

# Üzleti terv 2022.év



---

---

---

---

## PÜSPÖKLADÁNYI VÁROSÜZEMELTETŐ ÉS GYÓGYFÜRDŐ KFT.

---

---

---

---

Elek István Gábor - ügyvezető igazgató

## Tartalomjegyzék

1	Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft. rövid bemutatása.....	3
1.1	A Vállalkozás filozófiája.....	3
1.2	A Kft. szervezeti felépítése, működése .....	4
1.3	A Kft. szervezeti felépítése, működése .....	5
1.4	Tevékenységi köreink: .....	6
1.5	A Kft. pénzügyi helyzete .....	7
1.6	A közeljövőt érintő célkitűzések.....	9
2	Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft. tevékenységeinek rövid bemutatása .....	10
2.1	Önkormányzati kötelező feladatok ellátása .....	10
2.1.1	Parkgondozás .....	10
2.1.2	Játszóterek üzemeltetése.....	12
2.1.3	Köztisztaság, közterület fenntartás, síkosságmentesítés.....	12
2.1.4	Önkormányzati utak kezelése .....	13
2.1.5	Gyepmesteri feladatok.....	14
2.1.6	Szennyvízszippantás és szállítás .....	14
2.1.7	Buszváró üzemeltetés .....	15
2.1.8	Piac üzemeltetés .....	15
2.1.9	Közérdekű foglalkoztatás .....	16
2.1.10	Sportcsarnok.....	16
2.1.11	Sportpálya .....	16
2.2	Rendezvényközpont .....	17
2.3	Gyógy- és strandfürdő .....	18
2.3.1	Gyógyfürdő, strandfürdő.....	18
2.3.2	Strandfürdő.....	20
2.4	Ingatlankezelés .....	21
2.4.1	Önkormányzati lakások.....	21
2.4.2	Nem lakás bérlemények .....	21
2.5	Távhőszolgáltatás .....	22
2.6	Balatongyörök.....	24

2.7	Temető.....	25
2.8	Egyéb vállalkozási tevékenységünk.....	27
2.9	Társasházi közös képviselő.....	27
2.10	Kossuth u. 26.....	27
3	Fejlesztési stratégiánk.....	28
4	A Püspökladányi Városüzemeltető Kft. 2021. évi előzetes, valamint a 2022. évi tervezett eredménykimutatás adatai .....	29
4.1	Értékesítés nettó árbevétele .....	30
4.2	Egyéb bevételek .....	31
4.3	Anyagjellegű ráfordítások .....	32
4.4	Személyi jellegű ráfordítások .....	33
4.5	Értékcsökkenési leírás .....	33
4.6	Egyéb ráfordítások.....	34
4.7	Pénzügyi műveletek ráfordítása .....	34
4.8	Összesítve, a Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft. 2022. évi üzleti tervét, az alábbi adatokkal számolunk .....	35
5	Vezetői Összefoglaló .....	35

# 1 Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft. rövid bemutatása

---

## 1.1 A Vállalkozás filozófiája

Püspökladány város legnagyobb szolgáltató vállalataként minden erőnkkel arra törekszünk, hogy hatékonyan, eredményesen a város és a tulajdonos önkormányzat igényeit maximálisan teljesíteni tudjuk. Ehhez minden területünkön megfelelő szaktudással rendelkezünk. Fontos kiemelni, hogy továbbra sem tervezünk létszámleépítést, ahogy ezt korábban is vallottuk. Célunk egy olyan stabil légkör kialakítása, melyben a dolgozóink megbecsültnak és fontosnak tartják munkájukat. Munkatársainkat, széleskörű képzettségéből, az elvégzendő feladatok sokszínűségéből adódóan nagyfokú átjárhatóság jellemzi.

Legfontosabb alappilléreinknek tartjuk a tulajdonos önkormányzattal való jó kommunikáció és kapcsolat stabilizálását, fejlesztését hiszen a célunk közös. Az út melyre léptünk hosszú és kitartó munka eredményeként lehet gyümölcsöző. Ezt az utat végigjárni és teljesíteni, csak hittel és akarattal lehet. Kiemelt figyelmet fordítunk a már meglévő partnereinkkel való jó viszony ápolására és újak kialakítására. A mai gazdasági helyzetben a több lábbon való állás elengedhetetlen kritériuma a sikeres teljesítményhez.

Elhivatottak vagyunk a városért, ezért folyamatosan arra törekszünk, hogy javítani tudjunk a nyújtott szolgáltatások színvonalán. Igyekszünk a lakosság igényét rövid határidőn belül, akár azonnal teljesíteni. A Kft. működése elengedhetetlen és egybeolvadt gyakorlatilag a város életével. Munkánkat a szorgalom és az odaadás emelheti magasabb szintre. Azért dolgozunk nap mint nap, hogy ezt a szintet mindig emeljük. A jelenlegi kihívásokkal teli világban megteszünk mindent azért, hogy a különböző ágazatainkon elért színvonalat megtartva egy kicsi odafigyeléssel színesebbé és változatossá tudjuk tenni. Továbbá fontos számunkra a nyújtott feladat ellátások, szolgáltatások színvonala a mindenkori hatályos jogszabályok betartása mellett feleljen meg a kor követelményeinek.

Erőinkkel azon vagyunk, hogy a lakosság -mind a város felé mind a Kft. felé- pozitív gondolatokat fűzzön. Ezen igények, célok, tervek kiszolgálása egy végtelen kör, hiszen mindig vannak fejlesztési lehetőségek, előre lépési kihívások újabb és újabb ötletek, amik pozitív előrevetítést mutatnak.

## 1.2 A Kft. szervezeti felépítése, működése

Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft-nél az elmúlt évben szervezeti változás történt. 2021.07.01-től Elek István Gábor látja el az ügyvezető igazgatói pozíciót. Több ágazatunkon is változás történt. Lévai Sándorné nyugdíjba vonulását követően Szabó Máté vette át a strandfürdő és gyógyászat vezetését. A távhő ágazatunk éléről távozott a korábbi vezető, ennek betöltése nem történt még meg. A zavartalan működés és folyamatos adatszolgáltatások miatt több kollégánk is plusz feladatot kapott a már meglévő tennivalók mellé. Ebben az évben is szeretnénk fejlődni és fejleszteni, bízunk benne, hogy pályázati forrásunk lesz ezeknek a céloknak a megvalósulásához, hiszen időszerű. Jelenleg sem műszakilag sem teljesítményben nem fogjuk tudni hozni azt a szintet, amit megálmodtunk, ha ezek a beruházások nem fognak megvalósulni. Kiemelt fontosságú tevékenységnek tartjuk a vállalászási feladatokat, hiszen ennek a területnek az eredményéből nyílnak lehetőségek kisebb beruházásokra, fejlesztésekre.

Abban bízunk, hogy Püspökladány Város Önkormányzata részéről erre az évre tervezett és meghirdetett pályázatokban, sikeresen részt tudunk vállalni, és értékes munkánkkal hozzájárulunk az intézmények megújulásához, korszerűsítéséhez.

*„Ne bánkódj, amikor nem méltatnak, hanem törekedj arra, hogy érdemes legyél az elismerésre.”*

*Abraham Lincoln*

Az alábbi ábra szemlélteti a Püspökladányi Városüzemeltető Kft. szervezeti felépítését és működési struktúráját.

### 1.3 A Kft. szervezeti felépítése, működése



## 1.4 Tevékenységi köreink:

- Önkormányzati kötelező feladatellátás:
  - *parkgondozás,*
  - *köztisztaság,*
  - *játszóterek üzemeltetése,*
  - *önkormányzati utak kezelése*
  - *útfenntartás és síkosság-mentesítés,*
  - *gyepmesteri tevékenység,*
- *buszváró üzemeltetés,*
- távhőszolgáltatás,
- lakás és nem lakás helyiségek kezelése és hasznosítása,
- sportcsarnok és sportpálya üzemeltetés,
- gyógy- és strandfürdő üzemeltetés,
- balatonyöröki ifjúsági tábor üzemeltetés,
- temető üzemeltetés és temetkezési szolgáltatások ellátása (Püspökladányban, Bárádon)
- társasházi közös képviselő,
- piacüzemeltetés,
- közérdekű foglalkoztatás,
- egyéb vállalkozási tevékenységek.

