
POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

LEVÉLCÍM: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.
ÜGYINTÉZÉS HELYE: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.
ÜGYFÉLFOGADÁSI IDŐ:
Minden páratlan hét hétfőjén 13-17-ig



ELEKTRONIKUS ÜGYINTÉZÉSHEZ:
rövidnév: POMAZONK, KRID azonosító: 658159708
TELEFON: (26) 814-300 FAX: (26) 325-640
E-MAIL: pomaz@pomaz.hu HONLAP: www.pomaz.hu

Ügyiratszám:
Szakmai előkészítő: Dr.Tóth Ibolya aljegyző

Tárgy: Előterjesztés

ELŐTERJESZTÉS

**Pomáz Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2021. szeptember 30-i
ülésére
a Pomáz Városfejlesztési és Városüzemeltetési Szolgáltató Kft. Üzleti tervének és
Beszámolójának jóváhagyására**

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat meghatározott feladatkörének ellátására a 81/2021. (IV.09.) számú polgármesteri határozatával megvásárolta a Pomáz Városfejlesztési és Városüzemeltetési Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságot (a továbbiakban: Pomáz Kft.), amely 100%-ban az önkormányzat tulajdonát képezi. A Polgármester az önkormányzat által közvetlenül foglalkoztatott közalkalmazottak által ellátott városüzemeltetési, létesítmény-üzemeltetési, valamint az iskolai gyermekétkeztetéshez kapcsolódó tálalókonyhák működtetési feladatait a Kft részére történő átadásáról a 82/2021.(IV.09.) számú határozatával döntött.

A megkötött megállapodás az Önkormányzat abban felsorolt feladatkörébe tartozó közszolgáltatások, valamint egyéb, önként vállalt feladatainak a Pomáz Kft. részére történő átadását tételesen állapítja meg a hatékony, szakszerű és a jogszabályi feltételeknek megfelelő, magas minőségben történő feladat ellátás érdekében.

Pomáz Város Önkormányzata törvényben biztosított felhatalmazás alapján vállalta, hogy a feladat ellátási szerződésben megjelölt feladatok folyamatos ellátásának biztosítása érdekében állandó pénzbeli támogatást nyújt a Pomáz Kft. részére annak üzleti terve (a továbbiakban: Üzleti terv) és finanszírozási terv alapján. A támogatás 2021. december 31. időtartamáig szóló mértékéről Pomáz Város Önkormányzat Polgármestere a 147/2021. (VI.14.) sz. önkormányzati határozatával döntött.

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2021. július 15. napján tartott rendkívüli képviselő-testületi ülésen hozott 176/2021. (VII.15.) sz. önkormányzati határozatával felkérte

a Pomáz Kft. ügyvezetőjét arra, hogy a részleges üzleti terv pontosítását végezze el, valamint a gazdasági társaság által teljesített feladatokról Beszámolót (a továbbiakban: Beszámoló) készítsen.

Pomáz Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Pomáz Kft. Üzleti tervét jóváhagyásra a Képviselő-testület számára év közben nyújtja be, Beszámolóját pedig negyedévenként.

A Pomáz Kft. ügyvezetője a gazdasági társaság Üzleti tervét és Beszámolóját Pomáz Város Önkormányzatához benyújtotta.

Tekintettel arra, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013.évi V. törvény vonatkozó 3:120. § (2) bekezdése alapján

„amennyiben a társaságnál felügyelőbizottság működik, a beszámolóról a társaság legfőbb szerve a felügyelőbizottság írásbeli jelentésének birtokában dönthet.”

Vagyis a felügyelőbizottság tárgyivéleményének birtokában határozhat a T. Képviselő-testület.

A felügyelőbizottság véleményét, annak beérkezését követően mellékletként csatolom.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Pomáz Kft. Üzleti tervének és Beszámolójának elfogadása tárgyában megalapozott döntését meghozni szíveskedjen.

Pomáz, 2021. szeptember 07.

Leidinger István
polgármester

Pomáz Városfejlesztési és Városüzemeltetés Kft. 2021-es üzleti tervének véleményezése

FEB tag neve: Czékó Gábor

Kelt.: Budapest, 2021. július 12.

- A Kft. üzleti tervének tervezetét 2021. július 8-án kaptam meg a Kft. képviselőjétől
- Az üzleti terv megfelelően mutatta be a cég létének jogosultságát, bemutatja azt is, hogy az Önkormányzatnak milyen előnyei származnak a cég létéből és működéséből, illetve nagy vonalakban megfelelő képet kapunk a jövőt illető koncepcióról, tervekről, melyek abszolút mértékben támogathatók.
- Ugyanakkor a tervből nem ítéhető meg pontosan az 2021-es működés pénzügyi/finanszírozási stabilitása, példák:
 - o Ha összeadom azokat a tételeket, melyek a 2021-es évet terhelik (Ügyvezetés, Titkárság; Busz üzemeltetés; Városüzemeltetési divízió; Konyha, Vállalkozási tevékenység), akkor a dokumentum alapján csak a beírt költségek közel 45 millió Ft-ot tesznek ki, melyet ugye a Kft. az Önkormányzat felé számláz (ennek bruttó értéke kb. 57 millió Ft – ez terheli az önkormányzat költségvetését)
 - o A fentiek azt jelentik, hogy az Önkormányzatnak csak a megjelölt tételekre 57 millió Ft-ot szükséges elkülöníteni, ebből eddig 40 millió biztosított (35 millió a legutóbbi döntés alapján, 5 millió pedig a buszos üzemeltetés).
 - o A 7-10. oldalon bemutatott számok és 20-21. oldalon bemutatott táblázatokban szereplő számok között nem látom az összhangot (ha van, kérem bemutatni). Pl. a 20-21. oldalon lévő táblázatokban számos munkavállaló bére – akik egyébként a 7-10 oldalon bemutatásra kerültek – nincs benne.
 - o Az üzleti terv szerint a II. félévben 30 fős állománnyal fog működni (2 fő titkárság + ügyvezető, 4 fő busz (itt van részmunkaidő és megbízási), 9 fő városüzemeltetés, 11 fő konyha, 4 fő vállalkozói tevékenység) – ennek az adminisztratív dolgaira az 1 fős titkárság nagyon kevés, legalább szükséges egy gazdasági vezető, és további 1 fő asszisztencia. Időközönként szükség lehet jogi iroda bevonására is. Ezek plusz finanszírozási igénye az önkormányzat részéről bizonyosan meghaladja az 5 millió Ft-ot.
 - o A felmerülő rezszi és működési költségek (irodaszerek, bútorok, közüzemi számlák, karbantartás, vagyonvédelem, IT szolgáltatás, telefon, internet posta, jogi szolgáltatás, banki költségek, eszközbeszerzések) kapcsán semmiféle információ nem áll rendelkezésre, ezen tételek bizonyosan elérik a milliós nagyságrendet, de 30 fős cég esetében inkább már a 10 millió Ft-os nagyságrendet.
 - o Nem világos, hogy a „Vállalkozási tevékenység” jogcímen milyen bevételre számít a Kft. (legalább egy nagyon „biztonsági” becslés kéne), illetve ezen tevékenység alatt 4 fő alkalmazásával számolnak a II. félévre, de ebből csak 1 fő bére tűnik fel a tervekben (10. oldal) – ha a másik 3 fő juttatását is nézem 6 hónapra, annak becsült értéke meghaladja az 5 millió Ft-ot (az önkormányzat szemszögéből 5 millió Ft + áfa).
 - o A fentiekből az látszik, hogy az eddig biztosított 40 millió Ft-os önkormányzati támogatás értelmezésem szerint bizonyosan nem elégséges a Kft. idei évi finanszírozására

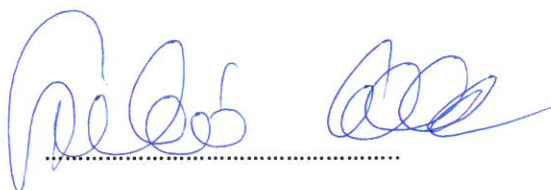
- A Városüzemeltetési tevékenység kapcsán nem látom, hogy a HR költségeken felül milyen további (gépek vásárlása, karbantartása, amortizáció, stb.) költségekkel kell számolni (a 20. oldal táblázatában van erre utalás, ugyanakkor abban a táblázatban számos egyéb tétel nincs benne).
- Szükség lenne egy a bevételeket és kiadásokat tartalmazó likviditási tervre (pl.: ne forduljon elő olyan, hogy adott hónapban nem tudnak béreket fizetni).

Összességében az üzleti terv, mint átadott dokumentum alkalmas arra, hogy bemutassa a Pomáz Kft. tevékenységi körét, és megismerjük, a nagyvonalú terveket, de nem alkalmas arra, hogy abból meggyőződjünk a Társaság II. félévre vonatkozó pénzügyi stabilitásáról, a finanszírozás biztonságáról.

Javaslom az alábbi megbontásban bemutatni a tervezett kiadásokat:

- HR költségek (bérek, járulékok, cafeteria, jutalom)
 - Ügyvezető + gazdasági vezető + asszisztencia
 - Busz üzemeltetése
 - Városüzemeltetési divízió
 - Konyha
 - Vállalkozási tevékenység
- Rezszi költségek, működési kiadások (irodaszerek, bútorok, közüzemi számlák, karbantartás, vagyonvédelem, IT szolgáltatás, telefon, internet posta, jogi szolgáltatás, banki költségek, eszközbeszerzések)
- A buszjárat üzemeltetésével és a Városüzemeltetés működtetésével kapcsolatos HR költségeken felüli kiadások bemutatása.
- A vállalkozási tevékenység tervezett bevételeinek és kiadásainak pontosabb megbontása (itt pl. bejön marketing- és reklámköltség)
- Bevételi oldalon pedig látszódnia szükséges, hogy az Önkormányzat milyen időközönként és milyen összegű támogatást nyújt annak érdekében, hogy a pénzügyi stabilitása megfelelő legyen a cégnek.

Kelt.: Budapest, 2021. július 12.



Czékó Gábor FEB tag

határozati javaslat

**Pomáz Város Önkormányzat
Képviselő-testületének
.../2021 (.....) számú önkormányzati határozata**

**a Pomáz Városfejlesztési és Városüzemeltetési Szolgáltató Kft. Üzleti tervének és
Beszámolójának jóváhagyásáról**

Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete alapítói jogkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Pomáz Városfejlesztési és Városüzemeltetési Szolgáltató Kft. 2021. évre vonatkozó -a jelen határozat mellékletét képező- Üzleti tervét és Beszámolóját jóváhagyja.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy jelen döntéséről tájékoztassa a Pomázi Városfejlesztési és Városüzemeltetési Szolgáltató Kft ügyvezetőjét.

Felelős: Leidinger István Polgármester,

Határidő: 2021. október 05.

Végrehajtásban közreműködik: Gazdasági Főosztály

Végrehajtásról jelentést tesz: Gazdasági Főosztály

Látta:

Dr.Balogh Pál

jegyző

A határozat melléklete:

- a Pomáz Kft. 2021. évre vonatkozó Üzleti terve
- A Pomáz Kft. 2021. évre vonatkozó Beszámolója.

ÜZLETİ TERV

Tartalom

ÜZLETI TERV.....	1
1. Bevezetés	3
2. Vállalkozás rövid bemutatása.....	6
2.1. Küldetés	6
2.2. Szolgáltatás bemutatása.....	7
3. Üzleti modell.....	10
3.1. Bevételek elemzése	11
3.2 Mit kap cserébe a megrendelő?	11
3.3. Képesség vizsgálat	12
3.4. A szolgáltatás hirdetése, marketing	13
4. Piacelemzés	13
4.1. Politikai tényezők.....	13
4.2. Gazdasági környezet.....	13
4.3. Szociális tényezők	14
4.4. Technológiai tényezők.....	14
4.5. SWOT elemzés	14
5. Működési terv.....	15
6.Célok, mérföldkövek.....	21
7. Pénzügyi terv	22
8. Szervezeti struktúra	22

1. Bevezetés

Pomáz város 2021. május 16-án megvásárolta a már évek óta tevékenységet nem folytató Pomáz Ipari és Szolgáltató Kft.-t, a Kft tulajdonában lévő ingatlannal együtt.

A Kft. nevének megváltoztatásával együtt, új feladatokat kapott, melyeket jelen üzleti terv tartalmaz.

A Kft neve: **POMÁZ Városfejlesztési és Városüzemeltetési Kft.**

A kft rövidített elnevezése: Pomáz Kft

A kft székhelye: 2013 Pomáz Beniczky utca 35. (1435/1 hrsz)

Telefonszám:

Email címe: pomaz.kft@pomaz.hu

Az alapító okirat módosításának kelte: 2021. április 09.

Cégbíróság: Budapest Környéki Törvényszék cégbírósága

Cégjegyzékszám: 13-09-091207

A kft KSH számjele: 12840793-2829-113-13

A kft pénzforgalmi jelzőszáma: 10403112-31117384-00000000

A kft számlavezetője: Kereskedelmi és Hitelbank

A kft adószáma: 12840793-2-13

A kft főtevékenységi köre: (TEAOR) 6820 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése.

A kft tevékenységi körei:

- 0119 Egyéb, nem élő növény termesztése
- 0129 Egyéb, élő növény termesztése
- 0130 Növényi szaporító anyag termesztése
- 0220 Fakitermelés
- 0240 Erdészeti szolgáltatás
- 1629 Egyéb fa-, parafatermék, fonottárú gyártása
- 3700 Szennyvíz gyűjtése, kezelése
- 3811 Nem veszélyes hulladék gyűjtése
- 3831 Használt eszköz bontása
- 3832 Hulladék újrahasznosítása
- 3900 Szennyeződésmentesítés. egyéb hulladékkezelés
- 4110 Épületépítési projekt szervezése
- 4120 Lakó, és nem lakó épület építése
- 4213 Híd, alagút építése
- 4221 Folyadék szállítására szolgáló közmű építése
- 4311 Bontás
- 4312 Építési terület előkészítése
- 4321 Villanszerelés

- 4322 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés
- 4329 Egyéb épületgépészeti szerelés
- 4331 Vakolás
- 4332 Épületasztalos-szerkezet szerelése
- 4333 Padló-, falburkolás
- 4334 Festés, üvegezés
- 4339 Egyéb befejező építés m.n.s
- 4391 Tetőfedés, tetőszerkezet építés
- 4399 Egyéb speciális szaképítés m.n.s.
- 4520 Gépjárműjavítás, karbantartás
- 4530 Gépjárműalkatrész-kereskedelem
- 4719 Iparcikk jellegű bolti vegyes kiskereskedelem
- 4750 Egyéb háztartási cikk kiskereskedelem
- 4779 Használtcikk bolti kiskereskedelme
- 4931 Városi, elővárosi szárazföldi személyszállítás
- 4939 M.n.s. egyéb szárazföldi személyszállítás
- 4941 Közúti áruszállítás
- 4942 Költöztetés
- 5210 Raktározás, tárolás
- 5221 Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás
- 5320 Egyéb postai, futárpostai tevékenység
- 5629 Egyéb vendéglátás
- 5814 Folyóirat, időszaki kiadvány kiadása
- 5819 Egyéb kiadói tevékenység
- 5911 Film-, videó-, televízióműsor gyártás
- 5913 Film-, videó-, és televízióprogram terjesztése
- 5914 Filmvetítés
- 6391 Hírügynökségi tevékenység
- 6399 M.n.s egyéb információs szolgáltatás
- 6820 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- 6831 Ingatlanügynöki tevékenység
- 6832 Ingatlankezelés
- 6920 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
- 7021 PR, kommunikáció
- 7022 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
- 7111 Építészmérnöki tevékenység
- 7112 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
- 7120 Műszaki vizsgálat, elemzés
- 7311 Reklámügynöki tevékenység
- 7312 Médiareklám
- 7420 Fényképezés
- 7430 Fordítás, tolmácsolás
- 7490 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
- 7711 Személygépjármű kölcsönzése
- 7712 Gépjárműkölcsönzés (3,5 tonna fölött)

7731	Mezőgazdasági gép kölcsönzése
7732	Építőipari gép kölcsönzése
7820	Munkaerőkölcsönzés
8010	Személybiztonsági tevékenység
8020	Biztonsági rendszer szolgáltatása
8110	Építményüzemeltetés
8121	Általános épülettakarítás
8122	Egyéb épület-, ipari takarítás
8129	Egyéb takarítás
8130	Zöldterület-kezelés
8211	Összetett adminisztratív szolgáltatás
8219	Fénymásolás, egyéb irodai szolgáltatás
8220	Telefon információ
8230	Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
8291	Követelésbehajtás
8299	M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
8551	Sport, szabadidős képzés
8552	Kulturális képzés
8553	Járművezető-oktatás
8559	M.n.s. egyéb oktatás
8560	Oktatást kiegészítő tevékenység
9004	Művészeti létesítmények működtetése
9329	M.n.s. egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység
9522	Háztartási gép, háztartási, kerti eszköz javítása
9534	Bútor, lakberendezési tárgy javítása
9529	Egyéb személyi, háztartási cikk javítása
9603	Temetkezés, temetkezést kiegészítő szolgáltatás

A Pomáz Kft., a Pomázi Ipari Szövetkezet jogutódjaként, átalakulással jött létre 2002.07.08-i Cégbírószági bejegyzéssel. A jogelőd a bejegyzés napjával nyilvántartásait lezárta, a számviteli és adózási jogszabályok szerint előírt bevallási, beszámolási és bejelentkezési kötelezettségeinek eleget tett. A jogelőd 1952-ben alakult Pomázi Háziipari Szövetkezet meghatározó tevékenysége a textilipar volt, mely 1995. évben teljesen megszűnt. A gépipari részlege 1972-ben alakult, fóliahegesztő és kézi csomagológépek gyártására. A Pomáz Kft. tevékenysége kizárólag a jogelőd által elkezdett fóliahegesztő és kézi csomagológépek gyártása, forgalmazása, és szervizellátása volt. 2002.07.08-án napján kelt, többször módosított társasági szerződés alapján létrehozott és a cégnyilvántartásba a Pest Megyei Bíróság, mint Cégbírószág a 13-09-091207 sz. alatt jegyezte be. A fóliázás után kereslet megszűnése miatt a Kft az utóbbi években leépült, amelyet 2021. április 8-án Pomáz Város Önkormányzata megvásárolt. A társaság egyszemélyessé válása folytán alapító okirat készült, amelyet a cégbírószág 13-02-050244 sz. végzésével jegyzett be.

A kft egyedüli tagja: Pomáz Város Önkormányzata

Az egyedüli tag székhelye: 2013. Pomáz, Kossuth Lajos u. 23-25.

Az egyedüli tag képviseltére jogosult neve: Pomáz Város mindenkori polgármestere

A kft jegyzett tőkéje: 25.000.000 Ft. azaz Huszonötmillió forint.
Ebből pénzbeli hozzájárulás 25.000.000 Ft. azaz Huszonötmillió forint

2. Vállalkozás rövid bemutatása

A kft feladata, hogy Pomáz Város Önkormányzata számára ellássa a városüzemeltetési és városfejlesztési feladatokat, mindezt piaci környezetben, gazdálkodjon a rábízott ingatlanvagyonnal és vállalkozási tevékenységgel biztosítsa a kft működését és fejlődését.

