
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: 01/ /2022.

Előterjesztést készítette: Ádám Katalin
Tárgy: előterjesztés

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2022. február 15-i rendkívüli ülésére

a Pomáz Városfejlesztési és Városüzemeltetési Kft. Üzleti tervének elfogadására

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények:

Pomáz Város Önkormányzata és a Pomáz Városfejlesztési és Városüzemeltetési Kft. (továbbiakban: Pomáz Kft.) között Módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt feladatellátási szerződés (továbbiakban: szerződés) került megkötésre 2022. január 1. napjával.

A szerződésben pontosan meghatározásra kerültek a tényleges feladatok és a hozzájuk kapcsolódó létszám adatok. A szerződés egyes pontjaiban került részletezésre az elvégzendő feladatok, helye, módja és ideje, valamint az átadott eszközök listája.

A szerződés 5. pontja és a szerződés 5. melléklete pontosan részletezi a közfeladatok támogatására, finanszírozására és az azzal való elszámolás feltételeit és módjait.

Az Üzleti terv 6. pontja és azok alpontjaiban szerepel az egyes közfeladatokhoz kapcsolódó kiadási és bevételi kimutatás. Az egyes táblázatokban a bevételek tekintetében szinte mindenhol „önkormányzati támogatást” állít, az egyes „divízióknál”, területeknél nem került jelölésre a szerződés szerinti 5. mellékletben jelölt finanszírozási forma, minthogy alapfeladat és a feladatellátási szerződés szerinti támogatás fizetésére jogosult, vagy anyag, vagy díj átszámlálásával tervezi a bevételt, illetve, hogy megrendelés alapján végzi tevékenységét. a jelen állapot szerint önkormányzattól számított bevétele 231 millió forint lenne.

A 2021. évben megkötött feladatellátási szerződés 2021.07-12. hónapjára szóló időszakra havi 7 millió forint került megállapításra, mint alapfeladatok ellátásának támogatása.

Az alapfeladatok esetében néhány feladattal egészült ki a korábbi feladatellátási szerződés. Az újonnan átvett feladatok, olyan feladatok, melyek elvégzése után számla benyújtására jogosult.

Az Üzleti terv egy bevételi terv, amely megfelel a szükséges feltételeknek, azonban a feladatellátási szerződés alapfeladatainak finanszírozásának megállapítására nem alkalmas, ennek oka, hogy nem különül el, hogy mely feladatok támogatás jellegűen kerülnek finanszírozásra és mely feladatok számla kiállításra jogosító és ezáltal ÁFA törvény hatálya alá tartozóak.

A kért Üzleti terv benyújtása a Pomáz Kft. ügyvezetőjének részéről megtörtént, az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 18/2021.(X.08.) számú önkormányzati rendeletének 36.§ (4) bekezdése szerint:

„Az Ügyvezető az üzleti tervet legkésőbb a tárgyév január 31. napjáig, az éves beszámolót legkésőbb a tárgyévet követő év április 30 napjáig köteles a Polgármester részére írásban megküldeni.”

A fentiekben hivatkozott rendelkezésben foglalt kötelezettséget a Kft. ügyvezetője teljesítette, amely Üzleti tervet a Kft. Felügyelő Bizottsága elfogadta, és amely Üzleti terv a határozat mellékletét képezi.

Pomáz, 2022. február 8.

Leidinger István
polgármester

Pomáz Városfejlesztési és Városüzemeltetési Kft
Potzta Béla ügyvezető részére

Tisztelt Ügyvezető úr!

Köszönettel vettük a 2022. évi üzleti tervet, melyhez kapcsolódóan az alábbiakban összefoglalom a Felügyelő Bizottság véleményét:

A megküldött dokumentum struktúráját, formáját, tartalmi kereteit illetően elfogadható, mint üzleti terv.

További megállapítások:

- Tekintettel arra, hogy a cég működési keretei a közelmúltban alakultak ki, illetve figyelembe véve az indulási nehézségeket, amelyek miatt a cég működése jelen állapotában is még számos bizonytalansággal terhelt (főleg HR típusú kockázatok, akár a megfelelő munkaerő mennyiség rendelkezésre állása, akár a szervezeti felépítést nézve), továbbá tekintetbe véve azt a tényt, hogy fenti nehézségek az az üzleti tervben is tükröződnek, a Felügyelő Bizottság a kockázatok csökkentése érdekében a következőket javasolja.
 - a Társaság minden negyedévet követő 15. napig röviden, írásban mutassa be a megelőző negyedév történéseit (elsősorban pénzügyi, HR, és feladatellátás vonatkozásában, és kizárólag konkrétumokkal – hány Ft-ot emésztett fel a működés, annak finanszírozása hogyan történt meg, mennyi önkormányzati, mennyi vállalkozási bevétel, hány főt vettek fel, milyen pozícióra, módosul-e az éves finanszírozási igény, ha igen mennyivel?), melyről a FEB tagokat külön felszólítás nélkül e-mailes formában írásban tájékoztat az ügyvezető 04.15-ig, 07.15-ig, 10.15-ig és 2023.01.15-ig). A jelentésben egy bekezdés szóljon annak igazolásáról, hogy a Társaság tevékenysége és az elvégzett munkák jellege megalapozza, hogy az önkormányzati finanszírozás támogatásként valósul meg
 - Gazdasági vezetői pozíció kerüljön mielőbb betöltésre

Megjegyezzük, hogy tekintettel arra, hogy a Kft. működéséhez szükséges anyagi fedezetet támogatásként biztosítja az Önkormányzat, véleményünk szerint a Pomáz Kft. felelőssége az, hogy működését úgy szervezze és lássa el, hogy a finanszírozás jellege megállja a helyét és egy esetleges vizsgálatkor védhető legyen.

Összességében, amennyiben a Társaság a fent említett negyedéves beszámolóiban konkrét adatokkal tudja alátámasztani a megadott szempontok alapján a Társaság megfelelő működését, akkor a fent említett bizonytalansággal együtt, a fenti iránymutatások betartása mellett a Felügyelő Bizottság elfogadja a Társaság 2022. évi üzleti tervét.

A tagok képviseletében:

Bíró Anikó
FEB elnök

Pomáz, 2022. február. 08

MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT

FELADATELLÁTÁSI SZERZŐDÉS

(Hatályos 2022. január 01-től)

amely létrejött egyrészről

Pomáz Város Önkormányzata

székhely: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.;

adószáma: 15731058213,

képviseli: Leidinger István polgármester,

mint megbízó (a továbbiakban: **Önkormányzat** vagy **Megbízó**)

másrészről

Pomáz Városfejlesztési és Városüzemeltetési Szolgáltató Kft.

székhely: 2013 Pomáz, Beniczky utca 35.;

adószám: 12840793-2-13;

képviseli: Potzta Béla ügyvezető)

mint megbízott, (a továbbiakban: **Megbízott**)

közösen együtt mint Szerződő felek **között az alábbiak szerint:**

1. ELŐZMÉNYEK:

1.1. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) vonatkozó, 13.§-a határozza meg a helyi közügyek típusait, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatokat.

1.2. A fentiekkel kapcsolatos közszolgáltatási feladatok általános gazdasági érdekű szolgáltatásnak minősülnek, jelen feladatellátási szerződés keretében történő biztonságos, hatékony, szervezett és jó minőségben történő ellátásával Pomáz Város Önkormányzat Polgármestere a 82/2021.(IV.09.) számú önkormányzati határozatával, valamint Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 247/2021. (X.28.) számú önkormányzati határozatával Megbízottat bízta meg.

1.3. Pomáz Város Önkormányzata 2022. december 31. napjáig terjedő időintervallumra az alábbiakban részletezett feladatokra vonatkozóan Megbízottal feladatellátási szerződést köt.

1.4. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodásukat a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény

9. § (1) bekezdés h) pontjában foglalt rendelkezések figyelembevételével mellett kötik meg úgy, hogy a jelen Szerződés megfeleljen az abban előírt követelményeknek.

1.5. A közfeladat meghatározása, leírása és a hozzárendelt vagyoni eszközök:

A Mötv. 13.§ (1) bekezdése alapján a Megbízó az alábbi feladatok ellátásával bízta meg a Megbízottat.

1.5.1. településüzemeltetési feladatkörben (Mötv. 13. § (1) bek. 2. pont):

- helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása,
- síkosság-mentesítés – (külön szerződés alapján)
- a Pomázi Polgármesteri Hivatalnak helyt adó épületek és a Szociális Szolgáltatói Központ
- Család- és Gyermekjóléti Szolgálat takarítási munkáinak elvégzése;
- a Pomázi Polgármesteri Hivatal, valamint a házi orvosi rendelők gondnoki, épületüzemeltetési feladatainak ellátása;

1.5.2. környezet-egészségügy vonatkozásában (Mötv. 13. § (1) bek. 5.pont):

- köztisztaság, települési környezet tisztaságának biztosítása

1.5.3. gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások (Mötv. 13. § (1) bek. 8.pont):

- gyermekétkeztetési feladatok; szünidei gyermekétkeztetési feladatok;

1.5.4. lakás- és helyiséggazdálkodás (Mötv. 13. § (1) 9. pont):

- saját ingatlanokkal való gazdálkodás
- a Pomáz Város Önkormányzat tulajdonában álló bérlakások-és helyiségek tekintetében házközelői feladatok ellátása

1.5.5. szociális szolgáltatások és ellátások, amely keretében települési támogatás állapítható meg (Mötv. 13.§ (1) bekezdés 8a.pont)

- térítésmentes szociális személyszállítás szolgáltatás nyújtása.

1.5.6. sport és ifjúsági feladatok (Mötv. 13. § (1) bek. 15. pont)

- műjégyháza üzemeltetése – külön szerződés alapján)

2. FELADATOK:

2.1. Gyermekétkeztetés:

2.1.1. Megbízott ellátja a Pomázi Mátyás Király Általános Iskola, a Pomázi Német Nemzetiségi Általános Iskola és a Sashegyi Sándor Általános Iskola, Gimnázium és Rendészeti Szakközépiskola vonatkozásban az étkeztetési feladatokat a jelen Szerződésben részletezettek alapján:

2.1.2. Az Iskolák vonatkozásában a tálalókonyhán a tálalás elvégzése az Iskolák tanulói és dolgozói számára. Az étel kiszállítását külön Szolgáltató végzi, a kiszállítás időpontja minden munkanapon a reggeli és az uzsonna kiszállítása (07.00 órától 07.30 óráig) az ebéd kiszállítása (10.30 óráig) történik.

2.1.3. Megbízott a diák-és felnőtt étkeztetést a vonatkozó jogszabályi előírásának megfelelő színvonalon, a szakmai előírások és a HACCP vonatkozó előírásainak maradéktalan betartásával végzi (beleértve az Iskolai tálalókonyhák takarítási feladatát is)

2.1.4. Ezen belül a személyes gondoskodást nyújtó gyermekjóléti alapellátások és gyermekvédelmi szakellátások térítési díjáról és az igénylésükhöz felhasználható bizonyítékokról szóló 328/2011. (XII. 29.) Kormányrendelet 13/A. §-ában meghatározott szünidei gyermekétkeztetés.

2.1.5. A gyermekek alternatív napközbeni ellátása (napközi tábor) során napi háromszori étkezés -tálalás

biztosítása.

2.1.6. A gyermekétkeztetés igénybevételének dokumentálása, amely magában foglalja egyrészt a Szállítóval (Hungast Vitai Kft.) történő együttműködést, másrészt az ételkiosztás naprakész dokumentálását elektronikus úton, az E-Szoft Kft.-vel kötött szerződésben meghatározottak alapján.

2.1.7. A Megbízott feladatai:

2.1.8. A Megbízott részére kizárólagos rendelkezésre átadott helyiségekben, nevelési és oktatási intézményekben étkeztetés-tálalási feladatok teljesítése, a konyha és a hozzá kapcsolódó helyiségek és eszközök, berendezések rendeltetésszerű használata.

2.1.9. A gyermekétkeztetéshez kapcsolódó helyiségek és eszközök leltár és állapot felmérési jegyzőkönyve a jelen Szerződés 1. számú mellékletét képezi (kiegészítendő további eszközátadás esetén). A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén az átvett helyiségeket és eszközöket az átvételkori mennyiségben, a természetes elhasználódást figyelembe véve -tételes leltár alapján- (az eszközök cseréje esetén a helyükre lépett eszközökkel) kell visszaszolgáltatni.

2.1.10. Megbízott a jelen Szerződésben meghatározottak teljesítéshez felhasznált közművek költségeit: elektromos áram, gáz, víz -és csatorna, mérőberendezések által rögzített mennyiség alapján a Váci Tankerületi Központnak -számla alapján- köteles megfizetni.

2.1.11. Az átvételtől kezdődően a használatra átadott eszközök, berendezések javításáról, karbantartásáról, a szükséges beszerzésekről és pótlásokról a Megbízó köteles gondoskodni, és annak költségeit megfizetni.

2.1.12. Az Iskolák tálalókonyháinak területén az érintésvédelmi és szabványossági felülvizsgálat folyamatos biztosítása, illetve a Megbízó által észlelt ilyen jellegű hiányosság sürgős (haladéktalan) megszüntetése és az ezzel kapcsolatos költségek vállalása.

2.1.13. Megbízott köteles az Iskolák tálalókonyháinak üzemeltetéséhez szükséges munkaerőt biztosítani, az ezzel összefüggő valamennyi költséget megfizetni.

2.1.14. Minden oktatási napon Megbízott köteles biztosítani a reggeli (8.30 órától 09.00 óráig), illetve (9.45-10.00 óráig) ebéd (11.10 órától 14.00 óráig) és uzsonna kiadása az ebédeltetés befejezését követően zárt dobozban történik, a tanteremben történő elfogyasztása céljából.

2.1.15. Felek rögzítik, hogy az Iskolák oktatási idejükön túl Megbízott jogosult az ebédlő, valamint a konyha egyéb célú hasznosítására, az iskolai alaptevékenység zavarása nélkül.

2.1.16. Az Iskolák tálalókonyháinak állagmegóvása, karbantartása és annak valamennyi költségének megfizetése.

2.1.17. Az Iskolák tálalókonyháinak épületgépészeti berendezéseinek (légtéchnika, fűtés) az elektromos áram, víz és csatorna vezetékeinek állandó üzemképes állapotban tartása, saját költségen. Az Önkormányzat a Közszolgáltató beleegyezése nélkül megjavíthatja a tálalókonyhák/ ebédlő építészeti, vagy épületgépészeti hibáit abban az esetben, ha a javításra vagy változtatásra a tálalókonyhák/ebédlő vagy az azt befogadó épület állagának fenntartása vagy veszély elkerülése céljából kerül sor. Közszolgáltatót ebben az esetben értesíteni kell a tervezett munkálatokról, illetve azok várható időtartamáról.

2.1.18. A Megbízó feladatai:

2.1.19. Az Önkormányzat a Megbízott adatszolgáltatása alapján határozza meg a térítési díjakat. Ezen adatszolgáltatás során az adatok valódiságáért, megfélelőséggéért és pontosságáért Megbízott felel.

2.1.20. Az Önkormányzat a Közszolgáltató felsorolt feladataira a forrást a Megbízott tárgyévi üzleti terve alapján számára biztosítja.

2.1.21. Az átadott helyiségek vonatkozásában az Önkormányzat vagyonbiztosítással rendelkezik.

2.1.22. Az Önkormányzat jogosult a szolgáltatás ellenőrzésére, az ezzel megbízott, illetve feladatra kijelölt szakember útján.

2.1.23. A szolgáltatás ellenértéke:

A Közszolgáltató által nyújtott szolgáltatás ellentételezési összegét (a továbbiakban: Díj) az Önkormányzat az alábbiak szerint fizeti meg:

- a rezsiköltséget az Önkormányzat havonta az üzemeltetői számlák alapján fizeti meg,
- a foglalkoztattak bér és bérjellegű költségeit, valamint járulékait működési támogatásként,
- az egyéb felmerülő fenntartási, beruházási költségeket számla alapján fizeti meg

2.2. Közterület-fenntartás, köztisztasági tevékenység

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.

2.2.1. Kiemelt közparkok kertészeti feladatainak ellátása

Megbízott ellátja a Pomáz Város belterületén található kiemelt közterületek, zöldterületek, parkok karbantartását, gondozását a jelen Szerződés 6. számú mellékletében meghatározott helyszíneken, az ott meghatározott műszaki tartalommal.

2.2.2. A jelen Szerződésben meghatározott feladatokba beletartozik minden, a felsoroltakon kívüli közterület, köztéri bútorzat karbantartása, köztisztasági feladatok ellátása, a városi rendezvények lebonyolításának segítése, a város érdekében kézi erőt igénylő feladat ellátása, kiemelten, de nem kizárólagosan az alábbi területekre:

Játszóterek és kondiparkok:

- Hegyalja u-i játszótér (1001/5hrs)
- Szelistyei játszótér és (kondipark)
- Szelistyei futópálya
- Vasvári u-i játszótér (kondipark)
- Vörösmarty u-i játszótér (kondipark)
- Táncsics u-i játszótér

Közintézmények környezete

- Polgármesteri hivatal parkja és udvara
- Luppy V. u. 12.
- Adócsoport területe
- Felnőtt orvosi rendelő előtti park
- Gyermekorvosi rendelő körüli terület
- Hősök tere önkormányzati kezelésbe tartozó területe
- Marschallkó villa parkja

Kiemelt egyéb közterületek:

- Szabadság tér
- Huszár u-i Piac területe
- HÉV-állomás - Hősök tere közötti járda
- Horváth utcai (faluvégi) buszforduló
- Buszmegállók
- Mészler-köz, Gábor Áron köz, Sportpálya melletti köz
- Bodza u - Beniczky u. kereszteződése
- Beniczky u - Goethe u kereszteződése
- Beniczky u. 35 előtti terület
- Beniczky u. - Gábor Á. u. kereszteződése
- Beniczky u. - Huszár u. kereszteződése
- Állomási parkolók körüli területek
- Szelistye park fent nem említett része
- Posta környezete
- Kiissza domb

2.2.3. A feladatok gyakoriságának minimális tartalma:

Hetente kétszer:

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

Hetente:

- játszóterek, kondiparkok ellenőrzése, fenntartása
- közintézmények környezetének ellenőrzése, karbantartása,
- kiemelt közterületek, ellenőrzése, fenntartása

Kéthetente:

- gyepfenntartás, gyomlálás

Havonta:

- sövény és cserjefelületek fenntartása.

Két havonta:

- a patakon átívelő önkormányzati hidak 50-50 méteres partszakaszának vágása a sarjadástól az elszáradásig

Alkalomszerűen, szükség szerint:

- vízelvezetők, átereszek 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 karbantartása.

2.2.4. Allergén növények irtása önkormányzati tulajdonú területeken, kényszerkaszálás

- Közzolgáltató köteles Pomáz Város Önkormányzat közigazgatási területén, a Megbízó írásbeli tájékoztatása alapján a Megbízó tulajdonában álló ingatlanokat gyom mentesíteni, legalább évente két alkalommal, de szükség szerinti gyakorisággal -kiemelt figyelemmel az allergén növények kaszálására, amennyiben az más módon nem kerül hasznosításra (pl. bérkaszálás).
- A magáningatlanok és a magáningatlan előtti területek gyom mentesen tartására, a Közterület felügyelet felhívása alapján a kényszerkaszálást elvégzi, az elvégzett munka díját a Megbízónak leszámlázza.
- A parlagfűmentesítéssel kapcsolatos kényszerkaszálás (külön szerződés alapján).
- A Dera patak és a hozzá kapcsolódó önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások japán keserűfű elleni védelme évente legalább két alkalommal, külön megrendelés szerint.
- A patakon átívelő önkormányzati hidak 50-50 méteres partszakaszának vágása a sarjadástól az elszáradásig legalább két havonta.

