



2014. évi üzleti terve

Püspökladány, 2014. március 11.

Varga Lajos
Ügyvezető igazgató

Vezetői összefoglaló:

A Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft. rövid bemutatása:

A Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft. szerteágazó tevékenységi körébe sok olyan feladatellátás is tartozik mára, amelyeket korábban alvállalkozók, vagy külső vállalkozások bevonásával tudta csak ellátni.

Fontosabb területeink:

- Önkormányzati kötelező feladatellátás: parkgondozás, köztisztaság, játszóterek karbantartása, önkormányzati utak kezelése (útfenntartás és síkosság-mentesítés), gyepmesteri tevékenység, buszváró üzemeltetés, piacüzemeltetés, közcélú foglalkoztatás, közérdekű foglalkoztatás,
- Távhőszolgáltatás,
- Ingatlankezelés,
- Sportcsarnok és sportpálya üzemeltetés,
- Gyógy- és strandfürdő üzemeltetés,
- Balatonyöröki ifjúsági tábor üzemeltetés,
- Temető üzemeltetés és temetkezési szolgáltatások ellátása (Püspökladányban, Bárádon)
- 16+1 fős kisbusz üzemeltetése,
- 65 ha mezőgazdasági szántó terület művelése,
- egyéb tevékenységek, pl. társasházi közös képviselet.

A fenti szerteágazó feladatok is mutatják, hogy mennyire sokrétű feladatkörből áll össze a mindennapi tevékenységünk és milyen szerteágazó területeken kell helytállni és felkészültnek lenni a mindennapok során.

A Kft. hitvallása, filozófiája:

Értéket, csak értékes emberekkel lehet teremtetni. Természetesen sok minden befolyásolja azt, hogy miként építjük társadalmi javainkat. Ha az emberek magukkal szemben magasra teszik a mércét, akkor a hozzáadott értékkel el lehet érni a kitűzött célokat. A folyamatos fejlődés, záloga a hosszútávon végzett eredményes munkának.

Az eredmények eléréséhez minden munkavállaló áldozatos munkájára szükség van, csak és kizárólag csapatszellemben lehet gondolkodni, és mindenkinek a saját munkájával szemben kell első sorban kritikusnak lenni.

Hisszük, hogy törekvéseink nem hiába valók és a cég stabil hátteret tud biztosítani minden dolgozója számára.

A Kft. felépítése, működése:

A 2012. év második felétől a Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft. központi irányításon keresztül koordinálja, ellenőrzi a gazdálkodási területeit és telephelyeit. Folyamatos a napi kapcsolattartás és ellenőrzés annak érdekében, hogy naprakész információk alapján lehessen a döntéseket meghozni, illetve a rövidtávú iránymutatásokat meghatározni. Műszaki hátterünk támogatása is központosítva van. A jól felszerelt műhelyünkben sok szakipari, karbantartói munkát tudunk elvégezni.

A lakossági ügyfélszolgálat folyamatos, napi kapcsolatban vagyunk ügyfeleinkkel.

A közeljövőt érintő célkitűzések:

A fejlesztéseket tovább kell folytatnunk úgy, hogy ezzel támogatni, kiszolgálni és hatékonyabbá tudjuk tenni tevékenységeink működését.

Az elmúlt évben indított vállalkozásainkat, már a leszűrt tapasztalatok figyelembe vételével, eredményesen folytatni kell.

Telephelyeink, épületeinek állapotát mindenképpen fejleszteni szükséges, még abban az esetben is, ha ez nem bevételt eredményező beruházás, mivel az állagmegóváson túl az értéknövelés is fő szempont.

Az új célok mindig új kihívásokat és feladatokat jelentenek, de egyben ösztönzőek arra, hogy a megvalósításhoz teremtsük meg a feltételeket minden szinten. Akár meglévő, akár újonnan induló feladatról beszélünk.

Ha elvárásaink magunkkal szemben magasak, akkor még jobban kell törekednünk céljaink elérésére.

A Kft. pénzügyi helyzete:

Rendkívül precíz és ütemezett pénzügyi gazdálkodást követel az, hogy a vállalat likviditása folyamatosan biztosítva legyen.

A rendelkezésünkre álló 41 millió forint hitelkeretet az elmúlt évben csak a téli időszakban vettük igénybe, akkor, amikor havonta közel 45-50 millió forint előleget kellett kifizetnünk a gázra. A hitelkeret hosszabbításra Püspökladány Város Önkormányzat Képviselő Testületének döntését követően került sor, ez a hitelkeret 2014. december 31-ig áll rendelkezésünkre.

Kiadásainkat folyamatosan ütemeztük, hiszen gazdálkodó szervezet lévén nem állami normatívából, előre leutalt keretből gazdálkodunk, hanem a kiszámlázott, utólag befolyt bevételekből. Legnagyobb problémát jelenleg is az okozza, hogy a lakossági kintlévőségek nagymértékben megemelkednek a téli hónapokban, és csak az újabb fűtési szezon beindulására csökken le jelentősebben.

A pénzügyi helyzetünkről elmondható, hogy a nehézségek ellenére az elmúlt évben sikerült megőrizni fizetőképességünket, és stabil volt a gazdálkodásunk. 2014-ben is ezt tartjuk legfontosabb célkitűzésnek amellet, hogy folyamatosan törekednünk kell a bevételi forrásaink bővítésére, költségeink csökkentésére, meglévő tevékenységeink fejlesztésére.

A Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft tevékenységeinek rövid bemutatása:

Önkormányzati kötelező feladat ellátás:

Ahhoz, hogy egy város élhető, tiszta és rendezett legyen, nagyon sokrétű feladatot kell elvégezni. Ide tartozik a város zöldterületeinek a gondozása, parkosítás, virágosítás és a közterületi bútorzatok karbantartása és pótlása.

Az év minden napján folyó biztonságos közlekedéshez elengedhetetlenül fontos, hogy az önkormányzat közúti és kerékpárút hálózatát folyamatosan karbantartsuk. Gondoskodjunk a téli síkosság-mentesítésről, kátyúzzunk, útburkolati jelek festését pótoljuk és javítsuk, közúti jelzőtáblák pótlásáról és cseréjéről gondoskodjunk.