## 1.5 A Kft. pénzügyi helyzete

A Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft. pénzügyi helyzete az elmúlt években sajnos folyamatosan romlott. A 2020-2021. év gazdálkodási eredményére a COVID 19 világvárvány olyan szinten nyomta rá a bélyegét, melyhez hasonlót nem igen tapasztaltunk meg, eddigi működésünk alatt. Több hónapra bezárni kényszerültünk Gyógy- és Strandfürdőnket, drasztikus mértékben csökkent a távhő ágazatunkon az állam által nyújtott távhő támogatás mértéke, a Sportcsarnokban elmaradtak a rendezvények, sportesemények, a balatonyöröki táborban csak július közepétől tudtunk vendégeket fogadni. Ezek a körülmények árbevétel kiesést eredményeztek, minek hatására nehéz pénzügyi helyzetbe került társaságunk. A likviditásunk fenntartása érdekében folyamatosan igénybe vettük és vesszük 2022. évben is, a Képviselő Testület által jóváhagyott, OTP Bank Nyrt által biztosított 41 millió forint folyószámla hitelkeretet. 2022. évben előzetes egyeztetések alapján Püspökladány Város Önkormányzata a város költségvetéséből 67.000 eFt támogatási keretet biztosít az önkormányzat számára kötelező kommunális feladatok ellátására. Ezek a feladatok a következők: parkgondozás, köztisztaság, útfenntartás, síkosságmentesítés, buszváró, buszmegálló üzemeltetés, valamint gyepmesteri feladatok ellátása. Az elvégzett munkák költsége évek óta folyamatosan emelkedik, hiszen évről-évre nagymértékben nőttek a bérek, az anyagköltségek, valamint az igénybe vett szolgáltatások költségei. Ami számunkra rendkívül pozitív, hogy a tulajdonos önkormányzat megtéríti ezeknek az igazolt teljesítményeknek az ellenértékét.

2022. január 1-től a 703/2021.(XII.15.) Kormány rendelet értelmében 19 %-kal kellett emelnünk a garantált minimál bér, valamint a garantált bérminimum összegét. Mivel az elmúlt két évben társaságunknál csak azok a dolgozók részesültek béremelésben, akiknek a bérük a minimál bér illetve a szakmai minimál bér szintjén voltak, így 2022-ben már mindenképp meg kell teremteni annak a forrását, hogy a Kft. valamennyi dolgozója részesüljön béremelésben. Nem tartható fenn tovább az az állapot, hogy egy pályakezdő szakmunkás ugyan annyi bért keres, mint egy több 10 éve a szakmáját gyakorló munkavállaló. Mivel a Kft. sem a bérré, sem pedig a bérek emelésére nem kap semmiféle forrást a központi költségvetésből, így ennek a fedezetét nekünk kell kigazdálkodni és megteremteni.

A 2022-es gazdasági évben is nagy figyelmet fordítunk a kintlévőségeink kezelésére. Minden törvény adta lehetőségek igénybe vesszünk a követeléseink behajtására, csökkentésére.



A 2022. évi bevételeink, költségeink, ráfordításaink tervezésénél figyelembe vettük minden, a jelenleg bírtokunkban lévő olyan információkat, amelyek befolyásolhatják a 2022. évi gazdálkodásunkat. Bázis évnek az előző évet tekintettük, ugyanakkor számoltunk minden, erre az évre várható pozitív és negatív következménnyel. Legfontosabb célunk a Kft. likviditásának folyamatos biztosítása, a költségek optimalizálása, valamint a teljesítmények, bevételek növelése. Ezek megvalósításához minden szakmai feltétel adott, ugyanakkor a beruházásokhoz, fejlesztésekhez, felújításokhoz, időnként a működéshez szükséges pénzügyi forrás hiánya, az évközi, előre nem látható jogszabály változások, és az olyan külső gazdasági tényezők, amelyek gazdálkodásunkra negatív hatást gyakorolnak, nehezíthetik céljaink megvalósítását.

## 1.6 A közeljövőt érintő célkitűzések

A Városüzemeltető Kft. kiemelkedő fejlesztéseket csak külső források bevonásával tudna megvalósítani. Több területen szükség lenne erre, de különös képpen a Gyógyfürdő III. ütemének a megvalósítása lenne már időszerű, figyelembe véve a jelenleg is zajló országos strandfürdő, gyógyfürdő, gyógyhely és tanuszoda programokat. Bízunk az Önkormányzat támogatásában és mindenben készséggel állunk rendelkezésre közös céljaink megvalósításához. Mint minden évben, úgy ez év elején is elkészítettük azokat a felméréseket, amiben összeállítottuk azoknak a felújításoknak a listáját, amelyek elengedhetetlenek a zavartalan, üzembiztos működéshez. Elengedhetetlen a strandfürdőben a gépészet, a medencék felújítása, szükség lenne új eleményelemek beépítésére, napvitorla felszerelésére. A távhő ágazaton elengedhetlenné válik a biztonságos üzemeltetéshez az elromlott berendezések cseréje. Kommunális ágazaton szintén pótolni kell a használhatatlanná vált, leamortizálódott gépeket, eszközöket, járműveket, de ehhez is külső forrásra lesz szükség. A napi munkamenet közben felmerülő kisebb problémákat, javításokat karbantartásokat, természetesen soron kívül megoldjuk, hiszen ez elengedhetetlen a napi feladatok ellátása érdekében.

### **Az alábbi célkitűzéseink a 2022-es évre:**

- *A Püspökladányi Gyógy- és strandfürdő fejlesztése. (támogatásból, pályázatból, stb.)*
- *A távhőrendszeren felmerülő meghibásodások, elromlott gépészeti berendezések felújítása.*
- *A Püspökladányi köztemető infrastruktúrájának további fejlesztése, új parcella nyitása, urnafal építése, ravatalozó épület felújításának folytatása, a tulajdonos bevonásával..*
- *Gépparkunk fejlesztése, bővítése esetleges cseréje ( pályázati forrásból )*

## 2 Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft. tevékenységeinek rövid bemutatása

---

### 2.1 Önkormányzati kötelező feladatok ellátása

A Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft. 2022. évben is Együttműködési megállapodás keretén belül végezi Püspökladány város területén, az önkormányzat számára kötelezően ellátandó feladatokat. Elkészítettük a norma táblát, amiben a tulajdonossal közösen meghatároztuk azokat a feladatokat, mennyiségeket, amelyeket az év során folyamatosan teljesíteni kell a kommunális ágazatnak. Ezek, a megállapodásban foglalt feladatok a következők:

- Buszváró üzemeltetés,
- Gyepmesteri tevékenység,
- Önkormányzati utak fenntartása,
- Köztisztasági és síkosságmentesítési tevékenység,
- Parkfenntartás.

Püspökladány Város Önkormányzata a 2022. évi költségvetésében az előzetes egyeztetések alapján az önkormányzati kötelező feladatok ellátására 67.000 eFt támogatási keretet biztosít a város költségvetéséből.

Ágazati felépítésünk:

- kommunális ágazatvezető 1 fő
- művezető, adminisztrátor 2 fő
- műszaki kollégák
  - o építőipari tevékenység 7 fő
  - o egyéb tevékenység 10 fő

#### 2.1.1 Parkgondozás

##### ***Zöldfelületek fenntartása***

A zöldfelületek gondozása rendkívül kardinális kérdés a város életében. Fontos, hogy a parkjaink gondozottak, rendezettek legyenek. Ennek a feladatnak az ellátása nem egyszerű feladat, hiszen a létszámunk korlátozott, nem tudunk mindenhol egy időben jelen lenni, a fű azonban mindenhol egyszerre nő. 2022. évben legfontosabb feladatunknak azt tekintjük, hogy az elvégzett munka

színvonala és minősége ne hagyjon kivetni valót maga után. Törekszünk arra, hogy a napi előírt normák első osztályú minőségben el legyenek végezve a lakosság és a tulajdonos megalégedésére. A parkgondozással érintett felületek mennyisége a városban, ahol gépi kaszálást végzünk kézi erővel 95.868 m<sup>2</sup>, ennek nyírását 7 alkalommal tervezzük ez évben.

A pázsitfű nyírását szintén 7 alkalommal tervezzük nyírni önjáró eszközzel, 35.780 m<sup>2</sup> felületen, természetesen ezek csak tervezett adatok, hiszen az időjárás nagyban befolyásolja majd az elvégzendő feladat mennyiségét.

Az előző év csapadékmentes volt, így zöldterületeink gondozása és rendbe tétele fokozott odafigyelést igényelt.

