
	Távfűtési vezetékek műszaki kockázata	30 000	30%	9 000
Pénzügyi kockázat	Kritikus likviditási helyzet fennmaradása	178 000	70%	124 600
	Lakossági ügyfelek fizetési képessége 10%-kal csökken	32 329	20%	6 466
Egyéb kockázatok	Szelektív hulladék mennyiségének és szállítási költségeinek emelkedése	21 000	40%	8 400
	Fokozódó munkaerőhiány a kritikus, alvállalkozóval nehezen kiváltható munkakörökben	10 000	40%	4 000
	Önkormányzati igény magasabb színvonalú, nagyobb volumenű közzolgáltatásra	600 000	40%	240 000
	Meghiúsuló telekeladás	110 000	30%	33 000
	Adagszám változási kockázatok a közétkeztetésben	10 000	50%	5 000
Kizárólag eredményt befolyásoló kockázatok	180 napon túli behajthatalan követelések leírása	140 000	5%	7 000
<b>Mindösszesen</b>		<b>1 174 820</b>		<b>455 415</b>

Tekintettel a Társaság likviditási helyzetére, a kockázatok esetleges negatív pénzügyi kihatását a Társaság csak a Tulajdonos bevonásával tudja kezelni.

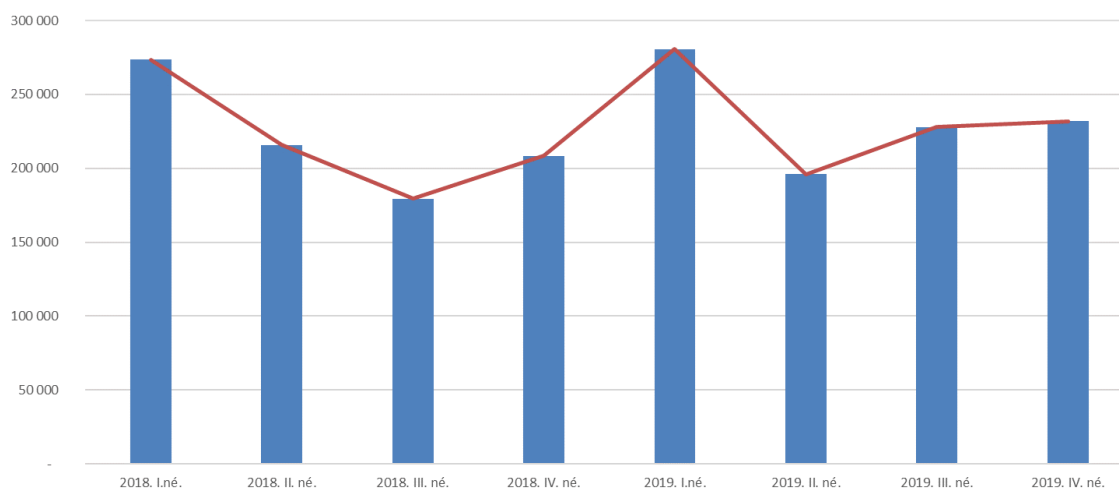
## IX. A TÁRSASÁG CASH FLOW ÉS LIKVIDITÁSI HELYZETE

A Társaság likviditási helyzete a 2020. évben is jelentkező fizetési nehézségek következtében felhalmozódott szállítói tartozás állomány miatt jelentősen nem javult.

A közszolgáltatási feladatok ellátásának 2019. II. félévére vonatkozó pótkompenzációs igénye 1 969 E Ft, amelynek megfizetésére mindenképpen számít a Társaság. Számít továbbá a Társaság a hulladékgazdálkodási feladatellátás alapján FKF Zrt-vel történő elszámolás keretében járó bevételre is, valamint a korábbi évek (2017-2019) tekintetében azon teljesítések elszámolására, amelyekre ezidáig nem került sor. Mindezek alapján 2020. évben a korábbi évek teljesítései alapján további 53 773 E Ft bevételt vár a Társaság az NHKV Zrt-től, illetve az FKF Zrt-től. A 2020. év teljesítése alapján járó összegek kifizetése szintén bizonytalan, tovább növelve ezzel a likviditási kockázatokat és bizonytalanságot.

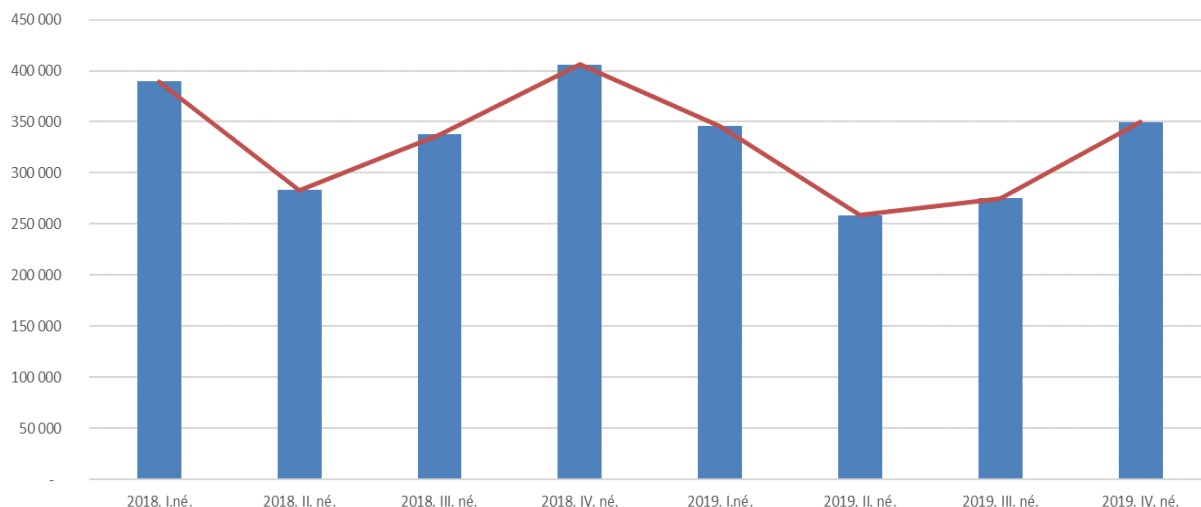
A Társaság 2019. december 31-én fennálló likviditási helyzetét a tervezés időpontjában adott könyvelési adatok alapján az alábbi táblázatok és diagramok mutatják be.