2.2.5. Köztéri bútorok, eszközök, műtárgyak karbantartása

- Padokat, szemétygyűjtőket, egyéb köztéri utcabútorokat, játékokat, berendezéseket, KRESZ táblákat, átereszeket, vízelvezetőket, korlátokat, lépcsőket karbantartja, gondoskodik a sérültek vagy a megrongáltak javításáról, cseréjéről, pótlásáról, új kihelyezéséről a Megrendelő képviselőjével történő egyeztetést követően.

2.2.6. Építési, beruházási, közterület- rendezési és közútfenntartási munkák:

- Az építési, beruházási és közterület-rendezési feladatok ellátására külön szerződéskötés szükséges.
- Az üzleti tervben szereplő feladatok közül a Megbízó elektronikus úton hívja fel a Közzolgáltatót a szükséges, de még el nem végzett feladatok teljesítésére.
- Amennyiben a Megbízó olyan feladat teljesítésére hívja fel a Közzolgáltatót, amelyet nem tartalmaz az üzleti terve vagy a teljesítés az üzleti tervben foglaltakat meghaladja, akkor a Közzolgáltató köteles egyeztetni a Megbízóval.

2.2.7. Köztéri játszóterek üzemeltetése, karbantartása:

- Megbízott karbantartja a város játszótereit és azok felszereléseit, azokról karbantartási és ellenőrzési naplót készít. Időszakos minősítéseit elvégzetteti, szükség esetén az eszközöket javítja, javíttatja.
- A játszóterek házirendjét elkészíti és látható helyre kifüggeszti.

- A homokozók homokját szükség szerint cseréli.
- Gondoskodik a játszóterek napsugárzás elleni védelméről.

2.2.8. Eseti feladatok ellátása:

- karácsonyi díszkivilágítás építése, a díszek tárolása, karbantartása, szállítása;
- sósóró ládák kihelyezése, összegyűjtése, feltöltése;
- hódok elleni védekezési feladatok teljesítése;
- téli síkosság elleni védelem megszervezése, végrehajtása;
- tüdőszűrés, városnap és egyéb városi nagyrendezvény, intézményi költöztetés stb.

2.3. Pomázi Polgármesteri Hivatal épületének, valamint a Szociális Szolgáltatási Központ Család- és Gyermekjóléti Szolgálat épületének takarítási feladata

2.3.1. Megbízott ellátja a Pomázi Polgármesteri Hivatalnak, valamint a Szociális Szolgáltatási Központ Család- és Gyermekjóléti Szolgálat épületének takarítási feladatait, az alábbi helyszíneken:

- Pomázi Polgármesteri Hivatal főépület 1. emeletének és a tetőtéri helyiségeinek, valamint a földszinti illemhelyiség (2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.)
- Pomázi Polgármesteri Hivatal Gazdasági Főosztály, Adóhatósági Osztály épülete (2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 30.);
- Pomázi Polgármesteri Hivatal Hatósági és Humánszolgáltatási Osztályépülete (2013 Pomáz, Luppa Vidor utca 12.);
- Szociális Szolgáltatási Központ Család- és Gyermekjóléti Szolgálat épülete, Pomáz, Kossuth Lajos utca 21/a
- a fenti pontokban meghatározott ingatlanokhoz tartozó parkolók, lépcsősorok, valamint járda-részek.

2.3.2. Fogalom meghatározás:

Rendszeres takarítás: a jelen Szerződés 2.3.1 pontjában meghatározott ingatlanok épületeinek meghatározott mértékű és gyakoriságú rendszeres takarítása, valamint az épületen kívüli terület, zöldterület kezelése.

Tervezett nagytakarítás: a jelen Szerződés 2.3.1. pontjában meghatározott ingatlanok épületeinek meghatározott mértékű, gyakoriságú, a Hivatal vezetőjével előre egyeztetett időpontban történő takarítása.

2.3.3. A feladatok gyakoriságának tartalma:

2.3.4. A Megbízott köteles az alábbi *napi* takarítási feladatokat elvégezni a jelen Szerződés fenti pontjában meghatározott ingatlanok vonatkozásában:

- a padlózat portalanítása, porszívózása, felmosása, szükség szerint folt tisztítása;
- a hulladékkosarak ürítése;
- a szekrények, bútorok felületi portalanítása;
- a gépek, számítógépek, telefonok portalanítása;
- a helyiségek szellőztetése;
- a lábtörölők porszívózása, szükség szerint folt tisztítása;
- a lépcsők felmosása;

- a korlát felületek nedves letörlése;
- a bejárati ajtók portalanítása, üveg felületek mosószeres, kilincsek fertőtlenítőszeres lemosása;
- a konyhák bútorfelületeinek fertőtlenítőszeres tisztítása, padló felmosása;
- mellékhelyiségek padlóburkolatának fertőtlenítőszeres felmosása;
- a mellékhelyiségek csaptelepeinek, tükreinek tisztítása;
- a mellékhelyiségekben a szemetes edények ürítése, szükség esetén elmosása, kilincsek fertőtlenítőszeres tisztítása;
- a mosdók, WC kagylók fertőtlenítőszeres tisztítása, légfrissítés;
- WC papír, folyékony szappan, kéztörlők szükség szerinti pótlása, cseréje

2.3.5. A Megbízott köteles az alábbi *heti* rendszerességű takarítási feladatokat elvégezni a jelen Szerződés 2.3.1. pontjában meghatározott ingatlanok vonatkozásában:

- az asztali lámpák, faliképek portalanítása;
- a fűtőtestek, csövek portalanítása;
- a korlátok portalanítása;
- a folyosói táblák, faliképek portalanítása;
- az ablak közök és/vagy belső párkányok portalanítása;
- a villanykapcsolók áttörlése.

2.3.6. Tervezett nagytakarítás: a Megbízott köteles szükség szerint, de évente legalább két alkalommal, a Hivatal vezetőjével előre egyeztetett időpontban, az alábbiakban meghatározott tervezett nagytakarítási feladatokat teljesíteni:

- a padlózat fertőtlenítőszeres tisztítása;
- az ajtók, ajtókeretek fertőtlenítőszeres tisztítása;
- a csövezetékek fertőtlenítőszeres tisztítása;
- a mennyezeti lámpák, lámpabúrák fertőtlenítőszeres tisztítása;
- a kőfelületek fertőtlenítőszeres tisztítása;
- a csempfelületek fertőtlenítőszeres tisztítása;
- a radiátorok fertőtlenítőszeres tisztítása;
- üvegfelületek fertőtlenítőszeres tisztítása;
- a lambériák tisztítása;
- a külső párkányok tisztítása;
- a hűtőszekrények fertőtlenítőszeres tisztítása;
- a konnektorok, csatlakozók fertőtlenítőszeres takarítása;
- a gépek, telefonok, asztali lámpák fertőtlenítőszeres takarítása;
- az ablakok fertőtlenítőszeres takarítása;
- függönyök, sötétítők, szőnyegek fertőtlenítőszeres takarítása, azok leszedése, felrakása, szükség szerint folt tisztítása;

2.3.7. A Megrendelő kikötése az, hogy a fentiekben megjelölt, a Megbízott által ellátandó feladatok elvégzése során, kizárólag környezetbarát fertőtlenítő-takarítószer alkalmazható.

2.3.8. A jelen Szerződés a fentiekben meghatározott ingatlanok parkolóinak, járdarészeinek és lépcsősorainak vonatkozásában kizárólag hó-és síkosságmentesítési kötelezettség terheli a Megbízottat.

2.4. Épületek gondnoki, épületüzemeltetési feladata

2.4.1. A Megbízott ellátja a Pomázi Polgármesteri Hivatalnak helyt adó épületek, valamint az orvosi rendelő és a gyermekorvosi rendelő gondnoki feladatait, az alábbi helyszíneken:

- Pomázi Polgármesteri Hivatal főépülete (2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.);
- Pomázi Polgármesteri Hivatal Gazdasági Főosztály, Adóhatósági Osztály épülete (2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 30.);
- Pomázi Polgármesteri Hivatal Hatósági és Humánszolgáltatási Osztály épülete (2013 Pomáz, Lupa Vidor utca 12.)
- Orvosi rendelő épülete (2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 21);
- Gyermekorvosi rendelő (2013 Pomáz, Jankovich Gyula utca 2.);
- A Pomázi Polgármesteri Hivatalhoz tartozó raktárak és irattárak (2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.; 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 30.)

2.4.2. Fogalom meghatározás:

2.4.2.1. Karbantartás: a jelen Szerződés 2.4.1. pontjában meghatározott ingatlanokon a jelen pontban meghatározott karbantartási, javítási feladatok elvégzése, illetve anyagszükséglet biztosítása az Önkormányzat jelzése alapján, a fűtőberendezések esetében az ellenőrzési feladat a fűtési szezont megelőzően, de legkésőbb tárgyév október 10. napjáig teljesítendő.

2.4.2.2. Hibaelhárítás: azonnali beavatkozást igénylő munkavégzés élet-és vagyónbiztonságot veszélyeztető, illetve a rendeltetésszerű használatot akadályozó meghibásodások soron kívüli javítása, hibaforrások megszüntetése, a hiba-illetve a hibaforrás tovább terjedésének megakadályozása, a további károk megelőzéséhez szükséges munkálat.

2.4.3. A Megbízott a jelen Szerződés 2.4.1. pontja szerinti ingatlanokon az Önkormányzat tulajdonát képező ingó-és ingatlanvagyon állagmegóvása érdekében ellátja az alábbi karbantartási feladatokat:

- az épület helyiségei nyílászáróinak üzemképes állapotban tartása (zárak, kilincsek javítása, esetleges cseréje, redőnyjavítás, esetleges üvegezés);
- a dugulások megszüntetése, a lefolyók, gépészeti szerelvények, mosdók, illemhelyek, csapok meghibásodása esetén ezek javítása, esetleges cseréje;
- az épületek helyiségeiben világítás biztosítása (izzók, fénycsövek, kapcsolók, konnektorok esetleges cseréje);
- az épület berendezési tárgyainak javítása, karbantartása, össze-szét-és felszerelése, mozgatása, javítása;
- a fűtőberendezések ellenőrzése, szükség szerinti javíttatása;
- a tetőbeázások javítása;
- a hulladék tároló edények kihelyezése azok ürítése céljából, majd az elszállítás utáni visszahelyezése;
- az országgyűlési képviselők választásának évében, valamint a népszavazáshoz kapcsolódóan az arra kijelölt napon, a meghatározott helyszíneken a választások lebonyolításához szükséges valamennyi eszközt, felszerelést szállítani, felállítani, majd annak elbontását, elszállítását, valamint a helyszínek választási eseményt követő takarítását biztosítani.

- a csapadékvíz elvezető csatorna javítása, tisztítása.

2.4.4. A Megbízott a jelen Szerződésben fent meghatározott munkálatain kívül meghatározott gyakorisággal, illetve szükség szerint az alábbi feladatokat is köteles elvégezni:

- a fűtési szezon előtt, legkésőbb október 15. napjáig fűtési próba elvégzése (a rendszer vízzel történő feltöltése, légtelenítés, kazánok beüzemelése), továbbá a fűtési szezonban legalább hetente egy alkalommal helyiségenként a fűtés ellenőrzése;

- az elektromos rendszer, világító berendezések legalább hetente egy alkalommal történő ellenőrzése;

- a vízrendszer (csaptelepek, lefolyók) heti rendszerességgel történő átvizsgálása;

- az épület-állag heti rendszerességgel történő átvizsgálása, ezen belül: tető- és héjazat átvizsgálása évente legalább két alkalommal;

2.4.5. A karbantartás menete:

2.4.5.1. Az Önkormányzat írásban jelzi a Megbízott felé az észlelt karbantartásra, javításra váró feladatokat, amelyre Megbízott haladéktalanul közli a felmerülő anyagszükségletet is tartalmazó árajánlatát. A megrendelést követően Megbízott köteles a karbantartási munkálatokat a lehető legrövidebb időn belül elvégezni. Megbízott köteles a rendeltetésszerű használatot közvetlenül nem befolyásoló, tervezhető és ütemezhető javítási, karbantartási munkálatokat egyedi megrendelés keretében, 30 napos teljesítési határidő vállalásával elvégezni. Abban az esetben, ha a feladat elvégzése a 30 napot meghaladja, úgy a Megbízott köteles azt (elektronikus úton vagy telefonon) jelezni az Önkormányzat erre kijelölt munkatársának.

2.4.5.2. Nem tartozik a Megbízott által végzendő karbantartás körébe a más vállalkozó által elvégzett kivitelezési munka után fennálló garanciális időszak alatt a vállalkozót terhelő javítás.

2.4.5.3. A Megbízott a karbantartási szolgáltatások köréhez tartozó tárgyak cseréjére nem kötelezhető.

2.4.5.4. A Megbízott az Önkormányzat értesítése alapján a jelen Szerződés 2.4.1 pontjában meghatározott ingatlanokban az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető vagy a rendeltetésszerű használatot akadályozó meghibásodást megszüntetni, a hiba-illetve a hibaforrás tovább terjedését, illetve a további károk megelőzéséhez szükséges munkákat elvégezni, határidőn belül.

2.4.5.5. A Megbízott a közvetlen élet- vagy vagyonbiztonságot veszélyeztető vagy anyagi kárral fenyegető helyzetben a 08.00 óra és 16.30 óra között beérkező hibaelhárítási igény (jelzés) esetén a hiba elhárítását 1 órán belül, egyéb esetben 1 óra 30 percen belül köteles megkezdeni.

2.4.5.6. A közvetlen balesetveszéllyel, anyagi kárral nem fenyegető hiba elhárításáról a Megbízott 8 munkanapon belül köteles gondoskodni.

2.4.5.7. A fentiek szerint el nem hárítható műszaki hibákat a Megbízott köteles haladéktalanul bejelenteni elektronikus úton és telefonon is az Önkormányzat erre kijelölt munkatársának.

2.4.5.8. A jelen Szerződés 2.4.1. pontjában meghatározott ingatlanok nyitvatartási idején kívüli időpontban bekövetkezett üzemzavar elhárítása érdekében a Megbízott munkatársa az épületbe beléphet azzal, hogy munkavégzésének időtartamában – az illegális belépés megakadályozása céljából – a bejárati ajtókat zárni tartózkodik, majd távozásakor az ajtókat zárni köteles.

2.4.5.9. Az épület zárása során meg kell győződnie arról, hogy az épületben valamennyi nyílászáró zárva van, arról, hogy az épületben senki nem tartózkodik, a szükséges éjszakai világítást felkapcsolja, majd a riasztórendszert élesítenie szükséges.

2.4.5.10. A nyitvatartási időn kívüli időpontban történő belépésről a Megbízott haladéktalanul írásban (elektronikus úton) tájékoztatni köteles az Önkormányzat erre kijelölt munkatársát.

2.4.5.11. Az Önkormányzat a munkaidőn kívüli időszakban az azonnali beavatkozást igénylő munkavégzésről a Megbízott munkatársát a _____ telefonszámon értesíti.

2.4.5.12. A Polgármesteri Hivatal épületeinek vonatkozásában a Pomázi Polgármesteri Hivatal elhelyezésére szolgáló épületek Vagyonbiztonsági Szabályzata (a továbbiakban: Szabályzat) tartalmaz szabályokat, amelyet a Megbízott megismerni és annak betartásáról gondoskodni tartozik.

2.4.5.13. A Megbízott feladatai:

2.4.5.14. Megbízott köteles az ingatlan rendeltetésszerű használatra való alkalmasság fenntartására.

2.4.5.15. Megbízott köteles az ingatlanok napi karbantartási feladatairól gondoskodni, valamint hétköznapokon és hétvégenként a nappali órákban gondnoki készenlétet biztosítani.

2.4.5.16. Napi, szezonális, éves és/vagy eseti karbantartási munkálatok, azaz olyan rendeltetésszerű használatot biztosító állagmegóvási feladatokat biztosít, amelyek nem minősülnek beruházásnak, felújításnak.

2.4.5.17. Megbízott a Hétszínvirág Óvoda-Bölcsőde tekintetében is elvégzi a javítási, karbantartási feladatokat, azzal az eltéréssel, hogy a 8. sz. mellékletben felsoroltak nem képezik Megbízott feladatát.

2.5. Pomáz Város Önkormányzat tulajdonában álló bérlakások és helyiségek tekintetében, lakás- és helyiséggazdálkodási feladatkörben házkezelői feladatok:

2.5.1. A tárgyi feladattal érintett ingatlanok tételes felsorolását a jelen Szerződés 7. számú melléklete tartalmazza.

2.5.2 A Megbízott tárgyi ingatlanok tekintetében gondoskodik

- az épület karbantartásáról,
- évente egy alkalommal az épületek állagának ellenőrzéséről, valamint az ellenőrzés során megállapított tények, körülmények, hibák jegyzőkönyvezéséről;
- a jegyzőkönyvezett hibák rangsorolásáról, a sürgős beavatkozási igénylő hibák azonnali javításáról;
- a jegyzőkönyvezett hibák tekintetében a karbantartás rangsorolásáról;
- az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról;
- a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről;
- amennyiben a Bérlő a reá vonatkozó bérleti szerződésben, meghatározott olyan kötelezettségét nem teljesíti, amelynek következményeként az ingatlan állaga romlik, avagy értéke számottevően csökken, úgy annak a Tulajdonos -az Önkormányzat arra kijelölt munkatársa- felé írásban történő jelzéséről.

3. SZEMÉLYI FELTÉTELEK

Pomáz Város Polgármestere Z-41/2021 (ILII.) számú Önkormányzati határozatával döntött a Pomáz Kft. (cím: 2013 Pomáz, Beniczky u. 35, cégjegyzékszám:1309091207) 100%-os üzletrésének megvásárlásáról. Az adásvételi szerződés 2021. március 16. napján aláírásra került, a vételár 50 %-ának megfizetésével a tulajdonosi

jogok gyakorlásának joga a szerződés alapján Pomáz Város Önkormányzatát illeti meg.

A hivatkozott döntés meghozatalának egyik fontos motivációja volt egy olyan önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság létrehozása, amely átveheti az önkormányzat által közvetlenül foglalkoztatott közalkalmazottak által ellátott közfeladatokat.

Önkormányzat jelenleg közvetlenül, kormányzati funkcióként biztosítja egyes városüzemeltetési feladatok (közterület fenntartás, zöldterületek gondozása, egyes épületüzemeltetési feladatok ellátása etc.), valamint az iskolai gyermekétkeztetés keretében az iskolai tálalókonyhák működtetését.

A fentiekben előadottak alapján Pomáz Város Önkormányzat Polgármestere a 82/2021. (IV. 09.) számú önkormányzati határozatával úgy döntött, hogy Pomáz Város Önkormányzata által közvetlenül foglalkoztatott közalkalmazottak (a továbbiakban: Közalkalmazottak) által ellátott városüzemeltetési, létesítmény-üzemeltetési, valamint az iskolai gyermekétkeztetéshez kapcsolódó tálalókonyhák működtetésének feladatait 2021. július 1. napjától az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Pomáz Városfejlesztési és Városüzemeltetési Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (2013 Pomáz, Beniczky utca 35.; adószáma: 12840793-2-13.) útján biztosítja.

3.1. Gyermekétkeztetéshez kapcsolódóan:

A jelen Szerződés 2.1. pontjában részletezett gyermekétkeztetési feladatok ellátására az Önkormányzat a Megbízottnak munkáltatói jogutódlás jogcímén átadja az alábbi létszámot:

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

3.2. Közterület fenntartási, köztisztasági tevékenységhez kapcsolódóan:

A jelen Szerződés 2.2. pontjában részletezett gyermekétkeztetési feladatok ellátására az Önkormányzat a Megbízottnak munkáltatói jogutódlás jogcímén átadja az alábbi létszámot

Munkaterület	Létszám
Városüzemeltetés	5 fő
Városgondnok	1 fő

A Közalkalmazottak személyi állományán kívül, a tálalókonyhai folyamatos ellátás biztosítása érdekében Megbízó három, megbízási szerződéses jogviszonyban álló nyugdíjas személyt (a továbbiakban: megbízási jogviszonyban foglalkoztatott személyek) foglalkoztat, napi négy órában. A megbízási jogviszonyban foglalkoztatott személyek további foglalkoztatásáról a foglalkoztatott személy és a Megbízott között külön megbízási szerződés rendelkezik.