2.1. Küldetés

A rendszerváltás előtt szinte minden települési tanácsa működtetett egy GAMESZ-t (Gazdasági Műszaki Ellátó Szervezet). A rendszerváltás után a legtöbb szervezet megszűnt, de sok helyen, ahol felismerték főleg a műszaki ellátó tevékenység szükségességét, ott tovább működött. A GAMESZ-szel a rendszerváltás után az volt a probléma, hogy a vállalkozások elterjedésével elkezdődött a szakemberek elvándorlása, így szinte csak arra szorítkoztak, hogy az önkormányzat, vagy az intézményei által bejelentett karbantartási, javítási igényt kiközvetítették egy vállalkozásnak. Ez a folyamat azért következett be, mert a GAMESZ költségvetési szervként igazgatási bérek alapján próbált szakembereket foglalkoztatni. Pomáz képviselőtestülete is a GAMESZ megszüntetését látta jónak, így a karbantartási, településüzemeltetési feladatokat saját műszaki apparátusával, az önkormányzat alá tartozó közalkalmazottakkal, illetve vállalkozásokkal oldotta meg.

A karbantartás hiánya az elmúlt 30 évben nyomott hagyott a városon, az elvégzett feladatokat pedig igen drágán sikerült megoldani, gondoljunk csak a téli síkosság mentesítésre, ami 30 millió, vagy az évente egyszer végzett kátyúzás, ami szintén 30 millió forintjába kerül az adófizetőknek. A jelentős értéket képviselő önkormányzati bérlet-állomány karbantartatlan, a bérbe adható helyiségek, ingatlanok olyan állapotban vannak, hogy csak nyomott áron lehet értékesíteni, illetve a bérbevevőknek jelentős összegeket kell költeni a bérlemény használható állapotba hozatalára (ld. Beniczky u. 58.). A város közterületeinek karbantartása hatalmas feladatot jelent. Jelenleg meg sem tudjuk mondani, hogy hány négyzetméter területet kell kaszálni, gondozni. Szükséges a XXI. század színvonalára felfejleszteni a közterület fenntartás gépparkját és az élő munkaerőt mindinkább kiváltani. Pomázon – illetve az agglomerációban – közmunka, illetve olyan munkavégzés, ahol olcsó, esetleg támogatott munkaerőt lehetne alkalmazni, nem működik. A munkaerőt piaci áron kell megvásárolni.

A városüzemeltetés mellett az intézmények karbantartottsága is elmarad a megkívánttól. Az alkalmazott karbantartó a csekély szerszámozottság miatt, szinte csak a csavarhúzóval megoldható javításokat képes elvégezni, minden intézménynek a műszaki felszerelése jelentős beruházást jelentene. Ezért is célszerű a gondnoki feladatokat centralizálni. Vannak épületek (pl. polgármesteri hivatal, orvosi rendelő) ahol nem is működik épületgondnoki szolgálat. Egy-egy meghibásodás esetén a kis javítási munkára nem találni vállalkozót, illetve jelentős kiszállási díj ellenében végez csak javítást.

A lakosság részéről is nagy igény mutatkozik, egy megbízható, helyi műszaki csapatra, akik olyan karbantartási munkákat tudnának elvégezni, amire jelenleg nagyon nehéz szakembert találni.

A Pomáz Kft feladata, küldetése: Legyünk élhető város! Ehhez egy megbízható műszaki gárda elengedhetetlenül fontos.

2.2. Szolgáltatás bemutatása

A kft által végezni kívánt szolgáltatásokat csak címszakban szeretném bemutatni. Mindenek előtt a Kft- működtetni kell, amit az ügyvezető és a gazdasági és ügyviteli részleg fog végezni. Szerződünk kell egy könyvvizsgálóval, célszerű az önkormányzat által foglalkoztatott könyvvizsgálókat felkérni a feladatra. Szükséges egy legalább három tagból álló felügyelő bizottság. Az ügyvezető, a felügyelő bizottság személye a kft indulásakor már szükséges, a többi feladatra az indulást követően a gazdasági lehetőségek adta kereteknek megfelelően kell feltölteni. A könyvvizsgáló az indulást követően 6 hónapon belül kell kiválasztani és a Cégbíróságnak bejelenteni.

A Felügyelő Bizottság tagjait az Alapító Önkormányzat felkérte:

Balogh Anikó

Czékó Gábor

Mármarosi István

Tevékenységükért egyenlőre nem tervezünk díjazást.

Ügyvitel:

Beosztás	név	alkalmazás kezdete	havi bér	dec.31.ig várható kiadás járulékokkal
Ügyvezető igazgató	Potzta Béla	06.01	435.000	3.666.613
Titkárság (Pénzügyi, számviteli, bér és munkaügyi, iktatás, levelezés stb)	1 fő	06.01	384.000	3.254.278

A kft feladatellátás szempontjából divíziókat alakítunk ki

Önkormányzati feladatok ellátása

Ezeknek a feladatoknak a jelentős részét a Városüzemeltető Divízió öleli magába.

A Városüzemeltető Divízió részlegei:

- Közösségi közlekedés, szociális buszjárat a várostól átvett 2 db 9 személyes kisbusszal az ingyenes helyi közlekedés biztosítása. Tervezett indulás 2021. május. Forrás: Az önkormányzattól átvett bruttó öt millió forint.

Beosztás	név	alkalmazás kezdete	havi bér	dec.31.ig várható kiadás
részlegvezető	1 fő	05.16.	320.000	2.922.216
Gépkocsivezetők	1 fő		392.000	3.545.916
Gépkocsivezető alkalmi	2fő		120.000	1.940.400

- Flottakezelés, szállítmányozás, járműjavítás, amelyből ebben az évben a flottakezelést és szállítmányozást kapjuk saját hatáskörbe. Ehhez béreljük a Zenekastélytól a multifunkciós teherautót, valamint átvesszük használatra az önkormányzattól a traktort és a közterület fenntartás járműveit.
- Út és híd fenntartás, karbantartási feladatokból erre az évre csak a téli síkosság mentesítést fogjuk megszervezni, az útkarbantartást, hidak műtárgyak üzemeltetését 2022-től vesszük át.
- Zöldterület, park és patak karbantartási feladatokból az idei évben a kézi hulladékgyűjtés, szemetes edények ürítése, szemétszállítást végezzük el, valamint a Dera patak japán keserűfű legalább egyszeri levágását, zöld területeken, buszmegállóknál a fűnyírást, az önkormányzat által elrendelt kényszerkaszálásokat, a játszótérek üzemeltetését végezzük el. A parkok kezelését, virágosítást, kertészeti feladatokat, faápolással kapcsolatos feladatokat 2022-től vesszük át.

Beosztás	név	alkalmazás kezdete	havi bér	dec.31.ig várható kiadás
részlegvezető	1 fő	07.01	480.000	3.474.883
átvett közterület fenntartási dolgozók	4 fő	07.01	210.600	5.986.315
átvett közterület fenntartási dolgozók	2 fő	07.01	161.000	2.379.943
felvett közterületi dolgozók	1 fő	05.16.	210.600	1.730.140

- Épülettakarítás, épületüzemeltetés folyamatos átvétele, a teljeskörű épületgondnoki feladatok ellátását a polgármesteri hivatal esetében már idéntől, a többi intézményben 2022-től vesszük át. A Szelistyei játszótér mosdójának takarítását 2021. július 1-től végezzük.

Beosztás	név	alkalmazás kezdete	havi bér	dec.31.ig várható kiadás
takarító	1 fő	07.01	60.000	346.500

- Melegítőkonyhák üzemeltetése, az önkormányzati táborok étkezési lehetőségének biztosítása 2021. július 1-től kerül átvételre, az ételszállítás átvételét 2022-től tervezzük.

Beosztás	név	alkalmazás kezdete	havi bér	dec.31.ig várható kiadás
részlegvezető	1 fő	07.01	170.000	1.178.100
konyhai dolgozók	6 fő	07.01	210.600	8.905.231
konyhai dolgozók II.	2 fő	07.01	161.000	2.379.943
mb. konyhai dolgozók	2 fő	07.01	105.300	972.972

Városfejlesztési divízió:

A divízió feladata, hogy maximálja a 2021-27 közötti EU-s költségvetési ciklus pályázati forrásainak felhasználhatóságát a képviselő testület gazdasági programja és egyéb fejlesztési elképzelései szerint. Az eddigi tapasztalatok és a hatályos jogszabályok alapján a legtöbb esetben nem számolható el a pályázati támogatásból az önkormányzat által foglalkoztatott pályázatíró, pályázatfigyelő, projektmenedzser, műszaki ellenőr. Az önkormányzat a saját kft-lében ezeket a feladatokat a pályázati keretből el tudja számolni. A divízió feltöltésére csak a pályázati kiírások megjelenése idején tervezünk, elsődlegesen alvállalkozói rendszerben.

- Beszerzések, közbeszerzések, pályázatírás és pályázatfigyelés. projektmenedzseri feladatok ellátása 2022-től tervezzük.

Ingtatlan hasznosítás,

Ezen feladatokat a Vagyonkezelési Divízió látja el. Magába foglalja a saját, és bérelt ingatlanok felújítását, karbantartását, használható állapotba való hozását és bérbeadását. Jelen üzleti terv nem tér ki a szociális bérlakások állapotával való törődésére, valamint azok kezelésére. Jelenleg, e témakör kezelése, egy egységes, mindenre kiterjedő és átfogó tanulmány készítésével és felhasználásával a testületi döntést igényel.

A Vagyonkezelési Divízió részlegei:

- Vagyonhasznosítás: Bérlemények kezelése, bérraktározás, azaz a kft saját ingatlanjaiba történő bérraktározást, bérbeadását jelenti. A Beniczky u.35. ingatlanon a kft központi irodái kapnak helyet, az ételosztás és szociális bolt, a közterület fenntartás gépei és eszközei, valamint személyi állománya, illetve néhány raktárhelyiségre igényt tart az önkormányzat, a többi helyiséget bérbe adhatóvá alakítjuk. Az önkormányzati igényként megjelenő helyiségek esetében a rezsiköltségek finanszírozására külön megállapodás szükséges.
- Piacüzemeltetés: 2022-től tervezzük a helyi termelői piac üzemeltetésének átvételét.
- Ingatlankezelés: Egyenlőre tervszinten foglalkozunk az ingatlanértékesítési, ingatlanközvetítési feladatok ellátásával és a www.pomaziingatlan.hu portál üzemeltetésével. Ezek esetleges átvétele esetén ingatlanközvetítő feladatokat is el tud látni a kft.

Vállalkozási tevékenység

A vállalkozás a Kft személyi, és tárgyi vagyonának hasznosítása annak érdekében, hogy minél több területen tudjon minőségi munkát végezni Pomáz lakosságának. A vállalkozás másodlagos célja az, hogy a tevékenységéből származó bevétel kellő anyagi háttérrel biztosítson a kft. önfenntartó helyzetének megvalósításához.

A vállalkozás egységei:

- Ipari, főleg építőipari munkavállalás, az egyszerű legkisebb munkáktól kezdve, a folyamatos karbantartásig.
- Szolgáltatás területén a fűkaszálástól, a szállítás, fuvarozásig fogjuk a meglévő személyi, és eszközállományunkat hasznosítani.
- A telepünkön autókozmetikai tevékenységet indítunk be.

Beosztás	név	alkalmazás kezdete	havi bér	dec.31.ig várható kiadás
részlegvezető	1 fő		348.000	2.157.028
villanyszerelő	1 fő			
vízszelő	1 fő			
kőműves, burkoló	1 fő			

A feladatok átvételének üteme:

	május	június	július	augusztus	szeptember	október	november	december	január	február	március
szociális buszjárat											
flotta kezelés, szállítmányozás											
út és hídfenntartás											
műtárgyak üzemeltetése											
zöldterület gondozás											
parkosítás											
patak karbantartás											
kézi hulladékgyűjtés											
buszmegállók kezelése											
kényszerkaszálások											
játszóterület üzemeltetés											
virágosítás											
kertészeti feladatok											
faápolás											
épülettakarítás											
épületüzemeltetés											
épületgondnoki feladatok											
melegítő konyhák											
városfejlesztési feladatok											
bérlmények kezelése											
piacüzemeltetés											
ingatlankezelés											
vállalkozói tevékenység											

3. Üzleti modell

Az üzleti modell felvázolásánál meg kell különböztetnünk az önkormányzati feladatok ellátásának rendszerét, amelyről azt kell tudnunk, hogy az önkormányzat költségvetésében tervezetten korlátozott módon áll rendelkezésre forrás, hiszen ha az önkormányzat rendelkezett volna forrással, ezeket a feladatokat valószínű maga is el tudta volna látni, vagy láttatni. A feladatok optimális ellátására költségvetési igényt terjesztünk az önkormányzat elé, amelyet az önkormányzat megvitet, elfogad és rendeletében határoz forrás átadásról.

A feladatátadásról alapszerződések készülnek a következő ütemezéssel:

Alapszerződés I. szociális buszjárat üzemeltetése és forrás átadás (2021. május)

Alapszerződés II. Közterület fenntartás, konyhák üzemeltetése és az ehhez rendelt forrás átadása (2021. július)

Alapszerződés III. Épületgondnoki feladatok ellátása és finanszírozása (2022. január)

Alapszerződés IV. Egyéb feladatok (2022. január és március)

Ezt követően a négy alapszerződést célszerű egy alapszerződéssé összesíteni, amelyben a finanszírozás is kidolgozásra került.

3.1. Bevételek elemzése

A kft az alábbi tervezett bevételekkel számol:

- Támogatási (kompenzációs) bevételek, amelyet a kft az egyéb bevételei között tart nyilván. Ebbe a bevételi csoportba tartozik az átvett feladattal kapott létszám munkáltatói jogutódlással átvett dolgozók utáni kompenzációja. Ebbe a csoportba tartozó bevételeket elkülönítetten kell nyilvántartani és csak olyan esetben történhet meg a kompenzáció, amikor az önkormányzat a 100 százalékos tulajdonát képező társaságnak **árat nem befolyásoló támogatást juttat**, úgy a teljes összeg a cég egyéb bevételeként jelenik meg és nem jár Áfa fizetési kötelezettséggel. Ezen tevékenységek körét az alapszerződésben rögzíteni kell és az önkormányzat fele tételes elszámolásnak van helye.
- Rendszeres szolgáltatási bevételek, amelyek az alapszerződésben nem kerültek rögzítésre, mint kompenzációs bevételek és a Kft az önkormányzat fele is (és harmadik fél fele is) rendszeres számlát állít ki. Ezért a kft-nek szükséges három árkatagóriát kidolgozni és alkalmazni: önköltségi árak, kedvezményes árak és piaci árak.
- Nem rendszeres szolgáltatási bevételek: amelyre külön árajánlat kérés, megrendelés alapján elvégzett munka után jogosult a kft. Itt is két árkatagóriát kell alkalmazni: kedvezményes árak és piaci árak.

2021-ben nehezíti az üzleti terv és pénzügyi terv elkészítését, hogy a Kormány megtiltotta az önkormányzatnak és 100%-ban tulajdonukban álló cégeknek, hogy új díjat vezessenek be, vagy árat emeljenek. Így pl. a buszjárat elindítása az önkormányzat ingyenes szolgáltatása a lakosság fele.

A tervezett bevételek:

- jegy és bérlet megváltás bevétele a közösségi közlekedést igénybevevőktől (2022-től)
- ingatlan bérbeadási bevételek (a kft saját tulajdonú helyiségrészeinek bérbeadását tervezzük, amely lehet iroda, raktár, vagy jelenleg folynak tárgyalások egy hangszerkészítő vállalkozás bérleti szándékáról)
- jármű bérbeadása (a kisbusz szabad kapacitásának bérbeadása)
- kaszálás, szállítmányozási feladatok a szabad kapacitás bérbeadása
- kényszerkaszálás utáni bevételek
- saját vállalkozási tevékenységekből származó bevételek
- az alapszerződésekben nem meghatározott alapfeladatok önkormányzati megrendelése
 - intézmények karbantartási munkái,
 - hókotrás, síkosság mentesítés,
 - költségvetési tartalékba helyezett munkák elvégzése (keszűfű irtás, festések, közterületi bútorok kihelyezése stb.)

3.2 Mit kap cserébe a megrendelő?

A kérdést úgy is fel lehet tenni, hogy miért jó Pomáznak a Pomáz Kft? Egyrészt az Önkormányzat megvásárolt a város közepén egy 2000 m²-es földterületet épületekkel, amely pályázati alapot vagy stratégiai tartalékot is képezhet.

Másodsorban az önkormányzat feladatellátásából átkerül nagyszámú olyan feladat, ahol eddig az önkormányzat számon kért helyzetben volt, most számon kérő helyzetbe kerül.

Megnyílik a lehetőség olyan áfa-visszaigénylésekre (természetesen az arányosítást és az elhatárolást figyelembe véve), amely eddig nem volt, mert az önkormányzat volt az utolsó vásárló.

Megnyílik a lehetőség képzett munkaerő foglalkoztatására a közalkalmazotti kötöttségek és a közalkalmazotti bértáblán kívüli bérezéssel.

Megnyílik a lehetőség pályázati forrásból finanszírozni műszaki ellenőrzést, pályázati projektmenedzseri tevékenységet.

Lehetőség nyílik a hosszadalmas és sok esetben eredményre nem vezető beszerzési eljárás helyett a saját kft-t megbízni feladatokkal, ezáltal a lakosság is előbb jut az igényelt szolgáltatáshoz.

Centralizálni tudjuk a raktárainak, a műhelyeinket, magasabb szintű karbantartási-javítási munkákat tudunk ellátni.

Segítség tudunk nyújtani a lakosoknak a rájuk háruló, ingatlan körüli közterület fenntartási munkákban, amelyre eddig hosszas és bürokratikus levelezéssel és hatósági eljárással volt csak lehetőség. Továbbá az üresen álló ingatlanok, vagy az igénytelen és szabályokat be nem tartó tulajdonosok helyett hatékony fellépést és megoldást tudunk tenni.

Az Önkormányzat hozzá jutott egy húsz éves Pomáz nevét viselő piacképes és szükség esetén hitelképes céghez.

A munkaerő és eszközök szabad kapacitásának kihasználásával bérleti bevételre tesz szert a kft, valamint a munkaerő átcsoportosítható a divíziók között, illetve a saját ingatlant, a bérbe adható helyiségek műszaki színvonalát tudja javítani, ami magasabb bérleti díj bevételt eredményez.

Az intézményeknek, önkormányzati épületeknek, műtárgyaknak lesz valós gazdája, aki műszaki szemmel rendszeresen vizsgálja az ingatlanokat, műtárgyakat és a szükséges beavatkozást idejében meg tudja tenni. Így kis költséggel a hibák javíthatók.

3.3. Képesség vizsgálat

Természetesen azonnal felmerül a kérdés, hogy képes-e a kft mindezt megtenni? Ez a kft több éve nem működik, gyakorlatilag vagyona csak az ingatlan. Viszont van egy neve, van egy adósságmentes előélete, kockázati indexe átlag alatti, megbízható adózó.

Az ellátandó feladathoz vannak használatra kapott eszközei, gépei, járművei, munkáltatói jogutódlással átvett elkötelezett dolgozói. Azaz:

2 db 9 személyes FORD kisbusz a közösségi közlekedés megoldására. A feladatra átmenetileg alkalmas, de középtávon másik, a célfeladatra alkalmas járművek beszerzése válik szükségessé.

Multifunkciós teherautó: jelenleg bérlemény, tulajdonjogilag rendezésre szorul, valamint javítási igények is jelentkeznek. A téli síkosságmentesítési feladatokra további 2 db munkagép beállítása szükséges, amelyeket a téli hónapokon kívül teherautóként tudunk használni.

Rendelkezünk 1 db multifunkciós traktorral, amely most már alkalmas a téli üzemmódra is, így a kerékpárutak takarítására alkalmas. További adapterek beszerzése szükséges.

Rendelkezünk fűrészgépekkel, magassági ágvásgálóval, bozótirtóval. A feladatellátásra alkalmasak.