8. diagram: Korosított vevő állomány 2020. év végén



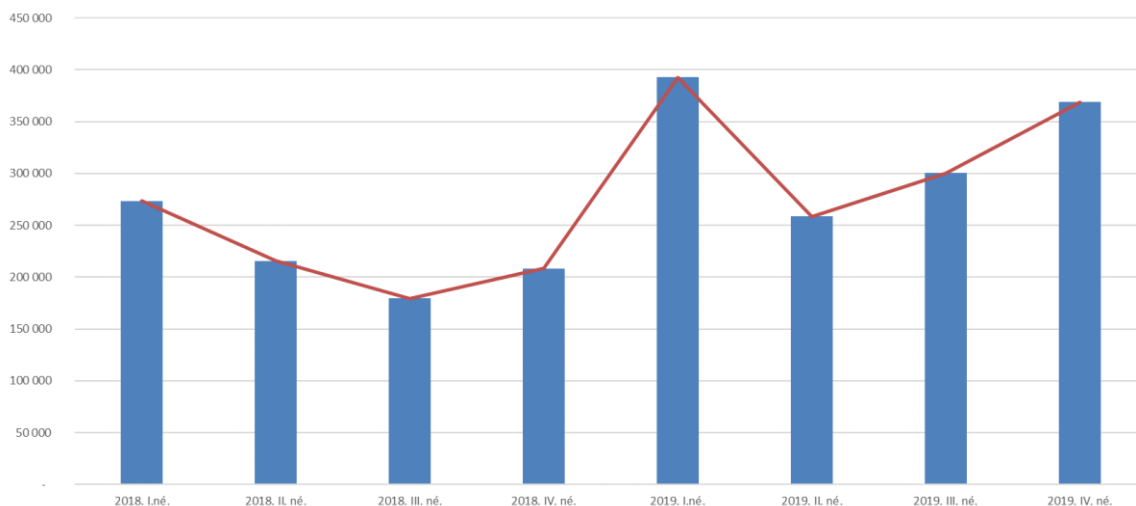
Kismértékű növekedést 2018. év végéhez képest az FKF Zrt felé utolsó hónapban kiállított számla okozta.

9. diagram: Korosított szállítói tartozások 2019. év végén



A Társaság folyószámla hitelkeretét a bank 2019. utolsó negyedében 100 000 E Ft-tal emelte, amely lehetővé tette a szállítói állomány csökkentését. A megemelt hitelkeret 2020. évben is a Társaság rendelkezésére áll likviditási gondjainak enyhítésére.

10. diagram: Likvid hiány 2019. év végén



A Társaság 2020. évre vonatkozó Cash flow tervét az alábbi táblázat mutatja be.

69. táblázat: A Társaság Cash Flow terve (E Ft, bemutatás bruttó módon)

Adatok ezer forintban Bemutatás bruttó módon	
<b>DIREKT CASH FLOW TERV 2020</b>	<b>2020. év</b>
<b>Felhasználható pénzeszköz</b>	<b>96 707</b>
Közétkeztetés befolyó bevétele	406 412
Távfűtés befolyó bevétele	284 024
Parkolás befolyó bevétele	120 940
Egyéb tevékenységek befolyó bevétele	120 298
FKF által fizetett bevétel	390 324
2019. II. félévi pótkompenzációs igény	1 969
2020. évi kompenzáció	1 096 000
Távhőtámogatás	109 450
Fejlesztési támogatás	53 515
Tárgyi eszköz értékesítés bevétele	115 038
<b>Bevételek összesen</b>	<b>2 697 970</b>
Szállítói kifizetések	-1 421 180
Beruházási kiadások	-85 808
Személyi jellegű ráfordítások	-1 151 834
Adófizetés	-33 111
ÁFA befizetés	-49 832
Folyószámlahitelkeret kamata	-2 400
<b>Kiadások összesen</b>	<b>-2 744 165</b>
<b>Záró pénzállomány</b>	<b>50 512</b>

### Likviditási helyzet kezelése

Tekintettel arra, hogy a VSZN Zrt-nek 300 M Ft-os folyószámla hitele áll fenn, a finanszírozási igény pénzpiacról történő megoldásának lehetősége rendkívül alacsony. Fontos hangsúlyozni, hogy a Társaság további külső forrás bevonása nélkül és a fennálló hitelkeret fenntartása mellett is csak abban az esetben tudja biztosítani a gazdálkodását a 2020. évben, ha a tervezett ingatlan értékesítés realizálódik és az FKF Zrt-től tervezett bevételek határidőre, a tervezett mértékben meg érkeznek. Ez természetesen nagy kockázatot rejt magában. Mindezek hiányában továbbra is a tulajdonos Önkormányzat támogatása szükséges.

