

# Üzleti terv 2023.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	Tevékenységi köreink .....	6
1.4	A Kft. pénzügyi helyzete .....	7
2	Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft. tevékenységeinek rövid bemutatása .....	8
2.1	Önkormányzati kötelező feladatok ellátása .....	8
2.1.1	Parkgondozás .....	8
2.1.2	Játszóterek üzemeltetése.....	9
2.1.3	Köztisztaság, közterület fenntartás, síkosságmentesítés.....	10
2.1.4	Önkormányzati utak kezelése .....	10
2.1.5	Gyepmesteri feladatok.....	11
2.1.6	Szennyvízszippantás és szállítás .....	11
2.1.7	Buszváró üzemeltetés .....	12
2.1.8	Piac üzemeltetés .....	12
2.1.9	Közérdekű foglalkoztatás .....	13
2.1.10	Sportcsarnok.....	13
2.1.11	Sportpálya .....	14
2.2	Rendezvényközpont .....	14
2.3	Gyógy- és strandfürdő.....	15
2.3.1	Gyógyászat .....	15
2.3.2	Strandfürdő.....	17
2.4	Ingatlankezelés .....	19
2.4.1	Önkormányzati lakások.....	19
2.4.2	Nem lakás bérlemények .....	19
2.5	Távhőszolgáltatás .....	20
2.6	Balatongyörök.....	21
2.7	Temető .....	22
2.8	Egyéb vállalkozási tevékenységünk.....	24

2.9	Társasházi közös képviselő.....	24
2.10	Kossuth 26.....	25
3	Fejlesztési stratégiánk.....	26
4	A Püspökladányi Városüzemeltető Kft. 2022. évvégi előzetes, valamint a 2023. évi tervezett eredménykimutatás adatai .....	27
4.1	Értékesítés nettó árbevétele.....	28
4.2	Egyéb bevételek .....	29
4.3	Anyagjellegű ráfordítások .....	30
4.4	Személyi jellegű ráfordítások .....	31
4.5	Értékcsökkenési leírás .....	31
4.6	Egyéb ráfordítások.....	31
4.7	Pénzügyi műveletek ráfordítása .....	31
4.8	Összesítve, a Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft. 2023. évi üzleti tervét, az alábbi adatokkal számolunk .....	32
5	Vezetői Összefoglaló .....	32

# 1 Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft. rövid bemutatása

---

## 1.1 A Vállalkozás filozófiája

2022-ben, lassacskán kikecmeregve a COVID okozta sokkból, Önökkel együtt mi is úgy gondoltuk, hogy végre egy olyan felhőtlenebb időszak következik, amikor arra lehet koncentrálni, hogy a meglévő szerteágazó tevékenységünket kiváló, versenyképes szolgáltatásokkal, megfelelő minőségű és színvonalú feladatokkal szolgáljuk Püspökladány lakosságát. Nyár végén azonban – hogy stílusosak legyünk – jött a hideg zuhany, az energiaárak soha nem látott mértékű emelkedése. A szinte minden területre jellemző elszabaduló infláció, ami újabb és újabb kihívások elé állít mindenkit. Ebben a nehézségekkel tűzdelt időszakban is igyekeztünk legjobb tudásunk szerint teljesíteni. Értékeinket és elveinket fenntartva szorgalmasan és lelkiismeretesen dolgozni tovább.

Alappillérünknek tartjuk továbbra is a jó kapcsolat és az asszertív kommunikáció fenntartását és megerősítését a tulajdonos Püspökladány Város Önkormányzatával. Továbbra is kiemelt figyelmet fordítva kötelező feladataink ellátására, hiszen ezen tevékenységek látványos eredményei alapján formálnak véleményt a város lakói és az ide látogató vendégek.

A 2023-as év sem ígérkezik könnyebbnek, mint a megelőző évek, hiszen nem látjuk, hogy az elhúzódó háborús konfliktus milyen további következményeket okozhat, de hisszük, hogy munkatársaink, kollégáink megfelelő szakmai tudásának köszönhetően az eddig is fenntartott magas színvonalú munkánkat eredményesen és hatékonyan tudjuk végezni. Elsődleges szempont továbbra is Püspökladány város környezetének építése, szépítése, karbantartása. Igyekszünk megtenni mindent azért, hogy a Kft. különböző szakmai ágazatai által eddig elért eredményeken tovább javítsunk, ezzel is egy még otthonosabb, szerethetőbb városképet alakítsunk ki.

Fontosnak tarjuk, hogy a meglévő szolgáltatásinkon túl - lehetőségeinkhez, kapacitásunkhoz, és eszközállományunkhoz mérten - új feladatokat is vállaljunk.

Elhivatottak vagyunk a városért, így nap mint nap azért dolgozunk, hogy a lakosság igényeit maximálisan kielégíthessük. Mindezt tesszük úgy, hogy szem előtt tartjuk a költséghatékony, takarékos gazdálkodást, mindemellett minőségi és hatékony munkavégzésre törekszünk folyamatosan. Kiemelten fontos számunkra a már meglévő partnereinkkel való jó viszony ápolása és új kapcsolatok kialakítása.

Feladatainkat és munkánkat mindig a hatályos jogszabályi kereteken belül végezzük, és azonnal alkalmazkodunk az esetleges jogszabályi változásokhoz.

Ebben a nehéz és kihívásokkal bővelkedő időszakban is célunk továbbra is egy stabil, gazdaságosan működő Kft. fenntartása, hogy dolgozóink munkáját megbecsülve, továbbra is eredményesen tudjunk együtt haladni ezen a megkezdett úton.

## 1.2 A Kft. szervezeti felépítése, működése

Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft-nél az elmúlt évben szervezeti változás történt. 2022.januárjától Kardos Ferencné vette át a temetői ágazat 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. Elsődleges feladatunknak tartjuk az Önkormányzat által elvégzendő kötelező feladatinkat. Ezek maximális elvégzését követően lehetőségeinkhez mértén igyekszünk a verseny piacon kiegészítő jövedelmet keresni. Kollégáink szakmai felkészültségének köszönhetően az építőiparban korábban is vállalt feladatok tudjuk továbbra is teljesíteni.

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.

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



## 1.3 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.

## 1.4 A Kft. pénzügyi helyzete

A Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft. pénzügyi helyzete évek óta változatlan. Továbbra is igénybe vesszük a Képviselő Testület által jóváhagyott 41.000 eFt hitelkeretet a likviditásunk folyamatos biztosításához.

Az 2022. gazdasági évben Püspökladány Város Önkormányzata 25.000 eFt póttámogatást biztosított a város költségvetésében megszavazott támogatási kereten felül, a 2021. évről áthúzódó gázzsámlák kifizetésére. Ez nagy segítség volt számunkra, hiszen a megnövekedett költségek fedezete a Kft. által elért bevételekből nem volt biztosított.