Kora tavasszal, még a kihajtás előtt végezzük el a sövény és a cserjék ifjítását. Ilyenkor drasztikusan talajszintig visszavágjuk a növényeket. Egy - két hónap múlva, mikor megkezdődik a kihajtásuk a kiválasztott hajtást meghagyjuk, a többit pedig eltávolítjuk. Ezen növényzet gondozásában is nagy odafigyelés szükséges, hiszen nem csak az esztétikai szempontokat, hanem a közlekedés biztonságát is figyelembe kell venni.

Virágágyásainkat 7.000 – 7.500 tő egynyári, kétnyári és hagymás növény ültetésével és fenntartásával tesszük színessé.

Őszi növényültetéskor ~ 7.000 db árvácska kerül kihelyezésre a terveink szerint. A kertészetekkel jó partneri viszony alakult ki, így segítséget nyújtanak a kiválasztásban, a telepítési technológiák alkalmazásában is. Igyekszünk ezen területünkön is helyi vállalkozásokat megkeresni, hogy vásárlásunkkal őket támogassuk.

Terveink közt szerepel továbbra is a muskátlik kihelyezése az oszlopainkra. Kiemelt fontossággal gondozzuk a gyógyfürdő előtti részen és városunkban a ki- és bevezető utak mentén telepített növényeket és virágokat. A Báránd felől bevezető körforgalom virágosításának előkészületei megtörténtek, a tervek közösen az Önkormányzattal elkészültek. Bízunk abban, hogy ezzel a törekvésünkkel tovább emeljük Püspökladány megítélésének színvonalát. Nagyon fontosnak tartjuk a temető bejáratánál lévő növények gondozását esetlegesen új virágágyások megnyitását is.

### **Öntözési feladatok:**

Az időjárás változása miatt nagy figyelmet kell szentelnünk a növényeink öntözésére, mert szélsőséges nyári meleg időszakokban gyakorlatilag a locsolás tartja őket életben. A fák mellett a virágágyakba ültetett egynyári virágokat is locsoljuk. Alacsonyabb környezeti hőmérsékletnél nappal kapják a vizet az említett növények, a nagyobb meleg esetében éjszaka végezzük majd az

öntözést. Ezen öntözési feladatok egy részét, a gyors és hatékony munka teljesítése miatt géppel végezzük.

Fontos feladatunk a város közterületeire kiültetett új facsemeték napi gondozása, ápolása, öntözése, metszése, vegyszeres védelme.

### 2.1.2 Játsszóterek üzemeltetése

Városunkban 13 közterületi játszótér található. 2022-ben is beterveztük a homokozókban a homokcserét, a sérült, hiányos játszóelemek javítását, illetve pótlását, a külső borítás (festés) szükség szerinti megújítását és minden eszközünk biztonságtechnikai szempontból való leellenőrzését. Szerves részei e területeknek a környezet megfelelősége is. Tervezett a pihenőpadok és hulladéktárolók felülvizsgálata, javítása, illetve újak kihelyezése. Több sikeres pályázat megvalósulása kapcsán nem csak játszóterek, hanem kondi és fitness parkok is létesületek, melyeknek az üzemeltetése ellenőrzése szintén a Kft. feladata.

**Parkfenntartás tervezett éves költsége: 52.166 eFt**

**Parkfenntartás tervezett éves bevétele: 52.166 eFt**

### 2.1.3 Köztisztaság, közterület fenntartás, síkosságmentesítés

A **köztisztasággal** kapcsolatos feladatellátásunkra kiemelt figyelmet fordítunk 2022. évben. Az elmúlt években sajnos megnőtt a városban keletkezett hulladék mennyisége, ami nem kis kihívás elé állítja ágazatunkat. Mindenképp fontosnak tartanánk ebben az évben folyamatosan felhívni a lakosság figyelmét arra, hogy ne dobálja el a szemetet a közterületen, a hulladékokat szelektíven gyűjtse, ne helyezzen el illegális hulladékot a város peremkörzeteiben, hiszen ezzel szennyezi a környezetét, nagy kárt okoz a városnak, hiszen ezeknek a kidobált hulladékoknak a felszámolása nagyon sokba kerül. Össze kell szedni, el kell szállítani, majd ártalmatlanító helyre kell beszállítani a szemetet. Ez rendkívül költséges.

Ami a Kft. dolgozóinak a feladata, hogy a kihelyezett hulladékgyűjtők számának növelésével, a hulladék összeszedés gyakoriságának emelésével, az illegális lerakások csökkenjenek, illetve megszűnjenek. 2022-es évben is tevékenyen szeretnénk részt venni, a „Te szedd” mozgalomban, és ebben az évben is terveink szerint hozzájárulunk városunkban a lomtalanítási és veszélyes hulladékgyűjtési kampányhoz. Az illegális hulladéklerakásokat folyamatosan számoljuk fel, illetve lakossági és képviselői jelzés alapján is igyekszünk megtakarítani az eldobott hulladéktól

városunkat. Igyekszünk továbbra is a rendezvények után létszámot szervezni, hogy másnapra az esti program nyomai ne legyenek láthatók. Ez ebben az évben is így volt és a jövőben szeretnénk még hatékonyabban és gyorsabban elvégezni ezen feladatokat is. Bízunk az Önkormányzat és a képviselő testület döntésében, miszerint további térfigyelő kamerák kerülnek beszerzésre és felszerelésre. Ez a technológia nagyban segíti az illegálisan lerakott hulladék visszaszorítását, és a közterületen történő rongálások csökkentését.

Az önkormányzati utak és járdák hó- és **síkosság mentesítése** szintén a Kft. által végzendő kötelező feladat. A feladatellátáshoz 4 jármű áll rendelkezésre társaságunknál (IFA, Unimog, 2 db John Deere traktor). A kerékpárutak tisztítására a John Deere traktorokat, míg a közutak tisztítására az IFA, és az Unimog gépjárműveket alkalmazzuk. Sajnos ezek a járművek - koruknál fogva - csak folyamatos javítás, karbantartás és szervizelés mellett tudnak bevethető állapotba kerülni. Ahhoz, hogy biztosított legyen a munkavégzés feltétele mindenképp szükségesség válik fiatalabb tehergépjárművek beszerzése. Mivel ezen az ágazatunkon nincs árbevételünk, ezért sajnos itt is forrás hiányban szenvedünk, a beszerzéshez mindenképp külső forrásra lesz szükségünk. A várható időjárási körülmények figyelembevételével idén is ügyeletet tartunk, hogy az utakon tapasztalt változás esetén azonnal el tudjuk kezdeni a munkát. 2022-es év első napjaiban a jól megszervezett ügyeleti rendszernek köszönhetően viszonylag gyorsan tudtak kollégáink reagálni az időjárás viszontagságaira.

**Köztisztaság, síkosság mentesítés tervezett éves költsége: 8.857 eFt**

**Köztisztaság, síkosság mentesítés tervezett éves bevétele: 8.857 eFt**

#### 2.1.4 Önkormányzati utak kezelése

Társaságunk folyamatosan végzi a város aszfaltburkolattal rendelkező útfelületeinek karbantartását az üzemeltetésünkben lévő 73 km közúti útszakaszon és 10 km kerékpár útszakaszon. Az utakkal kapcsolatos javítási, karbantartási munkálatok elvégzésére, közösen az Önkormányzat munkatársaival történő előzetes felmérést követően kerül sor. Beterveztük erre az évre is a kátyúk, repedések, útpadkák javítását, az aszfalt burkolatú utak helyreállítását, melyeket a külső hőmérséklet függvényében hidegaszfaltos és melegaszfaltos technológiával végzünk. Az évente kijavításra kerülő útszakaszok együttes nagysága 4-és 600m<sup>2</sup> között változik az elmúlt tél és annak csapadék viszonyai függvényében. 2021-es évben előzetes felmért nagyság 491 m<sup>2</sup> volt, ezzel szemben a Kft. 610m<sup>2</sup>-t teljesített. Törekszünk a minél gyorsabb munkavégzésre, ami soha

nem megy a minőség rovására. Gyakorlott, tapasztalatokkal rendelkező szakember csapat végzi ezen munkálatokat is.

Sajnos több utca van városunkban, amely komplett felújítással javítható csak, mára már annyira tönkrement. Reméljük, hogy városunk is győztes pályázóként valósíthatja meg ezen útszakaszoknak a felújítását. Bízunk benne, hogy értékes munkánkkal mi is részesei tudunk lenni Püspökladány úthálózatának építésében.