A Társaság folyamatosan csökkenti a kintlévőségek állományát, elsősorban a követelések behajtása révén. A kintlévőségek kezelésére a VSZN Zrt. 2020-ban a lakossági ügyfelek tekintetében a korábbinál is határozottabb fellépést tervez, ennek érdekében a gazdasági osztály feladatainak újra strukturálásának keretében a követeléskezelés reorganizációjára is sor kerül 2020-ban.

A Társaság célja továbbá az, hogy a kintlévőség állomány csak olyan követelést tartalmazzon, mely behajtására esély mutatkozik. Az ismertté vált és a számviteli törvény rendelkezései szerint behajthatatlannak minősülő követeléseket folyamatosan írjuk le, azonban a leírás szigorú szabályai miatt ezt csak abban az esetben tehetjük meg, ha az bizonylatokkal megfelelően alátámasztott.

A kintlévőség kezeléséhez kapcsolódik, hogy a hulladék szolgáltatási díj tekintetében 2016. április 01-től gyökeresen más helyzet valósult meg, tekintettel arra, hogy ezen időponttól a hulladékszállítási díjakat egy központi szerv (NHKV) szedi be és – annak meg nem fizetése esetén – hajtja be. A Társaság 2018. január 1-től a hulladékgazdálkodási szolgáltatás elvégzése alapján vállalkozói díjra jogosult az FKF Zrt-től. Az FKF Zrt által biztosított vállalkozói díj átutalásának időpontja és mértéke 2019-ben sem volt előre tervezhető, nagy fokú bizonytalanságot okozva ezáltal a cég működésében, illetve likviditásának tervezésében.

A Társaság érdeke, hogy a tulajdonos Önkormányzat a likviditási helyzettel folyamatosan tisztában legyen, ezért a Társaság vezetése kezdeményezte a rendszeres kapcsolattartást. Ennek eredményeképpen a hivatal vezetése és a Társaság vezetése 2 heti rendszerességgel vitatja meg a Társaság gazdasági helyzetét. Az üzleti tervezés pillanatában nem ismert a likviditási hiány fedezetének pontos megoldása, amely mindenképpen nagy fokú kockázatvállalásra kényszeríti a Társaság vezetőségét, nagy fokú bizonytalanságot okozva ezáltal a Társaság gazdálkodásában.

A Társaság 2020. évi finanszírozási igényének kockázati tényezői:

- FKF Zrt. fizetési ütemezése bizonytalan,
- a szállító partnerek nem fogadják el fizetési hajlandóságunkat és a tervtől eltérően nagyobb összegű, azonnali fizetésre kötelezik a Társaságot,
- vevő követelés pénzügyi teljesítésének megvalósulása, vagyis bizonytalan vevő fizetési hajlandóság,
- az év során tervezett ingatlan értékesítés megvalósulása.

## X. TÁBLÁZATOK JEGYZÉKE

1. táblázat: Fogyasztói csoportok .....	7
2. táblázat: A Városi Szolgáltató hulladékgazdálkodási tevékenységéből származó bevételek 2016-2019-ig. ....	21
3. táblázat: A Városi Szolgáltató hulladékgazdálkodási tevékenységéből származó várható bevételek 2017-2019 teljesítési időszakból 2020-ban.....	22
4. táblázat: A Városi Szolgáltató hulladékgazdálkodási tevékenységéből származó bevételek 2020. ....	22
5. táblázat: A hulladékszállítással kapcsolatos tervezett költségek.....	22
6. táblázat: A hulladékgazdálkodási tevékenység mennyiségei 2018-2020-ig .....	23
7. táblázat: A köztisztasági tevékenység változásai 2019-2020.....	24
8. táblázat: A köztisztasági tevékenység költségei 2020-ban .....	24
9. táblázat: Nyilvános toalett forgalmi adatai.....	25
10. táblázat: Nyilvános toalett költségei .....	25
11. táblázat: A befogott ebek megoszlása a korábbi években.....	26
12. táblázat: A gyepmesteri tevékenység bevételei és költségei 2020-ban.....	27
13. táblázat: A téli üzemeltetés költségei az elmúlt években.....	28
14. táblázat: A téli üzemeltetés során felhasznált anyagok és üzemórák tény és várható mennyisége.....	29
15. táblázat: A Hulladékgazdálkodási és Köztisztasági divízió gépjárművei.....	31
16. táblázat: A Hulladékgazdálkodási és Köztisztasági divízió beruházási terve.....	31
17. táblázat: 1970-től telepített kazánok- hőtermelő berendezések .....	34
18. táblázat: Távfűtés korszerűsítés az elmúlt években .....	35
19. táblázat: Távfűtés kiváltása.....	35
20. táblázat: A csőtörések száma az elmúlt 4 évben .....	36
21. táblázat: 2018. évi Hőszolgáltatás-vásárlás/értékesítés összehasonlítás .....	37
22. táblázat: 2018. évi összesítő a termelt-eladott hőmennyiségre .....	38
23. táblázat: 2020-ban esedékes energetikai beruházás adatai.....	38
24. táblázat: Gázár alapadatok.....	39
25. táblázat: Fogyasztási bázis .....	40
26. táblázat: Fogyasztási tényadat .....	40