Az elkóborolt, elhagyott és elpusztult állatokról is gondoskodnunk kell, melyet ebben az évben is az elmúlt évhez hasonlóan a hatósági jogszabályi háttér figyelembe vételével látunk el.

Gyógy- és strandfürdő:

Gyógyászatunk az elmúlt évben ünnepelte működésének 10. évfordulóját. Jól felszerelt gyógyászati részleggel rendelkezünk, ahol képzett szakmai gárda látja el a napi feladatokat. A szakmai követelmények teljesítése nem egyszerű feladat, emellett azonban arra is rendkívüli figyelmet kell fordítani, hogy a 10 év alatt elhasználódott, leamortizálódott eszközeinket pótoljuk, felújítsuk, hiszen csak így lehet hatékony munkát végezni. Ennek magas költsége van, melynek forrás biztosítási minden évben tervezést igényel.

Elmondhatjuk, hogy a térségben a mai napig meghatározó a fürdőgyógyászatunk. A hozzánk látogató vendégek körében több olyan kezelés is közkedvelt, amely azon túl, hogy gyógyászati szempontból egészségjavító, kellemes felfrissülést nyújt a gyógyulni vágyóknak.

A strandfürdónk nyugodt, családi környezetben biztosít kikapcsolódási lehetőséget, az ide

látogatók számára, ahhoz azonban, hogy megfelelő színvonalú környezetet tudjunk biztosítani vendégeinknek, évről-évre több forrást kell előteremteni a szezon nyitás előtti karbantartásokra, felújításokra.

Ingtatlankezelés:

Az elmúlt években jelentősen lecsökkent azoknak a lakás és nem lakás célú ingatlanok száma a városban, amelyek kezelése 1995-től tartozik a Városüzemeltető Kft. feladatai közé. A kezdetekben több mint 400 lakás, és 30 nem lakás célú bérlemény (ipari területek, üzlet, közművesített telkek, garázsok stb.) bérbeadásáról és fenntartásáról kellett gondoskodni. Ezek túlnyomó része az évek folyamán értékesítésre, egy része az állapotuk miatt pedig lebontásra került.

Jelenleg 71 önkormányzati lakást, és 7 nem lakás célú ingatlan bérbeadását, és kezelését látjuk el a Társasházi közös képviselet mellett.

Távhőszolgáltatás:

Lakossági szolgáltatások egyik legnagyobb szegmensét a távhőszolgáltatási szektor képezi. Püspökladányban közel 30 éve folyik távhőszolgáltatás, melynek első tulajdonosa még a Debreceni Távhőszolgáltató állami vállalat volt.

A lakossági és közületi hőszolgáltatás sokrétű feladattal, komoly felkészültséggel, és nem kevésbé nagyon nagy felelősséggel jár a fűtési szezon időszakában.

A fűtés biztosításán kívül 188 lakásban biztosítunk használati melegvíz szolgáltatást a távhőszolgáltatáson keresztül.

Balatongyöröki tábor:

Az utóbbi időben egyre népszerűbb a Balaton a magyar és a külföldi turisták körében. Fekvését illetően a Balaton egyik legszebb részén helyezkedik el Balatongyörök, amely település az elmúlt néhány évben rengeteget fejlődött. Badacsony és Keszthely közelsége rengeteg élményt és látnivalót biztosít az ide látogatók számára.

A strand is nagyon sokat fejlődött az elmúlt években, ami néhány perc sétára található a Püspökladányi Városüzemeltető Kft. által üzemeltetett Ifjúsági tábortól.

A tábor gyönyörű környezetben, tiszta, rendezett apartmanokkal és szobákkal várja a pihenni és kikapcsolódni érkező vendégeket.

Temető:

Immár harmadik éve üzemeltetjük és végzünk temetkezési szolgáltatást a Püspökladány Város Önkormányzatának tulajdonát képező városi köztemetőben.

Kollégáink szakmai felkészültsége, odaadása és szolgáltatásunk műszaki háttere záloga a színvonalas kegyeleti szolgáltatásunknak.

A szolgáltatás nyújtás mellett nagy figyelmet fordítunk a temető tisztaságára és rendjére, hogy az elhunyt szeretteikhez kilátogató lakosság, méltó környezetben tudjon megemlékezni.

Mezőgazdaság:

A térségben meghatározó szerepe van az agráriumnak, sok vállalkozás és család megélhetését biztosítja. A szántóföldi növénytermesztést az elmúlt években változó gazdasági és időjárási körülmények határozták meg.

Az elmúlt években növekedést lehetett tapasztalni az input anyagok beszerzési áránál, illetve nagymértékű visszaesést a terményfelvásárlási árakban.

A mezőgazdaság az a tevékenységi terület gazdálkodásunkban, ahol a legnagyobb mértékben ki vagyunk téve a külső gazdasági tényezőknek, és ezeket a tényezőket sajnos nem áll módunkban befolyásolni. Éppen ezért fontos a folyamatos odafigyelés, a szakértelem, hiszen eredményes gazdálkodásról csak akkor lehet beszélnünk, ha jó gazda gondosságával műveljük a földet, amihez persze nem árt, ha még némi szerencse is párosul.

Busz üzemeltetés:

A FORD típusú kisbusz üzemeltetése szintén új kihívást jelent társaságunk számára. Szállítható személyek számát illetően a 16+1 fő utas férőhellyel látjuk el a tavalyi évtől indított személyszállítási szolgáltatásainkat.

Mivel rendelkezünk mind a belföldi, mind pedig a külföldi személyszállítási engedéllyel, ezért kiemelt feladatnak tekintjük ez évben, hogy növelni tudjuk a távolsági bel- és külföldi társasutazások számát.

Fejlesztési stratégia

Beruházások:

Az elmúlt évben elindult az a nyertes pályázat, amely az Új Széchenyi Terv Társadalmi Megújulás Operatív Program TÁMOP 1.4.3-12/1-2012-0027. pályázaton belül kommunális gépbeszerzésre adott lehetőséget. Nagyon fontos, hogy minden olyan pályázati lehetőséget ki tudjunk, illetve az önkormányzat ki tudjon használni, amely segíti a folyamatos és hatékony működésünket.