Az utak mellett lévő táblák pótlása, karbantartása, kihelyezése, az útburkolati jelek javítása egész évben folyamatos feladat, melyet a hibabejelentés után a 2022-es évben is azonnali kiszállással és intézkedéssel szeretnénk megvalósítani. Tervezett, 2022. őszén elvégzendő feladat az iskolák körzetében lévő gyalogos átkelő helyek átfestése. Igyekszünk ebben az évben is az iskola megkezdése előtti időszakban elvégezni ezeket a munkákat.

**Útfenntartás tervezett éves költsége: 5.579 eFt**

**Útfenntartás tervezett éves bevétele: 5.579 eFt**

### 2.1.5 Gyepmesteri feladatok

Városunkban az elmúlt időszakban megnövekedett a falkákba vergődött gazdátlan, kóbor ebek száma. Társaságunk az így befogott ebeket az „Elhagyott Állatokért Első Sárréti Regionális Állatvédő Egyesület” telephelyére szállítja térítési díj fejében. Lakosságnál, haszonállat elhullásából keletkezett állati tetemeket az „ATEV Zrt.” szállítja el, a diszpécseren keresztül való egyeztetés után, díj ellenében.

**Gyepmesteri tevékenység tervezett éves költsége: 2.157 eFt**

**Gyepmesteri tevékenység tervezett éves bevétele: 2.157 eFt**

### 2.1.6 Szennyvízszippantás és szállítás

A Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft. közszolgáltatóként végezi a folyékony hulladék (szippantott szennyvíz) gyűjtését és szállítását. A szippantási feladatokat két nagyteljesítményű szippantó teherautónk végzi (IFA W - 50 LA 4,5 m<sup>3</sup> tartálytérfogat, IVECO 130 E 18 6 m<sup>3</sup> tartálytérfogat). A munkákat előre elkészített szerződés és eseti megrendelés alapján végezzük. 2022. évben új megkeresés érkezett Sárrétudvari településről és Szerep DDSZ SZK lakóházak szennyvíz szippantására, majd ártalmatlanító telephelyre való juttatására. A megrendelés és kijelölés után természetesen szippantási szám emelkedésével számolunk. Ez a Kft. részére bevétel

növekedést eredményez. Ezen plusz feladatok ellátásra vagy tartálykocsi cserét vagy a már meglévők mellé egy újabb vásárlását tervezzük.

A hatékony munkavégzéshez diszpécser szolgálatot működtetünk. A munka felvétel után igyekszünk a diszpécser által rögzített idő pontos betartására, majd munka végeztével a hátrahagyott terület teljeskörű tisztítására.

**Szennyvízszippantás tervezett éves költsége: 23.137 eFt**

**Szennyvízszippantás tervezett éves bevétele: 23.500 eFt**

### 2.1.7 Buszváró üzemeltetés

Kötelező feladatainkhoz tartozik a buszvárók üzemeltetése. Az elmúlt években sem helyszíni sem feladatbeli változás nem történt ezen a területen. A feladatellátást közfoglalkoztatott munkavállaló igénybevételével látjuk el. Az itt dolgozó kollégáink jelenlétével nyitvatartási időben a felügyeletet biztosítunk. A felügyelet mellett elvégezzük a buszváró rendszeres takarítását, berendezési tárgyak állagmegóvását, és létesítmény javítását, karbantartását, panaszmentesen.

**Buszváró üzemeltetés tervezett éves költsége: 987 eFt**

**Buszváró üzemeltetés tervezett éves bevétele: 987 eFt**

### 2.1.8 Piac üzemeltetés

A városi piactér fenntartását, üzemeltetését, a létesítményeinek folyamatos javítását és karbantartását egész évben végezzük. Az év minden hetében, heti három alkalommal van piaci nap, mely napokon, a nyitvatartási idő alatt biztosítjuk a WC használatát, gondoskodunk a piac takarításáról, valamint a hulladék elszállításáról a zárást követően. Feladatunk a helypénz, illetve területfoglalási díj beszedése. Téli időszakban elvégezzük a piac üzemeltetéséhez szükséges hó eltakarítását és a terület síkosságmentesítését. Sajnos, a terület lezárását szolgáló sorompókat folyamatosan megrongálják a vandál fiatalok, gépjárműveiket a nem rendeltetés szerű használatot követően a közösségi területen folyamatosan rongálják a burkolatot és nem utolsósorban zavarják az ott lakók nyugalmát.

Bízunk benne, hogy térfigyelő kamerák felhelyezésével ezen tevékenységek visszább szorulnak.

**Piac üzemeltetés tervezett éves költsége: 5.006 eFt**

**Piac üzemeltetés tervezett éves bevétele: 7.069 eFt**



### 2.1.9 Közérdekű foglalkoztatás

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal, Püspökladányi Járási Hivatala és a Büntetésvégrehajtás által kiközvetített foglalkoztatottak saját időbeosztás szerint tölthetik le a büntetésüket, napi 6 órában. A pártfogói felügyelettel szoros, jó viszonyt tartunk fenn. Nehéz terület, sok időt és energiát emészt fel, értékelhető produktivitás nincs.

### 2.1.10 Sportcsarnok

2021. augusztusában elkészítettük a Gellér Sándor Sportcentrum 2021/2022-es tanévre vonatkozó terembeosztását. Az iskolai tanév hónapjaiban hétköznapokon sajnos az előző évekhez képest visszaesett a kihasználtság mérték. Ez köszönhető a pandémia által létrehozott bizonytalanságnak, illetve az iskolai testnevelési órák számának csökkenésének. Bízunk benne, hogy ez a következő tanévtől változni fog. A délutáni kihasználtság viszont közel 100%. Ez köszönhető a Püspökladányban működő egyesületeinknek, illetve baráti társaságoknak. A 2021-es év utolsó negyedében nagy örömünkre több országos torna helyszínéül szolgálhatott városunk sportcsarnoka. Sikeres tárgyalásokat követően ismételten megrendezésre került a korábban már hagyományos téli teremlabdarugó bajnokság is. 2022-ben igyekszünk a még meglévő reklám felületeket feltölteni, ezzel is színesíteni a létesítményt és a vállalkozásoknak lehetőséget biztosítani a hirdetésre.

**Sportcsarnok üzemeltetés tervezett éves költsége: 9.844 eFt**

**Sportcsarnok üzemeltetés tervezett éves bevétele: 8.630 eFt**

### 2.1.11 Sportpálya

A Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft. üzemeltetési feladatai között szerepel a sportpálya is. Jelenleg ezt a Püspökladányi Labdarugó Egyesület használja hosszú évek óta. Az egyesület és a Kft. között nagyon jó kapcsolat van, így folyamatos tárgyalások vannak a tekintetben is, hogy hogyan tudnánk közösen fejleszteni a létesítményt. Tervek, célok vannak, melyeknek a megvalósítását együttműködve fogjuk tudni elérni. A kinti mellékhelyiség újbóli felújítása, a lelátó deszkáinak cseréje, az öltözők folyosók tisztasági festése.

**Sportpálya üzemeltetés tervezett éves költsége: 2.243 eFt**

**Sportpálya üzemeltetés tervezett éves bevétele: 3.739 eFt**

## 2.2 Rendezvényközpont

Az épület nyitvatartása 2022-ben sem fog változni, továbbra is hétköznapokon napi 13 órában állunk a lakosság rendelkezésére. Az épületben a kollegáink portaszolgálatot és takarítási feladatot látnak el.

A konferencia terem kiválóan alkalmas rendezvény, előadás, oktatás lebonyolítására is, ezért 2022-ben is törekedni fogunk arra, hogy különböző tanfolyamok által növeljük a konferenciaterem kihasználtságának arányát. Állandó bérlőink körében nem történt változás, üres irodahelyiség jelenleg nincs az épületben. A Rendezvényközpont I. és II. emeletén működő Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal intézményei, illetve a földszinten kialakított Kormányablak ügyfélszolgálat 2022-ben is folyamatos lesz. Az irodák közüzemi díjait teljes mértékben finanszírozza a Kormányhivatal, így ezen a téren bevétel kiesés idén sem várható. A közös területek takarítását, portaszolgálat ellátását és az épületbiztosítást havi díj ellenében továbbra is mi végezzük.