3.2.3. Azon dolgozó tekintetében, akiknek 2021. június 30. napjáig le nem járt fizetési előleg tartozása áll fenn, köteles a megadott hatánapig (2021. június 30. napjáig) visszafizetni azt az Önkormányzat, mint Megbízó számára, amelyet a Megbízott köteles fizetési előlegként biztosítani a Közalkalmazott számára.

3.2.4.A Megbízott által foglalkoztatott azon munkavállaló tekintetében, akik a jelen feladatátadástól számított 3 éven belül a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992.évi XXXIII. törvény (a továbbiakban: Kjt.) a jubileumi jutalomra jogosultságot szerez, egyszeri kifizetesként a megállapított összeget részére azt a Megbízott köteles biztosítani.

3.2.5.A Megbízott, mint átvevő munkavállaló a Társaság munkavállalói részére béren kívüli juttatás jogcímén 2021. évben cafeteria juttatást és bankszámla hozzájárulást fizet, 2021. július 01. napjától időarányosan.

4. Gépjárművek:

4.1. Megbízó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése alapján Megbízott ingyenes használatába adja a Megbízó kizárólagos tulajdonát képező alábbi gépjárműveket Megbízott részére.

4.2. A 4.1. pontban meghatározott gépjárművek:

Típus	Rendszám
Yanmar traktor	YKM 369
Fiat Doblo	NWJ 543
Fiat Scudo	NXS 473

4.3. A jelen Szerződés 4.2. pontjában megjelölt gépjárművek vonatkozásában a Megbízó köteles a mindenkor hatályos, a feladat ellátását érintő jogszabályokat betartani. A jogszabályok megsértéséből vagy a rendeltetésellenes használatból eredő költségek megfizetése a Megbízottat terheli. A rendeltetésellenes használatból eredő károk megtérítésére a Megbízott köteles.

4.4. Megbízott a jelen Szerződésben megjelölt gépjárműveket elsődlegesen közfeladat ellátása céljából használhatja azzal, hogy a le nem kötött kapacitása erejéig jogában áll használni.

4.5. A Megbízó a Megbízott részére a rendszámhoz kötött Pomáz Város Önkormányzataszámú MOL üzemanyagkártyáját 2021. június 30. napjáig átadja. Az átadásról e szerződés mellékletként rögzített átadás-átvételi megállapodás készül. Az üzemanyagkártya használatát igazoló bizonylatokat, számlákat a Megbízott köteles megőrizni. Megbízott köteles a Megbízó által kibocsátott számlák alapján az üzemanyagkártya használatából eredő költségeket megfizetni.

4.6. A Felek rögzítik, hogy megbízott a részére a 4.5. pont szerint átadott MOL üzemanyagkártyákat 2021. évben a Megbízó részére visszaadta, az üzemanyagok beszerzéséről maga gondoskodik.

4.7. Megbízó az üzembentartói jog átadásáig biztosítja a jelen Szerződésben megjelölt gépjárművek gépjármű-

felelősségbiztosítását azzal, hogy a Megbízott köteles a Megbízó által kibocsátott számlák alapján a biztosítással kapcsolatban felmerülő költségeket megfizetni. Az üzembentartói jog átvezetésével és azt követően felmerülő biztosítási díjak megfizetéséről a Megbízott gondoskodik.

4.8. Megbízó a feladatellátás szükségtelen zavarása nélkül, a Polgármester által kiállított megbízólevél alapján jogosult a jelen Szerződés rendelkezéseinek betartását és a rendeltetésszerű használatot ellenőrizni. Az ellenőrzés megtörténtéről és eredményéről jegyzőkönyvet kell készíteni, amelyet a Szerződő Felek aláírnak.

4.9. Megbízott a tárgyi gépjárművek vonatkozásában köteles a mindenkor hatályos, a feladat ellátását érintő jogszabályokat betartani. A jogszabályok megsértéséből vagy rendeltetésellenes használatból fakadó költségek megfizetése Megbízottat terheli. A rendeltetésellenes használatból eredő károk megtérítéséért a Megbízott felelős.

4.10. Megbízó az üzembentartói jog gépjármű-nyilvántartáson történő átvezetéséhez szükséges szerződést a Megbízó képviselőjében a polgármester írja alá.

4.11. A Megbízott részére átadott ingatlan és vagyonleltárt a jelen Szerződés 3. számú melléklete tartalmazza.

5. A KÖZFELADATOK TÁMOGATÁSA, FINANSZÍROZÁSA ÉS AZZAL VALÓ ELSZÁMOLÁS FELTÉTELEI ÉS MÓDJA

5.1. A Megbízó vállalja, hogy a jelen szerződésben megjelölt alapfeladatok folyamatos ellátásának biztosítása érdekében állandó kompenzációt nyújt a Megbízott részére az üzleti terve és a finanszírozási terv alapján, (a továbbiakban: Kompenzáció)

5.2. A kompenzáció mértékét a Képviselő-testület a mindenkori költségvetési rendelet elfogadását követően állapítja meg. A költségvetés elfogadását megelőzően előleg folyósításával biztosítja a tárgyévi finanszírozást. A 2022. évre vonatkozóan havi 7 M Ft. az előleg, az első részletet 2021. december 23-ig, a második részletet 2022. február 5-ig, a harmadik részletet március 5-ig utalja Megbízó. Az előleg és a megállapított havi finanszírozási összeg 1-3 hónapra eső különbözete a 4. hónap finanszírozásával kerül utalásra.

5.3. A Megbízó vállalja, hogy a folyamatos kompenzáció mellett, amennyiben a Megbízott feladatainak ellátásához szükséges, külön megállapodás alapján, eseti működési támogatást nyújthat a Megbízott részére.

5.4. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Megbízott a kapott támogatás felhasználásáról negyedévente időarányos, és évente teljes körű beszámolót köteles készíteni (szakmai és pénzügyi beszámoló) a Megbízó részére. A negyedéves beszámolót a negyedévet követő legkésőbb második rendes képviselő-testületi ülésre, az éves beszámolót legkésőbb a tárgyévet követő január 31. napjáig megküldeni a Megbízó Képviselő-testület részére.

5.5. A Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a Megbízó jogosult az általa nyújtott támogatás időközi felhasználását ellenőrizni.

5.6. Megbízott az alapfeladatok végzéséhez felmerülő 5. mellékletben szereplő feladatoknál felmerülő anyag és díjtételekről előzetes árajánlatot ad a Megbízó részére, aki a munkát megrendeli. Az így elvégzett feladathoz kapcsolódó és felmerült anyagköltséget, szolgáltatási díjat Megbízott átszámlázza Megbízó részére.

5.7. Megbízott a nem alapfeladatnak minősülő munkák megkezdése előtt előzetesen tájékoztatja Megbízót árajánlat csatolásával. Megbízó jogosult más Szolgáltatótól is árajánlatot bekérni. Megbízott a munkát csak a

Megbízó írásos megrendelése alapján kezdheti meg. Az elvégzett munkáról teljesítés igazolást készít, Megbízó az igazolt és befogadott számlát 30 napon belül fizeti ki.

5.8. A Szerződő felek által kötött Szerződés nyilvános, azt bárki megtekintheti. A Felek iratmegőrzésikötelezettségére Megbízó Irattári Tervében foglaltak irányadók.

5.9. A Szerződő felek rögzítik, hogy a Megbízott által nyújtott tevékenységek végzése és szolgáltatások nyújtása semmilyen módon nem korlátozott, illetve nem zárt.

6. KAPCSOLATTARTÁS ÉS ELŐTERJESZTÉSEK RENDJE

6.1. Megbízó a Megbízóval a szakmai kapcsolattartást a Pomázi Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztályának osztályvezetője útján tartja.

6.2. A Megbízott vezetője a tevékenységére és működésére irányadó jogszabályok szerinti önkormányzati döntést igénylő előterjesztéseit az Önkormányzat Képviselő-testülete felé a jelen pont szerint teszi meg. A Megbízott hivatalos kapcsolattartásra szolgáló e-mail címe: pomaz.kft@pomaz.hu

6.3. A Megbízott vezetője felelős az önkormányzati döntés előkészítéséért, szakmai megalapozottságáért, az előterjesztés véleményezése során felmerült hiánypótlás, módosítás mielőbbi teljesítéséért, a határozatban foglaltak végrehajtásáért a határozatban megjelölt további felelőssel egyetemben.

6.4. A Megbízott gondoskodik a működésével összefüggő eredeti iratok őrzéséről, ideértve különösen a munkáltatói döntésekkel összefüggő iratokat, szerződéseket.

6.5.A Megbízóval a szakmai kapcsolatot elektronikus úton tartja a Pomázi Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály vezetője, vagy az általa kijelölt munkatársa útján, (szakmai kapcsolattartó)

6.6. Az előterjesztés tervezet:

- a.) pénzügyi szakmai véleményezője a Pomázi Polgármesteri Hivatal Gazdasági Főosztályvezetője, akadályoztatása esetén a Pénzügyi Osztály osztályvezetője;
- b.) műszaki szakmai véleményezője a Pomázi Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály osztályvezetője, akadályoztatása esetén az általa kijelölt munkatárs,
- c.) törvényességi szakmai véleményezője a Pomázi Polgármesteri Hivatal Jegyzője, akadályoztatása esetén az Aljegyző.

6.7. A Megbízott az előterjesztés tervezetét elsőként a 6.6. szerinti szakmai kapcsolattartó felé küldi meg.

6.8. A szakmai kapcsolattartónak az előterjesztés tervezetét jóvá kell hagyni, ennek érdekében az előterjesztésre vonatkozó jegyzői utasításnak való formai és tartalmi megfelelést igen, de a szakmai megalapozottságot nem vizsgálja, az kizárólag a Megbízott felelőssége. A szakmai kapcsolattartó feladata:

- a.) amennyiben nincs szükség javításra, a jóváhagyást visszaigazolja (elektronikus úton) a Megbízottnak és ezzel egyidejűleg a c.) pont szerint jár el;
- b.) javítás szükségessége esetén felhívja a Megbízottat a hiányosságra, amelynek teljesítése érdekében a Megbízott haladéktalanul intézkedik és a javított tervezetet ismételten megküldi a szakmai kapcsolattartó személynek;

c.) a megfelelő formájú és tartalmú előterjesztés tervezetét és mellékleteit elektronikus úton továbbítja a Pomázi Polgármesteri Hivatal Titkársági Osztály osztályvezetőjének, majd a tervezetet az iratkezelési szabályok szerinti nyilvántartásba vétele keretében értesíti a Pomázi Polgármesteri Hivatal Titkársági Osztály osztályvezetőjét, akinek munkatársa kinyomtatja azt, a hivatali felelősre történő szignálás és iktatás érdekében.

6.9. A Megbízott az előterjesztés tervezetét legkésőbb a Képviselő -testület munkaterv szerinti rendes ülését megelőző második hét hétfő 14.00 óráig küldi meg a szakmai kapcsolattartónak.

6.10. A szakmai kapcsolattartó a Megbízottat és a Pomázi Polgármesteri Hivatal Titkársági Ügyfélszolgálati és Rendészeti Osztályának osztályvezetőjét értesíti a végleges előterjesztés elkészültéről.

6.11. A Pomázi Polgármesteri Hivatal Titkársági Ügyfélszolgálati és Rendészeti Osztályának osztályvezetője, vagy az általa kijelölt munkatársa a döntéshozatalt követően, de legkésőbb 15 napon belül a határozatot iktatószámával ellátva küldi meg a Megbízottnak és a szakmai kapcsolattartónak, aki a határozatok végrehajtását nyomon követi.

7. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA ÉS MEGSZÜNTETÉSE

7.1. A Szerződés kizárólag a Felek közös megegyezésével, a képviselőik által írásban, papír alapon és az Önkormányzat Képviselő-testületének jóváhagyását követően módosítható.

7.2. Megszűnik a Szerződés a határozott idő lejártával. A Szerződés időtartamán belül a Felek a Szerződést közös megegyezéssel bármely időpontban megszüntethetik, annak figyelembevételével, hogy az ne veszélyeztesse az Önkormányzat kötelező feladatainak ellátását. Tekintettel arra, hogy a szerződés határozott időtartamra kötik a Felek, az bármely fél egyoldalú nyilatkozatával nem szüntethető meg.

7.3. Amennyiben a Szerződés bármely okból megszűnik, úgy a Felek kötelesek elszámolást készíteni és egymással elszámolni.

7.4. A Megbízó a Szerződést különösen az alábbi esetekben jogosult a Megbízotthoz címzett egyoldalú nyilatkozattal rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal felmondani:

a) Megbízott a Kompenzációt nem a Szerződésben meghatározott célra használja fel;

b) Megbízott a Szerződésben vállalt bármely egyéb kötelezettségét nem teljesíti, és annak az Önkormányzat írásbeli felszólításától számított 30 napon belül nem tesz eleget;

7.5. Megbízott rendkívüli felmondási joga

a.) Megbízott a Szerződést kizárólag abban az esetben jogosult az Önkormányzathoz címzett egyoldalú nyilatkozattal azonnali hatállyal felmondani, ha az Önkormányzat a Szerződésben vállalt fizetési kötelezettségét a Szerződés szerinti határidőben nem teljesíti oly módon, hogy az a közszolgáltatási kötelezettség teljesítését ellehetetleníti, és annak a Közszolgáltató írásbeli felszólításától számított 30 napon belül sem tesz eleget.

b.) Tekintettel a közszolgáltatások folyamatos fenntartásához fűződő társadalmi érdekekre, a Megbízott kötelezettséget vállal arra, hogy rendkívüli felmondási joga gyakorlását követően jóhiszemű tárgyalásokat folytat az Önkormányzattal arra vonatkozóan, hogy mely minimálisan elégséges szolgáltatás nyújtását biztosítja

8. VEGYES RENDELKEZÉSEK

A Felek rögzítik, hogy Megbízott a jelen szerződés alapján közfeladatot lát el, így önálló adatkezelőnek minősül és a GDPR és az Infotv. rendelkezéseinek történő megfelelésről gondoskodnia kell.

Adatkezelésének célja: közfeladat ellátása.

Adatkezelésének jogalapja: A GDPR 6. cikk (1) bekezdés e)

pontja (az adatok kezelése az Adatkezelő közérdekű vagy az Adatkezelőre ruházott közhatalmi jogosítvány gyakorlásának keretében végzett feladat végrehajtásához szükséges). Az adatkezeléshez kapcsolódó közfeladat: Möt. 13. § (1) 2. 8. és 9. pontja; Különösen a Gyvt. 21. § (1) bekezdés e) pontja.


Időtartama: nem haladhatja meg irattári tervben meghatározott időt.

Jelen szerződés a magyar jog alapján készült és a jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.), valamint a Möt. előírásai az irányadók.

A jelen a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyező jognyilatkozatot a Felek kellő felhatalmazással rendelkező képviselői jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Pomáz, 2021. december 23.


Pomáz Város Önkormányzata
képviseli: **Leidinger István polgármester**
Megbízó


POMÁZ
Városfejlesztési és Városüzemeltetési


Pomáz Városfejlesztési és Városüzemeltetési Szolgáltató Kft.
képviseli: **Potzta Béla ügyvezető**
Megbízott

Jogilag ellenjegyzem:




Pénzügyileg ellenjegyzem: Pénzügyileg ellenjegyzom

2021 DEC 29.

1. számú melléklet:

A gyermekétkeztetéshez kapcsolódó helyiségek és eszközök leltár és állapot felmérési jegyzőkönyve



2.sz. melléklet Konyhai eszközök leltára

LELTÁRFELVÉTEL N 4s ÖSSZEÍTO
 készletak állományáról
 2021 év június hó 07 napján
 Adózó neve: Pénzügyi Osztályvezető (Sashegyi Sándor Ált. Iskola - Tatabánya Könyha)

Oldalszám: 1

Adózási szám:

Helyiség: Tatabánya

Számsor	Leírás	A leltározott készlet															
		mennyiség	egység	mennyisége	helyisége	száma	mennyiség	mennyiség	mennyiség	mennyiség	mennyiség	mennyiség					
												száma	mennyiség	száma	mennyiség		
1	00001	Tüzetűtő lák	db	1													
2	00002	Rögzítő Parafók fűlő 0110	db	1													
3	00003	Acrost ebédő	db	16													
4	00004	Egyébcsész - téglő - részlet	db	1													
5	00005	Kétfalú asztal	db	3													
6	00006	Szék - téglő fűlő	db	60													
7	00007	IKEA ALDOE szék	db	20													
8	00008	Mikrohullámú sütő Samsung	db	1													
9	00009	Mikrohullámú sütő LG	db	1													
10	00010	Hűtőszekrény Class A közepes FAGOR	db	1													
11	00011	Hűtőszekrény innovatív nagy Elektronix Cocier	db	1													
12	00012	Hűtőszekrény - dolgozó (nagy) Elektronix	db	1													
13	00013	Hosszabbító	db	1													
14	00014	Szemétes S01	db	2													
15	00015	Szemétes kicsi	db	2													
16	00016	Zsákosztály	db	1													
17	00017	Mélegítő pult 3 részlet	db	1													
18	00018	Mélegítő pult 4 részlet oldal qfős	db	1													
19	00019	Plexi védőfal	db	1													
20	00020	Fém előkészítő asztal 2 ablak 2 polcos	db	1													
21	00021	Rozsdamentes 4 polcos téglő állvány	db	4													
22	00022	Gazdaság FAGOR 4 részlet	db	1													
23	00023	Gazdaság EMOK	db	1													
24	00024	Rozsdamentes csöppeltető pult 1 tálcán	db	1													
25	00025	Vízpohár polycarbonát	db	123													
26	00026	Mexico kanosó	db	2													
27	00027	Uvegkanosó	db	11													
28	00028	Műanyag kanosó fedél	db	25													
29	00029	Egyébkanosó	db	32													
30	00030	Fém kanosó	db	4													
31	00031	Műanyag tartó - téglőbe fedő részlet	db	21													
32	00032	Műanyag asztalokhoz fedővel	db	21													
33	00033	Lapokhoz fedővel készlet	db	6													
34	00034	Kenyérkelesztő doboz - nagy	db	1													
35	00035	Műanyag pohár téglő	db	60													
36	00036	Konyha medence Tefal	db	1													
37	00037	Magbőrös	db	1													
38	00038	Fűző utóka	db	5													
39	00039	Víz	db	106													
40	00040	Kanál	db	93													
41	00041	Kerék - konyhakész részlet	db	2													
42	00042	Képes - téglő	db	1													
43	00043	Képes - nagy	db	2													
44	00044	Képes	db	1													
45	00045	Vízpohár	db	1													
46	00046	Műanyag bicsezt	db	1													
47	00047	Műanyag fém - nagy	db	12													
48	00048	Műanyag fém - kicsi	db	12													
49	00049	Szűrőkanál fém	db	4													
50	00050	Szűrőkanál fém	db	1													
51	00051	Képes fém	db	3													
52	00052	Rozsdamentes 4 polcos keskeny állvány	db	2													
53	00053	Rozsdamentes műanyag	db	12													
54	00054	Rozsdamentes mosogató - rozsdamentes - 2 medencés	db	1													
55	00055	Rozsdamentes 3 medencés (fehér) mosogató	db	1													
56	00056	Lemestartó rozsdamentes - fehér	db	14													
57	00057	Rozsdamentes mosogató 1 medencés	db	1													
58	00058	Mosogatópult - COMENSA (vagyis) + szűrő	db	1													
59	00059	Rozsdamentes levestartó pult	db	1													
60	00060	Rozsdamentes előkészítő pult	db	3													
61	00061	Edénytartó pad	db	1													
62	00062	Raklap	db	4													
63	00063	Műanyag tálcák - szűrő	db	23													
64	00064	Műanyag tálcák - víznyelők	db	30													
65	00065	Műanyag tálcák - Adagoló - leveles	db	125													
66	00066	Műanyag tálcák - főzékhely típus	db	153													
67	00067	Rozsdamentes tálcákhoz - fehér - készlet	db	4													
68	00068	Rozsdamentes tálcákhoz - fehér - készlet	db	4													
69	00069	Műanyag edények csöppeltető	db	3													
70	00070	Rozsdamentes 2 medencés fekete mosogató	db	1													
71	00071	Műanyag raklapok	db	44													
72	00072	Felrakó szett	db	3													
73	00073	Papír	db	3													
74	00074	Lapát (szűrő)	db	2													
75	00075	Crókspinn	db	1													
76	00076	Lemestartó	db	1													
77	00077	Hőpajz	db	1													
78	00078	Kocsi - kézikészlet	db	1													
79	00079	Bűrlő Hagytó 230 l	db	2													
80	00080	Műanyag fűző fedél (fehér) + pult fedő 300	db	4													
81	00081	Műanyag fűző fedél (fehér) + pult fedő 600	db	2													
82	00082	Szemétes műanyag 60 l	db	2													
83	00083	Műanyag állvány 4 polcos	db	3													
84	00084	Altkanosó szett	db	1													
85	00085	Tálca - műanyag	db	190													
86	00086	Szűrő vízpohár 2 dl	db	56													
87	00087	Műanyag állvány vízpohár - polycarbonát	db	43													
88	00088	Rozsdamentes előkészítő fedővel - melegítő pult (nagy)	db	4													
89	00089	Kerám levestartó	db	4													
90	00090	Zománcozott lábas - fedővel kb 20l	db	2													
91	00091	Melegítő	db	1													
92	00092	Öfűzőszekrény 2 ablak fehér	db	1													
93	00093	Öfűzőszekrény 6 ablak fehér	db	1													
94	00094	Képes közepes szekrény - rozsdamentes	db	1													
95	00095	Álló fogas	db	2													