Folytatni fogjuk fejlesztési elképzeléseinket a megkezdett úton, mert ebben az évben már biztosan megvalósulnak azok a beruházások, amelyek az elmúlt év eredményeinek köszönhetőek. Ezen túlmenően minden területet felmérve összegeztük, hogy milyen fejlesztésekre lenne szükség rövid, illetve hosszú távon, melyhez természetesen a saját forrásokon felül keressük a különböző pályázati lehetőségeket.

Itt szóba jöhetne telephelyfejlesztés, eszközbeszerzés, informatikai fejlesztések és minden olyan pályázati forrás, amely segíti munkánkat.

Felújítási tervek:

Gyógyfürdő:

A Gyógyfürdőben az idei év egyik legfontosabb fejlesztési feladatának az épület teljes klímatiszálását tekintjük. Az épület jelenlegi szellőztetési rendszere nem megfelelő. Az állandó gyógyvízpárolgás, az egyre melegebb nyári hónapok, szinte már elviselhetetlenné teszik dolgozóink számára a mindennapi munkavégzést. Ezért a nyári szezon kezdete előtt mindenképpen meg kell oldani az épület komfortosabbá tételét.

Az elmúlt évben sikerült új wellness szolgáltatással bővíteni tevékenységi körünket, és úgy gondoljuk, hogy ezt a folyamatot az idén is folytatni kell.

Terveink között szerepel már évek óta a szauna részleg bővítése, új merülő kád beszerzésével, amely javítaná a szolgáltatásunk színvonalát. A wellness szolgáltatásainkat bővítené egy jakuzzi beszerzése, melyre megpróbálunk forrást biztosítani.

Marketing céljaink között szerepel a Gyógyfürdőről figyelemfelkeltő információs táblák elhelyezése a város bevezető pontjain.

Strandfürdő:

A strandon az idei évben az általános karbantartásokon és javításokon felül az alábbi felújításokat kell elvégeznünk.

- Teljes körű festési és mázolás munkák elvégzése a pihenő és ülőpadokon, öltözőkben és fogasokon, csővezetékeken és gépészeti szerelvényeknél egyaránt.
- A gyermekmedencébe élményelem beszerzése és beépítése a gyermekek számára, amely a medencében eltöltött időt szórakoztatóbbá teheti.
- A tanmedence vízforgató szivattyújának a cseréje, egy tartalék szivattyú beszerzése.
- Az úszómedence elhasználódott hőcserélő lemezeinek a cseréje, rozsdamentes hőcserélő lemezre.

További kardinális problémák, melyek megoldására keressük a pályázati lehetőségeket:

- Az egyik legsürgősebb, megoldandó probléma az úszómedence téli üzemeltetését biztosító uszodasátor beszerzése, a szükséges gépészeti háttérrel együtt, melynek forrás igénye kb. 40 millió forint + ÁFA.
- A másik probléma a csempézett úszó és gyermekmedence csempeburkolat felújításnak végleges megoldása.
- A harmadik a gyógy- és zsibongó meszelt medencének a kicsempézése és korszerűsítése élményelemekkel.

Minden évben nagy figyelmet fordítunk a strandfürdő külső környezetére, hogy vendégeink rendezett környezetben tudjanak pihenni.

Balatongyöröki tábor:

A balatongyöröki tábor nyári üzemeltetését az előző évhez hasonlóan oldjuk meg. A gondnoki feladatokat saját dolgozónk végzi, és nem változik az étel beszállító személye sem, hiszen az elmúlt szezonban csak pozitív visszajelzéseket kaptunk a munkájukkal és a nyújtott szolgáltatás minőségével kapcsolatban.

Ebben az évben is elvégezzük a szükséges javítási, karbantartási munkákat, festést, mázolást, pótoljuk a hiányzó és elhasználódott eszközöket.

Mindenképpen szükséges megoldani az egyik apartman vizesblokkjának, mellékhelyiségének a teljes felújítását. Az idei szezont is az összes villanyboiler fűtőbetétjének a cseréjével kell kezdeni. Megvizsgáljuk azt, hogy milyen szűrőrendszert kell beépíteni az ivóvízhálózatba ahhoz, hogy meg tudjuk védeni hálózatunkat és berendezéseinket a lerakódó ásványi anyagok romboló hatásától.

Rendezvényközpont:

A Püspökladány, Kossuth u. 6. sz alatti rendezvényközpont legnagyobb volumenű bevételi forrása az épületben található irodahelyiségek bérbeadásából származik. 2013. évtől ezeknek a kiadható irodáknak a száma jelentősen lecsökkent, hiszen 2013. január 1-től a Járási Hivatal használatába kerültek át az első és a második emeleti irodahelyiségek. A Püspökladányi Városüzemeltető Kft. az önkormányzaton keresztül, üzemeltetési szerződést kötött ezeknek a helyiségeknek a takarítására, és az épület teljes üzemeltetésével összefüggő szolgáltatások ellátására. A rendelkezésünkre álló helyiségek kihasználtsága 100 %-os, jelenleg az irodaépületben kiadható iroda nincs. Az év elején a bérleti díjaink mértékét az infláció mértékével megfelelő százalékban növeltük, ami az alacsony 1,7 %-os érték miatt minimális árbevétel növekedést jelent 2014-ben.

A Rendezvényközpontban, az információs pultnál az alábbi szolgáltatásokkal állunk továbbra is a lakosság rendelkezésére:

- internetezési lehetőség,
- számítógép használati lehetőség,
- fénymásolás,
- scannelés,
- faxolás,
- színes nyomtatás,
- laminálás,
- spirálozás.

Sportcsarnok:

A Sportcsarnok kihasználtsága az elmúlt évben maximális volt. Az igénybe vevők zömét továbbra elsősorban az iskolás korosztály teszi ki, hiszen a délelőtti órákban az iskolai testnevelés lefolytatásának ad színteret, délutánonként továbbra is a sportegyesületek vehetik igénybe az épületet, a fennmaradó szabad időpontokban pedig a sportolni vágyó csoportok, baráti társaságok.