Az év elején, eleget téve a kormány által előírt rendelkezéseinek dolgozóink bérét 19 %-kal emeltük. Ennek a többletköltségnek a kompenzálására továbbra sem részesülünk támogatásban a központi költségvetésből, ennek fedezetét nekünk kell előteremteni. Mivel az elmúlt években a COVID 19. miatti veszélyhelyzet következtében nem volt lehetőségünk a szolgáltatási díjainkon emelni, így nehezen tudtuk biztosítani is a megnövekedett többletköltségek forrását (anyagárak, energiaárak emelkedése béremelések, szolgáltatási díjak emelkedése).

Működésünket az elmúlt időszakban is visszafogott gazdálkodás jellemezte, mivel anyagi lehetőségeink rendkívül korlátozottak voltak és korlátozottak jelenleg is.

2022. évben sok olyan külső gazdasági tényező lépett be az életünkbe, ami időnként teljesen ellehetetlenítette működésünket. Az orosz- ukrán háború következtében az energia árak az egekbe emelkedtek és ez a sokszorosára emelkedett többletköltség a gazdaság minden szereplőjét új kihívások elé állította. Kezeln kellett a napról napra emelkedő anyag árakat, szolgáltatási díjak többletköltségét, a hihetetlen magasságba szökő inflációt, ami kigazdálkodhatatlanná vált társaságunk számára is. A kormányzati intézkedések, a hatósági árak nagyban segítettek bennünket a túlélésben, azonban a további nehézségeket nem oldották meg.

A 2023-as gazdasági évben sok olyan kihívással kell szembenéznünk, amire eddig még nem volt példa. Mindezek ellenére úgy gondoljuk, hogy szolgáltatási díjaink rendezésével, racionális létszámgazdálkodással, állami támogatással sikerülhet túllépnünk az előttünk álló nehézségeken. Ez rendkívül nehéz feladat lesz, ugyanakkor úgy gondoljuk, hogy a szakmai apparátusunk, a jól képzett munkavállalóink garanciát jelenthetnek arra, hogy felül tudjuk végre emelkedni az elmúlt évek negatív eredményein.



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

---

### 2.1 Önkormányzati kötelező feladatok ellátása

A 2022-es év jó és rossz tanulságait összegyűjtve, az előrehaladás érdekében terveznünk kell a jövőt. Cégünk is nagyon kiszolgáltatott, különleges helyzetben teszi a dolgát. De ilyen környezetben is, ilyen nemzetközi helyzetben is úgy kell dolgoznunk, terveznünk, hogy a fejlődés, a megfelelni akarás jellemezzen bennünket.

Az üzleti terv abból a célból készül, hogy a tulajdonos és képviselői fel tudják mérni a Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft.-ben rejlő lehetőségeket, veszélyeket és ezek tükrében valós képet kapjanak az elvégzendő munkáról.

A Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft. rész működési területei:

- önkormányzati kötelező feladatellátások
- vállalkozási területek

A kommunális ágazat mindkét feladatellátásában tevékenyen részt vesz. Az ágazat fontos feladatának tekinti, hogy város üzemeltetési tevékenységünkkel hozzájáruljunk településünk fejlődéséhez. A nyújtott feladat ellátások, szolgáltatások színvonala a mindenkori hatályos jogszabályok betartása mellett, feleljen meg a kor követelményeinek. Célunk a köztisztaság, a település tisztaság biztosítása, a város zöldövezetének, időszaknak megfelelő ápolása. Virágosítási tevékenységünkkel esztétikussá és vonzóbbá szeretnénk tenni Püspökladányt.

Ágazati felépítésünk:

- kommunális ágazatvezető 1 fő
- művezető, adminisztrátor 2 fő
- műszaki kollégák
  - o egyéb tevékenység 14 fő

#### 2.1.1 Parkgondozás

A legfontosabb a kötelező feladatellátás! Majd a sokrétű szolgáltatási és vállalkozási igények kielégítése. A mai gazdasági helyzetben a több lábbon állás elengedhetetlen kritériuma az életben maradásnak. (De az alaptevékenység élvezi a prioritást.)

Az elvégzett és a tervezett feladatok határidőre és kifogástalan minőségben való munkavégzéséhez nélkülözhetetlen feltétel a kor műszaki követelményeinek megfelelő technikai erőforrások rendelkezésünkre állása. Cégünk fejlesztések, karbantartások, állagmegóvások, lojális dolgozók alkalmazása révén rendelkezik ilyen technikai potenciállal.

### **Zöldfelületek fenntartása**

- Fűnyírás, fűkaszálás, füves területek gereblyézése: a vegetációnak megfelelően úgy és annyszor tervezzük a műveletsorokat, hogy a terület mindig gondozott, ápoltságát tudja nyújtani, erre garancia az időben, szakszerűen végrehajtott karbantartás elvégzése,
- Sövény és cserje ifjítás: végrehajtása szükség szerint, közlekedés biztonsági és esztétikai szempontok figyelembevételével,
- Egynyári és évelő növények ültetése: őszi városkép megformálására ~ 7.000 db változatos színvilágú árvácska ültetését tervezzük ebben az évben is.

Egynyári és évelő növényekből ~ 7.000 – 7.500 db tudja városunkat virágszigetté változtatni. Fontos követelmény lett a csapadék és a hőmérséklet ciklikussága folytán a szélsőségeket elviselő növények beszerzése. Terveinkben megjelennek az oszlopra kihelyezett muskátlik kihelyezése. Kiemelt fontosságot tulajdonítunk a gyógyfürdő előtti rész és városunkban a ki- és bevezető utak kinézetére.

### **Öntözési feladatok:**

A városi területrészekre kiültetett új csemeték napi gondozása, ápolása fontos feladat. Öntözés, metszés, vegyszeres védelem. A jövőt gondozzuk általa. A szélsőséges vegetációs időszak alatt, csak intenzív öntözéssel tudjuk növényeink életkörülményeit biztosítani, Kizárólag az éjszakai és a hajnali munkavégzés a célravezető.

### **2.1.2 Játsszóterek üzemeltetése**

13 közterületi játszótér található városunkban. 2023-ban is beterveztük a homokozókban a homokcserét, a sérült, hiányos játsszóelemek 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 hulladékátrolók felülvizsgálatát, javítását, illetve újak kihelyezését.

**Parkfenntartás tervezett éves költsége: 56.304 eFt**

**Parkfenntartás tervezett éves bevétele: 56.304 eFt**

**Tevékenység eredménye: 0 eFt**

### 2.1.3 Köztisztaság, közterület fenntartás, síkosságmentesítés

A **köztisztasággal** kapcsolatos feladatellátásunkra kiemelt figyelmet fordítunk 2023. évben. Az elmúlt években sajnos megnőtt a városban keletkezett hulladék mennyisége, ami nem kis kihívás elé állítja ágazatunkat. Kiemelt figyelmet fordítunk e kötelező feladatellátásunkra. Egyik fő szempont, hogy a keletkezett hulladék minél hamarabb gyűjtő edénybe, majd onnan elszállítva az ártalmatlanító telephelyre kerüljön.

Másik szempont, hogy akár a kihelyezett hulladékgyűjtők számának növelésével, vagy a hulladék összeszedés gyakoriságának emelésével, az illegális lerakások csökkenjenek, illetve megszűnjenek. Ez évben is szeretnénk hozzájárulni városunkban a lomtalanítási és veszélyes hulladékgyűjtési kampányhoz.