27. táblázat: Csak a füstgáz kondenzációból adódó, 11%-os megtakarítást figyelembe véve.....	41
28. táblázat: Megtakarítás a kazán üzemből adódó, 22,3%-os hatásfok különbséggel kalkulálva	42
29. táblázat: 2019. nyári idény gázfelhasználás havi kimutatása, üzemóra és elfogyasztott gáz m <sup>3</sup> tekintetében .....	43
30. táblázat: A havi megtakarítás az üzemeltetésből adódóan .....	43
31. táblázat: Az elektromos megtakarítás .....	44
32. táblázat: Értécsökkenés .....	46
33. táblázat: A meglévő kazánok állapota, amortizáció szempontjából.....	46
34. táblázat: Távfűtési divízió bevételei.....	47
35. táblázat: A távhőszolgáltatási díj változása az elmúlt években.....	49
36. táblázat: Az elmúlt 6 évben felhasznált gázmennyiség és havi átlag hőmérséklet a fűtési napok száma .....	51
37. táblázat: A Távfűtési divízió költségei.....	52
38. táblázat: A Távfűtési divízió eszközei .....	53
39. táblázat: A közétkeztetési divízió tervezett adagszámok 2020-ban. ....	57
40. táblázat: A közétkeztetés díjai .....	58
41. táblázat: Tálalókonyhák üzemeltetésének és a közétkeztetési díjak beszedésének költségei .	60
42. táblázat: A Közétkeztetési divízió eszközei .....	61
43. táblázat: A divízió beruházási terve .....	61
44. táblázat: Parkolózónák adatai.....	66
45. táblázat: A parkolóhelyek és automaták megoszlása a városban .....	67
46. táblázat: Az Önkormányzat parkolási bevételeinek összehasonlítása .....	68
47. táblázat: A Parkolási divízió költségeinek megoszlása .....	69
48. táblázat: A Parkolási divízió anyag jellegű ráfordításainak megoszlása.....	70
49. táblázat: A Parkolási divízió eszközei.....	71
50. táblázat: A Gondnoksági aldivízió közszolgáltatási költségeinek megoszlása intézményenként .....	75
51. táblázat: Az Ingatlan-üzemeltetési és Karbantartási aldivízió közszolgáltatási költségeinek megoszlása .....	76
52. táblázat: A Gondnoksági aldivízió közvetlen közszolgáltatási költségeinek megoszlása 2018-2020-ig .....	77

53. táblázat: Az Ingatlan-üzemeltetési és Karbantartási aldivízió közvetlen közszolgáltatási költségeinek megoszlása 2018-2020-ig.....	77
54. táblázat: Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió gépjárműparkja .....	78
55. táblázat: Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió eszközparkja .....	78
56. táblázat: Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió beruházási terve .....	79
57. táblázat: Árvízvédelmi raktárkészlet lejáró szavatosságú elemei .....	87
58. táblázat: Vízkárelhárítási feladatok .....	88
59. táblázat: Útfenntartási feladatok.....	89
60. táblázat: Közterület-fenntartási feladatok .....	90
61. táblázat: Parkfenntartási feladatok .....	91
62. táblázat: A Városgazdálkodási divízió tervezett költségei 2020-ban.....	93
63. táblázat: A Városgazdálkodási divízió eszközei .....	94
64. táblázat: A Városgazdálkodási divízió tervezett beruházásai .....	95
65. táblázat: A társaság beruházási terve.....	98
66. táblázat: A Társaság létszámterve .....	102
67. táblázat: A Társaság eredményterve a korábbi évekkal összehasonlításban.....	109
68. táblázat: Kockázatok elemzése.....	113
69. táblázat: A Társaság Cash Flow terve (E Ft, bemutatás bruttó módon).....	115

## XI. DIAGRAMOK JEGYZÉKE

1. diagram: A Hulladékgazdálkodási és Köztisztasági divízió bevételeinek megoszlása.....	30
2. diagram: A távfűtési divízió bevételeinek megoszlása .....	48
3. diagram: A Parkolási divízió anyag jellegű ráfordításainak megoszlása .....	70
4. diagram: Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió bevételeinek megoszlása .....	74
5. diagram: A Városgazdálkodási Divízió bevételeinek megoszlása.....	92
6. diagram: A bevételek forrás szerinti megoszlása 2020-ban.....	106
7. diagram: A bevételek megoszlása divízióként .....	106
8. diagram: Korosított vevő állomány 2020. év végén.....	114
9. diagram: Korosított szállítói tartozások 2019. év végén .....	115
10. diagram: Likvid hiány 2019. év végén.....	115



## **XII.ÁBRAJEGYZÉK**

1. ábra: A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt szervezeti ábrája .....	100
---------------------------------------------------------------------	-----

## **XIII.MELLÉKLETEK**

1. melléklet: Önkormányzati finanszírozás és a közszolgáltatási tervben rögzített kompenzációs összegek 2020-ban .....	122
2. melléklet A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. 2020. évi eredményterve .....	123
3. melléklet: A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. 2020. évi központi költsége és egyéb bevétele .....	124
4. melléklet: A Hulladékgazdálkodási és Köztisztaság 2020. évi eredményterve .....	125
5. melléklet: A Távfűtési divízió 2020. évi eredményterve .....	126
6. melléklet: A Közétkeztetési divízió 2020. évi eredményterve.....	127
7. melléklet: A Parkolási divízió 2020. évi eredményterve .....	128
8. melléklet: A Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési divízió 2020. évi eredményterve.....	129
9. melléklet: A Városgazdálkodási divízió 2020. évi eredményterve.....	130
10. melléklet: SWOT analízis .....	131

*1. melléklet: Önkormányzati finanszírozás és a közszolgáltatási tervben rögzített kompenzációs összegek 2020-ban*

adatok: ezer Ft-ban

Kompenzáció által finanszírozott közfeladatok	Kompenzáció által finanszírozott közfeladatok - 2020. terv	Költség térítés 2020. évi terv	Összesen 2020. év
Téli Útüzem	99 276		99 276
Köztisztaság	123 136		123 136
Gyepmester	15 651		15 651
Gondnokság	167 888		167 888
Épületfenntartás	200 832		200 832
Parkfenntartás	164 752		164 752
Védmű/Árvízi védekezés	40 227		40 227
Közút Fenntartás	248 779		248 779
Közterület Fenntartás	35 460		35 460
<b>Kompenzáció által finanszírozott közfeladatok Összesen</b>	<b>1 096 000</b>	<b>0</b>	<b>1 096 000</b>
Parkolás		95 918	95 918
Közétkeztetés		171 565	171 565
<b>Költségtérítéssel finanszírozott közfeladatok Összesen</b>	<b>0</b>	<b>267 483</b>	<b>267 483</b>
<b>Beruházás</b>			<b>40 000</b>