**Rendezvényközpont üzemeltetés tervezett éves költsége: 9.220 eFt**

**Rendezvényközpont üzemeltetés tervezett éves bevétele: 11.326 eFt**

## 2.3 Gyógy- és strandfürdő

A Püspökladányi Gyógy-és strandfürdő jelenlegi létszáma 26 fő. 2022-ben 1 további kollégánk nyugdíjba vonul, az ő pótlását a forgalom függvényében fogjuk elbírálni. A jelenleg foglalkoztatottak számának a növelésén el kell gondolkodnunk abban az esetben, amennyiben a forgalom felfelé ível. A jelenlegi létszámot tovább csökkenteni már nem lehet, mivel az már a működést veszélyeztetné.

### 2.3.1 Gyógyfürdő, strandfürdő

Áremelést tervezünk a 2022-es évre, mivel a fürdőnk adottságai rendkívül kedvezőek és sajnos árban alulmaradunk a környék településeihez képest. Szeretnénk szervezni több olyan programot, mely új vendégeket csábítana a gyógy-és strandfürdőbe, új szolgáltatások bevezetésébe gondolkodunk, mely növeli a vendégforgalmunkat, árbevételünket. A tavalyi évben nem sikerült a vendégforgalmat a korábbi évek szintjére hozni. Nagyon sokan féltek a vírustól, ezért kerültek a sokak által látogatott helyeket. Az idei évben mindent megteszünk azért, hogy minél több püspökladányi és vidéki lakos igénybe tudja venni gyógyszolgáltatásainkat. Hirdetésekkkel, kúra csomagokkal, szélesebb körű tájékoztatással hívjuk fel a lakosság figyelmét a kezelések jótékony hatására. A forgalom növelése legfontosabb célkitűzésünk erre az évre, hiszen csak így tudunk életben maradni.

Bízunk benne, hogy a fürdő fejlesztésben városunk gyógyfürdője is részt tud venni, hiszen lenne mit fejleszteni.

#### ***Gyógykezeléseink:***

A kezelések igénybevételéhez továbbra is Dr.Végh Anikó, és Dr. Nagy Vince szakorvosokat kereshetik betegek. Rendelési időpontokon nem kívánunk változtatni, ezek az időpontok megfelelően alkalmazkodnak betegek, vendégeink szokásaihoz, igényeiket maximálisan ki tudjuk elégíteni. A gyógyító, regeneráló szolgáltatásaink körét bővíteni szeretnénk. Első körben sikerült beindítani az infúziós kezeléseket, melyet a kilátogató vendégek nyugodt, csendes környezetben vehetik igénybe.

## A 2022 évre betervezett karbantartások, javítások:

### Strandfürdő:

- Tó átemelő szivattyú javítása
- Tolózárak cseréje/javítása
- Elektromos vezérlőszekrény javtása
- Klórgáz rendszer javítása
- Klórgázcsapda hitelesítése
- Szintjelző meghibásodása nesetén úszókapcsolók cseréje
- Homokszűrőbe szűrőhomok részleges cseréje
- Villo II szivattyújavítás (lábmosók, pótvíz szivattyúja)
- Úszómedence, gyermekmedence, tanmedence csempejavítása, fugázása
- Gyógy -és úszómedencék glettelése, meszelése.
- Gépházforgató vegyszeradagoló szivattyúk javítása, beüzemelése
- Gyermekmedence fúvókák cseréje
- Gyermekmedence elhasználódott túlfolyórács csere
- Játszóteri elemek felújítása, festése, homok pótlása
- Fa napozópadok javítása, festése
- Járdák, közlekedő utak javítása, betonozása
- Padok, asztalok csiszolása, festése
- Faház öltöző festés, zuhanyzók öltözők festése
- kabinok meszelése
- hangszóró vásárlása
- sátortartó doboz felújítás
- napvitorla behelyezése, megfelelő kiépítése.
- kamerarendszer, álkamera rendszer kiépítése

## 2.3.2 Strandfürdő

### Püspökladányi Sárrét Kincse Gyógyfürdő gépészetének felújítási terve:

1. Vizfogatás:
  - Zsompszivattyú (3db)
  - Vegyszeradagoló (2db)
  - Forgató szivattyúk cseréje (3db)
  - Puffer tartály szintjelző úszókapcsoló (9db):
2. Gépház vezérlőszekrény
3. Klórgáz komplett automata és érzékelő rendszer
4. Hidegvíz tározó
5. Gépház szűrőhomok cseréje
6. Szivattyúk a forgatott víz tavakba történő átengedéséhez (2db)

**Strandfürdő üzemeltetés tervezett éves költsége: 36.310 eFt**

**Strandfürdő üzemeltetés tervezett éves bevétele: 33.323 eFt**

**Gyógyfürdő üzemeltetés tervezett éves költsége: 138.511 eFt**

**Gyógyfürdő üzemeltetés tervezett éves bevétele: 123.400 eFt**

## 2.4 Ingatlankezelés

### 2.4.1 Önkormányzati lakások

Püspökladány Város Önkormányzata megbízásából a Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft, végzi az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás bérlemények kezelését, bérbeadását. 2020. október 1-től Püspökladány Város Önkormányzata Képviselő Testületének 11/2020.(VIII.28.) rendelete alapján emelkedett a kezelésünkben lévő önkormányzati bérlakások lakbére. Ebben az évben újra szükség van a lakbér emelésre a szociális bérlakások fenntarthatóságának érdekében.

<b>Ingatlankezelés tervezett éves költsége:</b>	<b>9.131 eFt</b>
<b>Ingatlankezelés tervezett éves bevétele:</b>	<b>9.765 eFt</b>
<b>Piaci alapú önkormányzati lakások kezelése tervezett éves költsége:</b>	<b>148 eFt</b>
<b>Piaci alapú önkormányzati lakások kezelése tervezett éves bevétele:</b>	<b>3.139 eFt</b>

### 2.4.2 Nem lakás bérlemények

A nem lakás bérlemények száma továbbra is 8 db. A bérleti díjak 2022. január 01-től 10 %-kal emelkedtek.

<b>Nem lakás bérlemények tervezett éves költsége:</b>	<b>9.086 eFt</b>
<b>Nem lakás bérlemények tervezett éves bevétele:</b>	<b>10.222 eFt</b>

## 2.5 Távhőszolgáltatás

A Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft. közszolgáltatóként végzi a távhő ágazat üzemeltetését és szolgáltatás nyújtást. Az elmúlt évben komoly problémát okozott likviditásunk szempontjából, hogy 2020. október 1-től, 2021.szeptember 30-ig az állam által nyújtott távhő támogatás mértéke a lakosság által elfogyasztott mennyiség után -981.-Ft/GJ volt, ami azt eredményezte, hogy az ágazat 2020. végére jelentős negatív eredményt ért el. 2021. első 9 hónapjára ugyanezt a szorzószámot kellett figyelembe vennünk a támogatás lekérések alkalmával. 2021. október 1-től a támogatás pozitív értékbe, 1.602.-Ft/GJ értékbe fordult át, így 2021. évben a támogatás, az előzetes, 2022.01.12-i adatok alapján fedezni fogja az ágazat 2021. évi költségeit. A 2022-es év tervezésekor sajnos újabb negatív külső gazdasági tényezővel kell számolnunk, ugyanis a gáz ára az előző évi árhoz képest 80 %-kal emelkedett, az áram ára pedig 100 %-kal. Azt nem tudjuk megmondani, hogy 2022. október 1-től, hogyan fog változni a támogatás mértéke, a jelenlegi számításaink alapján az év végére ez az ágazat csak úgy tud pozitív eredménnyel zárni, amennyiben a támogatás is emelkedik az év utolsó három hónapjában.

Ahhoz, hogy üzembiztosan tudjuk működtetni berendezéseinket, ahhoz el kell végeznünk a berendezések, eszközök javítását, karbantartását. Ennek költsége jelentős, ehhez mindenképp külső forrás igénybevételére lehet szükségünk. A városban üzemeltetett távhő rendszer koránál és kihasználtságát tekintve is elavult már. Korszerűsítésre és folyamatos fejlesztésre lenne szükség.