Összeíto: Babák Zsuzsanna fői előadó

Ellenőrzte:

LELTÁRFELVÉTELI IV 4s ÖSSZEÍTÓ

készletek átlományáról
2021 év június hó 04 napján

Adózó neve: Pomázsi Önkormányzat (Német Nemz. Ált. iskola - Tájéko. könyha)

Oldalszám: 1

Adószáma: _____

Helység: Tájaló könyha

Sorszám	regisztrációs szám	megnevezés	mennyiségi egység	A leltározott létszám						Tájaló könyha						
				típus	mennyiség	mennyiség	típus	mennyiség	típus	mennyiség	maradék		szűkölködés			
											nyers	érték	nyers	érték		
1	00001	Ebédő asztalok	db	28												
2	00002	Ételző székek	db	126												
3	00003	Tájaló pad	db	1												
4	00004	Tájaló asztal	db	1												
5	00005	Műanyag szemetes 20l	db	6												
6	00006	Műanyag szemetes 50l	db	2												
7	00007	Mikrohullámú sütő Samsung M151	db	1												
8	00008	Mikrohullámú sütő Zanussi TYPE M9	db	1												
9	00009	Mikrohullámú sütő Fair Line GX10232B	db	1												
10	00010	Hűtőszekrény 120l ZANUSSI	db	1												
11	00011	Hűtőszekrény - etelminős 60 l	db	1												
12	00012	Hűtőszekrény - LEHEL HB240 250l	db	1												
13	00013	Hűtőszekrény ZANUSSI TT160 1000l	db	1												
14	00014	Mesefőző puft PINGUINI 4 rekeszes	db	1												
15	00015	Etelminős űveg nagy	db	14												
16	00016	Etelminős űveg kicsi	db	27												
17	00017	Leveses merőkanál	db	25												
18	00018	Hőscsipesz	db	2												
19	00019	Szószes kanál nagy	db	2												
20	00020	Tészteszező szűrőkanál	db	2												
21	00021	Zsunkocsi 3 polcos	db	1												
22	00022	Polcos állvány	db	1												
23	00023	Stovó szek. kör alakú	db	2												
24	00024	Konyhai digitális mérleg	db	1												
25	00025	Asztali kiscs-állvány	db	1												
26	00026	Tírd. Műanyag polcos állvány 4 polccal	db	1												
27	00027	Műanyag vízescanósó	db	29												
28	00028	Leveses táj porcelán	db	10												
29	00029	Leveses táj fedővel rozsdamentes	db	5												
30	00030	Kenyeres kosár műanyag nagy	db	7												
31	00031	Kenyeres kosár műanyag kicsi	db	10												
32	00032	Hordal. egyajtós kiscsékény	db	1												
33	00033	mosogató - 2 miedencs/zöldesleges rozsdamentes	db	1												
34	00034	Gázvezeték CONTINENTAL 4 egős	db	1												
35	00035	Íróasztal 3 fős	db	1												
36	00036	Elektronos számloló	db	1												
37	00037	Sarokasztal fémből	db	2												
38	00038	Vágódieszka	db	1												
39	00039	Kenérszetelő nagyés	db	2												
40	00040	Fehér nagy lemez asztal	db	1												
41	00041	Fából készült kiscsasztal	db	1												
42	00042	Rögzítő	db	9												
43	00043	Fa állvány 2 polcos magass. szőftárlás festett	db	1												
44	00044	Mosógató hordó kb 50-60 l	db	5												
45	00045	Maghőmérő	db	1												
46	00046	Mosógép (Beko előtöltés 6kg A+++)	db	1												
47	00047	Űveg vízescanósó 3dl	db	63												
48	00048	Műcses műanyag nagyvödör	db	1												
49	00049	Kistányér, sötéményes	db	90												
50	00050	Jéna. levestál	db	3												
51	00051	Rozsdamentes tájaló lál	db	6												
52	00052	Vízescanósó - űveg	db	13												
53	00053	Rozsdamentes termos	db	4												
54	00054	Sallátástál - műanyag	db	88												
55	00055	Műanyag pohár - öntés	db	50												
56	00056	Műanyag mérőcs kanósó	db	1												
57	00057	Műanyag kerek táj	db	11												
58	00058	Műanyag szőftetes táj	db	3												
59	00059	Műanyag bevásárló kosár	db	1												
60	00060	Mérőcs pohár kicsi	db	1												
61	00061	Ételhordó doboz - kicsi rozsdamentes-fedeles badella	db	2												
62	00062	Ételhordó doboz - nagy szőftetes rozsdamentes-fedeles	db	1												
63	00063	Ételhordó doboz - kicsi kerek lál rozsdamentes-fedeles	db	2												
64	00064	Vajláng - színes - zománczott	db	2												
65	00065	Fazék alumínium	db	2												
66	00066	Sárga polc 5 polcos 3 falkos	db	1												
67	00067	Elektronos olaj adiótor, gúnáló LAMINOX	db	1												
68	00068	4 emeletes ruhászárító	db	1												
69	00069	Fa 6 polcos állvány	db	1												
70	00070	Fa 5 polcos zárt szelvényes állvány	db	1												
71	00071	Nyitott szekrény fa	db	1												
72	00072	Hosszabáló 1,5m	db	1												
73	00073	Álló ventilátor fekete ORION	db	1												
74	00074	Hús kiscsésző lapok	db	2												
75	00075	Més étező	db	1												
76	00076	Konyhai pucoló kés	db	4												
77	00077	Kés	db	69												
78	00078	Világ	db	95												
79	00079	Kanál	db	72												
80	00080	Sáml	db	1												
81	00081	Tárolódoboz evőeszköznek - fedeles -műanyag	db	3												
82	00082	Háromajtós fa előzőszekrény	db	1												
83	00083	Üzsondas fedeles tárolódoboz nagy	db	3												
84	00084	Üzsondas fedeles tárolódoboz közepes	db	18												
85	00085	Üzsondas fedeles tárolódoboz kicsi	db	4												

Összeállította: Melnárné Németh Györgyi

Ellenőrizte: _____

Közterület-fenntartás, köztisztasági tevékenységhez kapcsolódó eszközelejtár

Pomáz Városfejlesztési és Városüzemeltetési Kft

2013.Pomáz, Beniczky utca 35.

Leltárív

Megnevezés	Típuszám	Gyártási szám	Mennyiség
STIHL fűkasza	FS 460	177289418	1
STIHL fűkasza	FS 360	173818165	1
STIHL fűkasza(óvodának kiadva)	FS 360	178454286	1
STIHL fűkasza	FS 410	181226028	1
STIHL fűkasza	FS 360	177887248	1
STIHL fűkasza	FS 460	178379447	1
STIHL fűkasza	FS 360	178262264	1
OLEO-MAC fűkasza (motorhibás)		OM-746T	1
Minden STIHL géphez vállpánt			
STIHL ágvágó	HT101		1
STIHL láncfűrész	MS-362	175632559	1
STIHL láncfűrész	MS-231C	176281244	1
STIHL láncfűrész	MS-441	173879254	1
STIHL sövényvágó	HS-45	803300200	1
WIKING fűnyíró	MB-288	435698008	1
WIKING fűnyíró	MB-248	436738713	1
DEWALT csavarbehajtó	DC981		1
Gyors daraboló	L-3709/125		1
HITACHI vésőgép	H60MC		1
HITACHI ívhegesztő			1
Kézi körfűrész	MAKITA5604	0341439Y	1
Gyors daraboló	MAKITA GA-920		1
MAKITA Kézi fűrőgép	HP-1640		1
Betonkeverő	BWA 150		1
Satupad			1
Talicska			6
Vasvilla			8
Gereblye			3
Lapát			10

Leltárfelelős

Leltárvezető

Pomáz Városfejlesztési és Városüzemeltetési Kft
2013.Pomáz, Beniczky utca 35.

Leltárív

Megnevezés	Típuszám	Gyártási szám	Mennyiség
Ásó			10
Seprű			4
Lombseprű			10
Sódoboz			15
Útbója			8
Műanyag oszloptartó			14
Kézi balta			1
Kézi ágvágó			3
3 kilós kalapács			1
Kresz tábla oszlop			70
¼ 40méteres locsolótömlő			
Homokzsák			120
120 Literes szemeteszsák			4000
50 méteres hosszabbító			1
9 Fokú alumínium létra			2
20 literes fém benzines kanna			2
Kézi vasfűrész			3
Kézi fafűrész			5
150-es vízmérték			1
7,5m mérőszalag			1
kapa			5
Hecht IG3600- áramfejlesztő			1
Csákány			5
Hólapát			6
Gumicsizma			15
2x3 pavilon			5
Árvíz elleni védőfólia			1,5x20méter
Mobil infrasugárzó			3
5 literes benzinkanna			10

Pomáz Városfejlesztési és Városüzemeltetési Kft
2013.Pomáz, Beniczky utca 35.

Leltárív

Megnevezés	Típuszám	Gyártási szám	Mennyiség
3,5 tomás tábla			115
5,5 tomás tábla			17
Oszlop			71
Parkoló tábla			15
Elsőbbség adás tábla			6
Vigyázz, gyalogosok előjelző tábla			6
Egyéb veszélyt jelző tábla			7
Éles útkanyarulatot jobbra jelző tábla			2
Úton folyó munkák jelző tábla			2
Csúszós út előjelző tábla			6
Útszűkület előjelző tábla			5
Szembejövő forgalom előjelző tábla			7
Egyenrangú útkereszteződés			1
Gyalogos átkelő helyet előjelző tábla			5
STOP tábla			4
Egyirányú utcát jelző tábla			2
Gyalogos átjárót jelző tábla			4
Mindkét irányból behajtani tilos			4
Behajtani tilos			4
Várakozni tilos			4
30 km/óra sebességkorlátozó tábla			2
Megállni tilos tábla			7
20 km/óra sebességkorlátozó tábla			1
Kötelező haladási irány			3
Szembejövő forgalom előjelző tábla			2
Sóláda			20

.....
 Leltárfelelős

.....
 Leltárvezető

		5. számú melléklet			
		alapeladat	anyag, vagy díj átszámlázás	megrendelés alapú számlás az	számlás 3.fél fele
	konyha üzemeltetés				
2.1.1.	tálalás	x			
2.1.2.	konyha takarítás	x			
2.1.3.	szünidei étkeztetés	x			
2.1.4.	önkormányzati tábor	x			
	nem önkormányzati tábor				x
2.1.5.	dokumentálás	x			
2.1.2.3.	rezsidíjak		x		
2.1.2.4.	konyhai eszközök javítása, karbantartása, pótlása		x		
2.1.2.5.	ÉVM, TVM elvégzése		x		
2.1.2.6.	munkaerő biztosítása	x			
2.1.2.8.	konyha önkormányzat általi igénybevétele		x		
	konyha bérbeadása harmadik félnek				x
2.1.2.9.	konyha állagmegóvása	x			
	konyha felújítása			x	
	tisztítószer	x			
	munka és védőruha	x			
	közterület fenntartás+ kiemelt közterületeken is				
	heti 2x végzendő feladatok				
2.2.2.1.	zöld és közterületek kézi takarítása, seprése	x			
	szemétszedés	x			
	gyűjtők ürítése	x			
	növények locsolása, gondozása	x			
	hetente végzendő feladatok				
2.2.2.	játszóterek, kondiparkok ellenőrzése, fenntartása	x			
	közütemények környezete ellenőrzés, fenntartás	x			
	kiemelt közterületek ellenőrzése, fenntartása	x			
2.2.2.1.	kéthetente				
	gyepfenntartás, fűnyírás, kiemelt területeken gyomlálás	x			
	havonta				
	sövény és cserjefelületek fenntartása	x			
	alkalomszerű feladatok				
	vízvezető, átereszek takarítása		x		
	önkormányzati rendezvények előtti és utáni takarítás	x			
	fák, fasorok ápolása, pótlása			x	
	növényvédelmi feladatok ellátása			x	
	virágoszlopok beültetése, locsolása		x		
	virágtartó edények beültetése, kihelyezése		x		
	intenzív virágosítási feladatok a kiemelt területeken			x	
	köztéri utcabútorok karbantartása		x		

2.2.3.	allergén növények irtása				
	önkormányzati területek gyommentesítése évente 2x		x		
		alapeladat	anyag, vagy díj átszámlázás	megrendelés alapú számlás az	számlás 3.fél fele
	magáningatlanok kaszálása, illetve a magáningatlan tulajdonosát terhelő közterületi kaszálás (szolgáltatásként)				x
	Dera patak kaszálása			x	
	Dera hidak 50m-es rész két havi kaszálása	x			
2.2.4.	köztéri bútorok, műtárgyak karbantartása				
	padok festése, karbantartása		x		
	szemégyűjtők karbantartása		x		
	szemégyűjtők kihelyezése		x		
	játszótéri játékok festése		x		
	játszótéri játékok javítása		x		
	kresz táblák kihelyezése, cseréje		x		
	átereszek cseréje, építése			x	
	vízvezetők építése, javítása			x	
	korlátok javítása, festése			x	
	lépcsők javítása			x	
	járda javítása, karbantartása			x	
2.2.5.	Építési, beruházási, közterület rendezési és közútfenntartási feladatok				
	építési feladatok			x	x
2.2.6.	Kültéri játszóterek üzemeltetése, karbantartása				
	játékok ellenőrzése, karbantartása, javítása			x	
	játszótér házirend elkészítése, kihelyezése	x			
	homok cseréje		x		
	napvitorlák felszerelése			x	
2.2.7.	Eseti feladatok				
	karácsonyi díszkiválágítás tárolása,	x			
	karácsonyi díszkiválágítás karbantartása			x	
	karácsonyi díszkiválágítás szállítása	x			
	karácsonyi díszkiválágítás kihelyezése és leszedése			x	
	sószóró ládák kihelyezése, összegyűjtése, feltöltése	x			
	hódok elleni védekezési feladatok		x		
	Tüdőszűrés, városnap, intézményi költöztetés	x			
	Szelistyei wc takarítása	x			
	Konyhai kisegítők	x			
	Síkosságmenetesítő anyag	x			
	Gépkocsik fenntartása, javítása	x			
	Gyepmesteri feladatok	x			
	Só tárolás, tgc karbantartás	x			
	csatornatisztítás az intézményekben (Hétszínvirág Óvoda és Bölcsőde)	x			
	virágok ültetése		x		
	téli síkosság menetsítési feladatok		x		

	Illegális hulladékkezelés		x		
	útkaparási feladatok elvégzése			x	
	gépi utcaseprés		x		
	gépi utcalocsolás			x	
	gépi közterülettakírtás			x	
	Ingtalngazdálkodási feladatok				
	bérelt ingatlanrész (szoc.bolt)		x		
3.4.2.1.	épületek ütemezett karbantartása		x		
	évente két alkalommal				
3.4.2.2.	épület állagának ellenőrzése, jegyzőkönyvezése	x			
	hibák javításának rangsorolása	x			
3.4.2.3.	sürgős beavatkozást igénylő hibák javítása		x		
	épülettakarítási feladatok				
	napi takarítási feladatok elvégzése			x	
	heti takarítási feladatok elvégzése			x	
	tervezett nagytakarítások			x	
	nem tervezett nagytakarítások			x	
	gondnoki feladatok				
3.3.3.	napi gondnoki feladatok ellátása			x	
3.3.4.	egyéb, eseti gondnoki feladatok ellátása			x	
3.3.5.	karbantartási feladatok ellátása			x	
3.3.4.5.	kézi anyagmozgatási feladatok	x			
3.3.5.3	ÉVM, TVF, VVF			x	
	össze- szét- felszerelési feladatok		x		
3.3.6.2.	ügyeletes gondnoki feladatok		x		
	műjégpálya üzemeltetése			x	x
3.3.6.2.	szociális buszjárat			x	

Pomáz Város közigazgatási területén található kiemelt közterületek, zöldterületek, parkok felsorolása

terület megnevezés	becsült terület nagyság
Huszár u.-Kartal u. sarok	300 m ²



(A képek a google maps térképprogramból származnak.)

területhatárok: a térképrészleten pirossal jelölt terület. (Huszár utca- Kartal utca - magán udvar által körülhatárolt, növényekkel beültetett, burkolattal ellátott járófelülettel és köztéri elemekkel /pad/ ellátott terület)

elvégzendő munka jellege: parkgondozás lemosó

permetezés
Parkok növényeinek tápanyag utánpótlása, talajlazítás,

mulcsozás, évelők nyírása, gyomlálás

növények pótlása,

öntözés

burkolat és kövezett rész gyommentesítése, mechanikai

eszközökkel (gyomkefe)

megjegyzés:

A keletkezett növényi hulladék elszállítása, illetve a meg lévő mulcsozás szükség szerinti pótlása a vállalkozót terheli. A növényváltás, növénypótlás a megrendelővel történő egyeztetés alapján történik, a növények árát a megrendelő az általa jóváhagyott számla ellenében egyenlíti ki. A növényi hulladék lerakására az önkormányzat helyet jelöl ki. Térkövek, burkolatok stb. gyommentesítésénél vegyszer (gyomirtó) használata tilos.

gyakorisága:

1 alkalom/év

1 alkalom/év legalább

egyszer évente,

fajtajellegnek megfelelően

minimum kéthetente

megbeszélés alapján

évelők kéthetente

kéthetente

terület megnevezés**Szelistye sétány, Szent István park diszkót körül terület****becsült terület nagyság****~ 50 m²**

(A képek a google maps térképprogramból származnak. A felvételek a google maps által érvényes állapotot

tükrözik,

melytől az aktuális állapot valamelyest eltérhet!) a térképrészleten pirossal jelölt

elvégzendő munka _____

jellege: parkgondozás _____

le mosó permetezés

Parkok növényeinek tápanyag utánpótlása, talajlazítás, mulcsozás, évelők nyírása,

gyomlálás

növények pótlása,

öntözés

burkolat és kövezett rész gyommentesítése, mechanikai eszközökkel (gyomkefe)

terület. (A diszkót körül körbe térkövei kirakott 4 db körcikk, valamint a térkövezett terület nyugati részén telepített évelőágyás

gyakorisága:

1 alkalom/év

1 alkalom/év

legalább egyszer évente, fajtajellegnek megfelelően

minimum kéthetente

megbeszélés alapján évelők kéthetente

kéthetente

A keletkezett növényi hulladék elszállítása,

illetve a meglévő mulcsozás szükség szerinti pótlása a vállalkozót terheli. A növényváltás, növénypótlás a megrendelővel történő egyeztetés alapján történik, a növények árát a megrendelő az általa jóváhagyott számla ellenében egyenlíti ki. A növényi hulladék lerakására az önkormányzat helyet jelöl ki. Térkövek, burkolatok stb. gyommentesítésénél vegyszer (gyomirtó) használata tilos.

alegységi adatlap		
	terület megnevezés	becsült terület nagyság
	Kossuth Lajos utca 21. Orvosi rendelő előtti	~ 120 m2

(A képek a google maps térképprogramból származnak. A felvételek a google maps által készített időpontban érvényes állapotot tükrözik, melytől az aktuális állapot valamelyest eltérhet!)

területhatárok:	Az orvosi épület Kossuth Lajos utca felőli frontja előtt kialakított, szegélykövei övezett rész.	
elvégzendő munka		
jellege: parkgondozás	gyakorisága:	
le mosó per metezés Parkok növényeinek tápanyag utánpótlása, talajlazítás, mulcsozás, évelők nyírása, gyomlálás növények pótlása, öntözés burkolat és kövezett rész gyommentesítése, mechanikai eszközökkel (gyomkefe)	1 alkalom/év 1 alkalom/év legalább egyszer évente, fajtajellegnek megfelelően minimum kéthetente megbeszélés alapján évelők kéthetente kéthetente	

A keletkezett növényi hulladék elszállítása, illetve a meglévő mulcsozás szükség szerinti pótlása a vállalkozót terheli. A növényváltás, növénypótlás a megrendelővel történő egyeztetés alapján történik, a növények árát a megrendelő az általa jóváhagyott számla ellenében egyenlíti ki. A növényi hulladék lerakására az önkormányzat helyet jelöl ki. Térkövek, burkolatok stb. gyommentesítésénél vegyszer (gyomirtó) használata tilos.