2. melléklet A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. 2020. évi eredményterve

Társaság neve: VSZ NZrt.			
2020. évi Terv			
VSZ nZrt. 2020 évi terv	VSZ NZrt. Köszolgáltatás	VSZ NZrt. Nem köszolgáltatás	VSZ NZrt. Összesen
I. Értékesítés nettó árbevétele	14 877	1 107 283	1 151 001
III. Egyéb bevételek	1 105 876	128 977	1 346 377
Önkormányzattól kapott kompenzáció, támogatás	1 096 000	0	1 096 000
Ebből: Egyéb bevétel Önkorm.	0	0	0
<b>BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III)</b>	<b>1 120 753</b>	<b>1 236 259</b>	<b>2 497 379</b>
5. Anyagköltség	128 466	465 776	595 743
6. Igénybe vett szolgáltatások értéke	315 119	132 012	460 986
7. Egyéb szolgáltatások értéke	1 998	6 000	7 998
8. Eladott áruk beszerzési értéke	0	1 800	1 800
9. Eladott szolgáltatások értéke	0	36 064	36 064
<b>IV. Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8+9)</b>	<b>445 584</b>	<b>641 653</b>	<b>1 102 591</b>
10. Bérköltségek	433 616	388 668	832 547
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	12 339	14 239	26 871
12. Bérjárulékok	73 768	68 495	143 581
<b>V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	<b>519 724</b>	<b>471 402</b>	<b>1 002 999</b>
<b>Eredmény Közvetett Ktg-ek nélkül</b>	<b>155 445</b>	<b>123 205</b>	<b>391 789</b>
VI. Értéksökkenési leírás	18 235	31 876	50 196
VII. Egyéb ráfordítások	4 470	6 360	20 673
<b>KP KTG</b>	<b>132 739</b>	<b>164 691</b>	<b>297 431</b>
<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII)</b>	<b>1 120 753</b>	<b>1 315 982</b>	<b>2 473 889</b>
<b>A ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>0</b>	<b>-79 723</b>	<b>23 490</b>
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0
<b>B PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Előző éveket érintő tételek	0	0	0
<b>E ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)</b>	<b>0</b>	<b>-79 723</b>	<b>23 490</b>

3. melléklet: A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. 2020. évi központi költsége és egyéb bevétele

Társaság neve: VSZ NZrt. 2020. évi Terv		Központi irányítás		adatok ezer Ft-ban
VSZ NZrt. 2020 évi terv				
I.	Ertékesítés nettó árbevétele	I.	Ertékesítés nettó árbevétele	0
III.	Egyéb bevételek	II.	Aktívált saját teljesítmények értéke	0
	Önkormányzattól kapott kompenzáció, támogatás	III.	Egyéb bevételek	5 293
	Ebből: Egyéb bevétel Önkorm.		Ebből: Önkormányzattól kapott kompenzáció, támogatás	
	BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III)		Ebből: Egyéb Árbevétel (Allami Támogatás)	
5	Anyagköltség	5	BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III)	5 293
6	Igenybe vett szolgáltatások értéke	6	Anyagköltség	24 500
7	Egyéb szolgáltatások értéke	7	Igenybe vett szolgáltatások értéke	38 931
8	Eladott áruk beszerzési értéke	8	Egyéb szolgáltatások értéke	17 266
9	Eladott szolgáltatások értéke	9	Eladott áruk beszerzési értéke	0
IV.	Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8+9)	9	Eladott szolgáltatások értéke	0
10	Bérek költsége	IV.	Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8+9)	80 697
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	10	Bérek költsége	128 496
12	Bérrárlékok	11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	9 714
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	12	Bérrárlékok	34 480
	Eredmény Követett Ktg-ek nélkül	V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	172 690
VI.	Ertécsökkenési leírás		Eredmény Követett Ktg-ek nélkül	-248 095
VII.	Egyéb ráfordítások	VI.	Ertécsökkenési leírás	19 794
	KP KTG	VII.	Egyéb ráfordítások	27 142
	KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII)		KP KTG	-297 431
A	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (III+III-IV-V-VI-VII)		KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII)	2 893
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	A	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (III+III-IV-V-VI-VII)	2 400
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	0
B	Előző éveket érintő tételek	IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	2 400
E	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	B	PENZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-2 400
		E	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	0