**Köztisztaság, síkosság mentesítés tervezett éves költsége: 13.239 eFt**

**Köztisztaság, síkosság mentesítés tervezett éves bevétele: 13.239 eFt**

**Tevékenység eredménye: 0 eFt**

### 2.1.4 Önkormányzati utak kezelése

Egyik sarkalatos pontja a kötelező feladatellátásnak. Városunk aránylag hosszú úthálózattal rendelkezik, ami a feladat nagyságát is mutatja

- közút 72 km,
- kerékpárút 10 km

Az önkormányzat kijelölt szakértőjével végezzük az összeírást nagyság és hiba jelleg szerint. Az évente kijavításra kerülő útszakaszok együttes nagysága 4- és 600 m<sup>2</sup> között változik az elmúlt tél és annak csapadék viszonyai függvényében. Törekszünk a minél gyorsabb munkavégzésre, ami soha nem megy a minőség rovására. Amennyiben időjárás és kapacitás engedi, úgy ezen feladatunkat is igyekszünk 1 héten többször elvégezni, hogy minél hamarabb kijavításra kerüljenek az érintett szakaszok. Gyakorlott, tapasztalatokkal rendelkező szakember gárda kezeli a feladatot.

Külső hőmérséklet függvényében: hidegaszfaltos és melegaszfaltos technológia szerint dolgozunk.

Jelzőtáblák, útburkolati jelek olyan állapotban tartása, hogy az elláthassa eredti funkcióját, ezért az újra festés, táblacsere szerepel a tevékenységünkben, melyet évente 1 alkalommal iskola kezdés előtt tervezünk végrehajtani.

### **Síkosságmentesítés:**

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.

**Útfenntartás tervezett éves költsége: 9.478 eFt**

**Útfenntartás tervezett éves bevétele: 9.478 eFt**

**Tevékenység eredménye: 0 eFt**

### **2.1.5 Gyepmesteri feladatok**

A módosult jogszabályok következtében nem rendelkezünk azokkal a feltételekkel, melyeket megkövetelnek ezen feladat ellátásához, ezért a kóbor ebek befogását már nem a Kft. végzi. Lakosságnál, haszonállat elhullásából keletkezett állati tetemeket az „ATEV Zrt.” szállítja el, a diszpécseren keresztül való egyeztetés után, díj ellenében.

**Gyepmesteri tevékenység tervezett éves költsége: 1.443 eFt**

**Gyepmesteri tevékenység tervezett éves bevétele: 1.443 eFt**

**Tevékenység eredménye: 0 eFt**

### **2.1.6 Szennyvízszippantás és szállítás**

A 2023-as évben is végezzük Püspökladány, illetve környékén a nem közművel összegyűjtött szennyvíz elszállítását.

A 2022-ben elszállított mennyiség:

Szerep- Hosszúhát	6.813,0 m3	1.181 forduló
Báránd	6,0 m3	1 forduló
Püspökladány	376,5 m3	69 forduló
Sáp	271,5 m3	52 forduló
Sárrétudvari	67,5 m3	15 forduló

2022. év végén új megkeresés érkezett irányunkba Biharnagybajom szennyvíz szippantásra, majd ártalmatlanító telephelyre való juttatására.

A feladat elvégzésére 2 eszköz áll rendelkezésünkre.

- IFA W50 LA/F 4,5 m3 szállítóképesség
- Iveco 130 E186,0 m3 szállítóképesség

**Szennyvízszippantás tervezett éves költsége: 30.329 eFt**

**Szennyvízszippantás tervezett éves bevétele: 30.329 eFt**

**Tevékenység eredménye: 0 eFt**

### 2.1.7 Buszváró üzemeltetés

Kötelező feladatunk a buszváró üzemeltetése. A feladatellátást közfoglalkoztatott dolgozóval látjuk el. 2022 október hónaptól a megemelkedett energiaárak sajnos ezen tevékenységünkre is kihatnak, hiszen a buszvárót megfelelő hőmérsékleten kell tartani ahhoz, hogy az igénybevevőknek megfelelő komfortérzete legyen, illetve a rendszerünk ne menjen tönkre.

**Buszváró üzemeltetés tervezett éves költsége: 2.950 eFt**

**Buszváró üzemeltetés tervezett éves bevétele: 2.950 eFt**

**Tevékenység eredménye: 0 eFt**

### 2.1.8 Piac üzemeltetés

Szintén kötelező feladatunk, a városi piac üzemeltetése. A feladat évek óta nem változott. Problémát jelent, hogy az üzemeltetési költségeink folyamatosan emelkednek, a piaci helypénzek ára viszont évek óta nem változott. Ahhoz, hogy a bevételek fedezzék a működési kiadásokat, mindenképp díj emelésre lenne szükség, ez azonban negatív hatással lehet a piaci árusok

létszámára. Félő, hogy a megemelt árak kevesebb vállalkozót hoznak ki a piacunkra és ezáltal kevesebb lesz a helypénz bevételünk is. Mindenképp arra kell törekednünk, hogy minél több árust vonzzunk ide, növelve ezzel bevételünket.

**Piac üzemeltetés tervezett éves költsége: 7.000eFt**

**Piac üzemeltetés tervezett éves bevétele: 7.000 eFt.**

**Tevékenység eredménye: 0 eFt**

### 2.1.9 Közérdekű foglalkoztatás

A Hajdú-Bihar Vármegyei 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

A Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft. üzemeltetése alá tartozik a városi Gellér Sándor Sportcsarnok. Püspökladány Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2022. október 11-én soron kívüli ülésén hozott 114/2022. (X.11.) önkormányzati testületi határozat alapján „A Gellér Sándor Városi Sportcsarnok 2022 november 1-jén, de időjárástól függően legkésőbb 2022. november 15-én bezár”. A bezárás oka a megemelkedett gáz ára, mely az előző évhez képest 17-szeres lett. Ezzel szemben a bevételek olyan minimálisak, hogy nem képesek fedezni a Sportcsarnok működési költségeit. A Sportcsarnok működésének felfüggesztését a fűtési szezon végéig tervezzük, melynek időpontja előre láthatólag 2023. április 15. Az igénybe vevők csak saját felelősségre, illetve szülői hozzájárulással tudják használni a termet 5 fokos temperáló fűtés mellett és meleg víz használata nélkül. A korlátozások hatásosnak tűntek, hiszen a 2021-es évben október-november-december időszakában elfogyasztott közel 10.000 m<sup>3</sup> gázt, idén ugyanebben az időszakban 250 köbméter fogyasztásra sikerült lecsökkentenünk, mely a jelenleg érvényes gáz árunkat figyelembe véve jelentős megtakarítást eredményezett. Az elkövetkezendő 3 hónap előző évi azonos időszakában elhasznált gáz mennyisége közel 14.000 m<sup>3</sup> melyet szeretnénk szintén drasztikusan csökkenteni, ezzel is jelentő költségmegtakarítást elérni. Helyi baráti társaságok, a Nehézatlétkai Egyesület és a Labdarúgó Egyesület vállalta ezekkel a feltételekkel is az edzéseik lebonyolítását. Bízunk abban, hogy az energiaárak visszaesésével, a helyi iskolák visszatérnek a

jól megszokott időbeosztásukhoz, újra igénybe veszik a sportcsarnok által kínált sportolási lehetőségeket, újra megtelik étellel, sportolni vágyókkal az épületünk, valamint bízunk abban, hogy a korábban sikeresen megrendezett eseményeknek is újra otthont tudunk biztosítani. Ez évben az egyik kollégánk nyugdíjba vonul, az ő pótlásának a lehetőségeit pedig meg fogjuk vizsgálni. 2023-ban is igyekszünk a még meglévő reklám felületeket feltölteni.