Walldangelloch tér



(A képek a google maps térképprogramból származnak.)

területhatárok:	a térképrészleten pirossal jelölt terület. (A diszkút körül körbe térkővel kirakott 4 db körcikk, valamint a térkövezett terület nyugati részén
elvégezendő munka	

jellege: parkgondozás	gyakorisága:
lemosó permetezés Parkok növényeinek tápanyag utánpótlása, talajlazítás, mulcsozás, évelők nyírása, gyomlálás növények pótlása, öntözés burkolat és kövezett rész gyommentesítése, mechanikai (gyomkefe)	1 alkalom/év 1 alkalom/év legalább egyszer évente, fajtajellemnek megfelelően minimum kéthetente megbeszélés alapján évelők kéthetente kéthetente

**becsült terület
nagyság
~ 350 m²**

A keletkezett növényi hulladék elszállítása, illetve a meglévő mulcsozás szükség szerinti pótlása a vállalkozót terheli. A növényváltás, növénypótlás a megrendelővel történő egyeztetés alapján történik, a növények árát a megrendelő az általa jóváhagyott számla ellenében egyenlíti ki. A növényi hulladék lerakására az önkormányzat helyet jelöl ki. Térkövek, burkolatok stb. gyommentesítésénél vegyszer (gyomirtó) használata tilos



	terület megnevezés	becsült terület nagyság
	<i>HÉV állomás megállójában lévő kiemelt sziklakertes park</i>	<i>~75 m²</i>

területhatárok: a térképrészleten pirossal jelölt terület. (A peronnal szemben található járdával és alacsony kerítéssel körülhatárolt terület.)

elvégzendő munka _____

jellege: parkgondozás

Parkok növényeinek tápanyag utánpótlása, talajlazítás, mulcsozás, évelők nyírása, gyomlálás növények pótlása, öntözés

A keletkezett növényi hulladék elszállítása, illetve a meglévő mulcsozás szükség szerinti pótlása a vállalkozót terheli. A növényváltás, növénypótlás a megrendelővel történő egyeztetés alapján történik, a növények árát a megrendelő az általa jóváhagyott számla ellenében egyenlíti ki. Térkövek, burkolatok stb. gyommentesítésénél vegyszer (gyomirtó) használata tilos.

terület megnevezés	Becsült területnagyság
<i>1956-os emlékmű és környéke</i>	380 m²



(A képek a google maps térképprogramból származnak. A felvételek a google maps által készített időpontban érvényes állapotot tükrözik, melytől az aktuális állapot valamelyest eltérhet!)

területhatárok:
elvégzendő

a térképrészleten pirossal jelölt területek.

~~malibu~~ parkgondozás, térkő gyommentesítés

gyakorisága: _____

le mosó permetezés

1 alkalom/év

Parkok növényeinek tápanyag utánpótlása,

1 alkalom/év legalább

talajlazítás, mulcsozás, évelők nyírása,

egyszer évente,

fajtajellemnek

gyomlálás

megfelelően minimum

növények pótlása,

kéthetente megbeszélés

öntözés

alapi ~~án~~ évelők

burkolat és kövezett rész gyommentesítése,

kéthetente kéthetente

mechanikai

~~eszközök~~ (növényfa) hulladék elszállítása, illetve a meglévő mulcsozás szükség

szerinti pótlása a vállalkozót terheli. A növényváltás, növénypótlás a megrendelővel

történő egyeztetés alapján történik, a növények árát a megrendelő az általa

jóváhagyott számla ellenében egyenlíti ki. Térkövek, burkolatok stb.

gyommentesítésénél vegyszer (gyomirtó) használata tilos.



(A képek a *google maps* térképprogramból származnak. A felvételek a *google maps* által készített időpontban érvényes állapotot tükrözik, melyből az aktuális állapot valamelyest eltérhet!)

területhatárok:

a térképrészleten pirossal jelölt területek.

elvégzendő munka

jellege: parkgondozás, térkő gyommentesítés _____

le mosó permetezés

Parkok növényeinek tápanyag utánpótlása.

gyomlálás

növények pótlása,

öntözés

burkolat és kövezett rész gyommentesítése,

mechanikai

eszközökkel (gyomkefe) _____

A keletkezett növényi hulladék elszállítása, illetve a meglévő mulcsozás szükség szerinti pótlása a vállalkozót terheli. A növényváltás, növénypótlás a megrendelővel történő egyeztetés alapján történik, a növények árát a megrendelő az általa jóváhagyott számla ellenében egyenlíti ki. Térkövek, burkolatok stb.

gyakorisága: _____

1 alkalom/év

1 alkalom/év legalább

egyszer évente,

fajtajellegnek

megfelelően minimum

kéthetente megbeszélés

alapi ~~án~~ ~~é~~velők

kéthetente kéthetente

7.számú melléklet

Pomáz Város Önkormányzat tulajdonában álló szolgálati lakások

	LAKÁS CÍM	HRSZ	béret terület m2	összkomfortos 255 Ft/m2, 450Ft/m2; komfortos: 226 Ft/m2, 400 Ft/m2 félkomfortos 154 Ft/m2, 270 Ft/m2, komfort nélküli 102 Ft/m2, 220 Ft/m2	helyiségek
1	Beniczky utca 6.	661	43	összkomfortos (szoc.elvű)	1 és félszoba konyha fürdőszoba
	Beniczky utca 6.	661	78	összkomfortos (szoc.elvű)	2 szoba főzőfülke ebédlő, fürdőszoba előszoba, közös kamra
	Beniczky utca 6.	661	59	összkomfortos (szoc.elvű)	2 szoba, konyha, fürdőszoba, kamra
	Beniczky utca 6.	661	88	összkomfortos	2 szoba előszoba konyha fürdőszoba, kamra
2	Beniczky utca 46.	975/A/3	63	komfortos (szoc.elvű)	2 szoba, konyha, kamra, fürdőszoba, fáskamra,
	Beniczky utca 46.	975/A/2	62	komfortos	2 szoba, fürdőszoba konyha közlekedő
	Beniczky utca 46.	975/A/1	30	komfort nélküli (szoc.elvű)	1 lakószoba, konyha
3	Beniczky utca 46. 4. ajtó	975/A/4	41	komfortos (szoc.elvű)	1 szoba, konyha, kamra
	Beniczky utca 46. 5. ajtó	975/A/5	46	komfort nélküli (szoc.elvű)	1 szoba, konyha, fürdőszoba, kamra, tornác
4	Beniczky utca 53.	1433/1	58	összkomfortos (ktsg.elvű) PEDAGÓGUS SZOLGÁLATI	2 + 1 szoba, fürdőszoba WC fürdőfülke kamra, előszoba
	Beniczky utca 53.	1434	47	komfortos SZÜKSÉGLAKÁS	2 szoba előszoba, konyha fürdőszoba
5	Beniczky utca 67.	1425/4	21	komfort nélküli (szoc.elvű)	1 szoba konyha, kamra
	Beniczky utca 67.	1425/4	80	komfort nélküli	3 szoba és kamra konyha
6	Diófa utca 34.	2528/97	50	komfortos (szoc.elvű)	2 szoba konyha fürdőszoba wc, zárt veranda pince garázs
7	Goethe utca 2.	1433/10	65	komfortos (szoc.elvű)	2 szoba konyha, kamra, közlekedő, fürdőszoba WC, pincében tüzelőtároló
8	Iskola utca 5.	643/A/	101	összkomfortos (szoc.elvű)	3 szoba konyha kamra mosdófülke
9	Luppa Vidor utca 10.	450	46	komfortos (ktsg.elvű)	1 szoba konyha étkező, fürdőszoba, Wc, kamra gardrob
	Luppa Vidor utca 10.	450	33	komfortos (szoc.elvű)	1 szoba, konyha, fürdőszoba

	Luppa Vidor utca 10.	450	48	félkomfortos (szoc.elvű)	1 szoba, félszoba, konyha fürdőszoba
10	Naspolya u, 9947/2 hrsz	1331	11,5	komfort nélküli	1 szoba
11	Orgona utca 11.	1610/1/A	56	komfortos (szoc.elvű)	2 szoba konyha ebédlő fürdőszoba folyosó kamra
12	Széchenyi u 14/b	3062/16	55	összkomfortos (ktsg.elvű)	2. szoba, konyha közlekedő, előszoba, fürdőszoba
13	Szőlőtelep utca 28.	1988	70	komfort nélküli (ktsg.elvű)	2 szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, kamra
	Szőlőtelep utca 28.	1988	37,0	komfort nélküli (szoc.elvű)	1 szoba konyha előszoba, fűskamra WC
14	Tavaszi u. 35.	1530	100	használati díj	Az épület alatti terület: 23,2 m2 szoba konyha, bővítés + 77 m2 elkerítés
	Tavaszi u. 35./6	1530	35,8	komfortos	2 szoba konyha előszoba, fűskamra WC
	Tavaszi u. 35.	1530	40	komfort nélküli (szoc.elvű)	1 szoba konyha előszoba, fűskamra WC
	Tavaszi u. 35.	1530	36	félkomfortos (szoc.elvű)	1 szoba konyha, kamra, előszoba, fűskamra, wc-mosdó
	Tavaszi u. 35.	1530	40	telekrész	Az épület alatti terület és a kizárólagosan használt telekrész: konyha, előszoba 20m2 + előkert
	Tavaszi u. 35.	1530	90	telekrész	Az épület alatti terület és a kizárólagosan használt telekrész: 42 m2 nagyságú lakóépület + 48m2 telekrészt használ
	Tavaszi u. 35.	1530	45	komfort nélküli	1 szoba konyha, fürdőszoba, közlekedő előtér, fűskamra, udvari WC
	Tavaszi utca 35.	1530	34	komfort nélküli (ktsg.elvű)	1 szoba, konyha
	Tavaszi utca 35.	1530	35	komfort nélküli	1 szoba fsz, előszoba, konyha, szélfogó
	Tavaszi utca 35.	1530	35	komfortos (szoc.elvű)	2 szoba fürdőszoba
	Tavaszi utca 35.	1530	100	telekrész	31m2 = 1 szoba előszoba konyha wc + 69 m2 telekrész
	Tavaszi utca 35.	1530	48	félkomfortos (ktsg.elvű)	2 szoba előszoba konyha wc
Tavaszi utca 35.	1530	300	telekrész	Az épület alatti terület és a kizárólagosan használt telekrész	
15	Vár utca 10. (DERA utca)	1299	66	félkomfortos	2 szoba előszoba, fürdőszoba, konyha
16	Vasvári Pál utca 6.	638/5/A/1	72	komfortos (ktsg.elvű)	2 szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba
17	Vasvári Pál utca 6.	638/5/A/3	55	összkomfortos HIVATALI SZOLGÁLATI	1 szoba, félszoba, konyha, fürdőszoba wc
	Vasvári Pál utca 6.	638/5/A/2	73	összkomfortos (szoc.elvű)	1 szoba, fél szoba előszoba konyha fürdő WC
18	Luppa Vidor utca 12.	450		összkomfortos RENDŐR SZOLGÁLATI	

				LAKÁS	
19	Pataksor 6.	1277	41	komfortos (szoc.elvű)	2 szoba konyha kamra, fürdőszoba előszoba

8. sz. melléklet

Pomázi Hétszínvirág Óvoda-Bölcsőde által foglalkoztatott gondnokok által ellátandó feladatok

A Pomázi Hétszínvirág Óvoda-Bölcsőde tagintézményei

- Hétszínvirág Óvoda
- Napsugár Óvoda
- Mesevár Óvoda
- Mesevölgyi Óvoda
- Mesedombi Óvoda
- Galagonya Bölcsőde
- Boróka Bölcsőde
-
-
- Az óvodák közvetlen környezetének napi szintű rendbetétele és az intézményen kívüli környezete (az intézményt érintő utcafront), söprés, fertőtlenítő folyadékkal való portalanítása, szemét söprés a bejáratoknál, járdán reggel 6 órakor az intézmény udvarának és környezetének bejárása és ellenőrzése, kerítés állapotának ellenőrzése
- változó rendszerességgel az udvaron a fű nyírása, kaszálása, locsolása, fű szellőztetése (tavaszi-őszi időszakban hetente, ami nem egynapos munka, tekintve az udvarok különböző méretét)
- őszi időszakban a hatalmas udvarokon a levelek összeszedése (a bokrok és a fák nem egyszerre hullajtják le a leveleiket, és nem is lehet egy nap alatt ennyit összeszedni, ez több heti elfoglaltság)
- a lehullott levelek zsákolása, annak kihelyezése a zöld hulladék szállításakor, zsákok beszerzése
- az udvari növények folyamatos ápolása (fák gallyazása, metszése elérhető magasságban megfelelő szerszámmal, locsolása, gyomlálás), a levágott gallyak zöldhulladék elszállításáról való gondoskodás
- udvari növények- magas ágyás ültetése, gondozása, locsolása
- patak felől a benőtt növényzet vágása
- gumitéglá és a viacolor közötti gyom eltávolítása
- műfüves terület tisztán tartása (bejáratnál földön, falon) a Mesevár Óvodában
- udvari komposztáló gondozása
- téli időszakban a hó/jég eltakarítása, sózása a bejárat, az óvoda udvara és az óvodát megközelíthető járdák csúszás mentesítése (hóesés esetén korábbi munkakezdés) munkaidőn kívül is rendkívüli helyzetben.
- udvari játékok karbantartása, rendben tartása, selejtezése
- nyáron párapu felszerelése, kezelése
- nyáron árnyékolók felszerelése és annak karbantartása
- hetente legalább egyszer a homokozók csírátlanítása, felásása és belocsolása, homokozó takarók tisztítása
- állati ürülék mentesítése (macska)
- javítási munkák (pl. törött szék csavarozása, ragasztása, záruk/kilincsek javítása, lámpák javítása stb.)
- szerelési munkák (pl. újonnan vásárolt szekrény összerakása, polc felszerelése a falra, , neoncsövek cseréje stb.)
- "vizes" munkák (pl. csaptelepek cseréje, WC-k javítása)
- elromlott játékeszközök javítása

- szemetes ki-és behelyezése szemétszállítási napokon, a szemetes edények tisztán tartása
- ételmaradékot tároló edények környezetének rendben tartása
- mérőórák leolvasása havonta, dokumentálása
- beszerzi a karbantartáshoz szükséges eszközöket, anyagokat (pl. benzin, damil, csavarok, a javításhoz szükséges eszközök)
- udvari játékok folyamatos ellenőrzése festése
- fa kerítés csiszolása, festése szükség szerint
- külső játéktároló rendben tartása
- a drótháló kerítés állandó ellenőrzése, javítása
- madáretetők kihelyezése, karbantartása
- kerti csapok elzárása ősszel, majd nyitása tavasszal

Épületen belüli feladatok

- szükség esetén berendezések, bútorok mozgatása (nyári nagytakarításkor állandó jelenléttel)
- radiátorokat védő burkolatok le és felszerelése
- óvodai játékok, bútorok javítása (igény szerint)
- bútorok felfűrése, mozgatása (terem átrendezése esetén)
- díszítő hálók levétele, felrakása (évente 3-szor)
- dekorációk rögzítése a plafonra, falra, folyósóra
- épület belmagassága miatt a függönyök le és felrakása
- papírgyűjtéskor szállítás, anyagmozgatás
- bútorok mozgatása, ki- és bepakolása a csoportszobákból a mozgásos tevékenységek esetén (heti 3-szor)
- kazánház, pince, padlás, szertár rendben tartása- lomtalanítás
- belső nyílászárók (fa beltéri ajtók) igény szerinti csiszolása, festése
- kisebb javítások a mosdókban (WC ülőke cseréje, csaptelep cseréje)
- fűtés indítása, a rendszer feltöltése, légtelenítés, fűtés kikapcsolása (évente) és napi szintű ellenőrzése
- tűzriasztó rendszer ellenőrzése. adminisztrálása, kapcsolattartás a két céggel, szükség esetén telefonos segítséggel hibaelhárítás a kijelzőkön. Ellenőrzési napló dokumentálása
- Első számú személy riasztás esetén, helyszínen való megjelenés szükség szerint riasztáskor
- teraszok tisztántartása
- 9 órától a bejárati kapuk és ajtók ajtó zárása, majd nyitása
- öltöző szekrények mozgatása, takarítása
- tornaterem eszközeinek javítása
- tornaterem takarítása heti 2 alkalommal, rendszerességgel (B épületben)

Alkalomszerűen

- bejáratnál sárfogó tisztítása
- virágföld hordása ültetéskor (évi több alkalommal)
- állati tetem begyűjtése (madár, egér, patkány van, hogy naponta van)
- kilincs, zárok cseréje, szerelés
- tornaterem ablaktisztításánál segítség
- redőny, relaxa szerelése
- neonok cseréje
- teremrendezésnél bútorok mozgatása
- udvari padok, oszlopok, betűk festése

- rendezvények alkalmával padok, székek egyéb eszközök ki illetve bepakolása (délután illetve szombaton)
- kisebb dugulások elhárítása
- WC tömítés, ill. gumiharang cseréje, csöpögés megszüntetése
- tornához illetve udvari labdák felfújása
- előadások során terem berendezése illetve helyreállítása
- tisztítószer behordása
- alkalomszerűen az Önkormányzati autó használata az óvoda érdekében
- selejtezés, leltározás segítése
- Só szoba karbantartása
- Óvodai ellátmányból történő szükséges eszközök beszerzése (kulcs másolása, izzók és a karbantartáshoz szükséges eszközök vásárlása)
- helyettesítést lát el másik intézményben
- karbantartja és óvja a szerszámokat

Napi rendszerességgel:

- Ételszállító autó időben történő szervizelése, tisztán tartása, tankolása
- Ételszállítás a bölcsődébe naponta több alkalommal
- Az óvodák közvetlen környezetének napi szintű rendbetétele és az intézményen kívüli környezete (az intézményt érintő utcafront), söprés, fertőtlenítő folyadékkal való portalanítása, szemét söprésé a bejáratoknál
- reggel 6 órakor az intézmény udvarának és környezetének bejárása és ellenőrzése, kerítés állapotának ellenőrzése

A pomázi két bölcsőde összes gondnoki feladatát, ezen felül napi két alkalommal a Boróka bölcsőde konyhájáról a Galagonya bölcsődébe szállítja adott időpontra a gyerekek ételét, minkét intézmény tűz- és betörés jelző esetleges riasztásával kapcsolatos feladatokat is ellát.