4. melléklet: A Hulladékgazdálkodási és Köztisztaság 2020. évi eredményterve

Társaság neve: VSZ NZrt.  
2020. évi Terv

Hulladék gazdálkodás és Köztisztaság						
	VSZ nZrt. 2020 évi terv	Hulladék - FKf	Köztisztaság	Gyepmester közszolgáltatás	Gyepmester nem közszolgáltatás.	Téli Utüzem
I.	Értékesítés nettó árbevétele	334 181	14 727	0	7 440	0
III.	Egyéb bevételek	11 040	123 136	15 651	0	99 276
	Önkormányzattól kapott kompenzáció, támogatás	0	123 136	15 651	0	99 276
	Ebből: Egyéb bevétel Önkorm.	0	0	0	0	0
	BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III)	345 221	137 863	15 651	7 440	99 276
5	Anyagköltség	51 931	10 591	2 500	278	100
6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	86 298	17 079	1 000	111	77 503
7	Egyéb szolgáltatások értéke	4 771	300	0	0	0
8	Eladott áruk beszerzési értéke	1 800	0	0	0	0
9	Eladott szolgáltatások értéke	0	0	0	0	0
IV.	Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8+9)	144 801	27 970	3 500	389	77 603
10	Bérlőköltségek	183 248	78 926	7 522	836	6 635
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	6 501	1 897	188	21	206
12	Bérlárulékok	34 498	11 773	1 425	158	1 224
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	224 247	92 595	9 136	1 015	8 065
	Eredmény Közvetett ktg-ek nélkül	-23 827	17 297	3 014	6 036	13 608
VI.	Értéksökkenési leírás	14 313	676	839	93	0
VII.	Egyéb ráfordítások	2 600	100	300	0	0
	KP KTG	52 552	16 522	1 876	204	13 608
	KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII)	438 513	137 863	15 651	1 701	99 276
A	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (III-III-IV-V-VI-VII)	-93 292	0	0	5 739	0
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0	0	0
B	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	0	0	0	0	0
	Előző éveket érintő tételek	0	0	0	0	0
	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	-93 292	0	0	5 739	0

5. melléklet: A Távfűtési divízió 2020. évi eredményterve

	<b>Társaság neve: VSZ NZrt.</b>	
	<b>2020. évi Terv</b>	
		<b>Távfűtés</b>
	<b>VSZ nZrt. 2020 évi terv</b>	<b>Távfűtés</b>
I.	Értékesítés nettó árbevétele	302 953
III.	Egyéb bevételek	117 937
	Önkormányzattól kapott kompenzáció, támogatás	0
	Ebből: Egyéb bevétel Önkorm.	0
	<b>BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III)</b>	<b>420 890</b>
5	Anyagköltség	242 258
6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	35 550
7	Egyéb szolgáltatások értéke	1 116
8	Eladott áruk beszerzési értéke	0
9	Eladott szolgáltatások értéke	0
IV.	<b>Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8+9)</b>	<b>278 925</b>
10	Béreköltségek	66 706
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	2 538
12	Bérfárulékok	9 534
V.	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	<b>78 777</b>
	<b>Eredmény Közvetett Ktg-ek nélkül</b>	<b>63 188</b>
VI.	Értékcsökkenési leírás	7 955
VII.	Egyéb ráfordítások	3 373
	<b>KP KTG</b>	<b>50 246</b>
	<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII)</b>	<b>419 275</b>
A	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>1 614</b>
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
B	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>0</b>
	Előző éveket érintő tételek	0
E	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)</b>	<b>1 614</b>

6. melléklet: A Közétkeztetési divízió 2020. évi eredményterve

	<b>Társaság neve: VSZ NZrt.</b>	
	<b>2020. évi Terv</b>	
		<b>Közétkeztetés</b>
	<b>VSZ nZrt. 2020 évi terv</b>	<b>Közétkeztetés</b>
I.	Értékesítés nettó árbevétele	326 791
III.	Egyéb bevételek	0
	Önkormányzattól kapott kompenzáció, támogatás	0
	Ebből: Egyéb bevétel Önkorm.	0
	<b>BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III)</b>	<b>326 791</b>
5	Anyagköltség	161 884
6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	5 788
7	Egyéb szolgáltatások értéke	0
8	Eladott áruk beszerzési értéke	0
9	Eladott szolgáltatások értéke	13 200
IV.	<b>Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8+9)</b>	<b>180 872</b>
10	Bérek költségei	77 277
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	3 213
12	Bérfeladások	13 053
V.	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	<b>93 543</b>
	<b>Eredmény Közvetett Ktg-ek nélkül</b>	<b>52 376</b>
VI.	Értékcsökkenési leírás	7 642
VII.	Egyéb ráfordítások	100
	<b>KP KTG</b>	<b>38 418</b>
	<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII)</b>	<b>320 575</b>
A	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>6 216</b>
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
B	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>0</b>
	Előző éveket érintő tételek	0
E	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)</b>	<b>6 216</b>

7. melléklet: A Parkolási divízió 2020. évi eredményterve

	<b>Társaság neve: VSZ NZrt.</b>	
	<b>2020. évi Terv</b>	
		<b>Parkolás</b>
	<b>VSZ nZrt. 2020 évi terv</b>	<b>Parkolás</b>
I.	Értékesítés nettó árbevétele	95 918
III.	Egyéb bevételek	0
	Önkormányzattól kapott kompenzáció, támogatás	0
	Ebből: Egyéb bevétel Önkorm.	0
	<b>BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III)</b>	<b>95 918</b>
5	Anyagköltség	0
6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	0
7	Egyéb szolgáltatások értéke	0
8	Eladott áruk beszerzési értéke	0
9	Eladott szolgáltatások értéke	22 864
IV.	<b>Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8+9)</b>	<b>22 864</b>
10	Béreköltségek	44 021
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 437
12	Bérfeladások	8 369
V.	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	<b>53 827</b>
	<b>Eredmény Közvetett Ktg-ek nélkül</b>	<b>19 226</b>
VI.	Értékcsökkenési leírás	1 131
VII.	Egyéb ráfordítások	0
	<b>KP KTG</b>	<b>18 095</b>
	<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII)</b>	<b>95 918</b>
A	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>0</b>
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
B	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>0</b>
	Előző éveket érintő tételek	0
E	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)</b>	<b>0</b>



8. melléklet: A Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési divízió 2020. évi eredményterve