Rövid és hosszútávon amit meg kell oldani:

- Szükséges egy telephely, ahova a darálékokat, a kitermelt hordalékot tudjuk elhelyezni, valamint szükséges a fölösleges daralék eladásáról vagy elhelyezéséről gondoskodni.
- Szükséges utcai söprűgép, porszívó gép, ágaprítékoló és múcsoló gép, esetleg homlokrakodós munkagép és mocsárjáró, emelőkosaras jármű, hókotró gépek, rézsúvágó robotok. A

pályázati beszerzéseknél ezekre pályázni kell.

- Szükséges a feladat pontosítása a kataszteri térképen bejelölve a vágandó, takarítandó felületeket, átereszeket, vízfolyásokat, söprendő utakat, parkolókat, parkosítandó, virágosítandó területeket, permetezendő fákat, locsolandó közterületeket, elhelyezett és karbantartandó utcabútorokat.

3.4. A szolgáltatás hirdetése, marketing

A Kft a tevékenységét Pomáz városban kívánja ellátni, nem tervezi tevékenységét hirdetni, csak a helyi lakosság körében. Így az igénybe vehető hirdetési felületek:

- közösségi oldalak
- szórólap
- helyi újság és tv
- tevékenységünk miatt elégedett lakosság

Az ingatlan bérbeadást, eladást elsődlegesen a www.pomáziingatlan.hu oldalon, de szükség szerint más országos szakirányú oldalakon tervezzük.

4. Piacelemzés

2019. október 13-án megtartott helyi önkormányzati választáson a Közösen a Városunkért csapata kapta meg fölényesen a választók bizalmát. A kampány során tett ígéreték, a gépesített közterület-fenntartás, az élhető város víziója felé az első lépés a megfelelő és alkalmas műszaki szervezet, amely a Pomáz Kft. A választásokon alulmaradt előző vezetés kompenzációs listán bekerült tagjai, valamint támogatói közösségi oldalukon hevesen támadják az induló kft-t, ezért a piacelemzés során elsőnek a PEST elemzést végzem el, amely a külső, hosszútávú faktorokat vizsgálja. (PEST mozaikszó: Political analysis (politikai tényezők), Economic analysis (gazdasági tényezők), Social analysis (szociális tényezők, Technological analysis (technológiai tényezők))

4.1. Politikai tényezők

- a vállalkozás helyi szintű politikai támadása, ellehetetlenítése,
- 2023. után esetleges politikai váltás a vállalkozást letéríti a megkezdett pályáról esetleg ellehetetleníti
- az önkormányzat további pénzügyi sanyargatása, források elvonása
- bizonytalan jogszabályi környezet
- kilépés (kizárás) az EU-ból

4.2. Gazdasági környezet

- forrás elvonás az önkormányzati feladat ellátásánál
- minimálbérek emelkedése forrás nélkül
- sikertelen, nem megpályázható pályázatok
- Pest megye korábbi kizárása az EU-s pályázatokból behozhatatlan lemaradást okoz,

helyzetelőny más megyékben

- a vállalkozásnál rendkívüli esemény (tűz, baleset)
- bérlők gazdasági megroppanása, csődje, adósságállomány hátrahagyása
- erősen hullámzó és romló euró árfolyam
- dráguló építőipari alapanyagok, termékek
- alacsony ingatlanárak
- pénzügyi költségvetési válságmenedzselés

4.3. Szociális tényezők

- szakember hiány, további elvándorlás
- fiatalítás a vezetésben

4.4. Technológiai tényezők

- Gépesítés elmaradása (pl. sikertelen pályázat, forráshiány miatt)
- infrastrukturális elmaradottság, rossz állapotú utak, járdák, hiányos csapadékvíz elvezetések miatti drága karbantartás, fenntartás
- adathiány, térképészeti elcsúszások, tisztázatlan tulajdonviszonyok,
- elmaradt épület felújítások, elfolyó energia

4.5. SWOT elemzés

SWOT mozaikszó: Strengths (erősségek), Weaknesses (gyengességek), Opportunities (lehetőségek), Threats (fenyegetések)

	pozitív	negatív
belső	<u>erősségek:</u> <ul style="list-style-type: none">- kedvező helyen lévő telephely- elkötelezett munkaerő- tapasztalt ügyvezető- helyben végzett munka- vállalkozási szemlélet- jó és elégséges kisgéppáállomány- raktározási lehetőség,- parkolási lehetőség	<u>gyengességek:</u> <ul style="list-style-type: none">- szakképzett munkaerő hiánya- gépesítés hiánya- fő és elsődleges megrendelő az önkormányzat- védelemre javasolt homlokzatok- gépkezelő és létszám hiány- buszok nem a használt célra valók- kevés hőkotró kapacitás- megkötött ideai szerződések az önkormányzatnál- vizesblokkok felújítandók- informatikai háttér hiányos- patakparti munkavégzés veszélyes-
külső	<u>lehetőségek:</u> <ul style="list-style-type: none">- 20 éves cég, jó névvel- megbízható adófizető besorolás	<u>veszélyek:</u> <ul style="list-style-type: none">- tulajdonosi megrendelés 30 napos fizetési határidővel

<ul style="list-style-type: none"> – értékes ingatlan, bármikor eladható – épületben rejlő kihasználatlan lehetőségek – kényszerkaszálás (biztos bevétel) – beszerzési eljárás nélküli megrendelés – támogató tulajdonosi háttér 	<ul style="list-style-type: none"> – áremelési és díjbevezetési tilalom – épület felújítási igény – tulajdonosi helyiséghasználati igények – elavult, nem külön mért elektromos hálózat – bizonytalan pályázati források – politikai támadások – ÁFA elszámolási nehézségek – feladatvégzéshez lerakó, telephely hiány
---	--

5. Működési terv

I. A közösségi közlekedés esetében az erre a célfeladatra tervezett és a költségvetésben szereplő 5 millió forintot kaptuk meg, amely áfát tartalmazott bruttó összeg.

A célfeladat elvégzését 1 fő főfoglalkozású és 2 fő egyszerűsített foglalkoztatású gépkocsivezetővel oldjuk meg. A busz az önkormányzat által előírt menetrend szerint működik és két területet szolgál ki, a Pomáz HÉV-állomás- Vörösmarty lakótelep – HÉV-állomás és a HÉV-állomás-Orlovác-HÉV-állomás viszonylatban. Egyenlőre egy buszt járattunk.

A buszvezetők ésszerű beosztása, valamint korrekt munkaszerződés miatt, a bérek az alábbiak szerint alakulnak:

Egy főállású és két „beugró” vezetővel meg tudjuk oldani a feladatot.

Egy főállás nettó 220,-230.000,- Ft (napi 10.000,-) 392.000,-x 8 = 3.142.867,-

Szabadság, fizetett ünnep 230.000,- 392.000,-

Üzemanyag a mai árakkal, becsült 858.000,-

Szervízigény 110.000,- x2 220.000,-

Takarítás, hetente 3.000,- x33 99.000,-

Fertőtlenítést a buszvezetők végzik, fertőtlenítő 6.000,- 6.000,-

Külső mosást is házon belül végezzük havi 10.000,- 80.000,-

Novemberben téli gumi átszereléssel két busz 400.000,-

Áprilisi bérek, és tankolás 150.000,-

A Szociális busz idejű kalkulált költsége 5.347.867,-

A költségeknél bruttó összeget számoltam, a béreknél a járulékokat, így a bruttó 5.000.000,- Ft további gondos üzemvitellel tartható csak. Ha minimális lesz is a bérbeadás, de azért lesz, ami a busz üzemeltetését könnyíti.

A buszok üzemeltetését folyamatosan nyomon követjük, és minden esetben korrigáljuk a kiadásokat.

A jövő évtől mindenképpen be kell vezetni a jegy, vagy bérlet rendszert, ezt még ebben az évben meg kell szervezni és képviselőtestületi határozatban a jegyárakat és bérletárakat meghatározni. Az utazóközönség várható számát a covid, valamint a nyáriszünet miatt nem tudjuk egzakt módon meghatározni. Ha feltételezzük, hogy minden járatot átlagosan x fő fizető utas vesz igénybe és a jegyárakat járatonként 250 Ft-ban határozzuk meg, akkor a táblázat mutatja, hogy 1-8 fő utasszám esetében milyen bevételre tudunk szert tenni.

utas	járat	jegyár	napi bevétel	havi bevétel (20 nap)	éves bevétel 12 hónap
1	20	250	5 000	100 000	1 200 000
2	20	250	10 000	200 000	2 400 000
3	20	250	15 000	300 000	3 600 000
4	20	250	20 000	400 000	4 800 000
5	20	250	25 000	500 000	6 000 000
6	20	250	30 000	600 000	7 200 000
7	20	250	35 000	700 000	8 400 000
8	20	250	40 000	800 000	9 600 000

Ugyan ez 300 forintos jegyárral:

utas	járat	jegyár	napi bevétel	havi bevétel (20 nap)	éves bevétel 12 hónap
1	20	300	6 000	120 000	1 440 000
2	20	300	12 000	240 000	2 880 000
3	20	300	18 000	360 000	4 320 000
4	20	300	24 000	480 000	5 760 000
5	20	300	30 000	600 000	7 200 000
6	20	300	36 000	720 000	8 640 000
7	20	300	42 000	840 000	10 080 000
8	20	300	48 000	960 000	11 520 000

A szociális buszjárat átvételéről az alapszerződés megkötésre került.

II. A konyhák üzemeltetésére alapszerződés született. Az alapszerződés szerint a Kft átveszi a konyhai dolgozókat teljes létszámban, azaz:

Munkaterület	Létszám
Pomázi Német Nemzetiségi Általános Iskola- tálalókonyha-	2 fő
Pomázi Mátyás Király Általános Iskola - tálalókonyha -	3 fő
Sashegyi Sándor Általános Iskola - tálalókonyha -	2 fő

A feladat munkáltatói jogutódlással kerül a kft-hez, azaz annyi finanszírozást kap a kft, mint ami a költségvetésben be van tervezve kompenzáció címen. Erre szükséges a NAV állásfoglalásának a kikérése (ld. Nagyszénás kontra NAV EU Bírósági határozat)

Munkakör	Alapilletmény	Minimálbérre/ Garantált bérminimumra való kiegészítés	Megbízás	Összesen jan- november /hó	Összesen 2021. jan - nov. Ágazati pótlék és bérkomp nélkül	2020. december	2021évi bér ágazati nélkül 11 hó + 2020dec	munkábajár ás	SZÉP kártya	Jutalom	Folyószámla	Összesen bér és egyéb juttatások ágazati nélkül
konyhai kiségitő	90 280	120 320		210 600	210 600	210 600	2 527 200		153 257	45 113	12 000	2 737 569
konyhai kiségitő	88 725	121 875		210 600	210 600	210 600	2 527 200		153 257	45 113	12 000	2 737 569
konyhai kiségitő	71 415	89 585		161 000	161 000	161 000	1 932 000		153 257	45 113	12 000	2 142 369
konyhai kiségitő	106 838	103 762		210 600	210 600	210 600	2 527 200		153 257	45 113	12 000	2 737 569
konyhai kiségitő	77 798	83 202		161 000	161 000	161 000	1 932 000		153 257	45 113	12 000	2 142 369
konyhai kiségitő	88 725	121 875		210 600	210 600	210 600	2 527 200		153 257	45 113	12 000	2 737 569
konyhai kiségitő	98 368	112 232		210 600	210 600	210 600	2 527 200		153 257	45 113	12 000	2 737 569
konyhai dolgozó	92 978	117 622		210 600	210 600	210 600	2 527 200		153 257	45 113	12 000	2 737 569
			105 300	105 300	105 300	105 300	947 700					947 700
			105 300	105 300	105 300	105 300	947 700	130 000				1 077 700
	715 127	870 473	210 600	1 796 200	1 796 200	1 796 200	20 922 600	130 000	1 226 054	360 902	96 000	22 735 556
	7 866 397	9 575 203	1 684 800	19 126 400	19 126 400	1 796 200	20 922 600	130 000	1 226 054	360 902	96 000	22 735 556

JÁRULÉKOK			
Rendszeres személyi juttatások szoc.hoja	Jutalom szoc.hoja	Cafeteria szoc.ho	Cafeteria kif.adó
391 716	6 992	23 755	22 989
391 716	6 992	23 755	22 989
299 460	6 992	23 755	22 989
391 716	6 992	23 755	22 989
299 460	6 992	23 755	22 989
391 716	6 992	23 755	22 989
391 716	6 992	23 755	22 989
391 716	6 992	23 755	22 989
146 894	-	-	-
146 894	-	-	-
3 243 003	55 940	190 038	183 908
3 243 003	55 940	190 038	183 908

A kimutatás alapján az előirányzat a szakfeladat bérezésére és járulékaira 26.408.445 Forint, amelynek a július 1-től az 50%-val számolunk, azaz 13.204.222 Ft. Az összeg pontosításra szorul, nincs információnk arról, hogy a dolgozók járandóságait időarányosan meg kapták-e?

Pontosításra szorul, hogy a konyhák üzemeltetésének rezsizámlái továbbra is az önkormányzatnál maradnak-e, vagy átkerülnek a kft-hez, milyen módon, átszámlázással, vagy közvetlenül?

A szakterületen más bevétellel nem számolunk, tulajdonosi döntés szükséges, hogy az ebédlők hasznosítása (pl. esküvőre, rendezvényre) lehetséges-e?

III. Közterület fenntartás, köztisztasági tevékenység szintén az Alapszerződéssel átvett feladat

Az Önkormányzat közigazgatási területén a zöldfelületek, zöldterületek természeti és épített elemeinek szakmai szempontok szerinti jó karbantartása, a zöldterületek fennmaradásának és

tovább fejlődésének biztosítása. Magában foglalja a növényzettel fedett felületek gondozását és ápolását, valamint az épített elemekkel kapcsolatos állagmegtartó tevékenységeket, karbantartást.

Alapvető problémát jelent, hogy nincs adatunk arra vonatkozóan, hogy hány m² területet kell kaszálni, sövényt nyírni, söpörni stb.

Közterület-fenntartás, köztisztasági tevékenység keretében ellátjuk a parkfenntartás és a növényápolás valamennyi alapvető feladatát, az alábbi helyszínek kivételével:

- HÉV állomás megállójában lévő kiemelt sziklakertes park;
- 1956-os emlékmű és környéke;
- Hősök tere;
- Huszár utca és a Karta utca sarok;
- Szelistye sétány;
- Szent István park díszkút körüli területe;
- Walldangelloch tér.

Ezekre a területekre az önkormányzat és egy vállalkozó vállalkozási szerződést kötött december 31-ig. A feladatok átvétele 2022-től történik meg.

A feladatokba beletartozik a köztéri bútorzat karbantartása, köztisztasági feladatok ellátása, városi rendezvények lebonyolításának segítése.

Hetente kétszer:

- zöld -és közterületek takarítása, seprése,
- szemétszedés,
- szemétyűjtők ürítése,
- egynyári és évelő növények gondozása.

Kéthetente:

- gyepfenntartás.

Havonta:

- sövény és cserjefelületek fenntartása.

Alkalomszerűen (szükség szerint):

- vízvezetők szükség szerinti tisztítása,
- megrendelés szerint rendezvények előtti és utáni takarítási feladatok,
- fák, fasorok ápolása, pótlása,
- növényvédelmi feladatok ellátása,
- virágoszlopok kiültetése egy-és kétnyári növényekkel, locsolás,
- virágtartó edények beültetése és kihelyezése,

- köztéri bútorzat, műtárgyak karbantartása.
- allergén növények irtása önkormányzati tulajdonú területeken

Fontos lenne az önkormányzati területek lehatárolása, pontosítása.

Ellátjuk a köztéri bútorok, eszközök, műtárgyak karbantartását, padokat, szemégyűjtőket, egyéb köztéri utcabútorokat, játékokat, berendezéseket, KRESZ táblákat, átereszeket, vízvezetőket, korlátokat, lépcsőket karbantartjuk, gondoskodunk a sérültek vagy a megrongáltak javításáról, cseréjéről, pótlásáról, új kihelyezéséről az Önkormányzat képviselőjével történő egyeztetést követően.

Ellátjuk a köztéri játszótérek üzemeltetését, karbantartását, karbantartjuk a város játszótereit és azok felszereléseit, azokról karbantartási és ellenőrzési naplót készítünk. Időszakos minősítéseit elvégeztetjük, szükség esetén az eszközöket javítjuk, vagy javíttatjuk. A játszótérek házirendjét elkészítjük és látható helyre kifüggesztjük.

Elvégezzük a város területén a kényszerkaszálási feladatok, egyrészt az allergén növények esetében kirendelésre, másrészt a helyi rendeletben és miniszteri rendeletben előírt kötelezettség nem teljesítése esetén szintén kirendelésre. Ez a tevékenységünk hoz a kft-nek többletbevételt, amit egyelőre még nem tudunk megbecsülni.

Vállalkozási tevékenység keretén belül a szabad kapacitás terhére lakosságnak is elvégezzük ezeket a feladatokat.

Munkaterület Létszám

Városüzemeltetés 5 fő

Városgondnok 1 fő

Munkakör	Alapilletmény	Minimálbérre/ Garantált bérminimumra való kiegészítés	Megbízás	Összesen 2021. jan-dec	2021 jan - nov. Ágazati pótlék nélkül	2020. december	Éves bér ágazati nélkül + 2020dec	SZÉP kártya	Jutalom	Folyószámla	Összesen bér és egyéb juttatások ágazati nélkül
köztérület-fenntartó	77 000	133 600		210 600	210 600	210 600	2 527 200	153 257	45 113	12 000	2 737 569
köztérület-fenntartó	70 208	90 792		161 000	161 000	161 000	1 932 000	153 257	45 113	12 000	2 142 369
köztérület-fenntartó	101 063	109 537		210 600	210 600	210 600	2 527 200	153 257	45 113	12 000	3 369 369
köztérület-fenntartó	75 038	85 962		161 000	161 000	161 000	1 932 000	153 257	45 113	12 000	2 142 369
köztérület-fenntartó	81 000	129 600		210 600	210 600	210 600	2 527 200	153 257	45 113	12 000	2 737 569
városgondnok	99 740	110 860		350 000	350 000	350 000	4 200 000	153 257	45 113	12 000	4 410 369
épületgondnok	210 600			210 600	210 600	210 600	2 527 200	153 257	45 113	12 000	2 737 569
Megbízás mosdó takartítás			60 000	60 000	60 000	60 000	720 000				720 000
Megbízás konyhai dolgozók irányítása			170 000	170 000	170 000	170 000	2 040 000				2 040 000
ÉFO takartítás				-	-	-	-				283 455
				-	-	-	-				150 000
	714 649	660 351	230 000	1 744 400	1 744 400	1 744 400	20 932 800	1 072 797	315 789	84 000	23 470 641
	7 861 139	7 263 861	2 530 000	19 188 400	19 188 400	1 744 400	20 932 800	1 072 797	315 789	84 000	23 470 641

Rendszeres személyi juttatások szoc.hoja	Jutalom szoc.hoja	Cafeteria szoc.ho	Cafeteria kif.adó
391 716	6 992	23 755	22 989
299 460	6 992	23 755	22 989
391 716	6 992	23 755	22 989
299 460	6 992	23 755	22 989
391 716	6 992	23 755	22 989
651 000	6 992	23 755	22 989
391 716	6 992	23 755	22 989
111 600	-	-	-
316 200	-	-	-
-	43 936	-	-
-	-	-	-
3 244 584	92 883	166 284	160 920
3 244 584	92 883	166 284	160 920

A kimutatás alapján az előirányzat a szakfeladat bérezésére és járulékaira 27.135.311 Forint, amelynek a július 1-től az 50%-val számolunk, azaz 13.567.655 Ft. Az összeg pontosításra szorul, nincs információnk arról, hogy a dolgozók járandóságait időarányosan megkapták-e?