Részletes gondnoki munkarend:

- Felássa a homokozókat, homokkupacot képezve a közepén (a két bölcsődében összesen 6 db. homokozó, - addig amíg az időjárás engedi a homokozást)
- Kora reggel elvégzi a locsolást (a három játszókertben)
- Ősszel összeszedi a faleveleket, falevelek zsákolása (játszókertben, udvaron, utcán)
- Télen csúszás mentesít, hó, jég eltakarítása, szórás (játszókertben, udvaron, utcán)
- Legkésőbb 8:00-ra átszállítja a reggelit a Galagonya bölcsődébe
- A két bölcsődében míg a gyerekek az udvaron játszanak a hangosabb, poros szerelő munkákat elvégzi (polcok, szekrények összerakása, rögzítése)
- Legkésőbb 10:30-ra átszállítja a gyerekek ebédjét és uzsonnáját a Galagonya bölcsődébe
- Rendbe teszi a kerteket (Boróka bölcsődében egy játszókert, Galagonya bölcsődében két játszókert, és a bölcsődék körüli kertrészeket, utcafrontokat) - bokrok vágása a játszókertben, udvaron és az utcán
- Fűnyírás, mikor a gyerekek az udvarról bementek már, de még nincs alvás idejük. 11:30 – 12:30 között
- Gyomlálás, virágoskert rendben tartása
- Felmerülő hibák elhárítása (pl.: csapok szűrőinek cseréje, égő csere, zárjavítás kisebb felületek vitése, festése)
- Játékok, bútorok, egyéb tárgyak apróbb hibáinak javítása
- Pince, padlás rendben tartása (takarítása, rendszerezés)

- Selejtezésben, leltározásban részt vesz
- Tűzjelző, riasztórendszerek felügyelete, kapcsolattartás a két céggel, szükség esetén telefonos segítséggel hibaelhárítás a kijelzőkön. Ezzel kapcsolatos kötelező dokumentumok, ellenőrzési naplók vezetése
- Első számú riasztandó személy, riasztás esetén, ha szükséges a helyszínen való megjelenés
- Kapcsolattartás a szerelőkkel (amennyiben telefonos segítséggel megoldható, hibaelhárítás pl.: fűtésrendszer)
- Kukatároló takarítása, rendben tartása, kukák kirakása, rendben tartása
- Szelektív zsákok beszerzése, szelektív hulladék összegyűjtése, kirakása
- Gáz, villany, vízóra állások ellenőrzése, havonta az aktuális óraállások leadása.
- Az ételt szállító autó időben történő szervizeléséért, tisztaságáért, tankolásáért felelős.
- Havi ellátmányból történő, szükséges eszközök beszerzésben segít (pl: izzók, csapok, beszerzése, kulcs másolás)
- A gondnok jelenléte elengedhetetlen, a napi szinten felmerülő problémák, minél gyorsabb megoldásában

**Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022 (II.15.) számú
Önkormányzati határozata
a Pomáz Városfejlesztési és városüzemeltetési Kft. Üzleti tervének jóváhagyásáról**

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

1. Pomáz Város Önkormányzata a Pomáz Városfejlesztési és városüzemeltetési Kft. által benyújtott Üzleti tervet – határozat melléklete szerinti tartalommal - jóváhagyja.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, a jelen döntésnek megfelelő alapítói határozat aláírására.

Felelős: Leidinger István polgármester

Határidő: 2022. február 25.

Végrehajtásban közreműködik: Gazdasági Főosztály, Dr.Tóth Ibolya aljegyző

Végrehajtásról jelentést tesz: Dr.Tóth Ibolya aljegyző

Látta:

Dr.Balogh Pál
jegyző

POMÁZ Városfejlesztési és Városüzemeltetési Kft.

ÜZLETI TERV

2022. január 1-2022.december 31.

Tartalom

1.Vezetői összefoglaló	3
2. A vállalkozás általános bemutatása.....	5
2.1. Központi irányítás	5
2.2. Gazdasági, ügyviteli részleg	6
2.3. Városüzemeltetési divízió.....	6
2.4.Városfejlesztési divízió.	7
2.5. Ingatlanhasznosítás	8
2.6. Áthúzódó városfejlesztés.....	8
2.7. Síkosság mentesítés.....	8
3.Kockázatok.....	8
3.1. Szabályozási kockázatok.....	8
3.2. Műszaki kockázatok.....	8
3.3. Szakmai kockázatok.....	9
3.4. Pénzügyi kockázatok.....	9
3.5. Tervezett Beruházások	9
3.6. Összehasonlítás előző évekkkel	10
4. Cégs adatok, tevékenység.....	10
5. A társaság bemutatása	12
6. Szervezeti felépítés.....	13
6.1. Központi irányítás üzleti terve.....	14
6.2. Városüzemeltetési divízió üzleti terve.....	14
6.3.Városfejlesztési divízió üzleti terve	20
6.4.. Áthúzódó városfejlesztés üzleti terve	24
6.5. Síkosság mentesítés üzleti terve	24
7.Bevételek elemzése.....	25
8. Beruházási terv	26
9. Cash flow	26

1.Vezetői összefoglaló

A Pomáz Városüzemeltetési, és Városfejlesztési Kft. (továbbiakban Pomáz Kft) valóságban 2021 július 1-én kezdte meg működését. A képviselő-testület határozatainak megfelelően folyamatosan veszi át azokat a feladatokat, melyeket ez idáig öltetszerűen, vagy inkább a szükség által megkívánt kényszerhelyzetben jól, rosszul oldottak meg. Rögtön a tevékenység megkezdésekor az alábbi konkrét feladatköröket kellett megszervezni:

- szociális személyszállítás.
- melegítő konyhák üzemeltetése, gyermek ételmezés,
- közterületek karbantartása, fűnyírás, szemétszedés,
- síkosság mentesítés előkészítése
- eseti, balesetveszély elhárítás, stb.

A Pomáz Kft-nek nem volt, (és még most sincs) múltja, amire támaszkodni lehetett volna. Ami ismert, az a jogos igény, amely napról napra megfogalmazódik, és folyamatosan bővül.

A Pomáz Kft. munkatársai nagyon sok feladatot hiba nélkül megoldottak, viszont nagyon sok hibát is elkövettek, főleg a tapasztalat hiánya, és a gyakorlatlanság okán. Kialakult, és gördülékenyen üzemel a személyszállítás, működnek a melegítő konyhák, és csak ritkán fordul elő, hogy egyes helyeken a már begyűjtött szemét helyén, ismét nagy mennyiségű szeméthalmazódik fel.

Ki kell alakítanunk azt, hogy a város lakossága elhiggye, hogy velük együtt, értük dolgozunk. Az az ember, aki a szemetét kidobja egy kukaszákban a közterületre azzal, hogy majd az önkormányzat intézkedik, az nem pomázi. Jó lenne, ha tudatosodna mindenkiben az, hogy ő is tagja az önkormányzatnak, és ennek megfelelően vele szemben is vannak elvárások. Nagyon divatos, sokat emlegetett cél az, hogy ahol lakunk legyen élhető város. Ezt a szép gondolatot csak együtt tudjuk tartalommal megtölteni

A Pomáz Kft nagyon sok esetben sietett egy beázás megszüntetéséhez, vagy egy eltört aknafedél kijavításához.

Pomáz város polgármestere, és a testület jégpálya létesítésére vonatkozó elhatározását sikeresen oldottuk meg. Elismerés, és köszönet jár azoknak is, akik segítettek ezt a munkát, és azoknak is, akik csak drukkoltak, szurkoltak a megvalósulásért.

2022-es évben tovább bővül a tevékenység köre:

- Intézmények takarítása
- Intézmények gondnoki feladatainak ellátása
- Ingatlan hasznosítás
- Házkezelői tevékenység

- Építőipari vállalkozás
- Autókozmetika beindítása
- Autógumi javítás

A megkezdett munkát folyamatos javítás mellett folytatni kell. Nagyon nagy gondot okoz azonban a létszámhiány. A Pomáz Kft nem tud versenyezni a feketemunkáért kapott bérrel. Még mindig nem tudatosodott az emberekben az, hogy egy esetlegesen szerényebb fizetés viszont emberi körülményeket teremthet. Jár a szabadság, amit a családjával tölthet, jár a fizetett ünnep, és ha netán több kevesebb időre munkaképtelen lesz, akkor a betegállományi juttatásra is lehet számítani.

Folyamatosan bővíteni és korszerűsíteni kell az eszközparkunkat. Sokszor megoldhatatlannak látszik, hogy nincs ennek a közel 20.000 lakosú városnak egy kisteherautója. Ez részben megoldani látszik, az idei beszerzésekkel.

Az elmúlt fél évben az előre kalkulált 57 Mft-os költséget finanszírozta a tulajdonos önkormányzat. Hamar kiderült, hogy a költségek tervezésénél komolyabb tételek kimaradtak.

Ezt a hiányt a Pomáz Kft a vállalkozási 10 Mft-os bevételeiből egészítette ki. A vállalkozási megrendelők 70%-a a pomázi önkormányzat, ill. intézményei, voltak. Célként fogalmazódik meg, hogy a megrendelők körét a lakossági megrendeléssel bővítsük.

Jelen üzleti terv bevételi oldala 304 Mft-ot tervez, melynek 231 Mft a tulajdonosi támogatás, és 73 Mft-a vállalkozási bevétel. A Pomáz kft. Áfa alany, az Önkormányzat a támogatást a Pomáz kft. részére szerződés alapján Áfa mentesen fizeti ki a kft. részére. A tulajdonosnak a működés fedezetére adott finanszírozáson túl eszközbeszerzést is kell finanszíroznia a működéshez. A jelenlegi tervek alapján a beruházási terv a 8. pontban szerepel, és ez további 20 mFt kiadást jelent az önkormányzatnak. Ennek a beszerzésnek az értékcsökkenése lett 4.8 mFt-értékben a 2022 évben költségként elszámolva.

A Pomáz kft. cash flowja a 13. sz táblázatban található.

A Vezetői Összefoglalóban rögzített feladatokat, a feladat ellátási szerződésben rögzítette a tulajdonos Önkormányzat, és a Pomáz Kft.

A Pomáz Kft. ügyvezetője köteles negyedévenként pénzügyi beszámolót tartani a testületnek. A beszámoló gyakorlata most alakul ki, a beszámoló alapja a főkönyvi ill. az üzleti terv, és ezeknek az összevetése. Ennek értékelése, és esetleges beavatkozás biztosítja, hogy likviditási hiány ne forduljon elő.

A feladat ellátási szerződés mellett külön vállalkozási szerződés biztosítja a város síkosság mentesítését, valamint a jégpálya üzemeltetését.

A vállalkozás az Önkormányzattól megkapott feladatokhoz eszközöket és költségeket rendelt, emellett kismértékben vállalkozik is, ezért lett vállalkozási és önkormányzattól származó bevétel is tervezve. Az összes feladat elvégzésének bevétel és költség terve alább szerepel, a jelenlegi terv szerint a később részletezett feladatok elvégzéséhez szükséges önkormányzati finanszírozás 231.195.000 Ft

1.sz melléklet

		2021.07.01-12.31-ig	2022
	Pomáz kft.		
Ssz	Egyszerűsített éves beszámoló összköltség eljárással készített eredmény kimutatása	„bázisév”	bázis év alapján
0	I. NETTÓ ÁRBEVÉTEL	67 744 938	304 230 928
	Önkormányzati támogatás	57 399 343	231 195 000
	Vállalkozói tevékenység árbevétele	10 345 595	73 035 928
1	II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE	-	-
2	III. EGYÉB BEVÉTELEK	-	-
3	Ebből: visszaírt értékvesztés	-	-
4	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	21 737 041	98 552 128
5	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	35 662 301	173 698 800
6	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	-	4 877 222
7	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	-	
8	Ebből: értékvesztés	-	-
9	A. ÜZEMI (üzleti) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	10 345 596	27 102 778
10	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	-	-
11	Ebből: értékelési különbözet	-	-
12	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	-	300 000
13	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-	-300 000
14	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (A+B)	10 345 596	26 802 778
15	X. Adófizetési kötelezettség	1 034 560	2 680 278
16	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (C-X)	9 311 036	24 122 500

2. A vállalkozás általános bemutatása

A 2021 júliusában vázolt elképzelés szem előtt tartásával kialakult a 2022-es évben reálisan megvalósítható szervezeti egységek kialakítása.(1 sz. melléklet.)

Természetesen még mindig vannak hiányok, be nem töltött státuszok, melyek nélkül sok célt csak korlátozottan, vagy külső erő bevonásával tudunk megvalósítani. Az alább részletezett egységek, divíziók taglalásánál ezekről említést teszek.

2.1. Központi irányítás

Ügyvezető: a Kft. törvény és más jogszabályok, a létesítő okirat, a képviselő testületi határozatok, a Kft. szervezeti és működési szabályzata, és más belső szabályzatok, valamint munkaszerződések, munkaköri leírások alapján végzi feladatát, gyakorolja a hatáskörét, és viseli felelősségét. A kötelmeit a Szervezeti és Működési Szabályzat rögzíti.

Elengedhetetlen egy könyvvizsgálót felkérni, de ezt a képviselő testület későbbi időre halasztotta. (Azért sajnálatos, mert a gazdasági vezető poszt betöltetlensége miatt, komoly segítséget jelentett volna az ügyvezető munkájában)

Az induláskor az alapító önkormányzat Felügyelő Bizottságot állított fel. A felkért tagok:

Bíró Anikó
Czékó Gábor
Mármárosi István

A Felügyelő Bizottság az első ülésén Bíró Anikót elnöknek választotta meg. A féléves működés alatt folyamatosan kaptam a segítséget, tanácsot, amelyre a jövőben is számítani szeretnék.

2.2. Gazdasági, ügyviteli részleg

Gazdasági vezető: A státusz betöltetlensége miatt az ügyvezető látja el a feladatait, mely főleg a pénzügyi, számviteli munkaügyi feladatokra koncentrálódik.

- A munkát két fő adminisztratív dolgozó látja el.
- Szükséges egy titkárnő felvétele,

A könyvelést külső munkavállaló, Együttműködő Bt. végzi.

2.3. Városüzemeltetési divízió

Mivel ez a terület a legszerteágazóbb, ezért két csoportra osztottuk. Az egyik feladatcsoportot városüzemeltetési vezetőként a volt városgondnok irányításával végezzük. Ezek:

2.3.1. Melegítő konyhák, üzemeltetése.

A tavalyi év tapasztalata alapján a megnövekedett gyermeklétszám miatt az átvett létszám nem elegendő, ezért 12 főállású + 2 fő 4 órás munkaerővel tervezünk.

2.3.2 **Közterületek**, zöldterületek, patak takarítás, kihelyezett kézi szemetesek ürítése, fűkaszálás, favágás, gallyazás, parlagfű és gyomtalanítás, játszóterek üzemeltetése. Szintén a tavalyi tapasztalat alapján 6 fő szükséges a feladat ellátásához, azonban bizonyos mértékig a színvonalon is emelni kell. Szükséges, hogy a csoport tagjainak legalább fele rendelkezzen jogosítvánnyal, és kiegészítő kezelői (láncfűrész, fűkasza, stb.) vizsgával, ez még akkor is elengedhetetlen, ha beiskolázással lehet csak megoldani.

2.3.3. **Útkarbantartás**, utak kátyúzására, javítására kizárólag alvállalkozó bevonásával tudunk ebben az évben gondolni, de nem vetném el a jövőben kellő eszközök beszerzését, és ezen munkák elvégzését is.

2.3.4. **Virágágy gondozás, parkosítás**, Feltétlen szükséges egy főkertész alkalmazása, aki megvalósítja a parkok, és játszóterek, valamint a közintézmények környezetének arculatát. A parkok, stb. beültetése, virágosítás, locsolás, rendszeres gyomlálás, gondozás, virágoszlopok kihelyezése, stb. Ezt a munkát 3 fő tudja

elvégezni. A 3 fő kertészhez kell majd 1 fő végzett kertészt (főkertészt) is találni, akit 2021 évben a kft. keresett, de még nem talált. Vezetői feladatot jelenleg megbízásban végzik.

Városüzemeltetési Divízió másik csoportját megbízott csoportvezető irányítja. Feladataik:

2.3.5.Épületek takarítása. Mivel az „átvett” takarítói állomány nem létezik, ezért azzal foglalkozunk, hogy kialakítsuk a személyi állományt, és az eszközállományt. Előzetes felmérések alapján 6 fő el tudja látni a feladatot, de tudomásul kell venni azt, hogy a takarítás kizárólag munkaidőn kívül, ügyfélforgalmon kívüli időben lehetséges. Elképzelhető, hogy idővel létszám bővítésre lesz szükség.

2.3.6.Szociális buszjárat. A városi helyi közlekedést a város két hibás elképzelés alapján beszerzett buszával próbáljuk megoldani. A többször módosított menetrendet egy buszvezetővel tudjuk biztosítani, de szükséges egy félállású buszvezetőt is alkalmazni, mivel a szabadságidők, esetleges betegség, ideje alatt is szükséges a járatot indítani. Az idei évben, mivel a buszok több futott kilométerrel rendelkeznek, nagyobb szervizigénnyel kell számolnunk.

2.3.7.Járműpark kezelése Biztosítások, adók, szervizek, vizsgáztatás, pályamatrixa, takarítás, felszereltség, stb. Ezen munkákat a mb. csoportvezető ellátja

2.4.Városfejlesztési divízió.

A Kft. 2021 évi terve előrevetítette, hogy kiakarja használni a pályázati lehetőségeket, természetesen a képviselő testület gazdasági programja, és egyéb fejlesztési elképzelések szerint. Erre a feladatra elég nehéz felkészülni, hiszen nem tudható, hogy milyen beruházásoknak van reális esélye a megvalósulásra. Természetesen a városfejlesztési divízió végig akarja követni, és meg akarja valósítani az önkormányzat által elhatározott fejlesztéseket.

2.4.1. Vállalkozás. Folyamatosan szem előtt tartva a beruházások lehetőségét, felállítunk egy kivitelezői munkára alkalmas műszaki csoportot. Eddig ezen a területen 3 fő került be a csapatba, és még 3 fő bevonásával számolunk. Egy fő villanszerelő, akit az elmúlt évben beiskoláztunk, és megszerezte a kis- és nagyfeszültségű érintésvédelmi minősítő szakképesítést, valamint a tűzvédelmi szakvizsgát is letette. Egy fő épületasztalos, aki a nyílászáró gyártástól a beépített bútorok gyártásáig nagy gyakorlattal rendelkezik. Az ő munkája pl. a jégpálya melletti büfé, a 2.5mx5m-esfaház elkészítése, és felállítása. Tárgyalási szinten vagyunk, egy fő csőszerelő-lakatos szakmunkás felvételéről, aki január hónapban jelezte a belépési szándékát. Feltétlen szükséges volna kőműves-burkoló szakember alkalmazására.