**Sportcsarnok üzemeltetés tervezett éves költsége: 10.886 eFt**

**Sportcsarnok üzemeltetés tervezett éves bevétele: 10.886 eFt**

**Tevékenység eredménye: 0 eFt**

### 2.1.11 Sportpálya

A Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft. üzemeltetési feladatai között szerepel a Városi sportpálya is. Jelenleg ezt a telephelyünket a Püspökladányi Labdarugó Egyesület használja hosszú évek óta, emellett az atlétikázók köre, illetve több helyi sportbarát is igénybe veszi rendszeresen. Komoly gondot okoz a sportpálya ez évi üzemeltetése szempontjából a 2023. január 1-től négyszeresre emelkedett villamosenergia, valamint a még mindig rendkívül magas földgáz árának a finanszírozása. A jelenleg birtokunkban lévő információk alapján nem tudjuk megmondani, hogy milyen forrásból tudjuk kifizetni a telephely megnövekedett közüzemi költségeit. A centerpálya gyepét továbbra is szezonálisan heti rendszerességgel kívánjuk karbantartani.

**Sportpálya üzemeltetés tervezett éves költsége: 5.709 eFt**

**Sportpálya üzemeltetés tervezett éves bevétele: 3.592 eFt**

**Tevékenység eredménye: - 2.117 eFt**

## 2.2 Rendezvényközpont

Az épület nyitvatartása 2023-ban sem fog változni, továbbra is hétköznapokon napi 13 órában állunk a lakosság rendelkezésére. Az épületben a kollégáink portaszolgálatot és takarítási feladatot látnak el. A konferencia terem kiválóan alkalmas rendezvény, előadás, oktatás lebonyolítására is, ezért 2023-ban 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 Vármegyei Kormányhivatal intézményei, illetve a földszinten kialakított Kormányablak ügyfélszolgálat 2023-ban 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: 15.897 eFt**

**Rendezvényközpont üzemeltetés tervezett éves bevétele: 16.262 eFt**

**Tevékenység eredménye: 365 eFt**

## 2.3 Gyógy- és strandfürdő

A Püspökladányi Gyógy-és strandfürdő idei célja ismét a püspökladányi és az ide látogató kedves vendégeket kívánja szolgálni. 2023-ban 1 kollégánk nyugdíjba vonul, az ő pótlásáról mindenképp gondoskodnunk kell, hiszen a meglévő létszámból az ő munkakörét nem tudjuk feltölteni. A forgalom függvényében év közben szükség lehet szakdolgozók foglalkoztatására, ezt majd esetlegesen megnövekedett vendégforgalom fogja meghatározni. A dolgozóink nagy többsége szakmai minimál béren van foglalkoztatva, vagy az egészségügyi szolgáltatói jogviszonynak megfelelő besorolási kategória alapján kapja a munkabérét, ezért nálunk kötelezően végre kell hajtani a kormány által előírt béremeléseket.

### ***Gyógykezeléseink:***

2023-ban a megnövekedett alapanyag, segédanyag és egyéb árakra tekintettel kénytelenek leszünk díjainkat felülvizsgálni a költséghatékony működtetés miatt, mind a Strand mind a Gyógyászati részlegen. Ezekkel a tervezett új árakkal is jócskán alulmaradunk a környező települések fürdőihez képest. Akárcsak 2022-ben több program szervezését tervezzük, mely új vendégeket csábítana a gyógy-és strandfürdőbe. További szolgáltatások bevezetésében gondolkodunk, mely növeli a vendégforgalmunkat, árbevételünket. Hirdetésekkal, kúra csomagokkal, szélesebb körű tájékoztatással szeretnénk felhívni a lakosság figyelmét a kezelések jótékony hatására. Bízunk benne, hogy a fürdő fejlesztésben városunk gyógyfürdője is részt tud venni, hiszen nagy szükség lenne rá.

### 2.3.1 Gyógyászat



A kezelések igénybevételéhez továbbra is Dr. Végh Anikó, és Dr. Nagy Vince szakorvosokat kereshetik betegeink. A szakorvosi órákat a nehéz gazdasági helyzet miatt lecsökkentjük 2023-ban, azért, hogy a meglévő szolgáltatásunkat ne kelljen teljesen feladni. Így heti 35 szakorvosi óra helyett heti 23 szakorvosi órával üzemelünk tovább. Járóbeteg-ellátásunk finanszírozása továbbra is átlagfinanszírozással fog működni, így ezen a részlegen nem teljesítményalapú támogatásban részesülünk. A fürdőgyógyászati kezeléseket továbbra is a kezelők által elvégzett feladatok teljesülése után finanszírozza az állam, ennek a támogatásnak a mértéke előreláthatólag 2023-ban sem fog változni. Továbbra is szeretnénk a helyi művészek festményeit kiállítani a gyógyászatunkon, teret biztosítva nekik remekműveik bemutatására ezáltal színesebbé téve gyógyászatunkat. Tervezzük, hogy a művészeknek helyet biztosítunk közös foglalkozásaikra és tehetségük kibontakoztatására. Sikerült elérni, hogy gyógytornatermünket előző évben több helyi sportbarát is bérelje, törekszünk arra, hogy megmaradjon a következő évben is ezen kihasználtság fenntartása, ugyanis ez hétköznapokon 100%-os teljesítést mutatott. Februártól a gyógyfürdő helyet biztosít egy teljesen új szolgáltatásnak a környéken, mellyel ismét a célunk a gyógyfürdő népszerűsítése a püspökladányi és az ide látogató kedves vendégeknek nyújtott szolgáltatások színvonalának emelése. Ez a tevékenység a babaúsztatás lesz, ami egyedülálló a térségben.

*A 2023 évre betervezett karbantartások, javítások:*

*Gyógyászat:*

- Gázérzékelő és jelzőrendszer felújítása
- Fizioterápiás gépek felújítása, szükséges új gépek beszerzése
- Szellőzőrendszer felújítása, légkondicionálók felülvizsgálata, szűrők cseréje
- 1-es szauna felújítása
- Új merülőkád kiépítése
- Gyógyfürdő bejárata előtti csempézés
- Épület lábazatának javítása, felújítása
- Iker gyógymedencék körül elhelyezkedő csúszásmentes szőnyeg cseréje (40 négyzetméter)
- Tangentor kádak mellé csúszásmentes szőnyeg
- Tisztasági meszelés az egész épületben
- Radiátorok, fűtés csövek, vízcsövek festése
- Műanyag nyílászárók javítása

- Radiátor szelepek javítása
- Öltözőszekrények felújítása záruk cseréje
- Székek, padok, asztalok javítása, festése

### 2.3.2 Strandfürdő

2023. január 1-től a strandfürdő szolgáltatásaink árát 15 %-kal emeltük. Az áremelés még így is az inflációs ráta alatt marad, és mindenképp indokolt, hiszen fürdők adottságai rendkívül kedvezőek, de még a megemelt árakkal is alul maradunk a környező, vagy hasonló adottságokkal rendelkező fürdők áraihoz képest. 2023-ban is célunk, ahogy előző évben is a szolgáltatások palettájának bővítése és sokszínűsítése.