Összességében az alábbi tételekkel számolunk:

S.	Fszám	Tételes kiadási előirányzat tervezés	átadható előirányzat
1	0511011.	8 FŐ KONYHAI DOLGOZÓ	11 243 329
2	0511011.	7 FŐ VÁROSÜZEMELTETÉSI MUNKATÁRS	9 847 257
1	0511031.	Jutalom	231 029
1	0511071.	Cafeteria	2 145 594
1	0511091.	DOLGOZÓK Közlekedési költségtérítés 15Ft/km	228 980
1	0511101.	DOLGOZÓK Bankszámla hozzájárulás	138 645
2	051221.	Megbízás városüzemeltetés	2 760 000
3	051221.	EFO	128 455
1	0521.	Szociális hozzájárulási adó	5 021 572
2	0521.	Béren kívüli juttatás SZJA	321 839
3	0521.	Béren kívüli jutt. 400 eFt alatt- SZOCHÓ	332 567
K312 ÜZEMELTETÉSI ANYAGOK ELŐIRÁNYZATA			-
1	053121.	Üzemeltetési anyagok (tisztítós zerek, fenntart.anyag, KRESZ táblák, közvil.alk, növények,szem.zsák)	1 436 828
3	053121.	Munkaruha, védőruha	47 330
5	053121.	Útszórósó	1 332 803
6	053121.	Tisza 97 Munkaruházati és Munkavédelmi Kft. Nitrill kesztyű	72 000
7	053211.	E-Szoft Team Kft. EPER étk.modul havidíj	314 400
7	053341.	Belterületi kerékpárút (Bihari és Beniczky utca között) karbantatási keret	787 402
1	053511.	DOLOGI KIADÁSOK JÁFA	1 077 506
			37 467 535

Az Önkormányzattal folytatott tárgyalások és a Gazdasági főosztály kimutatása szerint a kft feladatátvállalásának finanszírozását az alábbi táblázat tartalmazza :

S.	F.szám	Finanszírozási ütemterv (Pomáz Kft. 2021.07.01.-2021.12.31. időszak)	Július	Auguszt.	Szept.	Okt.	Nov.	Dec.	összesen	Előirányzat átadás
K1101		TÖRVÉNY SZERINTI MUNKABÉREK ILLETM. EI								
	1 0511011	8 FO KONYHA DOLGOZO	1 300 000	1 300 000	1 300 000	1 300 000	1 300 000	1 300 000	7 800 000	7 800 000
	2 0511011	7 FO VAROSUZEMELTETESI MUNKATARS	1 216 667	1 216 667	1 216 667	1 216 667	1 216 667	1 216 665	7 300 000	7 300 000
K1103		CELUJTATAS								
	1 0511031	Jutalom						150 000	150 000	150 000
K1104		KESZLENLETI UGYELETI HELYETTESITESI DIJ								
K1107		BEREN KIVULI JUTTATASOK ELOIRANYZATA								
	1 0511071	Cafeteria	2 000 000						2 000 000	2 000 000
K1109		KOZLEKEDESI KOLTSEGTERITESEK ELOIRANYZATA								
	1 0511091	DOLGOZOK Kozlekedesi koltssegertites 15Ftkm	33 333	33 333	33 333	33 333	33 333	33 333	200 000	200 000
K1110		EGYEB KOLTSEGTERITESEK ELOIRANYZATA								
	1 0511101	DOLGOZOK Bankszamlas hozzajarulas						130 000	130 000	130 000
K1111		LAKHATASI TAMOGATAS								
K122		MEGBIZASI DIJAK ELOIRANYZATA								
	2 051221	Megbizas varosuzemeltetes	450 000	450 000	450 000	450 000	450 000	450 000	2 700 000	2 700 000
	3 051221	EFO	16 667	16 667	16 667	16 667	16 667	16 667	100 000	100 000
K2		JARULEKOR ELOIRANYZATA								
	1 0521	Szociális hozzájárulási adó	750 000	750 000	750 000	750 000	750 000	750 000	4 500 000	4 500 000
	2 0521	Beren kivuli juttatas SZJA	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	300 000	300 000
	3 0521	Beren kivuli jutt. 400 eFt alatt- SZOCHO	51 667	51 667	51 667	51 667	51 667	51 667	310 000	310 000
K312		UZEMELTETESI ANYAGOK ELOIRANYZATA								
	1 053121	Uzemeltetesi anyagok (tisztitoszer, fenntart anyag, KRESZ tablák, közvil alk. növények szem.zsak)	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	1 200 000	1 200 000
	2 053121	Hajtó és kenőanyag (rendészet gépek)	266 667	266 667	266 667	266 667	266 667	266 667	1 600 000	1 600 000
	3 053121	Munkaruha, védőruha								
	5 053121	Utazórés	216 667	216 667	216 667	216 667	216 667	216 667	1 300 000	1 300 000
	6 053121	Tiszta 97 Munkaruháztási és Munkavédelmi Kft. Nitril kesztyu	3 333	3 333	3 333	3 333	3 333	3 333	20 000	20 000
K334		KARBANTARTAS, KISJAVITAS ELOIRANYZATA								
	8 033341	Gépkocsijavítás	83 333	83 333	83 333	83 333	83 333	83 333	500 000	500 000
	10 033341	Szabad keret (Oskai ing. hibajavítások, karbantartások, csat.tiszt. stb)	16 667	16 667	16 667	16 667	16 667	16 667	100 000	100 000
K337		EGYEB SZOLGALTATASOK ELOIRANYZATA								
	15 033371	Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. Gyermesteri szolgáltatás	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	300 000	300 000
	25 033371	Sétarolás, tglk parkolás OVI Kertrendészeti	126 667	126 667	126 667	126 667	126 667	126 667	760 000	760 000
	38 033371	Vírus Kft csatornatisztítás keretszerződés	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	600 000	600 000
	39 033371	Szabad keret (szállítás, rendezvények uzemeltetesi krtg. karácsonyi dekor)	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	55 000	130 000	130 000
K351		ALTALANOS FORGALMI ADÓ ELOIRANYZATA								
	1 053511	DOLOGI KIADASOK ÁFA	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	3 000 000	3 000 000
K355		EGYEB DOLOGI KIADASOK ELOIRANYZATA								
			7 446 667	5 446 667	5 446 667	5 446 667	5 446 667	5 766 665	35 000 000	35 000 000

6.Célok, mérföldkövek

Fontos mérföldköveket felállítani, hogy folyamatosan mérni lehessen, vajon a folyamatok működnek-e, vagy sem. A mérföldkövek meghatározása az önkormányzati feladatok esetében az önkormányzat feladata. Két olyan feladat van, amely minimális hasznot termelhet, önkormányzati döntés esetében. A konyha üzemeltetése csak abban az esetben eredményez többletbevételt, ha esküvőkre, rendezvényekre bére adható. Nagy hátrányt jelent, hogy főzőkonyha egyik intézményben sincs. Célszerű a mérföldköveket a feladatok átvételéhez, majd a működtetés figyelemmel kísérésére korlátozni.

A közterület-fenntartásnál a téli síkosság-mentesítés és a nyári fenntartási munkák jelentik a mérföldköveket. Fő megrendelő az önkormányzat. A kényszerkaszálas intézményének bevezetésével a rendészet segítségével tudjuk megállapítani a várható bevételt, egyelőre információval nem rendelkezünk.

Havi 10-20 kényszerkaszálas elrendelése 400-800 ezer forint bevételt hozhat. Minél több a kényszerkaszálas, annál tisztább a város, de a folyamat nem tud továbbfejlődni, mert ha mindenki betartja a szabályokat, nem lesz kényszerkaszálas.

A Dera patak évente legalább kétszeri kaszálása megfogalmazott cél lehet, ez 6 millió forint bevételt hozhat. Kérdés, hogy a város hogyan viszonyul a nem városi területekhez?

A kft fenntarthatósága és fejlődése miatt saját bevételre fog szert tenni. A saját bevétel, ami alkalmas arra, hogy az önkormányzati hozzájárulásokat csökkentse, majd teljesen meg is szűnhet. Ehhez természetesen az szükséges, hogy a kft havi rendszeres vállalkozási többletjövedelemhez jusson.

Ebből tud építkezni. Itt elsődlegesen az épület és épületrészek bérbeadására gondolunk, de az is tény, hogy bérbeadható állapotba hozásnak is költsége van. Meggyőződésem, hogy egy éven belül a bérbeadásokból annyi bevétele lesz a kft-nek, hogy önfenntartóvá válik.

7. Pénzügyi terv

A pénzügyi tervet a mellékletbe csatolom.

8. Szervezeti struktúra

A szervezeti kialakítás orgonagrammját a mellékletben csatolom.

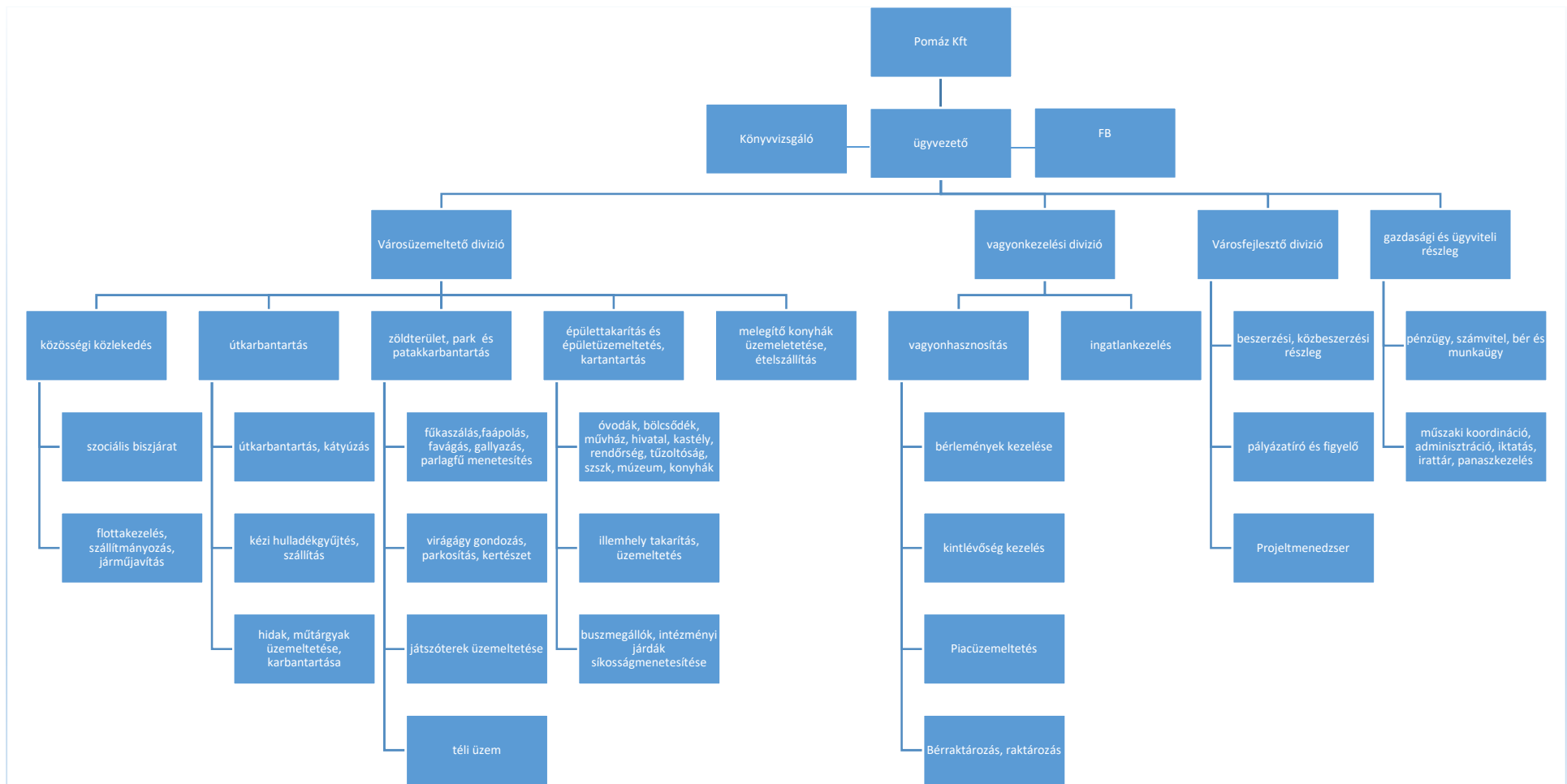
Pomáz, 2021. július 7.

Potzta Béla sk.
ügyvezető

sszám	kiadás típusa	mérték- feladatmutató	fm általában hónap, nap	fm feladat mutató pl. fő	Ft egységnyi feladatmutatóra jutó	2021-ra tervezett	x
9	Anyagköltség						
91	átadott támogatások						54 790 157
	közterület részlegvezető	hó x fő x Ft	6	1	350 000	2 100 000	
	közter.I.	hó x fő x Ft	6	4	210 600	5 054 400	
	közter.II.	hó x fő x Ft	6	2	161 000	1 932 000	
	mosdó takarítás	hó x fő x Ft	6	1	60 000	360 000	
	konyhai részlegvezető	hó x fő x Ft	6	1	170 000	1 020 000	
	konyhas I.	hó x fő x Ft	6	6	210 600	7 581 600	
	konyhas II.	hó x fő x Ft	6	2	161 000	1 932 000	
	kisegítő konyhas	hó x fő x Ft	4	2	105 300	842 400	
	szépkártya	alk x fő x Ft	1	13	100 000	1 300 000	
	normatív jutalom	alk x fő x Ft	1	13	22 557	293 241	
	bankkártya	alk x fő x Ft	6	13	1 000	78 000	
	járadék	% x bér	1	15,50%	22 493 641	3 486 514	
92	buszközlekedésre	alk x Ft	1	1	3 937 008	3 937 008	
	buszközlekedés áfa	alk x Ft	1	1	1 062 992	1 062 992	
93	üzemeltetési anyagok	alk x Ft	6	1	200 000	1 200 000	
	hajtó és kenőanyag	alk x Ft	6	1	266 667	1 600 002	
	só	alk x Ft	6	1	216 667	1 300 002	
	védőfelszerelés	alk x Ft	6	1	3 333	19 998	
	gépkocsi javítás	alk x Ft	6	1	83 333	499 998	
	szabad keret	alk x Ft	6	1	16 667	100 002	
	sótárolás, gj tárolás	alk x Ft	0	0	126 667	-	
	337-es szabad keret	alk x Ft	6	1	15 000	90 000	
	dologi kiadások áfája	alk x Ft	6	1	500 000	3 000 000	
95	vállalkozási bevétel	alk x Ft	6	1	1 000 000	6 000 000	
96	működési célú támogatás önkormányzattól	alk x Ft	1	1	10 000 000	10 000 000	

szám	részleg	kiadás típusa	mérték- feladatmutató	fm általába n hónap, nap	fm felada t mutat	Ft egységnyi feladatmu tatóra	2021-ra tervezett	xx	x
1		Anyagköltség							4 738 116
11		közüemi díjak						538 732	
111	admin	áram	hó x Ft	7		16 000	112 000		
112	admin	gáz	hó x Ft	8	1	26 000	208 000		
113	admin	víz, csatorna	hó x Ft	8	1	9 800	78 400		
114	admin	szemét	Hó x Ft	6	1	3 722	22 332		
	admin	posta	hó x Ft	7	1	3 000	21 000		
	admin	konténer	hó X Ft	2	1	6 500	13 000		
	admin	konténer ürítés	alkalom	1	1	28 000	28 000		
	admin	áram átépítés előtt	hó x ft	2		28 000	56 000		
12		fenntartási és üzemeltetési anyagok				0	-	219 164	
121		fogyóanyag		0	0	0	-		
122	admin	tisztítószer		7	1	5 500	38 500		
123	admin	nyomtatványok, irodaszerek		8	1	22 583	180 664		
13		Gépek üzemeltetésével kapcsolatos költségek		0		0	-	2 749 920	
131		üzemanyagköltség					-		
1311	közter	kisgépek,6 fűkasza,2 fűnyíró	hó x db x hó	6	8	5 040	241 920		
1311	busz	gépjárművek frsz személy szállító	hó x db x Ft	8	1	110 000	880 000		
1315	busz	gépjárművek frsz bérbeadandó	hó x db x Ft	8	1	1 000	8 000		
1310	közter	gépjárművek frsz NVJ543		6	1	25 000	150 000		
1311	közter	gépjárművek frsz NXS473		6	1	35 000	210 000		
1311	közter	traktor frsz, YKM369		6	1	90 000	540 000		
1311	közter	Gépjárművek frsz SGA500		6	1	120 000	720 000		
14		Szakmai anyagok		0	0	0	-	1 031 500	
141	busz	autók felszereltsége		6	6	2 000	72 000		
141	busz	Adblue buszokhoz	n.év x Ft	2	2	16 000	64 000		
144	konyha	védőfelszerelés, konyhások	félév x fő x Ft	1	10	2 000	20 000		
144	konyha	munkaruha konyhások	év x fő x Ft	1	10	35 600	356 000		
144	közter	védőfelszerelés közterületek	év x fő x Ft	1	7	35 000	245 000		
144	közter	munkaruha közterületek	év x fő x Ft	1	7	49 500	346 500		
144	közter	kabát	év x fő x Ft	0	7	30 000	-		
15		Egyéb működési kiadás		0	0	0	-	198 800	
1532	admin	internet, KTV	hó x db x Ft	8	1	10 600	84 800		
153		biztonsági védelem		0	0	0	-		
153		távfelügyeleti díj		0	0	0	-		
161		egyéb anyagköltség		0	0	0	-		
x	admin	telep biztosítások	negyedév	3	1	38 000	114 000		
2		Igénybevett anyagjallagú szolgáltatás		0	0	0	-		1 769 600
23		Javítás, karbantartás		0	0	0	-	1 234 000	
231		gépjárművek javítása		0	0	0	-		
231	busz	buszok havi javítási költsége	db x Ft	1	2	110 000	220 000		
231	busz	fertőtlenítő anyagok a buszba	hó x db x Ft	8	1	3 000	24 000		
231	közter	teherautó frsz SGA500	szerviz x db Ft	1	1	900 000	900 000		
231	közter	autók szerviz	szerviz x db x Ft	1	3	30 000	90 000		
24	admin	kommunikációs költségek		0	0	0	-	18 000	
241	admin	telefonköltségek		0	0	0	-		
241	admin	mobil telefonkészülékek		0	0	0	-		
241	admin	városi telefonkészülékek	t.vonal x db x Ft	1	6	3 000	18 000		
x		internet előfizetés		0	0	0	-		
25		újság, előfizetési díjak		0	0	0	-	3 600	
251	admin	Szakmai lapok	hó x lap x Ft	6	1	600	3 600		
26	vegyes	oktatás, továbbképzés	n.év x fő x ft	2	2	80 000	320 000	340 000	
261	vegyes	elsősegély nyújtás	félév x alk x Ft	1	1	20 000	20 000		
262	közter	"C" kategóriás munkavállaló	év x fő x Ft	0	22	6 400	-		
27		utazási és kiküldetési díjak					-	174 000	
271	admin	utazási és kiküldetési díjak	hó x Fő x Ft	6	1	11 000	66 000		
271	admin	parkolási, autópálya díjak	éves díj, megyei, országos	1	2	54 000	108 000		
3		Egyéb szolgáltatások		0	0	0	-		1 927 610
32		tagsági díjak, nevezési díjak		0	0	0	-	20 200	
321	admin	tagsági díjak	Kamara évi	1	1	20 200	20 200		
33	admin	bankköltség	hó x számla x Ft	8	1	3 000	24 000	24 000	
34		illetékek, hatósági díjak		0	0	0	-	648 110	
341		hatósági díjak		0	0	0	-		
341	vegyes	gj adó	hó x db x Ft	0	6	24 000	-		