	Társaság neve: VSZ NZrt.			
	2020. évi Terv			
		Épület fenntartás és Gondnokság		
	VSZ nZrt. 2020 évi terv	Épület Fenntartás Közsolgáltatás	Épület Fenntartás nem közsolgáltatás	Gondnokság
I.	Értékesítés nettó árbevétele	0	25 000	150
III.	Egyéb bevételek	200 832	0	167 888
	Önkormányzattól kapott kompenzáció, támogatás	200 832	0	167 888
	Ebből: Egyéb bevétel Önkorm.	0	0	0
	<b>BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III)</b>	<b>200 832</b>	<b>25 000</b>	<b>168 038</b>
5	Anyagköltség	46 009	6 021	10 752
6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	3 008	3 965	1 500
7	Egyéb szolgáltatások értéke	506	50	0
8	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0
9	Eladott szolgáltatások értéke	0	0	0
IV.	Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8+9)	<b>49 524</b>	<b>10 035</b>	<b>12 252</b>
10	Bérek költségei	99 865	9 877	113 280
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	3 208	317	2 823
12	Bérfeladások	16 699	1 652	19 263
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	<b>119 772</b>	<b>11 846</b>	<b>135 366</b>
	Eredmény Közvetett Ktg-ek nélkül	<b>31 536</b>	<b>3 119</b>	<b>20 420</b>
VI.	Értékcsökkenési leírás	5 263	521	253
VII.	Egyéb ráfordítások	1 622	160	30
	<b>KP KTG</b>	<b>24 650</b>	<b>2 438</b>	<b>20 138</b>
	<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII)</b>	<b>200 832</b>	<b>25 000</b>	<b>168 038</b>
A	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0
B	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Előző éveket érintő tételek	0	0	0
E	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

9. melléklet: A Városgazdálkodási divízió 2020. évi eredményterve

Társaság neve: VSZ NZrt.					
2020. évi Terv					
	Városgazdálkodás				
VSZ nZrt. 2020 évi terv	Parkfenntartás	Árvízi Védekezés	Közút Fenntartás	Közterület Fenntartás	Városgazdálkodás nem köszolgáltatás
Értékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0	15 000
Egyéb bevételek	166 952	40 827	255 179	36 135	0
Önkormányzattól kapott kompenzáció, támogatás	164 752	40 227	248 779	35 460	0
Ebből: Egyéb bevétel Önkorm.	0	0	0	0	0
<b>BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III)</b>	<b>166 952</b>	<b>40 827</b>	<b>255 179</b>	<b>36 135</b>	<b>15 000</b>
Anyagköltség	21 075	6 455	26 381	4 603	3 404
Igénybe vett szolgáltatások értéke	56 871	14 539	133 815	9 805	300
Egyéb szolgáltatások értéke	413	182	414	183	63
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0	0	0
Eladott szolgáltatások értéke	0	0	0	0	0
Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8+9)	<b>78 360</b>	<b>21 176</b>	<b>160 609</b>	<b>14 590</b>	<b>3 766</b>
Béreköltségek	55 398	11 444	48 172	12 374	6 705
Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 714	366	1 548	389	211
Bérfelrakások	10 155	2 103	8 887	2 237	1 231
Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	<b>67 267</b>	<b>13 913</b>	<b>58 608</b>	<b>15 000</b>	<b>8 147</b>
<b>Eredmény Közvetett Ktg-ek nélkül</b>	<b>21 325</b>	<b>5 738</b>	<b>35 961</b>	<b>6 545</b>	<b>3 087</b>
Értéksökkenési leírás	2 266	694	6 006	2 240	221
Egyéb ráfordítások	838	370	840	370	127
<b>KP KTG</b>	<b>18 222</b>	<b>4 674</b>	<b>29 116</b>	<b>3 935</b>	<b>2 738</b>
<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII)</b>	<b>166 952</b>	<b>40 827</b>	<b>255 179</b>	<b>36 135</b>	<b>15 000</b>
<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0	0	0
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Előző éveket érintő tételek	0	0	0	0	0
<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