2023-ban a napvitorláinkat tovább szeretnénk bővíteni, ezenfelül a 2023-ban szükségessé válik 50 darab napozóágy beszerzése, melyek igénybevétele díjköteles lesz, ezáltal egy szezon alatt megtérülhet a beruházás. Az elmúlt évekhez képest, idén is szeretnénk gyereknapot és strandpartit szervezni. 2023-ban is lesz több alkalommal hosszabbított nyitvatartás, és tervezzük az éjszakai fürdő megszervezését.

Strandfürdő tervezett szükségszerű javítási, karbantartási, felújítási munkái:

- Szűrőhomok cseréje: tanmedence gyógymedence gyermekmedence
- Konténer keringetőszivattyú csere. Wilo top s30/10
- Medencék csempeburkolatának javítása
- Gyermekmedence talapzatának fugázása
- Lefolyórácsok beszerzése gyógymedencékhez és gyermekmedencéhez
- Átemelő szivattyútelep áram átalakítása
- Advence 200 klórozó beszerzése, klórpalackra
- Klórgázcsapda hitelesítése
- Külső öltöző folyó csúszásmentes szőnyeg cseréje
- Járdák felújítása
- Sátortartó doboz felújítása
- Kézi fotométer cseréje
- Faház öltöző külső vakolása, meszelése, lábazat javítása
- Karbantartás szerszámkészletének bővítése
- Vízi csúszdák javítása,

- Játszóteri elemek felújítása, homok feltöltése
- Zuhanyzók, lábmosók csempéinek cseréje
- Úszómedence bójacsere, elválasztó kötél csere
- Padok, asztalok, öltözők, korlátok festése, javítása
- I. termálkút felújítása
- II. termálkút körbevakolása, meszelése.
- Vívezetékcsövek, csapok felújítása, cseréje
- Forgatógépházban a vegyszerező és forgató szivattyúk felújítása, tolózárak, csapok javítása
- 10 kabin felújítása
- Gyógymedencék felújítása, meszelése
- Ebarra szivattyú felújítása
- 50 darab napozóágy beszerzése
- Új napvitorlák felszerelése
- Elektromos vezérlőszekrény javítása
- Gépház vezérlőszekrény

**Strandfürdő üzemeltetés tervezett éves költsége: 47.882 eFt**

**Strandfürdő üzemeltetés tervezett éves bevétele: 59.523 eFt**

**Tevékenység eredménye: 11.641 eFt**

**Gyógyfürdő üzemeltetés tervezett éves költsége: 142.686 eFt**

**Gyógyfürdő üzemeltetés tervezett éves bevétele: 147.864 eFt.**

**Tevékenység eredménye: 5.178 eFt**

A tervezett adatokból látszik, hogy mind a strandfürdőnk, mind pedig a gyógyászatunk évvégi eredményét is nyereségessé tervezzük. Nagyban köszönhető annak, hogy a telephelyünkön működő gázmotor 2022-ben több mint 10.000 eFt értékű villamosenergiát termelt ki. Ennek tervezett bevétele 2023-ban 40.000 eFt, mivel mind a vásárolt, mind pedig a kiadott villamos energia ára négyszeresére emelkedett. Gyakorlatilag a gázmotor működése határozza meg a fürdő és a gyógyászat működését, ezért kiemelt figyelmet kap ebben az évben is. Az árbevételt megosztva a fürdő és a gyógyászat bevételeként könyveljük, mivel mind a két ágazatunkban kiadásként is szerepel. A két ágazat a tervezett adatok alapján fedezhetik a költségeket és ráfordításokat.

## 2.4 Ingatlankezelés

### 2.4.1 Önkormányzati lakások

A lakásbérleti szerződések felülvizsgálata során, Önkormányzati határozat alapján néhány bérlő szerződése tavaly nem került meghosszabbításra, ezért idén tavasszal ki kell költözniük az ingatlanokból, hiszen a rendelet alapján nem jogosultak a lakásban lakni, mivel már több mint 10 éve lakják a bérlakást. Azoknál a bérlőknél, akiknél az előző évben lejártak vagy felmondásra kerültek a szerződések, igyekszünk megtenni mindent azért, hogy a hatályos jogszabályoknak és testületi határozatoknak meg tudjunk felelni. A szociális alapú lakások bérleti díja 2020. októberében volt utoljára megemelve. Ezek a bérlakások egy része nagyon rossz állapotban vannak, felújításra szorulnának, viszont néhány épület annyira régi, hogy azok esetleges felújítása már nem költséghatékony. A szolgálati lakások kiutalását, hosszabbítását helyi rendelet szabályozza, melyet az Önkormányzat vizsgál felül. Jelenleg 10 lakás áll üresen, melyből 2 életveszélyes állapotban van, 2 lakást pedig a tulajdonos Önkormányzat pályázat útján felújított és várhatóan idén két család fog beköltözni ebbe a lakásba. A szintén üzemeltetésünk alatt álló Honvéd u. 7-13. sz. alatti piaci alapú 6 lakásos ingatlannál 2023. január 01-jétől emeljük a havi lakásbérleti díj mértékét az értékállóság biztosításának érdekében.

**Ingatlankezelés tervezett éves költsége: 9.650 eFt**

**Ingatlankezelés tervezett éves bevétele: 10.946 eFt**

**Tevékenység eredménye: 1.296 eFt**

**Piaci alapú önkormányzati lakások kezelése tervezett éves költsége: 134 eFt**

**Piaci alapú önkormányzati lakások kezelése tervezett éves bevétele: 3.610 eFt**

**Tevékenység eredménye: 3.476 eFt**

### 2.4.2 Nem lakás bérlemények

A nem lakás bérlemények száma továbbra is 6 db. A bérleti díjak 2023. január 01-től felülvizsgálásra kerültek. A költségek és az árbevétel is emelkedik az előző évhez viszonyítva. Ennek oka a továbbszámlázott áram árának négyszeres emelkedése, ami mind a költség, mind pedig a bevétel oldalon megjelenik.