A csarnok egyik fő bevételi forrása az Önkormányzattól kapott támogatás, melyre a város 2014. évi költségvetésében 2.500 eFt került betervezésre.

A szabad időszakokban próbálunk játszóházaknak, gálarendezvényeknek, sportversenyeknek helyt adni annak érdekében, hogy bevételünket növelni tudjuk.

A csarnok tisztaságára, műszaki állapotára minden évben kiemelt figyelmet kell fordítani, hiszen a nagy igénybevétel miatt nagyobb mértékű az eszközök, berendezések elhasználódása

is. Minden évben, így az idén is elvégezzük a csarnok tisztasági meszelését, festés mázolását, gondozzuk a zöld felületeket, felújítjuk a műfüves pályát, a gazdasági bejárat hideg burkolatát felújítjuk.

Távhőfejlesztés:

A Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft. 2013-ban a Magyar Energia Hivatal részére komplett távhőszolgáltatói (távhőtermelő és távhőszolgáltatói rendszer) fejlesztési tervet nyújtott be, amelyet a Hivatal pozitív elbírálásban részesített.

A fejlesztés előtti rendszer rövid bemutatása:

A Püspökladányi távhőrendszer és hőtermelői egysége (kazánház) 1985-ben épült. A távhőszolgáltatói primer rendszer kétcsöves, épületenkénti direkt kiépítésű hőközpontokkal. A hőközpontok az építési kornak megfelelő műszaki színvonalúak, állandó tömegáramú szabályzással. Elzáró és szabályzó szerelvényei a rendszeres karbantartás ellenére nem működnek megfelelően, már részben cserére szorultak. Teljesítményük az akkori mérnöki gyakorlatnak megfelelően, túlméretezettek, az elektronikus fűtésszabályozásuk kezdetlegesek. A jelenlegi enregiaárak mellett a fogyasztók által is igényelt megtakarítások, ezen műszaki állapotok mellett nem, vagy nehézségek árán, de minden esetben a szolgáltatás minőségének rovására teljesíthető.

A fejlesztés műszaki leírása:

Az 50/2011. (IX.30) NFM rendelet 5.§ (5.) bekezdés a., pontja szabályozza, hogy szerint a távhőszolgáltatás biztonságos és költségtakarékos üzemeltetése, a szolgáltatás minőségének, javítása érdekében a hőközpontok felújítása szükséges.

2014. évre tervezett felújítások:

- Kossuth u. 2 sz. 13 lakás távhőellátását biztosító hőközpont felújítása,
- Honvéd u. 3-5 sz. 26 lakás távhőellátását biztosító hőközpont felújítása,
- Damjanich u. 1 sz. 60 lakás távhőellátását biztosító hőközpont felújítása.

A Damjanich u. 1 sz. alatti hőközpont felújításának megvalósítása:

Az épület fűtési hőigénye 320 kW, HMV szolgáltatás nincs.

Az épület részére új indirekt fűtési hőközpontot kell kialakítani, megtartva a háromkörös szabályzás lehetőségét, déli oldal, északi oldal és alagsor tekintetében. A szekunder (belső) és primer fűtési kör szétválasztására lemezes hőcserélő kerül beépítésre. A fűtési körök szabályozására változó tömegáram biztosítására alkalmas egyutú motoros szelepek és frekvenciaváltós szekunderkörü keringető szivattyúk kerülnek beépítésre. Az indirekt rendszer

hőtágulása miatt be kell építeni zárt tágulási tartályt és rugóterhelési biztonsági szelepet. A primer és szekunder rendszer között vízmérővel ellátott töltő vezetékkel kell kialakítani. Az így kialakított hőközpont csatlakozik az épület szekunder vezetékhálózatára, és a primer vezetékre az öszsvisszatérőre beépített hőmennyiségmérő beépítésével.

A fűtési körök szabályozására külső hőmérséklet érzékelővel ellátott, automatikus, a fogyasztó igényének megfelelően programozható elektromos fűtésszabályzó kerül beépítésre.

A Honvéd u. 3-5. szám, Kossuth u. 2. sz. alatti hőközpontok felújításának megvalósítása:

Honvéd 3-5. sz., 26 lakás: 200 kW fűtési + 80 kW HMV

Kossuth 2.sz. 13 lakás + OTP : 300 kW fűtési + 45 kW HMV

Az épületek fűtési köreinek kialakítása a fenti hőközpontokra leírtak szerint történik, egy-egy körös szabályzással.

A használati melegvíz előállítás új, lemezes hőcserélővel történik, mely a közösség által biztosított hálózati vizet melegíti fel. Az így felmelegített HMV a meglévő cirkulációs vezetéken keresztül jut el a fogyasztóhoz.

A cirkuláció fenntartásához 1 db + 1 db tartalék cirkulációs szivattyú kerül beépítésre. A felhasznált hőmennyiséget az öszsvisszatérő vezetékbe épített hőmennyiségmérő méri. A beruházással javítható a szolgáltatás biztonsága. A szekunder hálózatba a csökkentett hálózati nyomás, a felújítás megvalósulása során biztosítható, mely kevesebb meghibásodást eredményez, tovább növelve az amúgy elhasználdott rendszer élettartamát. Az előforduló meghibásodások nem veszélyeztetik a primer hálózatot, hanem a szolgáltatás leállítását eredményeznék.

A korszerű fűtésszabályozás, javítja a szolgáltatás minőségét. Az alacsonyan tartható előremenő fűtővíz hőfoka csökkenti a hálózati veszteséget.

A lakossági szolgáltatóknak törekedniük kell a versenyképes, magas műszaki színvonalú üzembiztos szolgáltatásra.

A 2013-2014-es fejlesztési terveink lehetőséget nyújtanak arra, hogy javítsuk a szolgáltatásunk minőségét, korszerűsítsük elavult berendezéseinket, tárgyi eszközeinket, költséghatékonyan működtessük távfűtő rendszerünket annak érdekében, hogy az így elért megtakarításoknak a lakoságnál is meg legyen a maga hozadéka.