10. melléklet: SWOT analízis

Kockázat elemzés tárgya	Erősség	Gyengeség	Lehetőség	Veszély
<b>Vezetés és gazdálkodás</b>	A működés jogszabályi keretei rögzítettek (önk. rendeletek, közszolgáltatási szerződés ek).	Likviditási gondok.	Kintlevőségállomány kezelésének tekintetében egyúttműködés az önkormányzattal.	Állami átszervezési tervek a közszolgáltatásokban (távho, közétkeztetés)
	A finanszírozás le szabályozottsága. Prof esszionáltság.	A szervezeti kultúra és az ellenőrzési tevékenység továbbfejlesztésének szükségessége.	Belépés új piacokra	A hulladékgazdálkodás finanszírozási rendszerében egyes tevékenységek fedezete nem látható
	A vezetés elfogadottsága megfelelő.	A cég rendkívül szerteágazó tevékenységet folytat, eltérő szakmai, jogszabályi környezettel.		Jogszabályi változások, nem koherens szabályozás
	Magas szintű elköteleződés a város iránt.	Leterheltség.		Bár a társaság finanszírozása szabályozott, a fejlesztések forrása nem tervezhető
	Rugalmasság a változások folyamatos követésében.	A nem csupán a magasán kvalifikált munkaerő, de a fizikai állomány feltöltése is problémákkal terhes az alacsony bérszint miatt. Bérfeszültség a bérstruktúra anomáliái miatt.		A tulajdonos önkormányzat központi forrásszabályozási bizonytalansága a céget is érinti.
		Alacsony profitabilitás (vagy nyereség egyáltalán nem várható).		A minimálbér és garantált bér emelésével további bérfeszültségek keletkezhetnek
<b>Hulladék-gazdálkodás</b>		Kintlevőség-állomány magas.		Az állami átszervezési tervek bizonytalanságot esetleges megvalósulásuk az állomány nagyfokú leterheltségét eredményezi.
		A likviditási gondok miatt a szállítói kör alkupo zícója nő.		
	Megfelelő szakmai alapok és tapasztalat.	Elavult eszközpark, magas javítási költségek	Lehetőség a szolgáltatási terület növelésére, piacszerszére.	Jogszabályi környezet változása és az ezzel kapcsolatos információhiány
	Jó kapcsolat és folyamatos együttműködés a közszolgáltatókkal.	Az alacsony bérszínvonal miatt nehezen motiválható munkaerő	Az FKF Zrt. közszolgáltató közszolgáltatói alvállalkozójaként kedvezőbb vállalkozói díj érhető el.	Az NHKV Zrt. által bevezetendő új számlázási és adatszolgáltatási rendszerrel kapcsolatos feladatok még nem ismertek, nem is mert ennek költségvonzata sem, ez bizonytalanságot eredményez.
	A társaság közszolgáltatói alvállalkozóként hosszútávú megállapodás alapján stabil és tőkeerős közszolgáltatóval működik együtt.		Az FKF Zrt-vel való új együttműködés pozitív hatást gyakorol a társaság szakmai munkájára, a cégkultúrára is.	Az NHKV Zrt. felé fennálló adatszolgáltatási követelmények jogszabályilag nem kellően megalapozottak.
				Szentendre, Ipar u.-i átrakó használatával kapcsolatos bizonytalanság

Kockázat elemzés tárgya	Erősség	Gyengeség	Lehetőség	Veszély
Köztisztaság, téli útüzemeltetés és gyepmesteri tevékenység	Megfelelő szakmai alapok és tapasztalat.	Elavult eszközpark	Szezonális munkaerő alkalmazása (köz munkás, egy szertűsített)	Jogszabályi környezet változása
	A társaság önkormányzati rendeletben kijelölt közszolgáltató.	Alacsony bérszínvonal miatt nehezen motiválható munkaerő		A téli útüzemeltetés kapcsán nem tervezhető, milyen költségekkel történik
				Téli útüzemeltetés tervezése tekintetében a szélsőséges időjárás komoly veszélyt jelent.
				A gyepmesteri tevékenység kapcsán az ebek alkatását csak szponzori tevékenységgel tudjuk elképzelni, ez azonban nem garantált.
Távfűtés	Megfelelő szakmai alapok és tapasztalat.	Elavult eszközpark.	Pályázatokon való részvétellel történő forrás bevonás.	Jogszabályi környezet változása
	A társaság önkormányzati rendeletben kijelölt közszolgáltató.	Távhőrendszer elavultsága, csövek korrodáltsága.		Jogszabályi és szervezeti környezet bizonytalansága (állami közmű létrehozása).
				A lakosság fizetési képessége és készsége rendkívül alacsony.
				Távhőszolgáltatási támogatás nem tervezhető.
Városgazdálkodás	Megfelelő szakmai alapok és tapasztalat.	Részben elavult eszközpark.	Belépés új piacokra.	Jogszabályi környezet változása.
	Társadalmi elfogadottság.	A fizikai állomány tekintetében nagy a fluktuáció.		A városi utak rendkívül rossz minősége egyrészt folyamatos kártérítési kötelezettséggel jár, másrészt több helyen már nem elegendő a kátyúzás.
	Költséghatékony szolgáltatásnyújtás.	Alacsony bérszínvonal miatt nehezen motiválható munkaerő.		Árvíz veszélye, egyéb környezeti havária események.
	A társaság önkormányzati rendeletben kijelölt közszolgáltató.			

Kockázat elenzés tárgya	Erősség	Gyengeség	Lehetőség	Veszély
Kockázat elenzés tárgya	Megfelelő szakmai alapok és tapasztalat.	A lacsóny bér színvonal miatt nehezen motiválható munkaerő	Belépés új piacokra	Demográfiai kockázat, esőkkendő gyemeklétszám
	Költséghatékony szolgáltatásnyújtás.			Egészségügyi kockázat (pl. nem megfelelő minőségű beszállított alanyagok miatt).
	A társaság hosszú távú tartamú szerződéssel látja el a feladatokat.			Szervezeti környezet bizonytalansága (esetleges központosítás).
	Mivel a divízió már 2014-ben az új közzététési standardok szerint látta el feladatát, így az elfogadottsága magasabb.			
	Korszerű eszközpark.			
Parkolás	Megfelelő szakmai alapok és tapasztalat.	Munkaerőhiány.	Új típusú parkolási rendszerek ("okos" parkolás) bevezetése, fejlesztése.	Jogszabályi környezet változása.
	Átlátható finanszírozás.			Környezeti, időjárási tényezők befolyásolóak lehetnek.
	A társaság önkormányzati rendeletben kijelölt szolgáltató.			
Gondnokság és ingatlanfenntartás	Megfelelő szakmai alapok és tapasztalat.	A fizikai állomány nagy fluktuációja. Az alacsony bérszint miatt – figyelembe véve az építőipari alkalmazottak iránti növekvő keresletet – a kiáramlás nagyobb lesz. Munkaerőhiány, főként a szakmunkások körében.	Belépés új piacokra.	Jogszabályi környezet változása.
	Költséghatékony szolgáltatásnyújtás.			Képzett fizikai munkaerő hiánya.
	A társaság kijelölt közszolgáltató.			A kezelendő ingatlanállomány rossz állapota.
				Havária események.