	admin	bírság	évi x 1 x Ft	1	1	30 000	30 000		
35		biztosítások		0	0	0	-		
351		kötelező gfb		0	0	0	-		
351	admin	épitmény adó	év x alk. x Ft	1	2	258 975	517 950		
351	admin	telekadó	év x alk x Ft	1	2	50 080	100 160		
36		havidíjas szolgáltatások		0	0	0	-	1 235 300	
361		szolgáltatások		0	0	0	-		
361	vegyes	üzemorvos	év x fő x Ft	1	18	10 850	195 300		
	admin	könyvelési díj	hó x fő x Ft	8	1	130 000	1 040 000		
	admin	munkavédelem		0	0	0	-		
361	admin	informatika		0	0	0	-		
	admin	ügyvéd	év x fő x Ft	0	1	300 000	-		
4		Béreköltségek		0	0	0	-		37 055 100
41		munkavállalók bruttó bére		0	0	0	-	34 232 700	
411		munkaviszonyban állók bruttó bére		0	0	0	-		
	admin	ügyvezető	hó x fő x Ft	7,5	1	435 000	3 262 500		
	admin	titkárság	hó x fő x Ft	7	1	384 000	2 688 000		
	busz	buszjárat részlegvezető	hó x fő x Ft	7,5	1	320 000	2 400 000		
	busz	busz gkv	hó x fő x Ft	7,5	1	392 000	2 940 000		
	közter	közterület részlegvezető	hó x fő x Ft	6	1	480 000	2 880 000		
	közter	közter.I.	hó x fő x Ft	6	4	210 600	5 054 400		
	közter	közter II.	hó x fő x Ft	6	2	161 000	1 932 000		
	közter	közter III.	hó x fő x Ft	7	1	210 600	1 474 200		
	konyha	konyha I.	hó x fő x Ft	6	6	210 600	7 581 600		
	konyha	konyha II.	hó x fő x Ft	6	2	161 000	1 932 000		
	vállalk	vállalkozási részlegvezető	hó x fő x Ft	6	1	348 000	2 088 000		
	vállalk	villanyszerelő	hó x fő x Ft						
	vállalk	vízvezetékyszerelő	hó x fő x Ft						
	vállalk	burkoló kőműves	hó x fő x Ft						
42		megbízásos jogviszonyban állók megbízási díja		0	0	0	-	2 822 400	
421	busz	alkalmi gkv	hó x fő x Ft	7	2	120 000	1 680 000		
	közter	takarító (szelistei wc)	hó x fő x Ft	5	1	60 000	300 000		
	konyha	konyha részlegvezető		0	0	170 000	-		
	konyha	mb. konyhas kisegítő		4	2	105 300	842 400		
5		személy jellegű egyéb kifizetések		0	0	0	-		1 799 798
51		reprezentációs költségek		0	0	0	-		
511		reprezentáció		0	0	0	-		
52		költségtérítések		0	0	0	-		
521		költségtérítések		0	0	0	-	84 000	
521	vegyes	folyószámla támogatás		6	14	1 000	84 000		
523		Egyéb		0	0	0	-	315 798	
523	vegyes	jutalomkeret	hó x fő x Ft	1	14	22 557	315 798		
55		kafetéria		0	0	0	-	1 400 000	
551	vegyes	főállású állományának	fő x Ft	1	14	100 000	1 400 000		
6		járadékok		0	0	0	-		6 074 544
61	vegyes	közterhek	hó x kft egységx Ft	6	1	1 012 424	6 074 544	6 074 544	
7		Tárgyi eszközök				0	-		672 590
71		100 ezer alatti tárgyi eszköz		0	0	0	-	672 590	
			gépx db x Ft	1	1	82 000	82 000		
72	admin	100 ezer fölötti tárgyi eszköz	gép x db x Ft	1	1	590 590	590 590		
8		Hiteltörlesztések			0	0	-		
81		hosszúlejáratú hitel			0	0	-		
811		lízingdíj, árfolyam veszteség		0	0	0	-		
9		Működési tartalék		1	0	0	-		
0		összesen:					54 109 358	54 037 358	54 109 358



ÜZLETI TERV

2021.07.01. – 2021.12.31.

Tartalom

ÜZLETI TERV.....	1
1. Bevezetés	3
2. <i>Vállalkozás rövid bemutatása</i>	6
2.1. Küldetés	6
2.2. Szolgáltatás bemutatása.....	7
3. Üzleti modell.....	11
3.1. Bevételek elemzése	11
3.2 Mit kap cserébe a megrendelő?	12
3.3. Képesség vizsgálat	13
3.4. A szolgáltatás hirdetése, marketing	14
4. Piacelemzés	14
4.1. Politikai tényezők.....	14
4.2. Gazdasági környezet.....	14
4.3. Szociális tényezők	15
4.4. Technológiai tényezők.....	15
4.5. SWOT elemzés	15
5. Működési terv.....	16
6. Célok, mérföldkövek.....	23
7. Pénzügyi terv	25
8. Szervezeti struktúra	25

1. Bevezetés

Pomáz város 2021. május 16-án megvásárolta a már évek óta tevékenységet nem folytató Pomáz Ipari és Szolgáltató Kft.-t, a Kft tulajdonában lévő ingatlannal együtt.

A Kft. nevének megváltoztatásával együtt, új feladatokat kapott, melyeket jelen üzleti terv tartalmaz.

A Kft neve: **POMÁZ Városfejlesztési és Városüzemeltetési Kft.**

A kft rövidített elnevezése: Pomáz Kft

A kft székhelye: 2013 Pomáz Beniczky utca 35. (1435/1 hrsz)

Telefonszám:

Email címe: pomaz.kft@pomaz.hu

Az alapító okirat módosításának kelte: 2021. április 09.

Cégbíróság: Budapest Környéki Törvényszék cégbírósága

Cégjegyzékszám: 13-09-091207

A kft KSH számjele: 12840793-2829-113-13

A kft pénzforgalmi jelzőszáma: 10403112-31117384-00000000

A kft számlavezetője: Kereskedelmi és Hitelbank

A kft adószáma: 12840793-2-13

A kft főtevékenységi köre: (TEAOR) 6820 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése.

A kft tevékenységi körei:

- 0119 Egyéb, nem élő növény termesztése
- 0129 Egyéb, élő növény termesztése
- 0130 Növényi szaporító anyag termesztése
- 0220 Fakitermelés
- 0240 Erdészeti szolgáltatás
- 1629 Egyéb fa-, parafatermék, fonottárú gyártása
- 3700 Szennyvíz gyűjtése, kezelése
- 3811 Nem veszélyes hulladék gyűjtése
- 3831 Használt eszköz bontása
- 3832 Hulladék újrahasznosítása
- 3900 Szennyeződésmérsítés. egyéb hulladékkezelés
- 4110 Épületépítési projekt szervezése
- 4120 Lakó, és nem lakó épület építése
- 4213 Híd, alagút építése
- 4221 Folyadék szállítására szolgáló közmű építése
- 4311 Bontás
- 4312 Építési terület előkészítése
- 4321 Villanszerelés

- 4322 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés
- 4329 Egyéb épületgépészeti szerelés
- 4331 Vakolás
- 4332 Épületasztalos-szerkezet szerelése
- 4333 Padló-, falburkolás
- 4334 Festés, üvegezés
- 4339 Egyéb befejező építés m.n.s
- 4391 Tetőfedés, tetőszerkezet építés
- 4399 Egyéb speciális szaképítés m.n.s.
- 4520 Gépjárműjavítás, karbantartás
- 4530 Gépjárműalkatrész-kereskedelem
- 4719 Iparcikk jellegű bolti vegyes kiskereskedelem
- 4750 Egyéb háztartási cikk kiskereskedelem
- 4779 Hasznáلتcikk bolti kiskereskedelme
- 4931 Városi, elővárosi szárazföldi személyszállítás
- 4939 M.n.s. egyéb szárazföldi személyszállítás
- 4941 Közúti áruszállítás
- 4942 Költöztetés
- 5210 Raktározás, tárolás
- 5221 Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás
- 5320 Egyéb postai, futárpostai tevékenység
- 5629 Egyéb vendéglátás
- 5814 Folyóirat, időszaki kiadvány kiadása
- 5819 Egyéb kiadói tevékenység
- 5911 Film-, videó-, televízióműsor gyártás
- 5913 Film-, videó-, és televízióprogram terjesztése
- 5914 Filmvetítés
- 6391 Hírügynökségi tevékenység
- 6399 M.n.s egyéb információs szolgáltatás
- 6820 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- 6831 Ingatlanügynöki tevékenység
- 6832 Ingatlankezelés
- 6920 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
- 7021 PR, kommunikáció
- 7022 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
- 7111 Építészmérnöki tevékenység
- 7112 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
- 7120 Műszaki vizsgálat, elemzés
- 7311 Reklámügynöki tevékenység
- 7312 Médiareklám
- 7420 Fényképezés
- 7430 Fordítás, tolmácsolás
- 7490 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
- 7711 Személygépjármű kölcsönzése
- 7712 Gépjárműkölcsönzés (3,5 tonna fölött)

- 7731 Mezőgazdasági gép kölcsönzése
- 7732 Építőipari gép kölcsönzése
- 7820 Munkaerőkölcsönzés
- 8010 Személybiztonsági tevékenység
- 8020 Biztonsági rendszer szolgáltatása
- 8110 Építményüzemeltetés
- 8121 Általános épülettakarítás
- 8122 Egyéb épület-, ipari takarítás
- 8129 Egyéb takarítás
- 8130 Zöldterület-kezelés
- 8211 Összetett adminisztratív szolgáltatás
- 8219 Fénymásolás, egyéb irodai szolgáltatás
- 8220 Telefon információ
- 8230 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
- 8291 Követelésbehajtás
- 8299 M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
- 8551 Sport, szabadidős képzés
- 8552 Kulturális képzés
- 8553 Járművezető-oktatás
- 8559 M.n.s. egyéb oktatás
- 8560 Oktatást kiegészítő tevékenység
- 9004 Művészeti létesítmények működtetése
- 9329 M.n.s. egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység
- 9522 Háztartási gép, háztartási, kerti eszköz javítása
- 9534 Bútor, lakberendezési tárgy javítása
- 9529 Egyéb személyi, háztartási cikk javítása
- 9603 Temetkezés, temetkezést kiegészítő szolgáltatás

A Pomáz Kft., a Pomázi Ipari Szövetkezet jogutódjaként, átalakulással jött létre 2002.07.08-i Cégbírószági bejegyzéssel. A jogelőd a bejegyzés napjával nyilvántartásait lezárta, a számviteli és adózási jogszabályok szerint előírt bevallási, beszámolási és bejelentkezési kötelezettségeinek eleget tett. A jogelőd 1952-ben alakult Pomázi Háziipari Szövetkezet meghatározó tevékenysége a textilipar volt, mely 1995. évben teljesen megszűnt. A gépipari részlege 1972-ben alakult, fóliahegesztő és kézi csomagológépek gyártására. A Pomáz Kft. tevékenysége kizárólag a jogelőd által elkezdett fóliahegesztő és kézi csomagológépek gyártása, forgalmazása, és szervizellátása volt. 2002.07.08-án napján kelt, többször módosított társasági szerződés alapján létrehozott és a cégnyilvántartásba a Pest Megyei Bíróság, mint Cégbírószág a 13-09-091207 sz. alatt jegyezte be. A fóliázás után kereslet megszűnése miatt a Kft az utóbbi években leépült, amelyet 2021. április 8-án Pomáz Város Önkormányzata megvásárolt. A társaság egyszemélyessé válása folytán alapító okirat készült, amelyet a cégbírószág 13-02-050244 sz. végzésével jegyzett be.

A kft egyedüli tagja: Pomáz Város Önkormányzata

Az egyedüli tag székhelye: 2013. Pomáz, Kossuth Lajos u. 23-25.

Az egyedüli tag képviseltére jogosult neve: Pomáz Város mindenkori polgármestere

A kft jegyzett tőkéje: 25.000.000 Ft. azaz Huszonötmillió forint.
Ebből pénzbeli hozzájárulás 25.000.000 Ft. azaz Huszonötmillió forint

2. Vállalkozás rövid bemutatása

A kft feladata, hogy Pomáz Város Önkormányzata számára ellássa a városüzemeltetési és városfejlesztési feladatokat, mindezt piaci környezetben, gazdálkodjon a rábízott ingatlanvagyonnal és vállalkozási tevékenységgel biztosítsa a kft működését és fejlődését.

2.1. Küldetés

A rendszerváltás előtt szinte minden települési tanácsa működtetett egy GAMESZ-t (Gazdasági Műszaki Ellátó Szervezet). A rendszerváltás után a legtöbb szervezet megszűnt, de sok helyen, ahol felismerték főleg a műszaki ellátó tevékenység szükségességét, ott tovább működött. A GAMESZ-szel a rendszerváltás után az volt a probléma, hogy a vállalkozások elterjedésével elkezdődött a szakemberek elvándorlása, így szinte csak arra szorítkoztak, hogy az önkormányzat, vagy az intézményei által bejelentett karbantartási, javítási igényt kiközvetítették egy vállalkozásnak. Ez a folyamat azért következett be, mert a GAMESZ költségvetési szervként igazgatási bérek alapján próbált szakembereket foglalkoztatni. Pomáz képviselőtestülete is a GAMESZ megszüntetését látta jónak, így a karbantartási, településüzemeltetési feladatokat saját műszaki apparátusával, az önkormányzat alá tartozó közalkalmazottakkal, illetve vállalkozásokkal oldotta meg.

A karbantartás hiánya az elmúlt 30 évben nyomott hagyott a városon, az elvégzett feladatokat pedig igen drágán sikerült megoldani, gondoljunk csak a téli síkosság mentesítésre, ami 30 millió, vagy az évente egyszer végzett kátyúzás, ami szintén 30 millió forintjába kerül az adófizetőknek. A jelentős értéket képviselő önkormányzati bérlet-állomány karbantartatlan, a bérbe adható helyiségek, ingatlanok olyan állapotban vannak, hogy csak nyomott áron lehet értékesíteni, illetve a bérbevevőknek jelentős összegeket kell költeni a bérlemény használható állapotba hozatalára (ld. Beniczky u. 58.). A város közterületeinek karbantartása hatalmas feladatot jelent. Jelenleg meg sem tudjuk mondani, hogy hány négyzetméter területet kell kaszálni, gondozni. Szükséges a XXI. század színvonalára felfejleszteni a közterület fenntartás gépparkját és az élő munkaerőt mindinkább kiváltani. Pomázon – illetve az agglomerációban – közmunka, illetve olyan munkavégzés, ahol olcsó, esetleg támogatott munkaerőt lehetne alkalmazni, nem működik. A munkaerőt piaci áron kell megvásárolni.

A városüzemeltetés mellett az intézmények karbantartottsága is elmarad a megkívánttól. Az alkalmazott karbantartó a csekély szerszámozottság miatt, szinte csak a csavarhúzóval megoldható javításokat képes elvégezni, minden intézménynek a műszaki felszerelése jelentős beruházást jelentene. Ezért is célszerű a gondnoki feladatokat centralizálni. Vannak épületek (pl. polgármesteri hivatal, orvosi rendelő) ahol nem is működik épületgondnoki szolgálat. Egy-egy meghibásodás esetén a kis javítási munkára nem találni vállalkozót, illetve jelentős kiszállási díj ellenében végez csak javítást.

A lakosság részéről is nagy igény mutatkozik, egy megbízható, helyi műszaki csapatra, akik olyan karbantartási munkákat tudnának elvégezni, amire jelenleg nagyon nehéz szakembert találni.

A Pomáz Kft feladata, küldetése: Legyünk élhető város! Ehhez egy megbízható műszaki gárda elengedhetetlenül fontos.

2.2. Szolgáltatás bemutatása

A kft által végezni kívánt szolgáltatásokat csak címszakban szeretném bemutatni. Mindenek előtt a Kft- működtetni kell, amit az ügyvezető és a gazdasági és ügyviteli részleg fog végezni. Szerződünk kell egy könyvvizsgálóval, célszerű az önkormányzat által foglalkoztatott könyvvizsgálókat felkérni a feladatra. Szükséges egy legalább három tagból álló felügyelő bizottság. Az ügyvezető, a felügyelő bizottság személye a kft indulásakor már szükséges, a többi feladatra az indulást követően a gazdasági lehetőségek adta kereteknek megfelelően kell feltölteni. A könyvvizsgáló az indulást követően 6 hónapon belül kell kiválasztani és a Cégbíróságnak bejelenteni.

A Felügyelő Bizottság tagjait az Alapító Önkormányzat felkérte:

Bíró Anikó
Czékó Gábor
Mármarosi István

Tevékenységükért egyenlőre nem tervezünk díjazást.

Ügyvitel:

Beosztás	név	alkalmazás kezdete	havi bér (bruttó)	dec.31.ig várható kiadás járulékokkal
Ügyvezető igazgató	Potzta Béla	06.01	435.000	3.666.613
Titkárság (Pénzügyi, számviteli, bér és munkaügyi, iktatás, levelezés stb)	1 fő	06.01	384.000	3.254.278
gazdasági vezető	1 fő	nincs betöltve az álláshely, az álláshelynek nincs finanszírozása		

A kft feladatellátás szempontjából divíziókat alakítunk ki. A divíziók kialakítását és létszámmal való feltöltését 2022-től tervezzük. A jelen üzleti évben a kft beindítása a cél. A társaság idén a közterület-fenntartást, a konyhák üzemeltetését és a közösségi közlekedés megszervezését veszi át az önkormányzattól, valamint a saját vállalkozási tevékenység beindítását tervezzük.

Önkormányzati feladatok ellátása

Ezeknek a feladatoknak a jelentős részét a Városüzemeltető Divízió öleli magába.

A Városüzemeltető Divízió részlegei:

- Közösségi közlekedés, szociális buszjárat a várostól átvett 2 db 9 személyes kisbusszal az ingyenes helyi közlekedés biztosítása. Tervezett indulás 2021. május. Forrás: Az önkormányzattól átvett bruttó öt millió forint.

Beosztás	név	alkalmazás kezdete	havi bér	dec.31.ig várható kiadás járulékokkal
részlegvezető	1 fő	05.16.	320.000	2.922.216
Gépkocsivezetők	1 fő		392.000	3.545.916
Gépkocsivezető alkalmi	2fő		120.000	1.940.400

A buszok – a feladatra egyébként alkalmatlanok – két útvonalon, napi 20 járatot bonyolítanak le és reggel fél 6-tól 10 óráig, majd 14 órától 18 óráig szállítanak utasokat. A menetrendet és az útvonalakat is már kétszer módosítottuk.

Lakótelepi kör:

HÉV-állomás – Rákóczi Ferenc utca 48. – Klisovác utca – Vörösmarty utca 14/b (Posta) – Eötvös utca – Mikszáth Kálmán utca – Kandó Kálmán utca – Bajcsy-Zsilinszky utca 61. – Bajcsy-Zsilinszky utca 13. – HÉV-állomás

Orlovácsi kör:

HÉV-állomás – Pomázi Művelődési Ház és Könyvtár (Posta) – Spar áruház – Tesla utca – Templom tér – Vróczy út-Katolikus temető – Aradi utca – Ugralovicza dűlő – Honfoglalás útja (Susnyár) – Vróczy út-Katolikus temető – Vujicsics tér (Szerb templommal szemben áll meg a busz) – Fáy András utca (Tűzoltóság előtt áll meg a busz) – HÉV-állomás

Folyamatosan mérjük a forgalmi adatokat, de következtetéseket levonni, csak októberben, a szeptemberi iskolakezdési adatok birtokában célszerű.

A Kormány rendelete szerint az Önkormányzat és az Önkormányzat tulajdonában álló szervezet 2021. december 31-ig új díjat nem vezethet be, tehát a buszjárat ingyenes, így az önkormányzat egy erősen deficités vállalkozást adott át a társaságnak, amely működését nem finanszírozta le. A költségvetésben tervezett 5 millió forint valójában 3 937 008 FT + áfa.