2014. évben a Kormány rezsicsökkentési törekvései következtében, a tavalyi két ütemű díjcsökkentés után 2014. október 1-től újra csökken a távhő díja, amely csökkentés jelentősen befolyásolhatja a távhőszolgáltatás év végi árbevételét.

Temető:

A Püspökladányi Városüzemeltető Kft. immár a harmadik olyan gazdasági évet kezdte, amikor a temető üzemeltetés és szolgáltatás nyújtás is a feladatai közé tartozik.

Itt is, mint minden területen fontos szempontnak tarjuk ügyfeleink elégedettségét, ezért folyamatosan keressük azokat a beszállítókat, akik megfelelő áron, minőségi termékeket tudnak beszállítani bemutató termünkbe. A választék bővítése, a szolgáltatás színvonalának a folyamatos fenntartása rendkívül fontos feladat számunkra.

Az elmúlt évben a temető épületeinél azokat a legfontosabb javítási, karbantartási munkákat végeztük el, amelyek, mindenképpen szükségesek voltak az épületek állagának megóvása érdekében. Sajnos a ravatalozó is, és a halott hűtők is olyan állapotban vannak, hogy kisebb javításokkal csak az adott pillanatban tudjuk megoldani a problémákat. Tavasszal szakvéleményt kérünk a hűtők valós állapotáról, hiszen ezek a régi berendezések véleményünk szerint már rég megértek a cserére. Mindenképpen szükség lenne a ravatalozó épületének a teljes felújítására, illetve a ravatalozó előtetőjének átépítésére és bővítésére.

Folyamatosan keressük azokat a pályázati lehetőségeket, amelyek keretében el tudnánk végeztetni ezeket a szükséges korszerűsítési munkákat, a még színvonalasabb kiszolgálás érdekében.

Kommunális feladatellátás:

A 2014. évben Püspökladány város költségvetésében 20.000 eFt szerepel a kötelező feladatok ellátásra biztosított források között, melyet az önkormányzat Együttműködési megállapodás keretében elvégzett feladatok ellátásáért ad át a Püspökladányi Városüzemeltető Kft.-nek. A kommunális feladatellátás igen sokrétű tevékenység, melyek elvégzésének költsége évről-évre emelkedik. Az elmúlt években rengeteg problémát okozott a Városüzemeltető Kft.-nél a feladatellátásban az, hogy olyan gépekkel és eszközökkel kellett a dolgozóinknak minőségi, és egyre több munkát végezni, melyek már teljesen leamortizálódtak, elavultak voltak.

2013-ban egy sikeres pályázatnak köszönhetően lehetőség nyílt arra, hogy a Kft. közel 50 millió forint értékben kommunális feladatok ellátására alkalmas gépeket és eszközöket szerezzen be. Ezek a tárgyi eszközök az év végén megérkeztek a telephelyeinkre, üzembe helyezésük megtörtént, így bízunk abban, hogy 2014-ben ezekkel a korszerű fűnyírókkal, sövényvágókkal, kistraktorral és egyéb minőségi eszközökkel felszerelve, még költséghatékonyabban tudjuk ellátni a ránk bízott városüzemeltetési feladatainkat, csökkentve ezáltal ennek a tevékenységünknek a költségeit.

Piac üzemeltetés:

A Püspökladányi Városi Piac üzemeltetése továbbra a társaságunk tevékenységi körébe tartozik. Ez évben is, mint minden évben elvégezzük az épületek javítási, karbantartási munkáit, de nagyobb fejlesztésre nincs forrásunk. Információink alapján a városunk önkormányzata a városközpont rehabilitációra beadott és megnyert pályázati forrásból tervezi a piac területének a felújítását.

Addig is kiemelt feladatok a piac rendjének a betarttatása, a ránk bízott vagyon állagának a megőrzése, a lakosság kiszolgálása.

Busz üzemeltetés:

A Püspökladány Város Önkormányzat tulajdonát képező Ford Transit 350 L 2.4 TDCi típusú busz üzemeltetését az elmúlt évben indítottuk el, és 2014-ben folytatni kívánjuk a 2013-ban beindított külön célú lakossági menetrendszerinti járatok üzemelését.

2014-ben is rendelkezünk az alábbi engedélyekkel:

- Engedély, autóbusszal díj ellenében végzett személyszállításra.
- Községi Engedély, Ellenszolgáltatás fejében autóbusszal végzett nemzetközi személyszállításra.

Állandó feladatok:

- Minden héten csütörtökön 8h, 10h, 12h órakor a TESCO hipermarketbe szállít utasokat a busz, amely külön célú menetrendszerinti járat, az előre kijelölt városi útvonalon.
Tárgyalásokat folytattunk a püspökladányi TESCO áruház igazgatójával és elviekben szóban megállapodtunk, hogyan lehet bővíteni és változtatni az idei évben a TESCO járataink időpontját, a napokat, és időpontokat illetően. Jelenleg a budapesti központtal történik az egyeztetés.
- Minden héten pénteken 8h, 10h, 12h órakor a Püspökladányi köztemetőbe szállítunk utasokat, szintén külön célú menetrendszerinti járat keretében az előre kijelölt városi útvonalon. Ez a szolgáltatásunk téli hónapokban a kihasználatlanság miatt nem üzemel.
- A szabad hétköznapokra és hétvégékre vállalunk óvodáknak és iskoláknak tanulmányi kirándulásokra és versenyekre utaztatást, sportegyesületeknek, civil egyesületeknek és intézményeknek távolsági utakat és kirándulásokat. Külföldi utak lebonyolítását is

több esetben megoldottuk, mellyel kapcsolatban továbbra is várjuk az érdeklődők jelentkezését.

A szolgáltatás igénylésének módja:

A szolgáltatás megrendelésének módja az idei évben sem változik. A busz használatára vonatkozó igényeket a Kft. központjába lehet benyújtani személyesen, telefonon, faxon, vagy e- mailen.

A legmagasabb kihasználtság érdekében szolgáltatásainkat folyamatosan hirdetjük, és bízunk benne, hogy ennek is, meg lesz a maga eredménye.