Ez a szakgárda terveink szerint komoly oszlopa lesz a beruházások kivitelezésében, és a vállalkozási tevékenység hátterét is biztosítja. Így kívánjuk folytatni, tartalmat adni annak a tavalyi elképzelésnek, hogy 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 tevékenységből származó bevétel kellő anyagi hátteret biztosítson a kft. önfenntartó helyzetének megvalósításához.

A vállalkozás egységei:

Ipari, főleg építőipari munkavállalás, az egyszeri legkisebb munkáktól kezdve, a folyamatos karbantartásig, továbbá. szolgáltatás területén a fűkaszalástól, a szállítás, fuvarozásig fogjuk a meglévő személyi, és eszközállományunkat hasznosítani.

2.5. Ingatlanhasznosítás

Ezen feladatokat is a Városfejlesztési Divízió látja el. Magába foglalja a saját, és bérelt ingatlanok felújítását, karbantartását, használható állapotba való hozását és bérbeadását. A 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. A telepen a kornak megfelelő szintre hoztuk a portáslakást, és ezt piaci alapon kiadjuk. Szintén a telepünkön egy lepusztult raktár átalakításával autókozmetikai tevékenységet indítunk be.

2.6. Áthúzódó városfejlesztés

A képviselő testületi döntés alapján a Pomáz kft. a környék eddig legnagyobb, és legkedveltebb jégpályáját valósította meg. A sikeres próbaüzem után 2021 december 20-ával vette át a kivitelezőtől az üzemeltetést. Az üzemeltetésre a Kft. külön szerződést köt az önkormányzattal. 2022 márciusában a pálya elbontása után a Szent István park felújítását kell elvégezni, és kialakítani az őszi felállítást, és üzemeltetés immár tudatos folyamatát.

2.7. Síkosság mentesítés

A város téli síkosság mentesítésére a kft. külön szerződést kötött az önkormányzattal. A fenti divíziók pénzügyi terve külön része a beszámolónak, ebbe a beszámolóba az összesített tervek lettek divízióként átemelve.

3.Kockázatok

3.1. Szabályozási kockázatok

A Társaság rendkívül szerteágazó tevékenysége okán a jogszabályváltozások folyamatos követése hangsúlyos szerepet kap a Társaságon belül. A feladatokra vonatkozó előírások gyakori – és nem minden esetben koherens – változása kockázatot jelent a Társaság működésében. A kft-nek nincs állandó jogi képviselője, megbízásokat jogi feladatokra esetenként ad.

3.2. Műszaki kockázatok

Pomáz kft. működése sokrétű, ezért a kockázatok is sokrétűek. Ezek.

- Berendezések, szállítójárművek meghibásodása A Társaság szolgáltatáshoz szükséges gépkapacitásai lehetővé teszik a folyamatos szolgáltatást a berendezések előre tervezett javítási és karbantartási ideje alatt is. Esetleges meghibásodás esetén

a szállítási idő kitolódik, ami az intézményekben fennakadást jelenthet. Hosszabb javítási időt igénylő meghibásodás esetén - megfelelő felkészítéssel - más divízió gépjárművével történhet a kiszállítás, rendkívüli helyzet esetén a gépjárműbérlet lehetőségét is megfontoljuk.

- Közüzemi szolgáltatások időleges - karbantartás miatti – szüneteltetése
- Munkahelyi baleset kockázata
- Minőségi kockázat
- Egészségügyi kockázat, akár karantén kötelezettség miatt
- A versenyképes fizetések elmaradása, amely munkaerőhiányt eredményezhet

3.3. Szakmai kockázatok

- ▪ Közműtérképek pontatlansága A meglévő digitális térinformatikai rendszeren található közműhálózat térkép több esetben pontatlan, ezért a munkavégzés következtében sérülhetnek bizonyos hálózati elemek.
- ▪ Üzemi baleset Az üzemi balesetek számának csökkentése rendszeres munkavédelmi oktatással, munkavégzés folyamatos ellenőrzésével valósítható meg.
- ▪ Ütemezési kockázat Az üzemeltetéshez kapcsolódó ügyfélszolgálati panaszbejelentések száma folyamatosan súlyozottan jelenik meg egyes időszakokban, ezért az ügyek kezelése körülményessé válik.
- ▪ Havária események A vis maior helyzetekben a gyors reagálás elengedhetetlen, azonban az ütemezett feladatok ebben az esetben halasztást szenvednek
- ▪ A kockázatok csökkentése érdekében az adott divízió gondoskodik a referenciák ellenőrzéséről és a szerződésekben a garanciális feltételek meghatározásáról, és rendszeresen tartott megbeszéléseken elemzik a kockázat esélyeket, és ezek elkerülésének lehetőségeit.

3.4. Pénzügyi kockázatok

- A Társaság fő finanszírozója az önkormányzat, az Önkormányzat pénzügyi helyzete stabil ezért itt nem jelentkezik jelentős kockázat.
- Vállalkozói tevékenységeknél a Társaság körültekintően jár, el és vállalkozói megrendelések kis összegűek, ezért ezek nem fizetése jelentős pénzügyi kockázatot nem jelent.

3.5. Tervezett Beruházások

A cég felállítása folyik a tervezett lépésekről az 1. pontban szoltunk.

A Tulajdonos által biztosított keretösszeg lehetőséget biztosítana arra, hogy a társaság műszaki eszközei esetében, növekedjen a használhatósági szint, így a megfelelő működés biztosítása érdekében folyamatosan számolni kell az eszközpótlásokkal, különös tekintettel a városgazdálkodási és az ingatlan-fenntartási területeken. Tulajdonosi hozzájárulás híján a cég organikusán fejlődik és forgatja vissza a kitermelt jövedelmét a cégbe.

3.6. Összehasonlítás előző évekkel

Mivel nincs a cég mögött teljes üzleti év, ezért a változásokat nem lehet még bemutatni, mindenesetre a változó energiaárak, dráguló építőanyagárak nehezítik a cég építést.

4. Cégszűrés, tevékenység

A 2021 évi KFT. Vásárlás után, fél éves üzemelés, és a tapasztalatok alapján, a Kft. vezetése, a tulajdonos Pomáz Önkormányzatával összhangban a jelen Üzleti Tervben megfogalmazott feladatok elvégzését tűzi ki célul.

A Kft. adatai:

Neve: Pomáz Városfejlesztési és Város üzemeltetési Kft.

Rövid neve: Pomáz Kft.

Székhely: 2013 Pomáz Beniczky utca 35. (1435/1 hrsz.)

E-mail cím: pomaz.kft@pomaz.hu

cégjegyzékszám 13-09-091207

KSH számjel 12840793-2829-113-13

Pénzforgalmi jelzőszám 10403112-31117384

Számlavezető: Kereskedelmi és Hitelbank

Adószám: 12840793-2-13

Fő tevékenységi kör: (TEAOR) 6820 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan hasznosítása, üzemeltetése

Tevékenységi körök:

0119 Egyéb, nem évelő növény termesztése

0129 Egyéb, évelő növény termesztése

0130 Növényi szaporító anyag termesztése

0220 Fakitermelés

0240 Erdészeti szolgáltatás

1629 Egyéb fa-, parafatermék, fonott árú gyártása

3700 Szennyvíz gyűjtése, kezelése

3811 Nem veszélyes hulladék gyűjtése

3831 Használt eszköz bontása

3832 Hulladék újrahasznosítása

3900 Szennyeződésmosás, 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 Használcikk 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-, televízió-műsor gyártás
5913 Film-, videó-, és televízió program 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 Fényképészet
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 Munkaerő kölcsönzés
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 Cégbírósi 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 Cégbírósi 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 cégbírósi 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

5. A társaság bemutatása

A Kft feladata az, hogy piaci környezetben biztosítsa Pomáz Város Önkormányzata számára a városüzemeltetési és városfejlesztési feladatok ellátását, gazdálkodjon a rábízott vagyonnal, és vállalkozási tevékenységgel biztosítsa a kft működését, és fejlődését. Azaz a kft. elsődleges feladata, hogy átvállaljon feladatokat Pomáz Város Önkormányzatától, amilyen feladatokat Pomáz Város Önkormányzata támogatás formájában finanszíroz.

A városüzemeltetési feladatokkal, és egyben e gondokkal naponta találkozunk. Mindenkinek szemet szűrnak a kidőlt, eltört utcatáblák, a szemétkupacok a szemetek mellett, a gondozatlan játszóterek, a gondozatlan közterek, a lassan rozsdásodó korlátok, híd elemek, télen a jeges utcák és még sokig lehetne sorolni mind azt, ami fémjelzi egy város arculatát, élhetőségét.

A város vezetése, az önkormányzat, a jó gazda gondosságával vásárolta meg, és alakította át a Pomáz Kft.-t. A felmerülő szükséges, és előre mutató feladatok megoldására olyan műszaki gárdát kívánt összeállítani, akik tudásukkal, felkészültségükkel, és megfelelő eszközparkkal a kívánt célt meg tudják valósítani.

Úgy látom, hogy még nagyon messze vagyunk attól, hogy észrevétlen, gondos tevékenységünkkel maximálisan kiszolgáljuk városunkat, de az elvitathatatlan, hogy jó úton haladunk. A további oldalakon nem kívánom kidomborítani a problémákat, a gondokat, és a sokszor szinte lehetetlen feladatok elvégzésének folyamatát. Természetesen agyon dicsérni sem akarom a kft, és a dolgozóit. Leírom az elmúlt fél év jó és rossz tapasztalatait, és bemutatom azt a tervet, melyet 2022-ben meg szeretnénk valósítani.

6. Szervezeti felépítés

A 2021 júliusában vázolt elképzelés szem előtt tartásával kialakult a 2022-es évben reálisan megvalósítható szervezeti egységek kialakítása. Az ábra mutatja, hogy a jelenlegi struktúra a feladatok elvégzéséhez nem elégséges, ezért a táblázat alsó sorában szerepel a 2022 tervezett létszám. (2. sz. melléklet Szervezeti ábra)

ügyvezető
Potzta Béla

Gazdasági vezető

	Közterület fenntartás	Épület takarítás	Melegítő konyha üzemeltetés	Ingtatlan hasznosítás	szociális buszjárat	parkosítás, virágok	gondnoki tevékenység	Vállalkozási tevékenység (jégpálya, szolgáltatások lakosságának, stb.)	Síkosság mentesítés	központi irányítás
vezető	Schieszl Csaba	megb. Schieszl Csaba	Schieszl Csaba	Láng László	megb. Potzta Béla	Schieszl Csaba	Láng László	Láng László	Schieszl Csaba	megb. Potzta Béla
operatív létszám 2021.12.31.	4 fő	6 fő	10 fő	0 fő	1 fő + 1 kisegítő	0 fő	0 fő	0 fő	0 fő	2 fő
operatív tervezett létszám 2022.12.31.	7 fő	6 fő	12 fő 8 órás, 2 fő 4 órás	1 fő	1 fő + 1 kisegítő	3 fő	4 fő	6 fő	2 fő	4 fő

Természetesen még mindig vannak hiányok, be nem töltött státuszok, melyek nélkül sok célt csak korlátozottan, vagy külső erő bevonásával tudunk megvalósítani. Az alább részletezett egységek, divíziók taglalásánál ezekről említést teszek. Mint korábban írtuk a kft. parkosításnál 1 éve keres hasztalanul főkertészt a kft. 2022ben remélhetőleg a megbízott vezető helyett lesz új főkertész, ezért ennek bérköltsége be lett tervezve.

6.1. Központi irányítás üzleti terve

A Központi irányítás elvégzésének bevétel és költség terve alább szerepel, a jelenlegi terv szerint a később részletezett feladatok elvégzéséhez szükséges önkormányzati finanszírozás 47.973.200 Ft. A sorok alábontása ill. havonkénti bontása a 3. sz. Melléklet, **Központi irányítás** részét képezi.

Központi irányítás	2021.07.01-12.31-ig	2022
	„bázisév”	bázis év alapján
Nettó árbevétel		-
Önkormányzati támogatás	17 216 418	47 973 200
Egyéb bevételek		-
Bevétel összesen	17 216 418	47 973 200
Anyagköltség, üzemanyag	424 308	1 020 000
Egyéb (munkaruha, engedélyek, stb)		5 890 000
Üzemorvosi vizsgálat	35 000	450 000
Őrzés, védelem, biztosítás	-	-
Egyéb költségek, energia,oktatás,	785 777	6 000 000
Takarítás fertőtlenítés		-
Posta, telefon	121 920	-
Számítástechnikai kiadások	895 000	-
Kapu, klíma, elektromos hálózat	1 600 000	-
Eszközök javítása, pótlás		-
Gépkocsik javítása, karbantartás (gumi csere,..		1 280 000
Favágás		-
Közüzem díjak		693 200
Anyagjellegű ráfordítások	3 862 005	15 333 200
Béreköltség	12 438 639	29 400 000
Bérfelrakások	915 774	2 940 000
Személyjellegű ráfordítások összesen	13 354 413	32 340 000
Költségek összesen	17 216 418	47 673 200
Bankköltség		300 000

6.2. Városüzemeltetési divízió üzleti terve

Feladatait részleteztem a 2.3. pont alatt. Mivel ez a terület a legszerteágazóbb, ezért két csoportra osztottuk. Az egyik feladatcsoportot városüzemeltetési vezetőként a volt városgondnok irányításával végezzük. Ezek:

6.2.1. **Melegítő konyhák**, üzemeltetése. A tavalyi év tapasztalata alapján a megnövekedett gyermeklétszám miatt az átvett létszám nem elegendő, ezért 12 főállású + 2 fő 4 órás munkaerővel tervezünk.

A **Melegítő konyha** üzemeltetés bevétel és költség terve alább szerepel, a jelenlegi terv szerint a később részletezett feladatok elvégzéséhez szükséges önkormányzati finanszírozás 47.514.000 Ft. A sorok alábontása, ill. havonkénti bontása a 4. sz. Melléklet, **Melegítő konyha** részét képezi.

Melegítő konyha	2021.07.01-12.31-ig	2022
	„bázisév”	bázis év alapján
Nettó árbevétel		-
Önkormányzati támogatás	16 468 000	47 514 000
Egyéb bevételek		-
Bevétel összesen	16 468 000	47 514 000
Anyagköltség, üzemanyag	883 000	1 620 000
Egyéb (munkaruha, engedélyek, stb)	436 000	308 000
Üzemorvosi vizsgálat	140 000	482 000
Őrzés, védelem, biztosítás		-
Egyéb költségek, energia, oktatás,	2 300 000	1 920 000
Takarítás fertőtlenítés		-
Posta, telefon		-
Számítástechnikai kiadások		-
Kapu, klíma, elektromos hálózat		-
Eszközök javítása, pótlás		2 000 000
Gépkocsik javítása, karbantartás (gumi csere,		-
Favágás		-
Konténerek szemetesek		-
Anyagjellegű ráfordítások	3 759 000	6 330 000
Béreköltség	11 665 000	37 440 000
Bérfeladások	1 044 000	3 744 000
Személyjellegű ráfordítások összesen	12 709 000	41 184 000
Értékcsökkenési leírás		
Egyéb ráfordítások		
Költségek összesen	16 468 000	47 514 000
Üzemi tevékenység eredménye	0	0

6.2.2. **Közterületek**, zöldterületek, patak takarítás, kihelyezett kézi szemetesek ürítése, fűkaszálás, favágás, gallyazás, parlagfű és gyomtalanítás, játszótérek üzemeltetése. Szintén a tavalyi tapasztalat alapján 6 fő szükséges a feladat ellátásához, azonban bizonyos mértékig a színvonalon is emelni kell. Szükséges, hogy a csoport tagjainak legalább fele rendelkezzen jogosítvánnyal, és kiegészítő

kezelői (láncfűrész, fúkasza, stb.) vizsgával, ez még akkor is elengedhetetlen, ha beiskolázással lehet csak megoldani.

A **Közterület fenntartás** elvégzésének bevétel és költség terve alább szerepel, a jelenlegi terv szerint a később részletezett feladatok elvégzéséhez szükséges önkormányzati finanszírozás **53.344.000 Ft.** A sorok alábontása, ill. havonkénti bontása a 5. sz. Melléklet, **Közterület fenntartás** részét képezi. Az eszközbeszerzés a baruházási tervben szerepel, nem mint működési költség.

Közterület fenntartás	2021.07.01-12.31-ig	2022
	„bázisév”	bázis év alapján
Nettó árbevétel		-
Önkormányzati támogatás	8 558 635	53 344 000
Egyéb bevételek		-
Bevétel összesen	8 558 635	53 344 000
Anyagköltség, üzemanyag	322 341,00	804 000
Egyéb (munkaruha, engedélyek, stb.)	435 515,00	525 000
Üzemorvosi vizsgálat	35 000,00	49 000
Őrzés, védelem, biztosítás		-
Egyéb költségek, energia, oktatás,	110 000,00	240 000
Takarítás fertőtlenítés		-
Posta, telefon		-
Számítástechnikai kiadások		-
Kapu, klíma, elektromos hálózat		-
Eszközök javítása, pótlás	292 000,00	310 000
Gépkocsik javítása, karbantartás (gumi csere,	600 000,00	1 762 000
Favágás		6 000 000
Konténerek szemetesek		10 060 000
Anyagjellegű ráfordítások	1 794 856	19 750 000
Béreköltség	6 146 071	30 540 000
Bérfelrakások	617 708	3 054 000
Személyjellegű ráfordítások összesen	6 763 779	33 594 000
Értékcsökkenési leírás		
Egyéb ráfordítások		
Költségek összesen	8 558 635	53 344 000
Üzemi tevékenység eredménye	0	0

6.2.3. **Útkarbantartás,** utak kátyúzására, javítására kizárólag alvállalkozó bevonásával tudunk ebben az évben gondolni, de nem vetném el a jövőben kellő eszközök beszerzését, és e munkák elvégzését is.

6.2.4. **Virágágy gondozás, parkosítás,** Feltétlen szükséges egy főkertész alkalmazása, aki megvalósítja a parkok, és játszótérek, valamint a közintézmények környezetének arculatát. A parkok, stb. beültetése, virágosítás, locsolás, rendszeres gyomlálás, gondozás, virágoszlopok kihelyezése, stb. Ezt a munkát 3 fő és egy vezető tudja elvégezni.

A **Virágágy gondozás, parkosítás** elvégzésének bevétel és költség terve alább szerepel, a jelenlegi terv szerint a később részletezett feladatok elvégzéséhez szükséges önkormányzati finanszírozás **27.303.000 Ft.** A sorok alábontása, ill. havonkénti bontása a 6. sz. Melléklet, **Virágágy gondozás, parkosítás** részét képezi. A Személyjellegű ráfordítások sor 3 kertész és egy főkertész bérköltségeit tartalmazza, az excel táblázat szerint számolva.

6. sz. melléklet		
Virágágy gondozás, parkosítás	2021.07.01-12.31-ig	2022
	„bázisév”	bázis év alapján
Nettó árbevétel		-
Önkormányzati támogatás		27 303 000
Egyéb bevételek		-
Bevétel összesen	-	27 303 000
Anyagköltség, üzemanyag		3 960 000
Egyéb (munkaruha, engedélyek, stb.)		1 290 000
Üzemorvosi vizsgálat		21 000
Őrzés, védelem, biztosítás		-
Egyéb költségek, energia, oktatás,		1 200 000
Takarítás fertőtlenítés		-
Posta, telefon		-
Számítástechnikai kiadások		-
Kapu, klíma, elektromos hálózat		-
Eszközök javítása, pótlás		300 000
Gépkocsik javítása, karbantartás (gumi cseré,		600 000
Favágás		-
Konténeres szemetesek		-
Anyagjellegű ráfordítások	-	7 371 000
Bérköltség		18 120 000
Bérjárulékok		1 812 000
Személyjellegű ráfordítások összesen	-	19 932 000
Értékcsökkenési leírás		
Egyéb ráfordítások		
Költségek összesen	-	27 303 000
Üzemi tevékenység eredménye	0	0

Városüzemeltetési Divízió második feladat csoportját megbízott csoportvezető végzi. Ezek:

6.2.5. Épületek takarítása. Mivel az átvett takarítói állomány nem létezik, ezért azzal foglalkozunk, hogy kialakítsuk a személyi állományt, és az eszközállományt. Előzetes felmérések alapján 5 fő el tudja látni a feladatot, de tudomásul kell venni azt, hogy a takarítás kizárólag munkaidőn kívül, ügyfélforgalmon kívüli időben lehetséges. Elképzelhető, hogy idővel létszám bővítésre lesz szükség. (p.f.2.sz melléklet 2.1.3.5.)