**Nem lakás bérlemények tervezett éves költsége: 16.516 eFt**

**Nem lakás bérlemények tervezett éves bevétele: 17.837 eFt**

**Tevékenység eredménye: 1.321 eFt**

## 2.5 Távhőszolgáltatás

A Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft. közszolgáltatóként végzi a távhő ágazat üzemeltetését és szolgáltatás nyújtást. Ez az ágazatunk közszolgáltatásként folyamatosan a figyelem középpontjában áll, hiszen jórészt a lakosság számára nyújtunk szolgáltatást és bizony nagyon nehéz úgy szolgáltatni, hogy az mindenkinek megfeleljen. A másik ok, amiért kiemelt figyelmet kell szentelnünk ennek az ágazatnak, hogy a törvényi előírásoknak megfelelően a lakosság részére rezsicsökkentett áron nyújtsunk szolgáltatást. Ehhez kapunk állami támogatást, viszont az energia árakat ugyanakkor a piac diktálja. 2022-ben sokk-ként ért bennünket, hogy az orosz-ukrán háború következtében a földgáz ára az egekbe emelkedett, a korábbi 9.439.-Ft/MWh-ról 139.829.-Ft /MWh-ra. Ehhez kapcsolódva növekedett a lakossági felhasználók fogyasztása után az állam által adott távhő támogatás mértéke is, a korábbi 1.602.-Ft/GJ-ról, 50.453.-Ft/GJ-ra változott. Ezek az árak 2023. január 1-től változtak, mivel ahogy csökken a világpiacon a földgáz ára, a kereskedő is úgy igazítja az árait a vevői számára. A jelenlegi földgáz árunk 64.419 Ft/MWh 2023.01.01-től 2023.03.31-ig. 2023.04.01-től 2023.09.30-ig ez az ár 70.885, 448 Ft/MWh. A lakossági felhasználás kompenzálására adott támogatás 2023.01.01-től 2023.03.30-ig 22.784.-Ft/GJ, 2023.04.01-től 2023.09.30-ig pedig, majd március végén fogjuk látni a támogatás mértékét. A fix támogatás mértéke nem változott ebben az időszakban 4.303.934.-Ft, de bízunk benne, hogy 2023.04.01-2023.09.30-ig ez a korrigálás meg fog történni. A gáz ára év közben is változik, az eddigi gyakorlattal szemben, nagyon nehéz volt megtervezni az éves költségeket és bevételeket. A tervezés során az előző évi fogyasztási adatokat vettük figyelembe, korrigálva a költségcsökkentés érdekében tett takarékoskodási intézkedésekkel. A lakossági fogyasztók kivételével, minden fogyasztási helyünkön csökkentettük a hőfokot, home office-t rendeltünk el december hónapban a központi irodában, csak temperáló fűtést biztosítottunk több telephelyünkön a költségek csökkentése érdekében. Mivel 2023. január 1-től négyszeresére emelkedik a villamosenergia ára, így ez az ágazatunk jelentős költségemelkedéssel kell, hogy számoljon. Az előzetes adatok alapján, a jelenlegi információkat figyelembe véve az ágazat tervezett bevétel kiesése közel 62.000 eFt. Mivel az Energetikai Hivatal folyamatosan kéri a fogyasztási, gazdasági

adatokat a Kft-től, bízunk abban, hogy a kieső bevételünket kompenzálni fogja ugyanúgy, ahogyan a szennyvízszippantás, mint közszolgáltatás esetében.

### **A távhőszolgáltatás karbantartási és felújítási terve 2023.**

1. Gázégők rendszeres ellenőrzése, karbantartása,
2. Gázkazánok karbantartása (Weishaupt)
3. Gázfogadó állomás rendszeres ellenőrzése, karbantartása,
4. Gázérzékelő biztonsági berendezések rendszeres (kötelező) felülvizsgálata, karbantartása,
5. Vízlágyító javítása,
6. Gáztalanító felújítása,
7. Kossuth u. 26. Wiló karbantartása,
8. Honvéd u. 3-5. kazán karbantartás,
9. Hősök tere 6. kazán karbantartása,
10. Kazánházi klíma csere vagy javítása

**Távhőszolgáltatás tervezett éves költsége: 930.390 eFt**

**Távhőszolgáltatás tervezett éves bevétele: 868.552 eFt**

**Tevékenység eredménye: - 61.838 eFt**

## **2.6 Balatongyörök**

A Balatongyöröki Gyermekek- és Ifjúság Táborban a 2022-es évben kialakult energiaválság hatásai miatt árainkat ebben az évben felülvizsgáltuk. Az árak kialakításánál figyelembe vesszük a helyi lakosokat, iskolákat és civil szervezeteket, így ők továbbra is kedvezményesen vehetik igénybe szolgáltatásunkat. Idén is, mint minden évben, 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 a tábor ajánlataival. Minden évben az apartmanok iránt érdeklődnek a legtöbben és itt elmondható az évi 100 %-os kihasználtság. Az idei évben vendéglétszám emelkedésre számítunk, próbáljuk a szezon már júniusban elindítani. Eddig már több iskola is megkeresett bennünket, hogy érdeklődjön a foglalási lehetőségekről.

Az idén is szeretnénk a tábor konyháját főzőkonyhaként üzemeltetni. Próbálunk olyan koncepciót kialakítani, ami igazodik a vendégek igényeihez.

Minden évben elvégezzük a szezon előtti teendőket. A jó idő beálltával megkezdjük a karbantartási, felújítási munkákat. A tábor tereprendezése, kitakarítása, ágyneműk, függönyök mosása, az elhasználódott berendezések, eszközök cseréje, javítása, a faházak külső állagmegőrző munkálatai az elsődlegesen elvégzendő feladatok közé tartoznak. Ilyenkor derül ki az is, hogy milyen nagyobb felújítási munkát kell még elvégeznünk. (pl. tető javítás, strang csere stb.)

**Balatongyöröki tábor üzemeltetés tervezett éves költsége: 11.059 eFt**

**Balatongyöröki tábor üzemeltetés tervezett éves bevétele: 11.409 eFt**

**Tevékenység eredménye: 350 eFt**

## 2.7 Temető

A Püspökladányi Köztemető üzemeltetésére kötött kegyeleti közszolgáltatási szerződés alapján végezzük ezen tevékenységünket. A Kft. által üzemeltett Püspökladányi Temető egész évben kiemelt figyelmet kap. Nagyon fontos számunkra, hogy az ide érkező látogatók tisztességes, méltó körülmények között röhassák le kegyeletüket hozzátartozóik sírjánál. A temetésfelvétel során levesszük az ügyintézés terhét a hozzátartozó válláról, teljes körű szolgáltatást nyújtunk. Ezekben a nehéz pillanatokban különös figyelmet fordítunk az együtt érző magatartásra, odafigyelésre. 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 2023-as 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. Bízunk abban, hogy ezekhez a nagyobb volumenű fejlesztésekhez pályázati források fognak nyílni. Fontos feladat lenne az utak állapotának javítása, valamint az irodahelyiség teljes felújítása. A 2023. évi üzleti terv összeállításánál 210 temetés szám figyelembevételével számoltunk Püspökladányban, Bárádon pedig 50 –nel.