### **A távhőszolgáltatás karbantartási és felújítási terve 2022.**

1. Gázegők rendszeres ellenőrzése, karbantartása,
2. Gázkazánok karbantartása Weishaupt,
3. Gázfogadó állomás rendszeres ellenőrzése, karbantartása,
4. Gázérzékelő biztonsági berendezések rendszeres (kötelező) felülvizsgálata, karbantartása,
5. Petőfi kazánház 3db kazán karbantartás
6. Kossuth u. 2. Gázbojler csere
7. Távfelügyeleti rendszer javítása 2db szünetmentes számítógépes rendszer szünetmentes csere
8. Vízlágyító javítása:
9. Gáztalanító felújítása:
10. Kossuth u. 26. Wiló szivattyú csere
11. Honvéd u. 3-5. kazán karbantartás

12. Hősök tere 6. kazán karbantartása
13. Kazánházi klíma csere vagy javítása:
14. Akna szivattyú 2db
15. Üzemanyag szivattyúzásra
16. Cirkulációs szivattyú 2db
17. Kazánházi riasztó javítás

**A fent felsorolt karbantartások, munkák tervezett értéke: 15.000 eFt.**

**Távhőszolgáltatás tervezett éves költsége: 280.091 eFt**

**Távhőszolgáltatás tervezett éves bevétele: 259.681 eFt**



## 2.6 Balatongyörök

2022-ben általánosságban 15%-ot emeljük a Balatongyöröki Tábor szolgáltatási árain. Az árak kialakításánál továbbra is szem előtt tartjuk, hogy a helyi lakosok számára kedvező áron tudjuk biztosítani a tábor szolgáltatásait.

Mint minden évben, idén is először a Püspökladány Város Önkormányzata dolgozói, valamint a Püspökladányi Városüzemeltető Kft. dolgozói foglalhatnak elsőként szállást a táborban. Megkezdjük a helyi és vidéki iskolák, valamint különböző intézmények megkeresését is szállásajánlatunkkal. A tavalyi évhez hasonlóan plakátokat fogunk kitenni a város forgalmasabb részein, hogy minél több ember érdeklődését felkeltsük a tábor iránt.

Az apartmanok iránt minden évben egyre több szállásfoglalási igény érkezik be. Már januárban rengetegen jönnek várólistára feliratkozni. A faházak szobákra is folyamatosan érkeznek megkeresések. Az idei évben vendéglétszám emelkedésre számítunk, ugyanis már egy-két iskola megkeresett bennünket, hogy szállást foglaljon a táborba, szívesen fogadják a helyben készült püspökladányi szakács által készített ételeket. A családok, baráti társaságok körében is egyre nagyobb népszerűségnek örvend a tábor. A tábor szabad férőhelyeit a későbbiekben folyamatosan tervezzük meghirdetni a helyi újságokban és a Kft. honlapján is.

Minden évben elvégezzük a szezon előtti teendőket. A jó idő beálltával megkezdjük a karbantartási, felújítási munkálatokat. A tábor tereprendezése, kitakarítása, ágyneműk, függönyök mosása, az elhasználódott berendezések, eszközök cseréje, javítása, a faházak külső állagmegőrző munkálatai az elsődlegesen elvégzendő feladatok közé tartoznak.

Idén is szeretnénk a tábor konyháját főzőkonyhaként üzemeltetni, mivel nagyon sok igény érkezik étkeztetésre, és az előző évekből csak pozitív visszajelzéseket kaptunk.

Bízunk benne, hogy a járványos helyzet miatt, a 2022-es év nyár kezdetét előrelátóan, pozitívan kezdjük el!

**Balatongyöröki tábor üzemeltetés tervezett éves költsége: 5.944 eFt**

**Balatongyöröki tábor üzemeltetés tervezett éves bevétele: 7.000 eFt**

## 2.7 Temető

A Kft. által üzemeltett Püspökladányi Temető egész évben kiemelt figyelmet kap. Nagyon fontos számunkra, hogy az ide érkező látogatók tisztességes körülmények között róhassák le kegyeletüket hozzátartozóik sírjánál. Ezekben a nehéz pillanatokban mindent megteszünk azért, hogy magas színvonalú, odaadó szolgáltatást nyújtsunk. Kollégáink kiemelt szaktudással rendelkeznek, mely záloga a tisztességes munkavégzésnek. Nagyon érzékeny területről lévén szó, arra törekszünk, hogy a már meglévő magas színvonalú szolgáltatás nyújtást az idei 2022-es évben is megtartsuk és lehetőségeinkhez mérten emeljünk rajta.

Közszolgáltatóként, a Püspökladányi Városüzemeltető Kft. feladatkörébe tartozik a temető üzemeltetése, valamint temetkezési szolgáltatóként is tevékenykedünk. Évről-évre arra törekszünk, hogy a ránk bízott vagyonelemeket működő képes állapotban tartsuk. Az előző évben folytattuk a ravatalozó előtetőjének a felújítását. Ebben az évben időszerűvé válnak az épület felújításának a kivitelezései. Ehhez külső forrásra lenne szükség. Megoldandó feladat az új parcella kijelölése és kialakítása, mivel már alig rendelkezünk kiadható sírhelyekkel a régebbi parcellákban. Fontos feladat lenne az utak állapotának javítása, valamint az irodahelyiség teljes felújítása. A 2022. évi üzleti terv összeállításánál 200 temetés szám figyelembe vételével számoltunk Püspökladányban, Bárádon pedig 50 –nel.

### **Püspökladány Köztemető további fejlesztése 2022-ben:**

- Új 6-os parcella megnyitása
  - o itt már az előzetes út tervek elkészítése folyamatban van
- Új urnafal építése
- Felvételi iroda festése, ajtók, ablakok cseréje
- Raktár és lapostető javítás
- Régi úthálózat javítása

### **Ravatalozó előtető felújítása, bővítése II. ütem**

Az épület felújításának folytatását a források rendelkezésre állásának függvényében valósítanánk meg. A felújítás során kibontásra kerülne a meglévő ravatalozó nyílászárója és fala, és helyére teljes fal szélességben nyitható, biztonsági üveggel ellátott ajtó kerülne. A ravatalozó belső része új hidegburkolattal készülne, új drapéria, bútorok kerülnének beszerzésre. Az átalakítás-bővítés

eredményképpen létrejövő tér alatt a meglévő beton felületre új, antracit színű hidegburkolat kerülne.



<b>Püspökladányi temető üzemeltetés tervezett éves költsége:</b>	<b>22.141 eFt</b>
<b>Püspökladányi temető üzemeltetés tervezett éves bevétele:</b>	<b>22.436 eFt</b>
<b>Püspökladányi temető szolgáltatás tervezett éves költsége:</b>	<b>31.802 eFt</b>
<b>Püspökladányi temető szolgáltatás tervezett éves bevétele:</b>	<b>33.393 eFt</b>
<b>Bárándi temető üzemeltetés tervezett éves költsége:</b>	<b>2.958 eFt</b>
<b>Bárándi temető üzemeltetés tervezett éves bevétele:</b>	<b>3.419 eFt</b>
<b>Bárándi temető szolgáltatás tervezett éves költsége:</b>	<b>6.864 eFt</b>
<b>Bárándi temető szolgáltatás tervezett éves bevétele:</b>	<b>8.999 eFt</b>

## 2.8 Egyéb vállalkozási tevékenységünk

Az egyéb vállalkozási feladatunkat kiemelt figyelemmel kezeljük. Ezen ágazaton keletkezett nyereséggel igyekszünk kompenzálni az esetlegesen más ágazatokon kialakult veszteséget. Kiemelkedő szakembereink lévén a munkánkkal eddig minden fővállalkozó meg volt elégedve. Ennek köszönhetően a jövőben is számítanak szaktudásunkra. Az idei évben többek között Nagyrábén 3 szociális lakás építésében vettünk részt. Festés, burkolás, laminált padló lehelyezés gipszkartonozás volt az elsődleges feladatunk. Ezen épületek sikeres átadását követően folytattuk tevékenységünket, a Debreceni SZC Irinyi János Technikum energetikai korszerűsítésében. Több mint 1000m<sup>2</sup>-es felület szigetelése és színezése volt a feladatunk, melyet nagy odaadással és kiváló minőségben teljesítettünk is. Jelenleg a Püspökladányi Rendőrkapitányság épületének hőszigetelésében veszünk részt. Előzetes tárgyalások már voltak a jövő munkáit illetően, melyekről döntés még nem született. Bízunk benne, hogy kimagasló szaktudásunkkal hozzá tudni járulni a városban elnyert pályázatok kivitelezéséhez.