Az **Épületek takarítása** elvégzésének bevétel és költség terve alább szerepel, a jelenlegi terv szerint a később részletezett feladatok elvégzéséhez szükséges önkormányzati finanszírozás **11.358.000 Ft.** A sorok alábontása, ill. havonkénti bontása a 7.sz. Melléklet, **Épületek takarítása** részét képezi. A Személyjellegű ráfordítások sor 6 takarító és a megbízott vezető bérköltségét tartalmazza. Számítás az

7. sz. melléklet		
Épületek takarítás	2021.07.01-12.31-ig	2022
	„bázisév”	bázis év alapján
Nettó árbevétel		-
Önkormányzati támogatás		11 358 000
Egyéb bevételek		-
Bevétel összesen	-	11 358 000
Anyagköltség, tisztítószer		1 620 000
Egyéb (munkaruha, engedélyek, stb.)		600 000
Üzemorvosi vizsgálat		42 000
Őrzés, védelem, biztosítás		-
Egyéb költségek, energia, oktatás,		-
Takarítás fertőtlenítés		-
Posta, telefon		-
Számítástechnikai kiadások		-
Kapu, klíma, elektromos hálózat		-
Eszközök javítása, pótlás		-
Gépkocsik javítása, karbantartás (gumi cseré,		-
Favágás		-
Konténerek szemetesek		120 000
Anyagjellegű ráfordítások	-	2 382 000
Bérköltség		8 160 000
Bérfelrakások		816 000
Személyjellegű ráfordítások összesen	-	8 976 000
Értékcsökkenési leírás		
Egyéb ráfordítások		
Költségek összesen	-	11 358 000
Üzemi tevékenység eredménye	0	0

6.2.6.Szociális buszjárat. A városi helyi közlekedést a város két hibás elképzelés alapján beszerzett buszával próbáljuk megoldani. A többször módosított menetrendet egy buszvezetővel tudjuk biztosítani, de szükséges egy félállású buszvezetőt is alkalmazni, mivel a szabadságidők, esetleges betegség, ideje alatt is szükséges a járatot indítani. Az idei évben, mivel a buszok több futott kilométerrel rendelkeznek, nagyobb szervizigénnyel kell számolnunk.

A **Szociális buszjárat** elvégzésének bevétel és költség terve alább szerepel, a jelenlegi terv szerint a később részletezett feladatok elvégzéséhez szükséges önkormányzati finanszírozás **8.498.000 Ft.** A sorok alábontása, ill. havonkénti bontása a 8. sz. Melléklet, **Szociális buszjárat** részét képezi.

8. sz. melléklet		
Szociális buszjárat	2021.07.01-12.31-ig	2022
	„bázisév”	bázis év alapján
Nettó árbevétel	210 000	-
Önkormányzati támogatás	3 937 008	8 498 000
Egyéb bevételek		-
Bevétel összesen	4 147 008	8 498 000
Anyagköltség, üzemanyag	784 000	1 800 000
Egyéb (munkaruha, engedélyek, stb.)	40 000	-
Üzemorvosi vizsgálat	7 000	14 000
Őrzés, védés, biztosítás		-
Egyéb költségek, energia, oktatás,		-
Takarítás fertőtlenítés	150 400	288 000
Posta, telefon		-
Számítástechnikai kiadások		-
Kapu, klíma, elektromos hálózat		-
Eszközök javítása, pótlás		-
Gépkocsik javítása, karbantartás (gumi csere,	442 399	720 000
Favágás		-
Konténerek szemetesek		-
Anyagjellegű ráfordítások	1 423 799	2 822 000
Béreköltség	2 564 712	5 160 000
Bérfelrakások	270 397	516 000
Személyjellegű ráfordítások összesen	2 835 109	5 676 000
Értékcsökkenési leírás		
Egyéb ráfordítások		
Költségek összesen	4 258 908	8 498 000
Üzemi tevékenység eredménye		0

6.2.7.Járműpark kezelése Biztosítások, adók, szervizek, vizsgáztatás, pályamatrixa, takarítás, felszereltség, stb. Ezen munkákat a m.b. csoportvezető ellátja.

6.3.Városfejlesztési divízió üzleti terve

A Kft. 2021 évi terve előrevetítette, hogy ki akarja használni a pályázati lehetőségeket, természetesen a képviselő testület gazdasági programja, és egyéb fejlesztési elképzelések szerint. Erre a feladatra elég nehéz felkészülni, hiszen nem tudható, hogy milyen beruházásoknak van reális esélye a megvalósulásra. Természetesen a városfejlesztési divízió végig akarja követni, és meg akarja valósítani az önkormányzat által elhatározott fejlesztéseket.

6.3.1. Vállalkozás. Folyamatosan szem előtt tartva a beruházások lehetőségét, felállítunk egy kivitelezői munkára alkalmas műszaki csoportot.

A vállalkozás egységei:

Ipari, főleg építőipari munkavállalás, az egyszeri legkisebb munkáktól kezdve, a folyamatos karbantartásig, továbbá

Szolgáltatás területén a fűkaszálástól, a szállítás, fuvarozásig fogjuk a meglévő személyi, és eszközállományunkat hasznosítani

A vállalkozási tevékenység nettó árbevételének részletezése a 9. sz melléklet vállalkozási tevékenység oldalon részletezi. Vállalkozási tevékenység egyetlen önkormányzat igénye a karácsonyi díszkivilágítás támogatása 4.000.000. Ft értékben.

9.sz. melléklet		
Vállalkozási tevékenység	2021.07.01-12.31-ig	2022
	„bázisév”	bázis év alapján
Nettó árbevétel	56 841 342	58 380 000
Önkormányzati támogatás	10 819 939	4 000 000
Egyéb bevételek		-
Bevétel összesen	67 661 281	62 380 000
Anyagköltség, üzemanyag		27 100 000
Egyéb (munkaruha, engedélyek, stb)		-
Üzemorvosi vizsgálat		-
Örzés, védelem, biztosítás		3 600 000
Egyéb költségek, energia,oktatás,		-
Takarítás fertőtlenítés		-
Posta, telefon		-
Számítástechnikai kiadások		-
Kapu, klíma, elektromos hálózat		-
Eszközök javítása, pótlás		-
Gépkocsik javítása, karbantartás(gumi cseré,..		-
Favágás, tűzoltósággal		-
Konténerek szemetesek		-
Anyagjellegű ráfordítások	57 399 342	30 700 000
Béreköltség		-
Bérbírlékok		-
Személyjellegű ráfordítások összesen		-
Értékcsökkenési leírás		
Egyéb ráfordítások		-
Költségek összesen	57 399 342	30 700 000
Üzemi tevékenység eredménye	10 261 939	31 680 000

6.3.2. Ingatlanhasznosítás

Ezen feladatokat a is jelenleg a Városfejlesztési Divízió látja el. Magába foglalja a saját, és bérelt ingatlanok felújítását, karbantartását, használható állapotba való hozását és bérbeadását. A vagyionhasznosítás: 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. A telepen a kornak megfelelő szintre hoztuk a portáslakást, és ezt piaci alapon kiadjuk. Szintén a telepünkön egy lepusztult raktár átalakításával autókozmetikai tevékenységet indítunk be.

Az **Ingtalan hasznosítás** elvégzésének bevétel és költség terve alább szerepel, a jelenlegi terv szerint a később részletezett feladatok elvégzéséhez szükséges önkormányzati finanszírozás **3.444.000 Ft.** A sorok alábontása ill. havonkénti bontása a 10. sz. Melléklet, **Ingtalan hasznosítás** részét képezi.

10.sz. melléklet		
Ingtalan hasznosítás	2021.07.01-12.31-ig	2022
	„bázisév”	bázis év alapján
Nettó árbevétel	348 000	1 440 000
Önkormányzati támogatás		3 444 000
Egyéb bevételek		-
Bevétel összesen	348 000	4 884 000
Anyagköltség, üzemanyag	1 235 000	-
Egyéb (munkaruha, engedélyek, stb)		-
Üzemorvosi vizsgálat		-
Őrzés, védelem, biztosítás		-
Egyéb költségek, energia,oktatás,		-
Takarítás fertőtlenítés		-
Posta, telefon		-
Számítástechnikai kiadások		-
Kapu, klíma, elektromos hálózat		-
Eszközök javítása, pótlás		-
Gépkocsik javítása, karbantartás (gumi cseré,..		-
Favágás		-
Konténerek szemetesek		-
Anyagjellegű ráfordítások	1 235 000	-
Béreköltség		4 440 000
Bérfelrakások		444 000
Személyjellegű ráfordítások összesen	-	4 884 000
Értékcsökkenési leírás		
Egyéb ráfordítások		
Költségek összesen	1 235 000	4 884 000
Üzemi tevékenység eredménye		0

Külön lett tervezve a gondnoki tevékenység, mert bármely intézményekben végzett gondnoki tevékenység szerepelhet itt, amelyekben végzett intézményekben végzett gondnoki tevékenységgel a polgármester a kft-t megbízza.

6.3.3. A **Gondnoki tevékenység** elvégzésének bevétel és költség terve alább szerepel, a jelenlegi terv szerint a később részletezett feladatok elvégzéséhez szükséges önkormányzati finanszírozás **27.760.800 Ft.** A sorok alábontása ill. havonkénti bontása a 11. sz. Melléklet, **Gondnoki tevékenység** részét képezi. A Személyjellegű ráfordítások között lett a 4 gondnok és egy divízió vezető bére elszámolva.

11.sz. melléklet		
Gondnoki tevékenység	2021.07.01-12.31-ig	2022
	„bázisév”	bázis év alapján
Nettó árbevétel		-
Önkormányzati támogatás		27 760 800
Egyéb bevételek		-
Bevétel összesen	-	27 760 800
Anyagköltség, üzemanyag		360 000
Egyéb (munkaruha, engedélyek, stb)		60 000
Üzemorvosi vizsgálat		28 000
Őrzés, védelem, biztosítás		-
Egyéb költségek, energia,oktatás,		-
Takarítás fertőtlenítés		-
Posta, telefon		-
Számítástechnikai kiadások		-
Kapu, klíma, elektromos hálózat		-
Eszközök javítása, pótlás		200 000
Gépkocsik javítása, karbantartás (gumi csere,..		-
Favágás		-
Konténerek szemetesek		-
Anyagjellegű ráfordítások	-	648 000
Béreköltség		24 648 000
Bérfelrakások		2 464 800
Személyjellegű ráfordítások összesen	-	27 112 800
Értékcsökkenési leírás		
Egyéb ráfordítások		
Költségek összesen	-	27 760 800
Üzemi tevékenység eredménye	0	0

6.4.. Áthúzódó városfejlesztés üzleti terve

A képviselő testületi döntés alapján a Pomáz kft. a környék eddig legnagyobb, és legkedveltebb jégpályáját valósította meg. A sikeres próbaüzem után 2021 december 20-ával vette át a kivitelezőtől az üzemeltetést. Az üzemeltetésre a Kft. külön szerződést köt az önkormányzattal. 2022 márciusában a pálya elbontása után a Szent István park felújítását kell elvégezni, és kialakítani az őszi felállítást, és üzemeltetés immár tudatos folyamatát.

6.5. Síkosság mentesítés üzleti terve

A város téli síkosság mentesítésére külön szerződést kötöttünk az önkormányzattal. A szerződésben szereplő számok alapján a síkosság mentesítés az alábbi költség és bevétel számokkal lett tervezve.

12.sz. melléklet		
Síkosság mentesítés	2021.07.01-12.31-ig	2022
	„bázisév”	bázis év alapján
Nettó árbevétel		
Önkormányzati támogatás	3 130 512	13 215 928
Egyéb bevételek		-
Bevétel összesen	3 130 512	13 215 928
Anyagköltség, üzemanyag	660 000	1 980 000
Egyéb (munkaruha, engedélyek, stb)	1 934 797	5 804 392
Üzemorvosi vizsgálat	-	-
Őrzés, védelem, biztosítás	-	-
Egyéb költségek, energia,oktatás,	1 810 512	5 431 536
Takarítás fertőtlenítés		-
Posta, telefon		-
Számítástechnikai kiadások		-
Kapu, klíma, elektromos hálózat		-
Eszközök javítása, pótlás		-
Gépkocsik javítása, karbantartás(gumi csere,..		-
Favágás, tűzoltósággal		-
Konténerek szemetesek		-
Anyagjellegű ráfordítások	4 405 309	13 215 928
Béreköltség		-
Bérfelrakások		-
Személyjellegű ráfordítások összesen		-
Értékcsökkenési leírás		

Egyéb ráfordítások		-
Költségek összesen	4 405 309	13 215 928
Üzemi tevékenység eredménye		0

7. Bevételek elemzése.

A kft az alábbi tervezett bevételekkel számol:

Támogatási (kompenzálási) bevételek, amelyet a kft az egyéb bevételei között tart nyilván. Ebbe a bevételi csoportba tartozik az átvett feladatok elvégzéséhez szükséges bér, eszköz, és anyag hányad. Ezen tevékenységek körét az alapszerződésben rögzíteni kell és az önkormányzat fele tételes elszámolásnak van helye.

A nettó árbevétel soron a rendszeres szolgáltatási bevételek szerepelnek, 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 árkategóriát 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 árkategóriát kell alkalmazni: kedvezményes árak és piaci árak.

A síkosság mentesítés 12. sz. mellékletben nettó árbevétel szerepel, mert a szolgáltatást az Önkormányzat fizeti ki, de nem mint támogatást, hanem mint vállalkozói teljesítést.

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. Ez a tétel 2022-ben is az előző év szerint működik azzal a megjegyzéssel, hogy időközben a bérek, és az üzemeltetési költségek is (üzemanyag, szervizköltség, stb.) emelkedtek. Erről külön szerződésben rendelkezik az önkormányzat.

A tervezett bevételek:

- ingatlan bérbeadási bevételek (a kft saját tulajdonú helyiségrészeinek bérbeadását tervezzük, amely lehet iroda, raktár,
- 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,
- költségvetési tartalékba helyezett munkák elvégzése (keserűfű irtás, festések,
- közterületi bútorok kihelyezése stb.)

8. Beruházási terv

A kft-nek 2021ben nem voltak aktivált eszköz beszerzései.

A kft működésének ezek a legsürgősebb 1 éven túl használandó eszköz beszerzései szerepelnek az alábbi táblázatban. Ezek beszerzését a létszámfejlesztéssel együtt érdemes megvalósítani. Mint írtuk a fizetési szint miatt az álláshelyek betöltésével nehéz tervezni, ezért időpontot is nehéz hozzárendelni. Ezek és a további beszerzések folyamatos egyeztetés tárgyai kell legyenek.

Hosszított fülkés, billenő platós kisteherautó	Közterület fenntartás divízió	12 500 000
szerszám,eszköz beszerzés	Közterület fenntartás divízió	2 500 000
porszívó	épület takarítás	55.000
2 melegítőpult	Melegkonyha	1.200.000
informatikai fejlesztések	központ irányítás, vállalkozói tev.	3.500.000
összesen:		19.755.000

A 2022 évben történő beszerzésekre jutó értékcsökkenés 4.877.222 forint, a beszerzés tervezett dátuma, tervezett hasznos időtartama alapján a kíséző excelben lett számolva.

9. Cash flow

Pomáz kft. cash flow számításában úgy számolt, hogy az önkormányzati támogatást 30 nappal a teljesítés (költségek felmerülése) után megkapja. Év elején a kezdő pénzkészlet 8mft volt.

A beruházások finanszírozása a beszerzést megelőző hónapra lett tervezve, Mivel a kft. cash flowja feszített, amennyiben a beruházás támogatás nem érkezik meg a beruházást el kell halasztani.

A kft. likviditása a jelenlegi finanszírozás mellett, csak a vállalkozási tevékenység nettó árbevételének segítségével tartható fenn.

13. sz. melléklet cash flow 2022re.

13. sz. melléklet													
	éves összesen	január	február	március	április	május	június	július	augusztus	szeptember	október	november	december
Nettó árbevétel	73 035 928	7 960 000	12 065 309	3 860 000	3 860 000	3 860 000	3 860 000	3 860 000	3 860 000	3 860 000	3 860 000	12 065 309	10 065 309
Önkormányzati támogatás	231 195 000	18 632 000	18 062 000	18 911 000	18 322 000	19 892 000	18 152 000	18 866 000	20 742 000	18 315 000	18 067 000	19 617 000	23 617 000
Bevétel összesen	304 230 928	26 592 000	30 127 309	22 771 000	22 182 000	23 752 000	22 012 000	22 726 000	24 602 000	22 175 000	21 927 000	31 682 309	33 682 309

	éves összesen	január	február	március	április	május	június	július	augusztus	szeptember	október	november	december
Nettó árbevétel	73 035 928	7 960 000	12 065 309	3 860 000	3 860 000	3 860 000	3 860 000	3 860 000	3 860 000	3 860 000	3 860 000	12 065 309	10 065 309
önkorm. Támogatás 30 nappal később	221 578 000	14 000 000	18 632 000	18 062 000	18 911 000	18 322 000	19 892 000	18 152 000	18 866 000	20 742 000	18 315 000	18 067 000	19 617 000
költségek	304 230 928	26 592 000	29 282 000	22 771 000	22 182 000	23 752 000	22 012 000	22 726 000	24 602 000	22 175 000	21 927 000	30 837 000	35 372 928
beruházások támogatása	23 755 000	55 000	2 000 000		1 200 000	15 000 000						1 500 000	4 000 000
tervezett beruházás	19 755 000	0	55 000	2 000 000	0	1 200 000	15 000 000	0	0	0	0	0	1 500 000

cash flow egyenleg adott hónapban		-4 577 000	3 360 309	-2 849 000	1 789 000	12 230 000	-13 260 000	-714 000	-1 876 000	2 427 000	248 000	795 309	-3 190 619
hó eleji nyitó pénzkészlet (a 8mft 2022 jan. 1én volt a nyitó állomány)	8 000 000												
pénzkészlet hónapvégén		3 423 000	6 783 309	3 934 309	5 723 309	17 953 309	4 693 309	3 979 309	2 103 309	4 530 309	4 778 309	5 573 619	2 383 000

Az Üzleti Terv készítése során kialakult bennem az a meggyőződés, hogy 2022-es évben el lehet érni azt, hogy a Pomáz Kft. a 2023-as évben már önfenntartó legyen.

Ezt a kijelentésemet kellő kritikával kell értelmezni.

Ha az önkormányzat az átadott feladatokat a szükség, és elvárás szerint finanszírozza, és biztosítja a szociális elhatározások fedezetét, és mint tulajdonos nem kényszeríti a társaságra finanszírozás nélküli kötelezettségeket, akkor a Pomáz Kft. az önfenntartáson kívül nyereséget is termelhet. A nyereség felhasználásáról, mint tulajdonos az önkormányzat dönt.

Kérem a tisztelt képviselő testületet, a Pomáz Kft 2022-es év Üzleti Tervét fogadja el.

Pomáz, 2021 december 31.

Tisztelettel:

Potzta Béla
 ügyvezető igazgató sk.