Mezőgazdasági tevékenység, földhasznosítás:

Püspökladány Város Önkormányzatának képviselő testülete a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. Törvény 2013. január 1-jén hatályba lépő 74§ (1) bekezdése alapján úgy döntött, hogy 2013. február 1-jével a tulajdonában lévő 064/30, 064/33, 065/10 hrsz-ú, összesen 78 ha 2305,51 AK értékű szántó művelésű águ földterületet használatba adja a Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft. részére határozatlan időre.

Jelenlegi terület:

A gazdálkodási területünk összesen 65 ha szántó földterület, amelyen az elmúlt évben elindult a gazdálkodásunk. A tavalyi év nem sorolható a kiemelkedő mezőgazdasági évek közé, sem az agrárgazdaságot, sem pedig az időjárást illetően.

Az idei évről:

Az idei évben vetésforgó alkalmazásával 41 ha hibridkukoricát fogunk tavasszal vetni, melyhez a vetőmag és a műtrágya már raktárkészletünkön van, talajfertőtlenítő beszerzése folyamatban van. Az ősszel 24 ha búza kombinált vetését végeztük el, a búzavetés márciusban kapott fejtrágyázást.

Az idei évben még több inputanyag bevitelét tervezzük azért, hogy a növénykultúráknak a lehető legoptimálisabb fejlődési környezetet tudjuk biztosítani, a talaj fertőtlenítés és a tápanyagpótlás tekintetében.

Kapcsolati rendszer:

Az elmúlt évben felkutattuk azokat inputanyag forgalmazókat, beszállítókat, szolgáltatókat és felvásárlókat, akik jelentős piaci szerepet töltenek be a térség életében. Sikeresen nagy jó kapcsolatot kialakítanunk a helyi szakiskolával, rendszeresen vesszük igénybe

szolgáltatásaikat, hiszen rendelkeznek minden olyan eszközzel, ami a gépi talajműveléshez szükséges.

Növényvédelem:

Nagyon nagy hangsúlyt és odafigyelést igényel a folyamatos növényvédelem. A növényvédő szerek vásárlásához, és a növénybetegségek megelőzéséhez növényvédő szakmérnök szaktanácsadó segíti a munkánkat.

Meg kell említeni azt is, hogy a tavalyi évben tárcsázással és kaszálással 2 alkalommal is végeztünk parlagfű irtás, mivel azt tapasztaltuk a búza aratását követően, hogy a terület nagyon nagy mértékben fertőzött.

Sajnos, hogy a környező területeken mindenki tett eleget ezen kötelezettségének, így az idei évben is nagy figyelmet kell fordítani arra, hogy a kikelést követően kiírtsuk a területről ezeket az allergén gyomnövényeket.

Vetés-, vetőmag kultúrák:

Az elmúlt évhez hasonlóan és a jó kapcsolatra építve, az idén már többszöri egyeztetés és fajta ismertetés előzte meg az idei vetőmag kiválasztását, melyben termeltetési szaktanácsadó szakmérnök segíti a munkánkat. Illetve több térségi mezőgazdasági szakmai találkozón vettünk részt partnereink meghívásának köszönhetően, ahol újabb ismeretekre és tapasztalatokra tehattünk szert.

Az elmúlt évet kiértékelve új vetőmag típusokat választottunk, akár a kukoricát, akár a búzát illetően. Minden esetben törekedtünk a prémium kategóriákra, amelyek ezen a környéken nagyon jó termésátlagot tudtak produkálni, átlagos időjárási viszonyok mellett.

Az elmúlt évhez hasonlóan idén is megállapodtunk a PIONEER Magyarország Kft-vel és kísérleti termeltetési szerződés keretében, 5 ha-s területen 10 fajta kísérleti vetőmagot fogunk termesztetni.

Az idei év:

Az idei év már a kialakult jó kapcsolatoknak köszönhetően rugalmasabban fog haladni, azért is, mert az előkészületeket már tavaly elkezdtük.

Az új prémium vetőmagoktól nagyobb termésátlagot és magas minőséget várunk az értékesítés során.

Természetesen a magasabb felvásárlási árakban reménykedünk, mint mindenki más, aki a mezőgazdaságban érdekelt és reméljük, hogy a szélsőséges időjárás nem fogja az ide természetlagot negatívan befolyásolni.

Egyéb tevékenységek:

Az elmúlt évben, mint azt megelőzően minden évben, folyamatosan kerestük azokat a külső vállalozási lehetőségeket, amelyek hozzájárulnak ahhoz, hogy a társaságunk év végi eredménye pozitív legyen. 2014-ben egyik legfontosabb feladatunk az, hogy megtaláljuk azokat a vállalozási munkákat, amelyek elvégzéséhez rendelkezünk a szükséges gépekkel, eszközökkel, valamint szakmai gárdával. Ebben az évben is hirdetjük a közös képviselő tevékenységünket, külső cégek könyvviteli szolgáltatásainak elvégzését, bevéllások elkészítését, síkosság-mentesítési tevékenységünket, parkgondozási feladatellátásunkat, különböző szakipari (kőműves, asztalos, víz-gázszerelési stb.) munkákat. Ezek mellett folyamatosan keressük azokat a lehetőségeket, amelyekkel újabb bevéllhez tudjuk juttatni társságunkat.

A Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft. 2014. évi tervezett adatai.