## 2.9 Társasházi közös képviselő

A Városüzemeltető Kft. 14 db helyi és 1 db vidéki társasház közös képviselői feladatait látja el. A közös képviselővel szemben támasztott szakmai előírásoknak, követelményeknek minden szinten megfelelünk. A feladat ellátással megbízott kollégánknak rendelkezik a szükséges iskolai végzettséggel, szakmai ismerettel. A közös képviselő feladatkörben ellátjuk a társasházak könyvelésével, bérszámfejtésével, üzemeltetésével, karbantartásával, felújításával és minden egyéb társasházi feladatokkal járó tevékenységet.

## 2.10 Kossuth u. 26.

A Kossuth u. 26. szám alatti ingatlan földszintjén lévő irodák bérlete továbbra is folyamatos. Változatlan feltételek mellett biztosítjuk bérlőink számára az iroda helyiségeket már több éve. Az emeleten található Tárgyaló termünk felszereltségének köszönhetően kiválóan alkalmas képzések, tanfolyamok lebonyolítására. A járványhelyzet miatt az elmúlt évben elmaradtak a tanfolyamok, továbbképzések. Bízunk benne, hogy a járvány enyhülésével, a korlátozások feloldásával újra bérbe tudjuk adni tárgyaló helyiségünket.

**Egyéb tevékenységek tervezett éves költsége: 202.365 eFt**

**Egyéb tevékenységek tervezett éves bevétele: 225.473 eFt**

### 3 Fejlesztési stratégiánk

---

Fejlesztési stratégiánkat több lépcsőben szeretnénk megvalósítani, ehhez elengedhetetlen lesz külső források bevonása. Minden tevékenységünkönél fontos és kiemelt szemponttá vált a fejlesztés. A kommunális feladatoknál és a távhőnél a gépek és berendezések cseréje szükségessé vált, hogy a mai kor elvárásainak és követelményeinek a Kft. meg tudjon felelni. A gyógyfürdőnkénél a gépészet és a szolgáltatási színvonal fejlődéséhez számítunk az erről szóló pályázaton való sikeres részvételhez. A temetőnkénél az infrastruktúra fejlesztése mellett elengedhetetlen lesz az új parcella megnyitása és folytatnunk kell a ravatalozó tovább bővítését. Igyekszünk minden munkánknál eredményesen és hatékonyan dolgozni, hogy a napi működésünkhöz szükséges azonnali karbantartások és javítások fedezetét biztosítani tudjuk.

Városunkban a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz (TOP +) keretében megvalósuló beruházások munkáinál társaságunk érdeklteté szeretné tenni magát a nyertes fővállalkozóknál, a profilunkba illeszkedő szakipari munkáknál. Ez nagyban elősegítheti a Kft. likviditásának stabilitását.

Az elmúlt évek referenciái alapján szakembereink tudására támaszkodva a fent említett projekteknél versenyképes árral és munkaminőséggel szeretnénk jelen lenni gipszkartonozási,- festési,- épületgépészeti szerelési munkákban.

**Fejlesztéseinket és a tervezett felújításokat jó gazda gondosságával fogjuk megvalósítani annak érdekében, hogy a befektetés hosszútávon tudja kiszolgálni a lakosság igényeit.**

## 4 A Püspökladányi Városüzemeltető Kft. 2021. évi előzetes, valamint a 2022. évi tervezett eredménykimutatás adatai

Megnevezés		adatok eFt-ban	adatok eFt-ban
		2021. évvégi előzetes adatok	2022. évi tervezett adatok
<b>I.</b>	Értékesítés nettó árbevétele	464 057	576 736
<b>II.</b>	Aktívált saját teljesítmények	1 715	0
<b>III.</b>	Egyéb bevételek	201 589	291 164
<b>IV.</b>	Anyagjellegű ráfordítások	378 550	504 996
<b>V.</b>	Személyi jellegű ráfordítások	276 965	328 348
<b>VI.</b>	Értékcsökkenési leírás	18 937	18 872
<b>VII.</b>	Egyéb ráfordítások	12 871	14 344
<b>A</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>-19 962</b>	<b>1 340</b>
<b>VIII.</b>	Pénzügyi műveletek bevételei	0	0
<b>IX.</b>	Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 019	1 324
<b>B</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>-1 019</b>	<b>-1 324</b>
<b>C.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>-20 981</b>	<b>16</b>
<b>XII.</b>	Adófizetési kötelezettség	0	0
<b>E.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>-20 981</b>	<b>16</b>

A táblázat adatai a Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft. 2021. évi, január 12-i korrigált főkönyv alapján készült, valamint a 2022. évre tervezett adatait tartalmazzák.

A tervezés során bázisnak a 2021-es évet tekintettük, ezek alapján, valamint a rendelkezésünkre álló, gazdálkodásunkat befolyásoló információk alapján készítettük el a pénzügyi tervünket. Mivel a vészhelyzet még továbbra is fennáll, rendkívül nehéz mai tudásunk alapján megmondani, hogy a járvány mikor, milyen formában robban be újra, lesz-e újabb negatív hatása működésünkre.

## 4.1 Értékesítés nettó árbevétele

A 2022. évi árbevételeink tervezése nem kis feladatot jelentett számunkra. Az elmúlt években, a járvány következtében, egyes ágazataink bevételei jelentősen csökkentek, társaságunk az életben maradásért küzdött. 2022. évben több olyan ágazaton is tervezünk díjemelést, ahol az elmúlt évben nem, vagy csak nagyon kis mértékben módosítottuk a kiszámlázott díjainkat. Az emelésre a megnövekedett többletköltségek fedezetének a biztosítása érdekében van szükségünk. A járványhelyzet következtében az elmúlt években jelentősen növekedtek az anyagköltségek, az igénybe vett szolgáltatások díjai (a bérek emelkedésének hatására). A Püspökladányi Városüzemeltető Kft. közszolgáltatóként nem tudja ráterhelni a fogyasztókra a többlet terheit, hiszen a befagyasztott árakon emelni nincs lehetőségünk. Magyarország kormányának rendeletének értelmében a veszélyhelyzet meghosszabbítását követően június 30-ig továbbra sem tudunk árainkon változtatni sem a temetkezés vonatkozásában, sem a strandfürdő vonatkozásában, valamint nincs lehetőségünk emelésre az önkormányzati szociális bérlakások vonatkozásában sem. Azoknál a tevékenységeknél, ahol a díjak meghatározása saját hatáskörben lehetséges, ott mindenképp el kell végeznünk az emeléseket, a pénzügyi egyensúly érdekében.

A tavalyi évben a gyógyászatunkon a forgalom jelentősen visszaesett. 2022-ben számítunk arra, hogy el tudjuk érni azt az áhított forgalmat, ahol a teljesítményünk alapján biztosított NEAK támogatás elegendő forrást tud biztosítani a költségek fedezetére. Kúra csomagokkal, wellness szolgáltatásokkal új gépek beszerzésével próbáljuk fellendíteni a Gyógy és strandfürdők forgalmát. A vészhelyzet feloldását követően javaslatot terjesztünk elő azoknak a díjaknak az emelésére, amelyeknek meghatározása Képviselő Testület hatásköre.

Továbbra is nehezen tervezhető árbevétel szempontjából a gyógyászaton és a strandon kívül a temető, valamint az egyéb vállalkozási munkák tevékenysége. Ezekon a területeken nagyon sok az a külső gazdasági tényező, amely kedvezőtlenül tudja befolyásolni eredményességünket.

A Balatonyöröki tábor szolgáltatási díjaiban, a piaci alapú lakásbérlemények bérleti díjaiban, a strandfürdő díjait mindenképp emelni szükséges, hiszen ezek a jelenleg érvényben lévő alacsony díjak nem fedezik a költségeket.

**Értékesítés nettó árbevételeinek tervezett összege 2022. évre: 576.736 eFt**

## 4.2 Egyéb bevételek

**Az egyéb bevételek** között számoljuk el az önkormányzattól kapott támogatást, a távhő támogatást, a szennyvízszippantás többlet költségeinek fedezetére kapott támogatást, a Járási Hivataltól kapott bértámogatást, valamint a NEAK által biztosított támogatást az egészségügyi szolgálati jogviszonyban foglalkoztatott dolgozóink béremelésének a kompenzálására. Rendeletben meghatározott mértékű támogatást kapunk a távhőszolgáltatási ágazatunkon, ennek összege 2022.-ben 5.228.241.-Ft fix támogatást, valamint, 1.602.-Ft/GJ lakossági GJ felhasználás utáni támogatás. Előzetes számításaink alapján, mivel 2021. október 1-től a gáz ára 80 %-kal, 2022. január 1.-től az áram ára 100 %-kal emelkedett, az ágazat éves bevétele és a támogatás együttes összege, nem fogja fedezni a tárgyévi kiadásokat. Tervezett távhő támogatás 2022. évi összege: 108.000.-eFt.