### **Püspökladányi Köztemető további fejlesztése 2023-ban:**

- Urnasírkert bővítése
  - o a meglévő „A” és „B” szektor után a „C” szektor kialakítása, feltöltése barna termőfölddel, melynél tömörödési időre van szüksége a sírhelyek kiadáshoz. A most kiosztás alatt lévő „B” szektor előreláthatólag 5-6 hónapra elegendő.
- Bemutatóterem ablakánál beázás megszüntetése
- Ravatalozó-hűtőtér fölötti tetőjavítás, beázás megszüntetése
- Régi úthálózat javításának folytatása
- A temető Hosszúhátú útfél felé eső „Fő” útjának új aszfalréteggel való borítása
- A gyászjelentők kihelyezésére szolgáló információs táblák felújítása, cseréje.
- Öltöző, zuhanyzó festése, padlóburkolat 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.

A COVID 19. világjárvány következtében kihirdetett veszélyhelyzet fennállása alatt nem nyílt lehetőségünk az üzemeltetési díjaink módosítására. A temetkezéssről szóló **1999. évi XLIII. törvény, 40. § (1) és (2) bekezdésében<sup>1</sup>** rögzítettek alapján a szolgáltatónak a díjakat évente felül kell vizsgálni. Ennek a kötelezettségnek eleget téve díjainkat 2023. január 1-től 15 %-kal javasoljuk emelni. Az előzetes számításaink alapján a díjemelés eredményeként a temető üzemeltetési bevételei fedezni tudják az üzemeltetési költségeit.

**Püspökladányi temető üzemeltetés tervezett éves költsége: 25.377 eFt**

**Püspökladányi temető üzemeltetés tervezett éves bevétele: 25.589 eFt**

**Tevékenység eredménye: 212 eFt**

**Püspökladányi temető szolgáltatás tervezett éves költsége: 36.215 eFt**

**Püspökladányi temető szolgáltatás tervezett éves bevétele: 36.347 eFt**

**Tevékenység eredménye: 132 eFt**



**Bárándi temető üzemeltetés tervezett éves költsége: 1.533 eFt**

**Bárándi temető üzemeltetés tervezett éves bevétele: 2.771 eFt**

**Tevékenység eredménye: 1.238 eFt**

**Bárándi temető szolgáltatás tervezett éves költsége: 7.284 eFt**

**Bárándi temető szolgáltatás tervezett éves bevétele: 8.885 eFt**

**Tevékenység eredménye: 1.601 eFt**

## 2.8 Egyéb vállalkozási tevékenységünk

Forrásaink korlátozott volta miatt, a kötelező feladatok maximális ellátása után a szabadpiacon hasznot hozó tevékenységek felkutatása szükséges. Első körben városunkban, majd szélesítve ezt az ernyőt, a környékünkön kell találni beruházásokat, ahol összeszokott, nagy szakmai tapasztalatokkal rendelkező kollégáink árbevételt, hasznot tudnak termelni.

A közterületeken, közintézményekben és magán jellegű munkáknál is rengeteg emberrel kerül kapcsolatba az ágazatunk. Érzékelhetik, hogy milyen minőségű munkát végez, ebből kifolyólag minden a vállalkozás által használt munkaterület reklám hordozónak minősül. Minél jobb munkavégzés, annál több új megrendelés születhet.

## 2.9 Társasházi közös képviselet

A Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft. 14 püspökladányi és 1 nádudvari társasháznál lát el közös képviselői feladatokat a 2003. évi CXXXIII. Társasházi törvény alapján.

A következő feladatokat látja el:

- a közgyűlés határozatait előkészíti és végrehajtja, gondoskodva arról, hogy azok megfeleljenek a jogszabályok, az Alapító Okirat és a Szervezeti Működési Szabályzat rendelkezéseinek,
- minden szükséges intézkedést megtesz az épület fenntartásának biztosítása érdekében,
- közli és beszedi a tulajdonostársakat terhelő közös költséghez való hozzájárulás összegét, továbbá a külön jogszabályok alapján meghatározott szolgáltatások díját, valamint érvényesíteni a közösség ezzel kapcsolatos igényeit,

- évenként költségvetési javaslatot, valamint a számviteli szabályok szerinti könyvvizetés és beszámoló alapján az éves elszámolást elkészíti.

A 2023-as évben is az éves rendes közgyűlés megtartásának az időpontja május 31. Igyekszünk a lehető leghamarabb megtartani ezeket a közgyűléseket, hiszen az itt megszavazott nagyobb felújítási munkákat a nyári időszakra lehet ütemezni, tervezni. Ezekre a munkákra a Városüzemeltető Kft. is pályázik árajánlataival.

## 2.10 Kossuth 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.

Az egyéb tevékenységek bevétele között szerepel a Greenergy Power Kft-nek étékesített gáz bevétele is.

**Egyéb tevékenységek tervezett éves költsége: 73.386 eFt**

**Egyéb tevékenységek tervezett éves bevétele: 79.229 eFt**

**Tevékenység eredménye: 5.843 eFt**

### 3 Fejlesztési stratégiánk

---

Ez évi fejlesztési stratégiánkat szeretnénk az elmúlt időszakhoz hasonlóan több lépcsőben megvalósítani. Az ágazatink sikeres működéséhez elengedhetetlen lesz a műszaki fejlesztés, hogy szolgáltatásunk színvonalán emelni tudjunk. Fontos kiemelni, hogy ezen beruházásokhoz nélkülözhetetlen lesz külső forrás igénybevétele. A fejlesztésekkel célunk a lakosság igényeinek és elvárásainak teljesítése, megfelelő időben és minőségben. A gépparkunk egy része sajnos már nem felel meg a mai kor elvárásainak, de kollégáink kimagasló szakmai tudásának köszönhetően ezen tevékenységünket is maradéktalanul el tudjuk végezni.

Legfontosabb célkitűzéseink 2023-ra :

- az I-es termál kút újraindítása
- a 6-os parcella út hálózatának fejlesztése, közösen a tulajdonos Önkormányzattal
- meglévő gépparkunk fejlesztése esetleges új gépek beszerzése pályázat útján
- a ravatalozó tovább építése, bővítése
- urnasírtkert bővítése
- távhő rendszerünk fejlesztése

## 4 A Püspökladányi Városüzemeltető Kft. 2022. évvégi előzetes, valamint a 2023. évi tervezett eredménykimutatás adatai

Megnevezés		adatok eFt-ban	adatok eFt-ban
		<b>2022. évvégi előzetes adatok</b>	<b>2023. évi tervezett adatok</b>
<b>I.</b>	Értékesítés nettó árbevétele	629.417	570.757
<b>II.</b>	Aktívált saját teljesítmények	0	0
<b>III.</b>	Egyéb bevételek	733.878	857.088
<b>IV.</b>	Anyagjellegű ráfordítások	1.053.096	1.074.479
<b>V.</b>	Személyi jellegű ráfordítások	310.649	344.948
<b>VI.</b>	Értékcsökkenési leírás	19.177	19.176
<b>VII.</b>	Egyéb ráfordítások	13.741	16.853
<b>A</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>-33.368</b>	<b>-27.611</b>
<b>VIII</b>			
<b>.</b>	Pénzügyi műveletek bevételei	0	0
<b>IX.</b>	Pénzügyi műveletek ráfordításai	-3.055	-3.638
<b>B</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>-3.055</b>	<b>-3.638</b>
<b>C.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>-36.423</b>	<b>-31.249</b>
<b>XII.</b>	Adófizetési kötelezettség	0	0
<b>E.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>-36.423</b>	<b>-31.249</b>

A táblázat adatai a Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft. 2023. január 12-i korrigált főkönyv alapján készült, valamint a 2023. évre tervezett adatait tartalmazzák. A tervezés során bázisnak a 2022-es évet tekintettük, ugyanakkor figyelembe kellett vennünk azokat az információkat, amelyek már tudomásunkra jutottak.