A 2014. évi tervezett költségek és árbevételek

Adatok eFt-ban

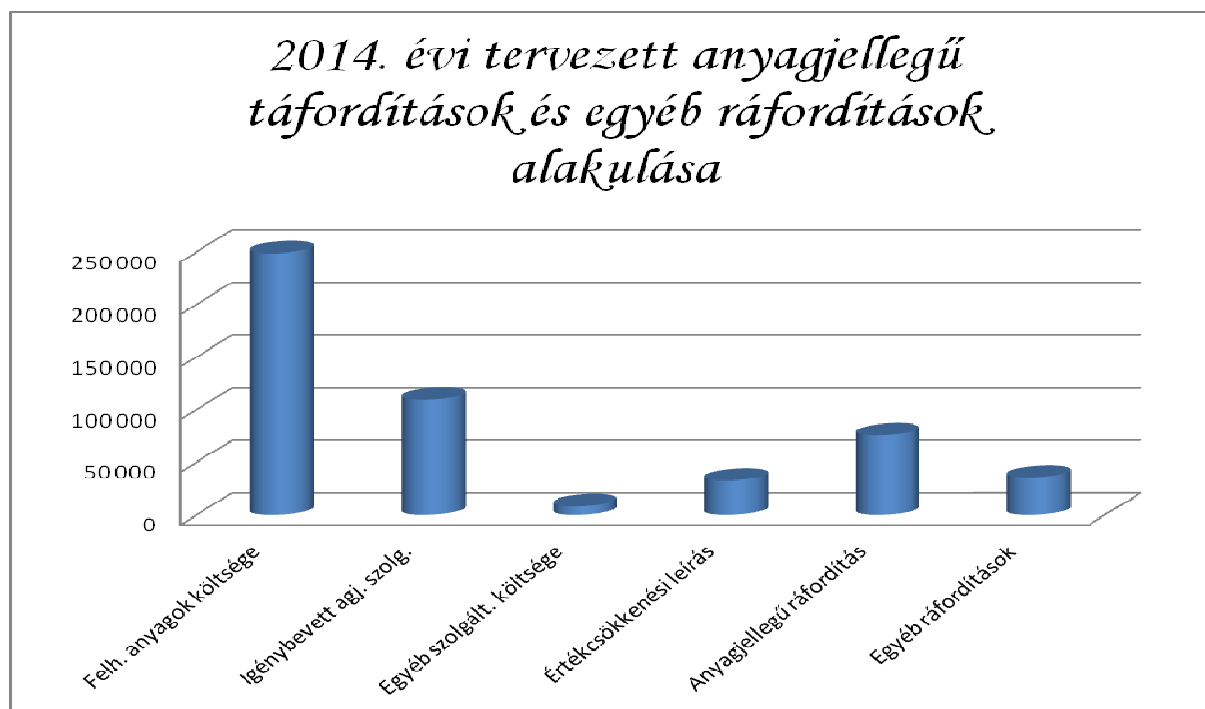
Megnevezés	2014. évi terv adatok
Felh. anyagok költsége	248 887
Igénybevett anyagjellegű szolg.	109 750
Egyéb szolgált. költsége	8 287
Béreköltség	210 205
Személyi jell. egyéb kifizetések	22 140
Bérbírlások	52 324
Értékcsökkenési leírás	32 666
Anyagjellegű ráfordítás	75 680
Egyéb ráfordítások	35 550
Közvetlen költség	795 489
Ért. nettó árbevétel	525 574
Egyéb bevételek	272 954
Árbev. és bevételek.össz:	798 528
Adózott eredmény	3 039

A táblázat adatai a Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft. 2014. évi tervezett költség-ráfordítás, valamint bevételi adatait tartalmazzák. A tervezés során ez évben már minden területen éves adatokkal kalkuláltunk. Ebben az évben november 30-án véget ér az a TÁMOP-os pályázat, amely 2013. április 1-jén indult. A 100 %-os finanszírozású pályázatban szerepel a projekt végén 15 fő, 6 havi továbbfoglalkoztatása, melynek béreköltsége már év végén jelentkezik társaságunknál. A tervezésnél figyelembe vettük a munkabérek nettó értékének megőrzését, ezért céges szinten 5%-os emeléssel terveztük a 2014. évi személyi jellegű ráfordítások értékét.

A tervezés ez évben sem volt egyszerű feladat, hiszen a külső gazdasági tényezők, jogszabályi változások, inflációs hatások, rezsicsökkentés hatása, árfolyam ingadozások, mind-mind

befolyásolják gazdálkodásunkat, még akkor is, ha minden területen a legkörültekintőbben járunk el.

Adatok eFt-ban

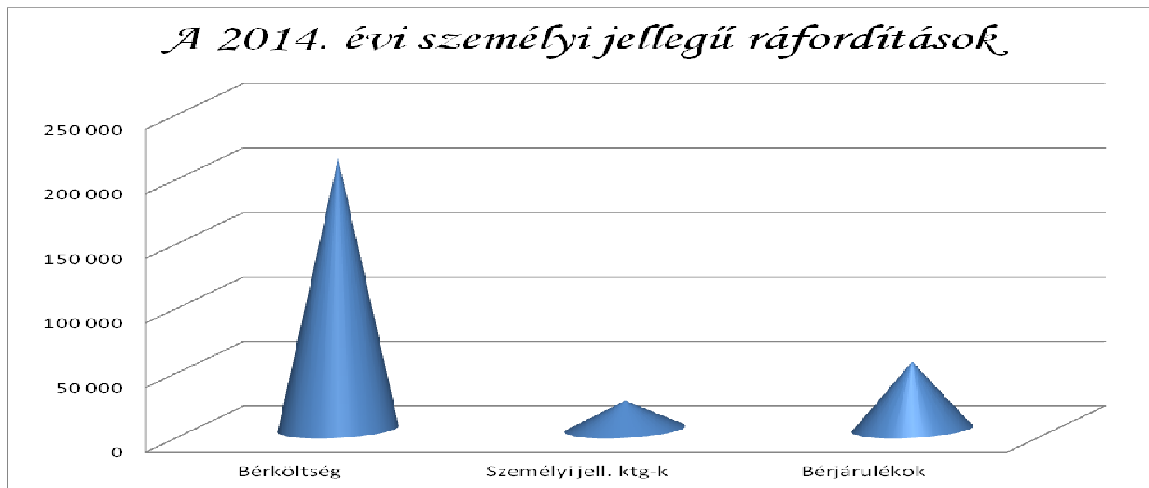


A grafikon a 2014. évre tervezett anyagjellegű ráfordítások és egyéb ráfordítások adatait mutatja be. **Anyagköltségen** 2014. évre **248.887 eFt**-ot terveztünk. Ez a költség magában foglal minden, a működtetés során felmerülő anyagok, segédanyagot (tisztítószert, nyomtatvány-irodaszer, munkaruha, vízdíj, villamos-energia költség, kéménytisztítás, fűtőanyag, gázktg. stb) költségét.