A püspökladányi nyugdíjasok gyógykezelésének önrészét ebben az évben is átvállalja a tulajdonos önkormányzat, valamint lehetőséget biztosít arra, hogy a szociálisan rászorulóknak igénybe tudják venni ezt a támogatást. Ennek éves tervezett keretösszege 5.000 eFt. Az igénylőlapokat már a gyógykezelésre jelentkezés alkalmával át vehetik a jogosultak a gyógyászatunkon. Pozitív elbírálást követően pedig visszakapják a befizetett önrészt az önkormányzattól. Ez a rendelkezés mindenképp kedvező számunkra, hiszen megnyitja a gyógykezelés lehetőségét azok számára is, akik nehéz anyagi helyzetük miatt nem tudtak eddig élni a gyógyászat nyújtotta lehetőségekkel. Ez a Kft. számára egy újabb olyan támogatási lehetőség a tulajdonos részéről, ami árbevételt tud generálni.

2022. évben is a legfontosabb feladatunk a kötelező feladatellátás zavartalan biztosítása. Ennek keretében látjuk el a városüzemeltetési feladatokat a tulajdonos Önkormányzat megbízásából. Ebben az évben az erre a feladatra biztosított forrás az előzetes egyeztetések alapján 67.000 eFt

A sportcsarnok támogatására 1.500 eFt-ot terveztünk be. A szennyvízszippantás többlet költségeinek a finanszírozására támogatásként 14.000.-eFt-ot állítottunk be előirányzatként, ez az összeg 2021-ben 13.164.- eFt volt.

A járóbeteg szakellátás finanszírozására a járványhelyzet fennállásáig átlagfinanszírozást biztosít a NEAK. Ennek tervezett összege 50.400 eFt., egészségügyi szakdolgozók bérkiegészítésére 18.000 eFt NEAK támogatást terveztünk be. Korábbi támogatás tárgyévi



bevétele, 5.500 eFt, elkülönített alapoktól kapott támogatás tervezett értéke 8.000 eFt, egyéb bevételek 13.764 eFt.

**Egyéb bevételek 2022. évre tervezett összege: 291.164 eFt.**

### 4.3 Anyagjellegű ráfordítások

2022.-ben az anyagjellegű ráfordítások költségsoron számítunk a legnagyobb mértékű emelésre. A gáz ára 80%-kal, az áram ára pedig 100 %-kal emelkedett az előző évi szerződött díjakhoz képest. Jelentősen emelkedtek a járvány következtében az anyagárak, ez a bérek folyamatos emelésével együtt pedig napról-napra emeli az igénybe vett szolgáltatások költségét.

Az anyagköltség soron átlagosan 30 % emelést terveztünk, az igénybe vett szolgáltatások 2022. évre tervezett költségszintjét pedig 15 %-kal emeltük meg a 2021. évhez képest. Ez egy rendkívül optimista tervezés, hiszen egy nagy meghibásodás milliós nagyságrendű költsége már felül is írja a tervezett költség növekedést. Nehezen tervezhető továbbra is a hőenergia szolgáltatás költsége, hiszen ez teljes mértékben Greenergy-Power Kft. által működtetett gázmotor éves üzemórájától függ. Jelenleg a gázmotor folyamatosan működik. Ez azért kedvező számunkra, mivel az átvett hőt 10 %-kal olcsóbban kapjuk, mint a mindenkor érvényben lévő gázár, így csökkenteni tudjuk valamelyest a távhőszolgáltatás költségét.

Ugyancsak nehezen tervezhető az ELÁBÉ, hiszen ennek mértékét a temetkezési szolgáltatás nyújtás keretében értékesített, eladott temetkezési kellékek mennyisége befolyásolja.

<b>Anyagjellegű ráfordítások 2022. évre tervezett értéke:</b>	<b>504.996 eFt,</b>
- melyből anyagköltség:	252.131 eFt,
- igénybe vett anyagjellegű szolgáltatások értéke:	112.251 eFt,
- egyéb szolgáltatások értéke:	7.709 eFt,
- ELÁBÉ, eladott közvetített szolgáltatások értéke:	132.905 eFt.

## 4.4 Személyi jellegű ráfordítások

2022. évben a (XII.15.) Kormány rendelet előírásait betartva, január 1-től újabb béremelést hajtottunk végre dolgozóink körében. A kötelező emelés fő alaphéret érintette. Az előző évhez képest a minimál bér 167.400.-Ft-ról 200.000.-Ft-ra emelkedett, a garantált bérminimum pedig 219.000.-Ft-ról 260.000.-Ft-ra. Ez 19 %-os emelést. jelent. A szociális hozzájárulási adó 13 %-ra csökken, ez valamelyest kompenzálja a munkáltató terheit. Az elmúlt két évben csak a minimál béren, a szakmai minimálbéren, valamint az egészségügyi szolgálati jogviszonyban foglalkoztatott dolgozók bérét emeltük, ezért hatalmas bérfeszültség alakult ki a dolgozók között. Az üzleti tervben céges szinten 19 % béremelést terveztünk, beleértve a Kft valamennyi dolgozóját a Kft. felső vezetőit kivéve. Tervezett bérkülönbözet 2021.-hez képest:

<b>Személyi jellegű ráfordítások 2022. évre tervezett összege:</b>	<b>328.348 eFt,</b>
- melyből bérköltség:	281.286 eFt,
- személyi jellegű egyéb kifizetés:	9.287 eFt,
- bérjárulékok:	37.775 eFt.

## 4.5 Értékcsökkenési leírás

A Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft. tulajdonában lévő tárgyi eszközök amortizációs költsége évről-évre csökken. Ez sajnos azt jelenti, hogy az eszközök elhasználódtak, pótlásuk nem biztosított pénzügyi forrás hiányában. A hatékony és biztonságos működés, érdekében ezek pótlás elengedhetetlen.

**2022. évre tervezett amortizációs költség: 18.872 eFt.**

## 4.6 Egyéb ráfordítások

**Az egyéb ráfordítások között terveztük meg 2022. évben is, azoknak a ráfordításoknak az összegét, amelyek év közben felmerülhetnek.**

Ide tartoznak :

- kártérítésekkel kapcsolatos kifizetések,
- a jövőbeni kötelezettségre képzett céltartalékok,
- bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok értéke,
- a költségvetéssel, önkormányzattal elszámolt adók.

**Társaságunk 2022. évre tervezett egyéb ráfordításainak összege: 14.344 eFt.**

## 4.7 Pénzügyi műveletek ráfordítása

**Pénzügyi műveletek ráfordítása: 1.324 eFt**

#### 4.8 Összesítve, a Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft. 2022. évi üzleti tervét, az alábbi adatokkal számolunk

**Tervezett összes bevétel: 867.900 eFt**

**Tervezett költség és ráfordítás: 867.884 eFt**

---

**Adózott eredmény: 16 eFt**

### 5 Vezetői Összefoglaló

---

Összességben elmondható, hogy a 2022-es év sem lesz könnyebben teljesíthető, mint az azt megelőző évek. Célkitűzésink eléréséhez elengedhetetlen a tulajdonos Önkormányzat és a Kft. közötti kapcsolat megerősítése és megfelelő szinten tartása. A város fejlődését és előrehaladását csak együtt közös munka eredményeként fogjuk tudni teljesíteni. Bízunk abban, hogy terveink megvalósulásához minden feltétel adott lesz, mert akkor a jelenlegi szolgáltatási színvonalunkon emelni tudunk. Ezeknek a feltételeknek a megteremtéséhez minden munkavállalónk nagy odaadással és szorgalommal járul hozzá. Kiemelkedő szakembereink kulcsfontosságú szerepet töltenek be terveink sikeres elérésében. Továbbra is fontosnak tartjuk munkavállalóink megbecsülését és hosszú távon számítunk tudásukra és elkötelezettségükre, mert eredményesek csak együtt lehetünk. Közös tervünk és közös célunk, hogy Püspökladányban a tervezhető jövőt és a választható életminőséget biztosítsuk szolgáltatásainkkal.

Püspökladány, 2022. január 17.

Elek István Gábor

Ügyvezető igazgató