Az egyik busz bérbeadásával próbálunk a veszteségen csökkenteni.

- Zöldterület, park és patak karbantartási feladatokból az idei évben a kézi hulladékgyűjtés, szemetes edények heti kétszeri ürítése, szemétszállítást végezzük el, valamint a Dera patak japán keserűfű legalább egyszeri levágását, zöld területeken, buszmegállóknál a fűnyírást, az önkormányzat által elrendelt önkormányzati területeken történő kaszálásokat, a játszóterek üzemeltetését végezzük el.
- A tervezést nehezíti, hogy a feladatok pontosítása csak augusztusban történt meg, valamint a végzendő feladatok paraméterezését nem kaptuk meg (pl. hány m2 területet kell kaszálni?)
- A feladatra az alábbi béreket és létszámot terveztünk:

Beosztás	név	alkalmazás kezdete	havi bér	dec.31.ig várható kiadás járulékokkal
részlegvezető	1 fő	07.01	480.000	3.474.883

átvett közterület fenntartási dolgozók	4 fő	07.01	210.600	5.986.315
átvett közterület fenntartási dolgozók	2 fő	07.01	161.000	2.379.943
felvett közterületi dolgozók	1 fő	05.16.	210.600	1.730.140

- A Szelistyei játszótér mosdójának takarítását 2021. július 1-től végezzük.

Beosztás	név	alkalmazás kezdete	havi bér	dec.31.ig várható kiadás járulékokkal
takarító	1 fő	07.01	60.000	346.500

- Melegítőkonyhák üzemeltetése, az önkormányzati táborok étkezési lehetőségének biztosítása 2021. július 1-től került átvételre.

Beosztás	név	alkalmazás kezdete	havi bér	dec.31.ig várható kiadás járulékokkal
részlegvezető	1 fő	07.01	170.000	1.178.100
konyhai dolgozók	6 fő	07.01	210.600	8.905.231
konyhai dolgozók II.	2 fő	07.01	161.000	2.379.943
mb. konyhai dolgozók	2 fő	07.01	105.300	972.972

Városfejlesztési divízió:

A divízió feladata, hogy maximálja a 2021-27 közötti EU-s költségvetési ciklus pályázati forrásainak felhasználhatóságát a képviselő testület gazdasági programja és egyéb fejlesztési elképzelései szerint. Az eddigi tapasztalatok és a hatályos jogszabályok alapján a legtöbb esetben nem számolható el a pályázati támogatásból az önkormányzat által foglalkoztatott pályázatíró, pályázatfigyelő, projektmenedzser, műszaki ellenőr. Az önkormányzat a saját kft-lében ezeket a feladatokat a pályázati keretből el tudja számolni. A divízió feltöltésére csak a pályázati kiírások megjelenése idején tervezünk, elsődlegesen alvállalkozói rendszerben.

Ingtatlan hasznosítás,

Ezen feladatokat a Vagyonkezelési Divízió látja el. Magába foglalja a saját, és bérelt ingatlanok felújítását, karbantartását, használható állapotba való hozását és bérbeadását. Jelen üzleti terv nem tér ki a szociális bérlakások állapotával való törődésére, valamint azok kezelésére. Jelenleg, e

témakör kezelése, egy egységes, mindenre kiterjedő és átfogó tanulmány készítésével és felhasználásával a testületi döntést igényel.

A Vagyonkezelési Divízió részlegei:

- Vagyonhasznosítás: Bérlemények kezelése, bérraktározás, azaz a kft saját ingatlanjaiba történő bérraktározást, bérbeadását jelenti. A Beniczky u.35. ingatlanon a kft központi irodái kapnak helyet, az ételosztás és szociális bolt, a közterület fenntartás gépei és eszközei, valamint személyi állománya, illetve néhány raktárhelyiségre igényt tart az önkormányzat, a többi helyiséget bérbe adhatóvá alakítjuk. Az önkormányzati igényként megjelenő helyiségek esetében a rezsiköltségek finanszírozására külön megállapodás szükséges.
- 2021. szeptember közepére elkészül az ingatlan első önerős felújítása, a korábbi portás tartózkodót alakítjuk át lakássá és októbertől piaci áron bérbe tudjuk adni. Hasonló módon szeretnénk az egész ingatlant felújítani. Az épületfelújítási tevékenység célja a kulturált üzleti megjelenésen túl a Társaság folyamatos bevételstervezése, amellyel az Önkormányzati finanszírozási terheit próbálja csökkenteni.

Vállalkozási tevékenység

A vállalkozás a Kft személyi, és tárgyi vagyonának hasznosítása annak érdekében, hogy minél több területen tudjon minőségi munkát végezni Pomáz lakosságának. A vállalkozás másodlagos célja az, hogy a tevékenységéből származó bevétel kellő anyagi háttérrel biztosítson a kft. önfenntartó helyzetének megvalósításához.

A vállalkozás egységei:

- Ipari, főleg építőipari munkavállalás, az egyszeri legkisebb munkáktól kezdve, a folyamatos karbantartásig.
- Szolgáltatás területén a fűkaszálástól, a szállítás, fuvarozásig fogjuk a meglévő személyi, és eszközállományunkat hasznosítani.
- A telepünkön autókozmetikai és gumiszerelő tevékenységet tervezünk beindítani, valószínű csak a jövő évtől.

Beosztás	név	alkalmazás kezdete	havi bér	dec.31.ig várható kiadás
részlegvezető	1 fő		348.000	2.157.028
villanyszerelő	1 fő			
vízszerelő	1 fő			
kőműves, burkoló	1 fő			

Mivel a vállalkozási tevékenységet a tulajdonos nem tudja finanszírozni, ezért a vállalkozás lehetőségeihez igazodva tudjuk feltölteni a tervezett álláshelyeket.

A feladatok átvételének üteme:

	május	június	július	augusztus	szeptember	október	november	december	január	február	március
szociális buszjárat											
flotta kezelés, szállítmányozás											
út és hídfenntartás											
műtárgyak üzemeltetése											
zöldterület gondozás											
parkosítás											
patakkarbantartás											
kézi hulladékgyűjtés											
buszmegállók kezelése											
kényszerkaszálások											
játszóterület üzemeltetés											
virágosítás											
kertészeti feladatok											
faápolás											
épületkarítás											
épületüzemeltetés											
épületgondnoki feladatok											
melegítő konyhák											
városfejlesztési feladatok											
bérlmények kezelése											
piacüzemeltetés											
ingatlankezelés											
vállalkozói tevékenység											

3. Üzleti modell

Az üzleti modell felvázolásánál meg kell különböztetnünk az önkormányzati feladatok ellátásának rendszerét, amelyről azt kell tudnunk, hogy az önkormányzat költségvetésében tervezetten korlátozott módon áll rendelkezésre forrás, hiszen ha az önkormányzat rendelkezett volna forrással, ezeket a feladatokat valószínű maga is el tudta volna látni, vagy láttatni. A feladatok optimális ellátására költségvetési igényt terjesztünk az önkormányzat elé, amelyet az önkormányzat megvitat, elfogad és rendeletében határoz forrás átadásról.

A feladatátadásról alapszerződések készülnek a következő ütemezéssel:

Alapszerződés I. szociális buszjárat üzemeltetése és forrás átadás (2021. május)

Alapszerződés II. Közterület fenntartás, konyhák üzemeltetése és az ehhez rendelt forrás átadása (2021. július)

Alapszerződés III. Épületgondnoki feladatok ellátása és finanszírozása (2022. január)

Alapszerződés IV. Egyéb feladatok (2022. január és március)

Ezt követően a négy alapszerződést célszerű egy alapszerződéssé összesíteni, amelyben a finanszírozás is kidolgozásra került.

3.1. Bevételek elemzése

A kft az alábbi tervezett bevételekkel számol:

- Támogatási (kompenzációs) bevételek, amelyet a kft az egyéb bevételei között tart nyilván. Ebbe a bevételi csoportba tartozik az átvett feladattal kapott létszám munkáltatói jogutódlással átvett dolgozók utáni kompenzációja. Ebbe a csoportba tartozó bevételeket elkülönítetten kell nyilvántartani és csak olyan esetben történhet meg a kompenzáció, amikor az önkormányzat a 100 százalékos tulajdonát képező társaságnak árat **nem befolyásoló**

támogatást juttat, úgy a teljes összeg a cég egyéb bevételeként jelenik meg és nem jár Áfa fizetési kötelezettséggel. Ezen tevékenységek körét az alapszerződésben rögzíteni kell és az önkormányzat fele tételes elszámolásnak van helye.

- Rendszeres szolgáltatási bevételek, amelyek az alapszerződésben nem kerültek rögzítésre, mint kompenzációs bevételek és a Kft az önkormányzat fele is (és harmadik fél fele is) rendszeres számlát állít ki. Ezért a kft-nek szükséges három árkatégoriát kidolgozni és alkalmazni: normatív árak, önköltségi árak és piaci árak. Normatív áron dolgozik a kft az önkormányzatnak azokban a feladatokban, amelyek finanszírozására az önkormányzat átadta a bért, bérjellegű kiadásokat és járulékokat. Önköltségi áron azokban a feladatokban, amelyek a társaság alapfeladatai, közszolgáltatási feladatai. Piaci áron dolgozik a társaság azokban a feladatokban, amelyek nem tartoznak a II. alapszerződés hatálya alá, vagy a szerződés kifejezetten erre utal.
- Nem rendszeres szolgáltatási bevételek: amelyre külön árajánlat kérés, megrendelés alapján elvégzett munka után jogosult a kft. Itt két árkatégoriát kell alkalmazni: önköltségi árak és piaci árak.

2021-ben nehezíti az üzleti terv és pénzügyi terv elkészítését, hogy a Kormány megtiltotta az önkormányzatnak és 100%-ban tulajdonukban álló cégeknek, hogy új díjat vezessenek be, vagy árat emeljenek. Így pl. a buszjárat elindítása az önkormányzat ingyenes szolgáltatása a lakosság fele.

A tervezett bevételek:

- jegy és bérlet megváltás bevétele a közösségi közlekedést igénybevevőktől (2022-től)
- ingatlan bérbeadási bevételek (a kft saját tulajdonú helyiségrészeinek bérbeadását tervezzük, amely lehet iroda, raktár, vagy jelenleg folynak tárgyalások egy hangszerkészítő vállalkozás bérleti szándékáról)
- jármű bérbeadása (a kisbusz szabad kapacitásának bérbeadása)
- kaszálás, a szabad kapacitás bérbeadása
- kényszerkaszálás utáni bevételek
- saját vállalkozási tevékenységekből származó bevételek
- az alapszerződésekben nem meghatározott alapfeladatok önkormányzati megrendeléseivel
 - intézmények karbantartási munkái,
 - hókotrás, síkosság mentesítés,
 - költségvetési tartalékba helyezett munkák elvégzése (keszűfű irtás, festések, közterületi bútorok kihelyezése stb.)

3.2 Mit kap cserébe a megrendelő?

A kérdést úgy is fel lehet tenni, hogy miért jó Pomáznak a Pomáz Kft?

- Egyrészt az Önkormányzat megvásárolt a város közepén egy 2000 m²-es földterületet épületekkel, amely pályázati alapot vagy stratégiai tartalékot is képezhet.
- Másodsorban az önkormányzat feladatellátásából átkerül nagyszámú olyan feladat, ahol eddig az önkormányzat számon kért helyzetben volt, most számon kérő helyzetbe kerül.
- Megnyílik a lehetőség olyan áfa-visszaigénylésekre (természetesen az arányosítást és az elhatárolást figyelembe véve), amely eddig nem volt, mert az önkormányzat volt az utolsó

vásárló.

- Megnyílik a lehetőség képzett munkaerő foglalkoztatására a közalkalmazotti kötöttségek és a közalkalmazotti bértáblán kívüli bérezéssel.
- Megnyílik a lehetőség pályázati forrásból finanszírozni műszaki ellenőrzést, pályázati projektmenedzseri tevékenységet.
- Lehetőség nyílik a hosszadalmas és sok esetben eredményre nem vezető beszerzési eljárás helyett a saját kft-t megbízni feladatokkal, ezáltal a lakosság is előbb jut az igényelt szolgáltatáshoz.
- Centralizálni tudjuk a raktárainak, a műhelyeinket, magasabb szintű karbantartási-javítási munkákat tudunk ellátni.
- Segítséget tudunk nyújtani a lakosságnak a rájuk háruló, ingatlan körüli közterület fenntartási munkákban, amelyre eddig hosszas és bürokratikus levelezéssel és hatósági eljárással volt csak lehetőség. Továbbá az üresen álló ingatlanok, vagy az igénytelen és szabályokat be nem tartó tulajdonosok helyett hatékony fellépést és megoldást tudunk tenni.
- Az Önkormányzat hozzá jutott egy húsz éves Pomáz nevét viselő piacképes és szükség esetén hitelképes céghez.
- A munkaerő és eszközök szabad kapacitásának kihasználásával bérleti bevételre tesz szert a kft, valamint a munkaerő átcsoportosítható a divíziók között, illetve a saját ingatlant, a bérbe adható helyiségek műszaki színvonalát tudja javítani, ami magasabb bérleti díj bevételt eredményez.
- Az intézményeknek, önkormányzati épületeknek, műtárgyaknak lesz valós gazdája, aki műszaki szemmel rendszeresen vizsgálja az ingatlanokat, műtárgyakat és a szükséges beavatkozást idejében meg tudja tenni. Így kis költséggel a hibák javíthatók.

3.3. Képesség vizsgálat

Természetesen azonnal felmerül a kérdés, hogy képes-e a kft mindezt megtenni? Ez a kft több éve nem működik, gyakorlatilag vagyona csak az ingatlan. Viszont van egy neve, van egy adósságmentes előélete, kockázati indexe átlag alatti, megbízható adózó.

Az ellátandó feladathoz vannak használatra kapott eszközei, gépei, járművei, munkáltatói jogutódlással átvett elkötelezett dolgozói. Azaz:

2 db 9 személyes FORD kisbusz a közösségi közlekedés megoldására. A feladatra átmenetileg alkalmas, de középtávon másik, a célfeladatra alkalmas járművek beszerzése válik szükségessé.

Multifunkciós teherautó: jelenleg bérlemény, tulajdonjogilag rendezésre szorul, valamint javítási igények és téli üzemre való felkészítési feladatok is jelentkeznek. A téli síkosságmentesítési feladatokra további 2 db munkagép beállítása szükséges, amelyeket a téli hónapokon kívül teherautóként tudunk használni.

Rendelkezünk 1 db multifunkciós traktorral, amely most már alkalmas a téli üzemmódra is, így a kerékpárutak takarítására alkalmas. További adapterek beszerzése szükséges.

Rendelkezünk fűrészgépekkel, magassági ágvágóval, bozótirtóval. A feladatellátásra alkalmasak.

Rövid és hosszútávon amit meg kell oldani:

- Szükséges egy telephely, ahova a darálékokat, a kitermelt hordalékot tudjuk elhelyezni,

valamint szükséges a fölösleges darálék eladásáról vagy elhelyezéséről gondoskodni.

- Szükséges utcai söprűgép, porszívó gép, ágaprítékoló és darológép, esetleg homlokrakodós munkagép és mocsárjáró, emelőkosaras jármű, hókotró gépek, rézsűvágó robotok. A pályázati beszerzéseknél ezekre pályázni kell.
- Szükséges a feladat pontosítása a kataszteri térképen bejelölve a vágandó, takarítandó felületeket, átereszeket, vízfolyásokat, söprendő utakat, parkolókat, parkosítandó, virágosítandó területeket, permetezendő fákat, locsolandó közterületeket, elhelyezett és karbantartandó utcabútorokat.

3.4. A szolgáltatás hirdetése, marketing

A Kft a tevékenységét Pomáz városban kívánja ellátni, nem tervezi tevékenységét hirdetni, csak a helyi lakosság körében. Így az igénybe vehető hirdetési felületek:

- közösségi oldalak
- szórólap
- helyi újság és tv
- tevékenységünk miatt elégedett lakosság

Az ingatlan bérbeadást elsődlegesen a www.pomáziingatlan.hu oldalon, de szükség szerint más országos szakirányú oldalakon tervezzük.

4. Piacelemzés

2019. október 13-án megtartott helyi önkormányzati választáson a Közösen a Városunkért csapata kapta meg fölényesen a választók bizalmát. A kampány során tett ígérek, a gépesített közterület-fenntartás, az élhető város víziója felé az első lépés a megfelelő és alkalmas műszaki szervezet, amely a Pomáz Kft. A piacelemzés során elsőnek a PEST elemzést végzem el, amely a külső, hosszútávú faktorokat vizsgálja. (PEST mozaikszó: Political analysis (politikai tényezők), Economic analysis (gazdasági tényezők), Social analysis (szociális tényezők, Technological analysis (technológiai tényezők))

4.1. Politikai tényezők

- a vállalkozás helyi szintű politikai támadása, ellehetetlenítése,
- 2023. után esetleges politikai váltás a vállalkozást letéríti a megkezdett pályáról esetleg ellehetetleníti
- az önkormányzat további pénzügyi sanyargatása, források elvonása, önkormányzat finanszírozási ellehetetlenülése,
- bizonytalan jogszabályi környezet
- kilépés (kizárás) az EU-ból – ez miatt elmaradó pályázati lehetőségek

4.2. Gazdasági környezet

- forrás elvonás az önkormányzati feladat ellátásánál

- minimálbérek emelkedése forrás nélkül
- sikertelen, nem megpályázható pályázatok
- Pest megye korábbi kizárása az EU-s pályázatokból behozhatatlan lemaradást okoz, helyzetelőny más megyékben
- a vállalkozásnál rendkívüli esemény (tűz, baleset)
- bérlők gazdasági megroppanása, csődje, adósságállomány hátrahagyása
- erősen hullámzó és romló euró árfolyam
- dráguló építőipari alapanyagok, termékek
- alacsony ingatlanárak
- pénzügyi költségvetési válságmenedzselés

4.3. Szociális tényezők

- szakember hiány, további elvándorlás
- fiatalítás a vezetésben

4.4. Technológiai tényezők

- Gépesítés elmaradása (pl. sikertelen pályázat, forráshiány miatt)
- infrastrukturális elmaradottság, rossz állapotú utak, járdák, hiányos csapadékvíz elvezetések miatti drága karbantartás, fenntartás
- adathiány, térképészeti elcsúszások, tisztázatlan tulajdonviszonyok,
- elmaradt épület felújítások, elfolyó energia

4.5. SWOT elemzés

SWOT mozaikszó: Strengths (erősségek), Weaknesses (gyengeségek), Opportunities (lehetőségek), Threats (fenyegetések)

	pozitív	negatív
belső	<u>erősségek:</u> <ul style="list-style-type: none"> - kedvező helyen lévő telephely - elkötelezett munkaerő - tapasztalt ügyvezető - helyben végzett munka - vállalkozási szemlélet - jó és elégséges kisgépállomány - raktározási lehetőség, - parkolási lehetőség 	<u>gyengeségek:</u> <ul style="list-style-type: none"> - szakképzett munkaerő hiánya - gépesítés hiánya - fő és elsődleges megrendelő az önkormányzat - védelemre javasolt homlokzatok - gépkezelő és létszám hiány - buszok nem a használt célra valók - kevés hókotró kapacitás - megkötött ideai szerződések az önkormányzatnál - vizesblokkok felújítandók - informatikai háttér hiányos - patakparti munkavégzés veszélyes -

külső	<u>lehetőségek:</u> <ul style="list-style-type: none"> – 20 éves cég, jó névvel – megbízható adófizető besorolás – értékes ingatlan, bármikor eladható – épületben rejlő kihasználatlan lehetőségek – kényszerkaszálás (biztos bevétel) – beszerzési eljárás nélküli megrendelés – támogató tulajdonosi háttér 	<u>veszélyek:</u> <ul style="list-style-type: none"> – tulajdonosi megrendelés 30 napos fizetési határidővel – áremelési és díjbevezetési tilalom – épület felújítási igény – tulajdonosi helyiséghasználati igények – elavult, nem külön mért elektromos hálózat – bizonytalan pályázati források – politikai támadások – ÁFA elszámolási nehézségek – feladatvégzéshez lerakó, telephely hiány
--------------	--	--

5. Működési terv

I. A közösségi közlekedés esetében az erre a célfeladatra tervezett és a költségvetésben szereplő 5 millió forintot kaptuk meg, amely áfát tartalmazott bruttó összeg.