Igénybe vett szolgáltatások, egyéb igénybe vett szolgáltatások éves tervezett költsége: **118.037 eFt**, ide tartoznak a bérleti díjak, javítási-karbantartási költségek, hulladékkezeléssel kapcsolatos szolgáltatások költsége, posta, telefon költség, könyvvizsgálói díj, közös költség, bankköltség stb.

Anyagjellegű ráfordítások tervezett mértéke: **75.680 eFt**, ez a költségsor magában foglalja az eladott közvetített szolgáltatások értékét pl. a Kiserőmű PLD-nek, mint a gázmotor üzemeltetőjének továbbszámlázott gázköltségeket, tartalmazza az eladott áruk beszerzési értékét, pl. temetőben értékesített termékek beszerzési árat.

Egyéb ráfordítások: 35.550 eFt. Ezt a költségnemet terhelik a költségvetéssel elszámolt adók, önkormányzatokkal elszámolt adók, hatósági díjak, illetékek, perköltségek, költségként elszámolt adók (pl. le nem vonható ÁFA), behajthatatlan követelések, bírságok, kötbérek.



Személyi jellegű ráfordítások között tarjuk nyilván a Kft. dolgozóinak bérét, személyi jellegű egyéb kifizetéseit, valamint bérbiztosítékát.

A Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft. jelenlegi átlagos statisztikai létszáma 89 fő. Január 1-től a minimál bér emelés miatt azoknak a dolgozóknak rendeztük a bérét, akiknél a törvény azt kötelezően előírta, 2014. évre éves szinten 5 %-os emeléssel tervezünk. Számításainknál figyelembe vettük a TÁMOP-os pályázatban résztvevők közül továbbfoglalkoztatott 15 fő, 2014. évre eső, Kft-t terhelő béreköltségét és járulékait is.

2014. évi tervezett **béreköltség: 210.205 eFt, személyi jellegű ráfordítások** éves várható mértéke **22.140 eFt, bérbiztosítékok 52.324 eFt.**

Árbevételek tervezése:

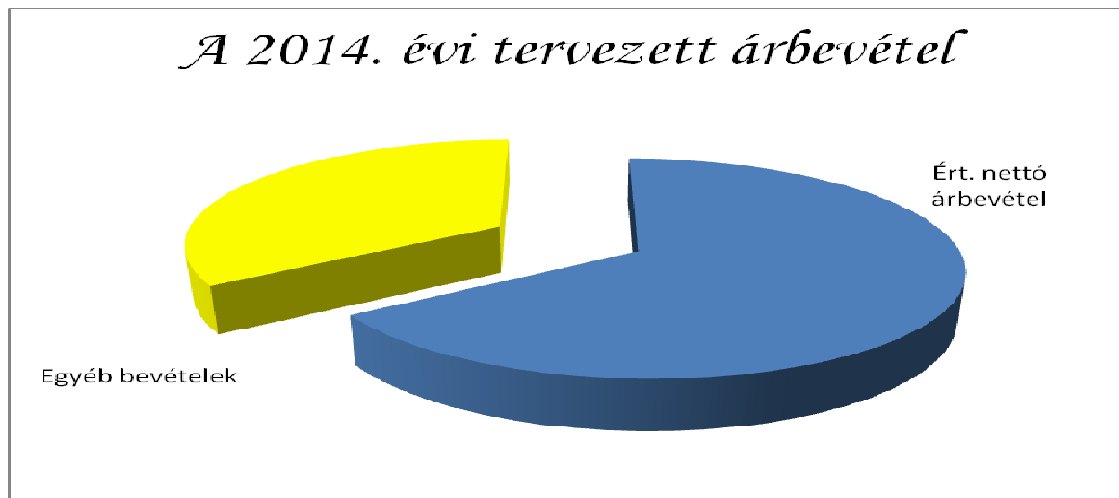
Az árbevételeink tervezésénél figyelembe kellett venni, hogy 2014. október 1-től tovább csökken a távhő ára lakossági fogyasztók felé, ez bevétel kiesést eredményez társaságunknál, amennyiben a távhő-támogatás mértéke nem emelkedik. A buszos személyszállítási tevékenység árbevételénél az előző évi adatok figyelembe vételével tudtunk csak tervezni, a földhasznosításnál pedig bízunk abban, hogy az időjárás is kegyes lesz hozzánk, hiszen mi mindent megteszünk szakmailag annak érdekében, hogy a legmagasabb termésátlagot tudjuk elérni, megadjuk a földnek azt, amire szüksége van, az időjárás ellen azonban semmit sem tudunk tenni.

A temetőben, a helyi rendelet, országos rendelet igazításával, bízunk abban, hogy az árbevételünk 2014. évben növekedni tudnak, ezáltal javul a temető és a Kft. összesített eredménye is.

Vállalkozásunk minden területén a jelenlegi információink alapján elérhető maximális árbevételre céloztunk meg annak érdekében, hogy bevételeink fedezni tudják költségeinket. A

legfontosabb figyelmet továbbra is minden területen a kintlévőségek behajtására fordítjuk, hiszen csak így tudjuk a valóságban is realizálni árbevételünket.

Adatok e-Ft-ban



Bevételeink tervezésénél **525.574 eFt, árbevétellel és 272.954 eFt egyéb bevétel** realizálódásával számoltunk. Az egyéb bevételek tartalmazzák a támogatásokat, például távhő támogatás, OEP támogatás, önkormányzati támogatás, egyéb központi alapoktól kapott támogatás.

A Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft. 2014. évi üzleti terve 795.489 eFt vállalati szintű éves költséggel és 798.528 eFt összes bevétellel számol.

A Kft. 2014. évi tervezett, adózott eredménye 3.039 eFt.

A kitűzött célokat, terveink megvalósulását reálisnak tartjuk, de tudjuk azt is, hogy ehhez biztosítani kell minden eszközt, feltételt, és nem utolsó sorban, olyan munka iránti alázatot és elkötelezettséget kell tanúsítani, melynek eredményeként egy sikeres gazdálkodási évről tuduk egy év múlva is beszámolni.

Határidő: azonnal

Felelős: Varga Lajos

Ügyvezető igazgató

Püspökladány, 2014. március 11.

Varga Lajos
Ügyvezető igazgató