A célfeladat elvégzését 1 fő főfoglalkozású és 2 fő egyszerűsített foglalkoztatású gépkocsivezetővel oldjuk meg. A busz az önkormányzat által előírt menetrend szerint működik és két területet szolgál ki, a Pomáz HÉV-állomás- Vörösmarty lakótelep – HÉV-állomás és a HÉV-állomás-Orlovács-HÉV-állomás viszonylatban. Egyenlőre egy buszt járatunk.

A buszvezetők ésszerű beosztása, valamint korrekt munkaszerződés miatt, a bérek az alábbiak szerint alakulnak:

		adatok eFT-ban
s.sz		2021. II félév terv
I.	Értékesítés nettó árbevétele	1 000
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	
III.	Egyéb bevétel	3 939
	Önkormányzattól kapott kompenzáció	
	Önkormányzattól kapott működési támogatás	3 939
	BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III)	4 939
5	Anyagköltség	1 024
6	Igénybe vett szolgáltatás	244
7	Egyéb szolgáltatás	30
8	ELÁBÉ	-
9	Eladott szolgáltatások értéke	-
IV.	Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8+9)	1 298
10	Béreköltségek	7 020
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	
12	Bérfelrakások	
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	7 020
	Eredmény közvetett költségek nélkül	
VI.	ÉCS leírás	
VII.	Egyéb ráfordítások	
	KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII)	8 318
A	ÜZLETI TEVÉLENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	3 379
E	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	

A buszok üzemeltetését folyamatosan nyomon követjük, és minden esetben korrigáljuk a kiadásokat.

A jövő évtől mindenképpen be kell vezetni a jegy, vagy bérlet rendszert, **ezt még ebben az évben meg kell szervezni és képviselőtestületi határozatban a jegyárakat és bérletárakat meghatározni.**

Az utazóközönség várható számát a covid, valamint a nyáriszünet miatt nem tudjuk egzakt módon meghatározni. Ha feltételezzük, hogy minden járatot átlagosan x fő fizető utas vesz igénybe és a jegyárakat járatonként 250 Ft-ban határozzuk meg, akkor a táblázat mutatja, hogy 1-8 fő utasszám esetében milyen bevételre tudunk szert tenni.

utas	járat	jegyár	napi bevétel	havi bevétel (20 nap)	éves bevétel 12 hónap
1	20	250	5 000	100 000	1 200 000
2	20	250	10 000	200 000	2 400 000
3	20	250	15 000	300 000	3 600 000
4	20	250	20 000	400 000	4 800 000
5	20	250	25 000	500 000	6 000 000
6	20	250	30 000	600 000	7 200 000
7	20	250	35 000	700 000	8 400 000
8	20	250	40 000	800 000	9 600 000

Ugyan ez 300 forintos jegyárral:

utas	járat	jegyár	napi bevétel	havi bevétel (20 nap)	éves bevétel 12 hónap
1	20	300	6 000	120 000	1 440 000
2	20	300	12 000	240 000	2 880 000
3	20	300	18 000	360 000	4 320 000
4	20	300	24 000	480 000	5 760 000
5	20	300	30 000	600 000	7 200 000
6	20	300	36 000	720 000	8 640 000
7	20	300	42 000	840 000	10 080 000
8	20	300	48 000	960 000	11 520 000

A szociális buszjárat átvételéről az alapszerződés megkötésre került.

A jegybevétel a 2021. évi költségvetésben nem szerepel!

II. A konyhák üzemeltetésére alapszerződés született. Az alapszerződés szerint a Kft átveszi a konyhai dolgozókat teljes létszámban, azaz:

Munkaterület

Létszám

Pomázi Német Nemzetiségi Általános Iskola- tálalókonyha- 2 fő

Pomázi Mátyás Király Általános Iskola - tálalókonyha - 3 fő

Sashegyi Sándor Általános Iskola - tálalókonyha - 2 fő

A feladat munkáltatói jogutódlással kerül a kft-hez, azaz annyi finanszírozást kap a kft, mint ami a költségvetésben be van tervezve kompenzáció címen. Erre szükséges a NAV állásfoglalásának a kikérése (ld. Nagyszénás kontra NAV EU Bírósági határozat)

Munkakör	Alapilletmény	Minimálbérre/ Garantált bérminimumra való kiegészítés	Megbízás	Összesen jan- november /hó	Összesen 2021. jan - nov. Ágazati pótlék és bérkomp nélkül	2020. december	2021évi bér ágazati nélkül 11 hó + 2020dec	munkabjárás	SZÉP kártya	Jutalom	Folyószámla	Összesen bér és egyéb juttatások ágazati nélkül
konyhai kisegítő	90 280	120 320		210 600	210 600	210 600	2 527 200		153 257	45 113	12 000	2 737 569
konyhai kisegítő	88 725	121 875		210 600	210 600	210 600	2 527 200		153 257	45 113	12 000	2 737 569
konyhai kisegítő	71 415	89 585		161 000	161 000	161 000	1 932 000		153 257	45 113	12 000	2 142 369
konyhai kisegítő	106 838	103 762		210 600	210 600	210 600	2 527 200		153 257	45 113	12 000	2 737 569
konyhai kisegítő	77 798	83 202		161 000	161 000	161 000	1 932 000		153 257	45 113	12 000	2 142 369
konyhai kisegítő	88 725	121 875		210 600	210 600	210 600	2 527 200		153 257	45 113	12 000	2 737 569
konyhai kisegítő	98 368	112 232		210 600	210 600	210 600	2 527 200		153 257	45 113	12 000	2 737 569
konyhai dolgozó	92 978	117 622		210 600	210 600	210 600	2 527 200		153 257	45 113	12 000	2 737 569
			105 300	105 300	105 300	105 300	947 700					947 700
			105 300	105 300	105 300	105 300	947 700	130 000				1 077 700
	715 127	870 473	210 600	1 796 200	1 796 200	1 796 200	20 922 600	130 000	1 226 054	360 902	96 000	22 735 556
	7 866 397	9 575 203	1 684 800	19 126 400	19 126 400	1 796 200	20 922 600	130 000	1 226 054	360 902	96 000	22 735 556

JÁRULÉKOK			
Rendszeres személyi juttatások szoc.hoja	Jutalom szoc.hoja	Cafeteria szoc.ho	Cafeteria kif.adó
391 716	6 992	23 755	22 989
391 716	6 992	23 755	22 989
299 460	6 992	23 755	22 989
391 716	6 992	23 755	22 989
299 460	6 992	23 755	22 989
391 716	6 992	23 755	22 989
391 716	6 992	23 755	22 989
391 716	6 992	23 755	22 989
146 894	-	-	-
146 894	-	-	-
3 243 003	55 940	190 038	183 908
3 243 003	55 940	190 038	183 908

A kimutatás alapján az előirányzat a szakfeladat bérezésére és járulékaira 26.408.445 Forint, amelynek a július 1-től az 50%-val számolunk, azaz 13.204.222 Ft.

Pontosításra szorul, hogy a konyhák üzemeltetésének rezsiszámlái továbbra is az önkormányzatnál maradnak-e, vagy átkerülnek a kft-hez, milyen módon, átszámlázással, vagy közvetlenül?

A szakterületen más bevétellel nem számolunk, tulajdonosi döntés szükséges, hogy az ebédlők hasznosítása (pl. esküvőre, rendezvényre) lehetséges-e?

		adatok eFT-ban
S.SZ		2021. II félév terv
I.	Értékesítés nettó árbevétele	
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	
III.	Egyéb bevétel	11 394
	Önkormányzattól kapott kompenzáció	11 394
	Önkormányzattól kapott működési támogatás	
	BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III)	11 394
5	Anyagköltség	376
6	Igénybe vett szolgáltatás	244
7	Egyéb szolgáltatás	-
8	ELÁBÉ	-
9	Eladott szolgáltatások értéke	-
IV.	Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8)	620
10	Béreköltségek	10 526
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	
12	Bérfelrakások	1 632
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	12 158
	Eredmény közvetett költségek nélkül	
VI.	ÉCS leírás	
VII.	Egyéb ráfordítások	
	KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII)	12 778
A	ÜZLETI TEVÉLENYISÉG EREDMÉNYE (I+II+III-I	1 384
E	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	

III. Közterület fenntartás, köztisztasági tevékenység szintén az Alapszerződéssel átvett feladat

Az Önkormányzat közigazgatási területén a zöldfelületek, zöldterületek természeti és épített elemeinek szakmai szempontok szerinti jó karbantartása, a zöldterületek fennmaradásának és tovább fejlődésének biztosítása. Magában foglalja a növényzettel fedett felületek gondozását és ápolását, valamint az épített elemekkel kapcsolatos állagmegtartó tevékenységeket, karbantartást.

Alapvető problémát jelent, hogy nincs adatunk arra vonatkozóan, hogy hány m² területet kell kaszálni, sövényt nyírni, söpörni stb.

Közterület-fenntartás, köztisztasági tevékenység keretében ellátjuk a parkfenntartás és a növényápolás valamennyi alapvető feladatát, az alábbi helyszínek kivételével:

- HÉV állomás megállójában lévő kiemelt sziklakertés park;
- 1956-os emlékmű és környéke;
- Hősök tere;
- Huszár utca és a Karta utca sarok;
- Szelistye sétány;
- Szent István park díszkút körüli területe;
- Walldangelloch tér.

Ezekre a területekre az önkormányzat és egy vállalkozó vállalkozási szerződést kötött december 31-ig. A feladatok átvétele 2022-től történik meg.

A feladatokba beletartozik a köztéri bútorzat karbantartása, köztisztasági feladatok ellátása, városi rendezvények lebonyolításának segítése.

Ellátjuk a köztéri bútorok, eszközök, műtárgyak karbantartását, padokat, szemégyűjtőket, egyéb köztéri utcabútorokat, játékokat, berendezéseket, KRESZ táblákat, átereszeket, vízvezetőket, karbantartjuk, gondoskodunk a sérültek vagy a megrongáltak javításáról, cseréjéről, pótlásáról, új kihelyezéséről az Önkormányzat képviselőjével történő egyeztetést követően.

Ellátjuk a köztéri játszótérek üzemeltetését, karbantartását, karbantartjuk a város játszótereit és azok felszereléseit, azokról karbantartási és ellenőrzési naplót készítünk. Időszakos minősítéseit elvégeztetjük, szükség esetén az eszközöket javítjuk, vagy javíttatjuk.

Elvégezzük a város területén a kényszerkaszálási feladatok, egyrészt az allergén növények esetében kirendelésre, másrészt a helyi rendeletben és miniszteri rendeletben előírt kötelezettség nem teljesítése esetén szintén kirendelésre. Ez a tevékenységünk hoz a kft-nek többletbevételt, amit egyelőre még nem tudunk megbecsülni.

Vállalkozási tevékenység keretén belül a szabad kapacitás terhére lakosságnak is elvégezzük ezeket a feladatokat.

Munkaterület Létszám

Városüzemeltetés 5 fő

Városgondnok 1 fő

Munkakör	Alapilletmény	Minimálbérre/ Garantált bérminimumra való kiegészítés	Megbízás	Összesen 2021. jan-dec	2021 jan - nov. Ágazati pótlék nélkül	2020. december	Éves bér ágazati nélkül + 2020dec	SZÉP kártya	Jutalom	Folyószámla	Összesen bér és egyéb juttatások ágazati nélkül
köztérület-fenntartó	77 000	133 600		210 600	210 600	210 600	2 527 200	153 257	45 113	12 000	2 737 569
köztérület-fenntartó	70 208	90 792		161 000	161 000	161 000	1 932 000	153 257	45 113	12 000	2 142 369
köztérület-fenntartó	101 063	109 537		210 600	210 600	210 600	2 527 200	153 257	45 113	12 000	3 369 369
köztérület-fenntartó	75 038	85 962		161 000	161 000	161 000	1 932 000	153 257	45 113	12 000	2 142 369
köztérület-fenntartó	81 000	129 600		210 600	210 600	210 600	2 527 200	153 257	45 113	12 000	2 737 569
városgondnok	99 740	110 860		350 000	350 000	350 000	4 200 000	153 257	45 113	12 000	4 410 369
épületgondnok	210 600			210 600	210 600	210 600	2 527 200	153 257	45 113	12 000	2 737 569
Megbízás mosdó takartítás			60 000	60 000	60 000	60 000	720 000				720 000
Megbízás konyhai dolgozók irányítása			170 000	170 000	170 000	170 000	2 040 000				2 040 000
EFO takartítás				-	-	-	-				283 455
				-	-	-	-				150 000
	714 649	660 351	230 000	1 744 400	1 744 400	1 744 400	20 932 800	1 072 797	315 789	84 000	23 470 641
	7 861 139	7 263 861	2 530 000	19 188 400	19 188 400	1 744 400	20 932 800	1 072 797	315 789	84 000	23 470 641

Rendszeres személyi juttatások szoc.hoja	Jutalom szoc.hoja	Cafeteria szoc.ho	Cafeteria kif.adó
391 716	6 992	23 755	22 989
299 460	6 992	23 755	22 989
391 716	6 992	23 755	22 989
299 460	6 992	23 755	22 989
391 716	6 992	23 755	22 989
651 000	6 992	23 755	22 989
391 716	6 992	23 755	22 989
111 600	-	-	-
316 200	-	-	-
-	43 936	-	-
-	-	-	-
3 244 584	92 883	166 284	160 920
3 244 584	92 883	166 284	160 920

A kimutatás alapján az előirányzat a szakfeladat bérezésére és járulékaire 27.135.311 Forint, amelynek a július 1-től az 50%-val számolunk, azaz 13.567.655 Ft.

Összességében az alábbi tételekkel számolunk:

S.	Fszám	Tételes kiadási előirányzat tervezés	átadható előirányzat
1	0511011.	8 FŐ KONYHAI DOLGOZÓ	11 243 329
2	0511011.	7 FŐ VÁROSÜZEMELTETÉSI MUNKATÁRS	9 847 257
1	0511031.	Jutalom	231 029
1	0511071.	Cafeteria	2 145 594
1	0511091.	DOLGOZÓK Közlekedési költségtérítés 15Ft/km	228 980
1	0511101.	DOLGOZÓK Bankszámla hozzájárulás	138 645
2	051221.	Megbízás városüzemeltetés	2 760 000
3	051221.	EFO	128 455
1	0521.	Szociális hozzájárulási adó	5 021 572
2	0521.	Béren kívüli juttatás SZJA	321 839
3	0521.	Béren kívüli jutt. 400 eFt alatt- SZOCHÓ	332 567
K312 ÜZEMELTETÉSI ANYAGOK ELŐIRÁNYZATA			-
1	053121.	Üzemeltetési anyagok (tisztítószer, fenntart.anyag, KRESZ táblák, közvil.alk, növények,szem.zsák)	1 436 828
3	053121.	Munkaruha, védőruha	47 330
5	053121.	Útszórósó	1 332 803
6	053121.	Tisza 97 Munkaruházati és Munkavédelmi Kft. Nitrill kesztyű	72 000
7	053211.	E-Szoft Team Kft. EPER étk.modul havidíj	314 400
7	053341.	Belterületi kerékpárút (Bihari és Beniczky utca között) karbantatási keret	787 402
1	053511.	DOLOGI KIADÁSOK ÁFA	1 077 506
			37 467 535

Az Önkormányzattal folytatott tárgyalások és a Gazdasági főosztály kimutatása szerint a kft feladatátvállalásának finanszírozását az alábbi táblázat tartalmazza :

S.	F.szám	Finanszírozási ütemterv (Pomáz Kft. 2021.07.01.-2021.12.31. időszak)	Július	Auguszt.	Szept.	Okt.	Nov.	Dec.	összesen	Előirányzat átadás
K1101		TÖRVÉNY SZERINTI MUNKABÉREK ILLETM. EI								
	1 0511011.	8 FO KONYHAI DOLGOZO	1 300 000	1 300 000	1 300 000	1 300 000	1 300 000	1 300 000	7 800 000	7 800 000
	2 0511011.	7 FO VAROSUZEMELTETESI MUNKATARS	1 216 667	1 216 667	1 216 667	1 216 667	1 216 667	1 216 667	7 300 000	7 300 000
K1103		CELJUTTATAS								
	1 0511031.	Jutalom						150 000	150 000	150 000
K1104		KÉSZENLETI ÜGYELETI HELYETTESÍTÉSI DIJ								
K1107		BÉREN KIVÜLI JUTTATÁSOK ELOIRANYZATA								
	1 0511071.	Cafeteria	2 000 000						2 000 000	2 000 000
K1109		KOZLEKEDÉSI KÖLTSÉGTERITÉSEK ELOIRANYZATA								
	1 0511091.	DOLGOZOK Közlekedési költségterítés 15Ft/km	33 333	33 333	33 333	33 333	33 333	33 333	200 000	200 000
K1110		EGYEB KÖLTSÉGTERITÉSEK ELOIRANYZATA								
	1 0511101.	DOLGOZOK Bankszámla hozzájárulás						130 000	130 000	130 000
K1111		LAKHATÁSI TÁMOGATÁS								
K122		MÉGBIZÁSI DIJAK ELOIRANYZATA								
	2 051221.	Megbízás városüzemeltetés	450 000	450 000	450 000	450 000	450 000	450 000	2 700 000	2 700 000
	3 051221.	EFO	16 667	16 667	16 667	16 667	16 667	16 667	100 000	100 000
K2		JÁRULÉKOK ELOIRANYZATA								
	1 0521.	Szociális hozzájárulási adó	750 000	750 000	750 000	750 000	750 000	750 000	4 500 000	4 500 000
	2 0521.	Béren kívüli juttatás SZJA	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	300 000	300 000
	3 0521.	Béren kívüli jutt. 400 eFt alatt- SZOCHO	51 667	51 667	51 667	51 667	51 667	51 667	310 000	310 000
K312		ÜZEMELTETÉSI ANYAGOK ELOIRANYZATA								
	1 053121.	Üzemeltetési anyagok (tisztítószer, fenntartó anyag, KRESZ táblák, közvil.alk. növények, szem zsák)	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	1 200 000	1 200 000
	2 053121.	Hajtó és kenőanyag (rendészet, gépek)	266 667	266 667	266 667	266 667	266 667	266 667	1 600 000	1 600 000
	3 053121.	Munkaruha, védőruha								
	5 053121.	Utazórés	216 667	216 667	216 667	216 667	216 667	216 667	1 300 000	1 300 000
	6 053121.	Tiszta 97 Munkaruházi és Munkavédelmi Kft. Nitril kesztyű	3 333	3 333	3 333	3 333	3 333	3 333	20 000	20 000
K334		KARBANTARTÁS, KISJAVÍTÁS ELOIRANYZATA								
	8 053341.	Gépkocsijavítás	83 333	83 333	83 333	83 333	83 333	83 333	500 000	500 000
	10 053341.	Szabad keret (Okt. i.ing. hibajavítások, karbantartások, csatl. tszst. stb)	16 667	16 667	16 667	16 667	16 667	16 667	100 000	100 000
K337		EGYEB SZOLGÁLTATÁSOK ELOIRANYZATA								
	15 053371.	Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. Gyermesteri szolgáltatás	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	300 000	300 000
	25 053371.	Sétarolás, tgl. parkolás OVI Kertrendészeti	126 667	126 667	126 667	126 667	126 667	126 667	760 000	760 000
	38 053371.	Vírus Kft csatornatisztítás keretszerződés	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	600 000	600 000
	39 053371.	Szabad keret (szállítás, rendezvények üzemeltetési ktg. karácsonyi dekor)	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	55 000	130 000	130 000
K351		ÁLTALANOS FORGALMI ADÓ ELOIRANYZATA								
	1 053511.	DOLOGI KIADÁSOK ÁFA	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	3 000 000	3 000 000
K355		EGYEB DOLOGI KIADÁSOK ELOIRANYZATA								
			7 446 667	5 446 667	5 446 667	5 446 667	5 446 667	5 766 665	35 000 000	35 000 000

S.SZ		adatok eFT-ban 2021. II félév terv
I.	Értékesítés nettó árbevétele	
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	4 000
III.	Egyéb bevétel	23 606
	Önkormányzattól kapott kompenzáció	23 606
	Önkormányzattól kapott működési támogatás	
	BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III)	27 606
5	Anyagköltség	2 373
6	Igénybe vett szolgáltatás	990
7	Egyéb szolgáltatás	-
8	ELÁBÉ	-
9	Eladott szolgáltatások értéke	-
IV.	Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8+9)	3 363
10	Bérek költségek	11 641
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	
12	Bérfelrakások	1 804
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	13 445
	Eredmény közvetett költségek nélkül	
VI.	ÉCS leírás	
VII.	Egyéb ráfordítások	
	KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII)	16 808
A	ÜZLETI TEVÉLENYISÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	10 798
E	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	

6.Célok, mérföldkövek

Fontos mérföldköveket felállítani, hogy folyamatosan mérni lehessen, vajon a folyamatok működnek-e, vagy sem. A mérföldkövek meghatározása az önkormányzati feladatok esetében az önkormányzat feladata. Két olyan feladat van, amely minimális hasznot termelhet, önkormányzati döntés esetében.

A konyha üzemeltetése csak abban az esetben eredményez többletbevételt, ha esküvőkre, rendezvényekre bérbe adhatók. Nagy hátrányt jelent, hogy főzőkonyha egyik intézményben sincs. Célszerű a mérőföldköveket a feladatok átvételéhez, majd a működtetés figyelemmel kísérésére korlátozni.

A közterület-fenntartásnál a téli síkosság-mentesítés és a nyári fenntartási munkák jelentik a mérőföldköveket. Fő megrendelő az önkormányzat. A kényszerkaszálás intézményének bevezetésével a rendszet segítségével tudjuk megállapítani a várható bevételt, egyelőre információval nem rendelkezünk.

Havi 10 20 kényszerkaszálás elrendelése 400-800 ezer forint bevételt hozhat. Minél több a kényszerkaszálás, annál tisztább a város, de a folyamat nem tud továbbfejlődni, mert ha mindenki betartja a szabályokat, nem lesz kényszerkaszálás.

A Dera patak évente legalább kétszeri kaszálása megfogalmazott cél lehet, ez 6 millió forint bevételt hozhat. Kérdés, hogy a város hogyan viszonyul a nem városi területekhez?

A kft fenntarthatósága és fejlődése miatt saját bevételre fog szert tenni. A saját bevétel, ami alkalmas arra, hogy az önkormányzati hozzájárulásokat csökkentse, majd teljesen meg is szűnhet. Ehhez természetesen az szükséges, hogy a kft havi rendszeres vállalkozási többletjövedelemhez jusson.

Ebből tud építkezni. Itt elsődlegesen az épület és épületrészek bérbeadására gondolunk, de az is tény, hogy bérbeadható állapotba hozásnak is költsége van. Meggyőződésem, hogy egy éven belül a bérbeadásokból annyi bevétele lesz a kft-nek, hogy önfenntartóvá válik.

A társaság adminisztrációs és központi ügyviteli feladatai:

		adatok eFT-ban
s.sz		2021. II félév terv
I.	Értékesítés nettó árbevétele	
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	
III.	Egyéb bevétel	10 000
	Önkormányzattól kapott kompenzáció	
	Önkormányzattól kapott működési támogatás	10 000
	BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III)	10 000
5	Anyagköltség	957
6	Igénybe vett szolgáltatás	196
7	Egyéb szolgáltatás	1 678
8	ELÁBÉ	-
9	Eladott szolgáltatások értéke	-
IV.	Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8+9)	2 831
10	Béreköltségek	5 951
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	922
12	Bérfelrakások	
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	6 873
	Eredmény közvetett költségek nélkül	
VI.	ÉCS leírás	
VII.	Egyéb ráfordítások	
	KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII)	9 704
A	ÜZLETI TEVÉLENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	296
E	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	

A társaság adminisztrációs és központi ügyviteli feladatai:

7. Pénzügyi terv

A pénzügyi tervet a mellékletbe csatolom.

8. Szervezeti struktúra

A szervezeti kialakítás orgonagrammját a mellékletben csatolom.

Pomáz, 2021. szeptember 15.

Potzta Béla sk.
ügyvezető

Tisztelt Képviselőtestület!

A Pomáz Város Önkormányzat Képviselő testületének 176/2021(VII.15) számú határozatának 4.pontja értelmében a pontosítást az alábbiak szerint teszem meg:

1, Nem pályázaton nyertem el a Pomáz Kft. ügyvezetői igazgatói munkakörét.

Valójában nem Kft-t kívánt vásárolni az önkormányzat. A vásárlás tárgya az ingatlan volt, amely az értékbecslések alapján 110 MFt-ot ért. Az ingatlanon kívül egy látszólag élő cég, de ténylegesen egy pár, a múltból örökölt, a mai kornak, és követelményeknek már nem elfogadható közüzemi szerződésen kívül, más nem létezett. Én, Leidinger István polgármester úr felkérésére vállaltam azt, hogy létrehozok egy működő, a kötelező feladatokat ellátni képes társaságot. Azaz a Pomáz Kft-t.

Nem volt senki alkalmazott, és még egy papírlap, vagy radírgumi sem volt a munka megkezdéséhez.

Ahhoz, hogy a kötelező bejelentéseket el lehessen végezni, és kapcsolatot lehessen teremteni a társ cégekkel, rendelkezésre állt a tulajdonomat képező lap-top, és nyomtató, (még mindig ezt használom), valamint az autóm, a telefonom, stb.

A képviselő testület által bírált, és megszólalt üzleti terv valójában egy feladatterv, melyet kötelezően el kell a Kft-nek látni. Vegyük sorra a kapott, és az általam átélt feladatátvételt, és kötelezettségeket:

1, Személyszállítás.

Ez volt az az első feladat, amely fémjelezte a működést. Természetesen nem volt buszvezető, nem volt tapasztalat, de volt két olyan jármű amely kiválóan alkalmas hétvégi családi kiruccanáshoz, de teljesen alkalmatlan egy városi közlekedés lebonyolítására. Nyolc személyes, és 6 sebességes, diesel üzemű nem városi közlekedésre tervezett, és kivitelezett gépjármű. Minden szakember azon a véleményen van, hogy két-három év múlva használhatatlan, és eladhatatlan lesz a kisbusz. Aki vezette, tudja, hogy hármass sebességfokozatba, és nagy ritkán négyesig lehet felkapcsolni, viszont pár száz méterenként fékezni kell. Ennek következménye, hogy a 20.000 km-ert futott autón már teljes fékgenerált kellett végrehajtani. Akkor, amikor a hatalmas sötét kipufogó gáz figyelmeztet a kormolódásra, akkor az M0-ás autópályán ki kell húzatni, ezt hetente ajánlatos megtenni.

A menetrend a polgármester úr igen átgondolt munkája, amit már többször, az igények figyelembevételével átdolgozott. A helyi megállók jelzésén is dolgozunk, és remélhetőleg idén el is készülünk vele.

A buszvezető hiányát úgy oldottuk meg, hogy aki vállalni tudta az ült az autóra, (volt hogy én) aztán alkalmi megbízással találtunk buszvezetőket, de közben folyamatosan hirdettünk, és kerestük az alkalmas embert. Most mondhatom el, hogy a sok próbálkozás után, és nem kevés bér ráfordítás után megtaláltuk Pásztor Lajost, aki a buszvezetésen kívül ésszerű javaslataival segíti a városi közlekedés kialakulását.

A nehézségek mellett kijelentjük, hogy a meghirdetett időpontokban minden egyes nap pontosan közlekedett a busz.

A járat finanszírozására 3.937.008 Ft-ot kaptunk az önkormányzattól + áfa, amit sajnos azonnal be is kellett fizetnünk.

2, Közterület fenntartás

Ez a látszólag egyszerű feladat nagyon sok nehézséggel jár. Ezt a feladatot hivatalosan július 1-től végzi a Kft, de célszerű okokból már korábban is rögtön ide vettük fel a munkára jelentkezőket. Erre az időszakra bért az önkormányzat akkor még nem biztosított. Ebben az időben viszont már volt segítségem, egy főállású adminisztrátor, és egy félállású mindenes. Az ő bérüket is ki kellett gazdálkodnom.

Július 01-től átkerült a Kft állományába Schieszl Csaba városgondnok, aki tökéletesen ellátja a korábbi feladatait.

Nézzük meg, hogy mik a lehetőségek? Egy jóval kisebb városban ezt a feladatot, (szemétbegyűjtés, fűnyírás, gallyazás, stb) legalább 12 ember végzi.

Jelen pillanatban 4 alkalmazottunk van, és ez tovább csökken azáltal, hogy kénytelen voltam a fűkaszálás közben a ponyvával való védekezést előírni. Sajnálatos az, hogy az elmúlt időszakban a kaszálás során több gépjárműnek, autóbusznak a szélvédőjében, üvegében kárt okoztunk. Ezt a jövőben a ponyvás védekezéssel fogjuk kiküszöbölni, ami azt jelenti, hogy az eddigi 1 fő helyett 3 fő szükséges a munkavégzésre. Természetesen ennek a csapatnak a feladata az alkalmanként a rendezvények utáni takarítás hétvégén, és lovas rendezvények utáni trágya takarítás is. Csak augusztusban született meg az alapszerződés, amiben a feladatok pontosítva lettek, de a területeket még most sem tudjuk, ami egy üzleti tervhez alapvetően szükséges.

Minderre megkapjuk a bérfedezetet, azaz a minimálbért, és járulékait. Téved az, aki azt hiszi, hogy ezért a bérért tolonganak felvételre a felelősséggel munkálkodó emberek.

Természetesen ha lenne elég emberünk akkor is lenne mindig egy ekkora városban olyan terület, ahol most éppen a program szerinti munkafolyamat elvégzése előtt, nem megfelelő a tisztaság.

Megjegyzem azt, hogy egy ekkora városban szükséges volna a feladatellátáshoz minimum egy teherautó.

A feladat finanszírozása csak augusztus 15-től oldódott meg, addig a közterület fenntartásra nem kaptunk forrást.

Szeretném hangsúlyozni, hogy azokat az önkormányzati feladatokat, amelyeket az önkormányzatnak el kell látni vagy láttatni zömében nem is szerepelteti a költségvetésben. Az elmúlt 10-20-30 év lemaradását nem lehet 3 hónap alatt behozni.

3. Gyermekélelmezés

A feladataink között szerepel a három melegítőkonyha, és étkező üzemeltetése. Itt szerencsénk van, mert a konyhán dolgozó asszonyok nagy gyakorlattal, és felelősséggel végzik a munkájukat.

Itt is meg kellett oldani az üzemorvosi ellátást, itt az élelmiszer miatt még speciális vizsgálatokat is intézni kellett, amik eddig nem voltak. Kijelenthetem, hogy a konyhák eddig szabálytalanul működtek. Most ezeket a szabálytalan működéseket rendbe tettük, a hiányosságokat pótoltuk, átestünk egy ellenőrzésen is.

4, A 110 Mft-os ingatlan felelősséggel való kezelése.

Ez az ingatlan komoly érték, de így hasznosítani csak áron alul lehet. Kezdtük azzal, hogy két helyiséget alkalmassá tettünk munkavégzésre. Hiszen most már az eddigi munkák elvégzésére hárman vagyunk.

Itt jegyzem meg, hogy a volt városgondnok igen sok feladattal kibővített munkáját egy ember végzi. Az adminisztrációt (munkaügy, beléptetés, kiléptetés, számlázás,

könyveléshez előkészítés, könyvelővel kapcsolattartás, buszok, autók elszámolása, stb) szintén egy határozott, de gyakorlat nélküli asszony végzi, a többi munka egyszemélyben rám marad. Felszólítottak, hogy fel kell venni egy gazdasági vezetőt, amivel egyetértek, de minden eddigi próbálkozásom kudarcba fulladt. Bár ha találnék valaki, akkor nem tudom, hogy miből fizetném meg. Hiszen erre forrás nincs. Azt azért nem tudom, hogy meddig bírom még azt, hogy a számlák, a járulékok, a fizetések utalásán kívül, az adók rendben tartásán keresztül, az örökölt szerződések rendbehozásán, és a telep műszaki színvonalának emelésén, az elektromos hálózat átépítésén, a csatorna kiépítésén stb. munkálkodva, még a valós ügyvezetői munkámat is jól, rosszul, esetenként hozzá nem értő módon, el tudom látni.

Az eddig említettek a kötelezően előírt, és végzendő feladatok nagyvonalú bemutatása volt, azaz nem nevezném üzleti tervnek.

A testület által kirótt feladatot végrehajtom. Nem akarok kitérni azokra a megjegyzésekre, amelyek még egy pályázat lényegét, célját, fontosságát sem értik.

Ezeket a feladatokat ha hozzá nem értő módon, pláne, ha törvénytelenül végzem, akkor első lépésben kérem, hogy igazítsanak engem a helyes irányba, és ha ez nem hoz eredmény akkor szüntessék meg a munkaviszonyomat.

5, Vállalkozás

Körülbelül másfél hónapja találtam egy munkatársat. Nagyon jól együtt tudunk dolgozni.

Az ő munkája nagy mértékben járul hozzá ahhoz, hogy erről a területről az eddigi 3 hónap alatt több, mint bruttó 10 Mft árbevételt realizáltunk.

Ide kell sorolnom az ingatlan használhatóvá tételét, mely első apró lépése a lakás átadása, melyre tisztelettel több vezetőt meghívtunk. Meg kell jegyezni, hogy a lakás létrehozását, kizárólag a vállalkozásunk eredményéből finanszíroztuk.

Úgy gondolom, hogy 2 és fél hónap tényleges működés után ennél több beszámolni való nincs. Volna, de azok inkább tervek, és nem pályázati anyag. Az első negyedév után a szerződésünk értelmében pénzügyi beszámolót fogok benyújtani.

A beszámolót 2021 október 31.ig elkészítem.

Pomáz 2021 szeptember 15

Potzta Béla ügyvezető igazgató

Pomáz Városfejlesztési és Városüzemeltetés Kft. 2021-es üzleti tervéhez, szervezeti és működési szabályzatához, könyvvizsgáló kiválasztásához kapcsolódó FB álláspont

FEB elnök: Bíró Anikó

FEB tagok: Máramarosi István, Czékó Gábor

Kelt.: Budapest, 2021. szeptember 24.

- A Kft. üzleti tervének tervezetét 2021. szeptember 23-án kaptuk meg
- A Kft. SZMSZ tervezetét 2021. szeptember 16.-án kaptuk meg
- A Kft. könyvvizsgáló kiválasztására vonatkozó javaslatát szeptember 9-én kaptuk meg

1. Üzleti terv

- Az FB továbbra is fenntartja azon álláspontját, mely szerint az „üzleti terv” megfelelően mutatja be a cég létének jogosultságát, bemutatja azt is, hogy az Önkormányzatnak milyen előnyei származnak a cég létéből és működéséből, illetve nagy vonalakban megfelelő képet kapunk a jövőt illető koncepcióról, tervekről, melyek abszolút mértékben támogathatók.
- Az újra megkapott „üzleti terv” a korábbinál összeszedettebb, strukturáltabb, ugyanakkor nem tudjuk megfeleltetni teljes mértékben egy üzleti tervhez kapcsolódó elvárásoknak. Ugyanakkor látni kell, hogy a Kft. kapcsán nincs törvényi elvárás arra vonatkozóan, hogy az idei évre vonatkozóan üzleti tervvel kell rendelkeznie. Amennyiben egyéb önkormányzati jogszabályi (rendelet, szabályzat, stb.) keretrendszer nem írja elő, úgy a Társaság maga dönti el, hogy készít-e üzleti tervet. Ilyenről az FB nem tud. Ennek megfelelően véleményünk szerint a dokumentum megfelelően mutatja be a cég jellegét, jogosultságát, jövőképét, melyet alapvetően támogathatónak tartunk. Javasoljuk, hogy a dokumentum átnevezését a „Pomáz Kft. üzemeltetéséhez kapcsolódó koncepcióterv 2021. évre vonatkozóan”. Az ügyvezetővel történt konzultáció kapcsán az FB, a dokumentumhoz kapcsolódóan vár egy összegzést, mely két kérdést érint:
 - o Az Önkormányzat idei évre vonatkozó költségvetésében szereplő előirányzatok közül konkrétan mely előirányzatok átcsoportosításával biztosította/biztosítja a Kft. működését? (azaz konkrét feladatnevezéseket és előirányzatokat várunk)
 - o A jelenlegi információk szerint a Kft. működése a 2021. év kapcsán (eddig tények, december 31.-ig várható terv) milyen mértékű finanszírozással számol?

Amennyiben a fenti két kérdés tisztázásra kerül, úgy az FB részéről támogatható a dokumentum.

2. SZMSZ tervezet keretei rendben vannak, az abban szereplő információk alapvetően kielégítik egy ilyen típusú dokumentumhoz kapcsolódó elvárásokat. Néhány kisebb megjegyzéssel láttuk el a megküldött dokumentumot, azokkal javasoljuk jóváhagyni.

3. Maga az ár egy ilyen méretű cég könyvvizsgálatát tekintve reális. Amúgy azt a tájékoztatást kaptuk, hogy az Önkormányzat a könyvvizsgáló kapcsán folytatott le beszerzési eljárást a saját nevében, és az ott kiválasztott legkedvezőbb ajánlatot adó szereplőt javasolta a Pomáz Kft.-nek.

Teljes mértékben indokoltnak tartjuk egy ilyen jellegű vizsgálat lefuttatását, így azt csak támogatni tudjuk! Az FB lehetőség szerint a vizsgálat eredményét 2022. I. negyedév végéig szeretné megkapni.

Felhívjuk a Pomáz Kft. figyelmét az ajánlat 2. bekezdésében foglaltakra (az ajánlattevő abból indul ki, hogy a Megbízónál megfelelő pénzügyi, számviteli és belső ellenőrzési rendszer működik, így a könyvvizsgálathoz kapcsolódó információk és dokumentumok rendelkezésre állnak) - itt azt javasoljuk, hogy ha a cégnek sikerül gazdasági vezetőt találni, akkor itt az utolsó negyedévben üljön le a kiválasztott könyvvizsgálóval, hogy milyen dokumentumokra és milyen minőségben van szükségük, annak érdekében, hogy a cég az érdemi könyvvizsgálatra fel tudjon készülni, ne ott derüljenek ki komoly hiányosságok.

Összességében javasoljuk a vizsgálatra vonatkozó szerződés megkötését.

Kelt.: Budapest, 2021. szeptember 24.

Bíró Anikó – FEB elnök;

Czékó Gábor - FEB tag; Máramarosi István – FEB tag

s.k.