A 2023-as év az elmúlt pár évhez hasonlóan sok nehézséggel indul. A 2022. február óta tartó orosz-ukrán háború világgazdaságra gyakorolt hatásai társaságunk életében is jócskán éreztetik hatásukat. Az egekbe emelkedett energia árak minden ágazatunkban okoznak nehézségeket. Az alapanyag, segédanyag árak a 2022. év során fokozatosan emelkedtek. Az üzemanyag ár emelése az első perctől sújtott bennünket, hiszen közületként piaci áron kényszerültünk gépjainkbe tankolni. A vásárolt anyagok árának emelkedése sajnos a Kft. működésében is jelentős szerepet

kapott. A tisztító-fertőtlenítő szerek ára, amik beszerzése elengedhetetlen a strand és a gyógyászat üzemeltetéséhez, hétről-hétre emelkedtek. Legdrasztikusabb költségnövekedést a távhő ágazatunk szenvedte el, ahol a gáz ára több mint 14-szeresével emelkedett. Az állam kompenzálta ugyan a többletköltségeket, de ennek ellenére az ágazat veszteségesen zárja az előzetes adatok alapján a 2022-es évet. A 2023-as terv készítésénél figyelembe kellett vennünk, hogy ebben az évben 2023.09.30-ig mind a gáz ára, mind pedig a lakossági felhasználás többletköltségének a fedezetére biztosított támogatás mértéke változni fog. A tervezés során számolnunk kellett a villamosenergia 4-szeres emelkedésével, 2023. január 1-től, valamint figyelembe kellett vennünk a várható infláció mértékét is. A költségek csökkentése érdekében több olyan intézkedést is tettünk, amivel megtakarítást érhetünk el. Ezek mind-mind fájdalmas döntések voltak, de a Kft. életben maradása érdekében sajnos ezeket meg kellett tenni.

#### 4.1 Értékesítés nettó árbevétele

A 2023. árbevétel tervezése során a távhő ágazatunkon a jogszabályban meghatározott, alkalmazható díjakat vettük figyelembe. Mint azt már korábban leírtuk, a 2022. február hónapban kitört orosz-ukrán háború az egész világ gazdaságára rányomja a bélyegét. A vállalatoknak meg kell küzdeni a megemelkedett energia árakkal, kezelni kell az elszabadult inflációt. A távhő ágazatunkon a jogszabályban meghatározott távhő árat alkalmazzuk a külön kezelt intézményeknél. Ennek díja 2023. január 1-től 2023. március 31-ig 25.170 Ft/ GJ, 2023. 04.01-től 2023.09.30-ig történő díj meghatározása legkésőbb március 31-el fog hivatalossá válni. A lakossági fogyasztóknak a rezsicsökkentett áron számlázunk a továbbiakban is. A tervezésnél a 2022. évi fogyasztási adatokat vettük figyelembe. A külön kezelt intézmények felhasznált energia mennyisége csökkent az előző évhez képest, mivel az épületeket csak a jogszabályban meghatározott alacsonyabb hőfokra fűtöttük fel.

A nemlakás bérlemények díjait 2023. január 1-től 15 %-kal emeltük, ugyancsak ennyivel emelkednek a díjak a strandfürdőben, valamint a balatongyöröki tábor díjainál.

Minden területen cél a maximális teljesítmény elérése, valamint a költségek szinten tartása. Az előző évhez viszonyítva jelentősen csökken az árbevétel az egyéb tevékenységeinken. Ennek fő oka, hogy a távfűtőműben működő gázmotor teljesítménye jelentősen lecsökkent a sokszorosára megemelkedett gáz ár következtében. Jelenlegi információink alapján csak minimális

üzemórában fog gázt átvenni tőlünk. Mivel ennek bevétele az értékesítés nettó árbevétele között van elszámolva, a fenti indok miatt itt jelentős kiesésre számítunk.

A gyógyászat forgalmát kúra csomagokkal, wellness szolgáltatásokkal próbáljuk fellendíteni. A strandfürdőben bízunk abban, hogy az időjárás kegyes lesz hozzánk és megismétlődik a tavalyi jó forgalom. Javítja ebben az évben a stard és a gyógyászat eredményét a strand területén működő gázmotor kiadott villamosenergia termelésének bevétele. 2022-ben a kitermelt energiát 40.-Ft-os áron vette át a szolgáltató, már ez is többletbevételt termelt az előző évhez képest, 2023-ban ezt az energiát több mint 4-szeres áron vesz át a szolgáltató. Ha a gázmotor folyamatosan üzemel, ennek a kitermelt villamosenergiának az árbevétele elérheti a 40.000 eFt-ot.

**Értékesítés nettó árbevételének tervezett összege 2023. évre: 570.757 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 2023.-ban 4.303.934.-Ft fix támogatást, valamint 22.784.-Ft/GJ támogatást biztosít a lakossági felhasználás után. Előzetes számításaink alapján ez a támogatás nem fogja fedezni a 2023. évi költségeket és ráfordítások, mivel a megnövekedett gázköltségen túl a villamosenergia ára is több mint négyszeresére emelkedett. A 2023-as évre tervezett távhő támogatás mértéke 672.010 eFt.

A püspökladányi nyugdíjasok gyógykezelésének önrészét az előző évek jó tapasztalatából kiindulva bízunk benne, hogy ebben az évben is átvállalja a tulajdonos önkormányzat, valamint lehetőséget biztosít arra, hogy a szociálisan rászorulóknak is igénybe tudják venni ezt a támogatást. Ennek éves tervezett összege 10.000 eFt.

A szennyvíz szippantás többletköltségeinek a fedezetére az állam támogatást biztosít, így a megnövekedett költségek nem társaságunkat terhelik. Tervezett támogatás összege 20.329 eFt. 2023. évben is a legfontosabb feladatunk a kötelező feladatellátás zavartalan biztosítása. Ennek keretében látjuk el a városüzemeltetési feladatokat a tulajdonos Önkormányzat megbízásából.

Ebben az évben erre a feladatra biztosított forrás mértékét az előttünk álló elvégzendő feladatok nagyságából és a segédanyag, alapanyag árak valamint az infláció növekedésének figyelembe vételével, 15 %-kal emelten terveztük be. Ennek összege 86.250 eFt. Kérjük a Tisztelt Képviselő Testületet, hogy a megemelt támogatási keret biztosítását támogatni szíveskedjen. A sportcsarnok támogatásra 3.000 eFt-ot terveztünk be.

A járóbeteg szakellátás finanszírozására a járványhelyzet fennállásáig átlagfinanszírozást biztosít a NEAK. Az egészségügyi szakdolgozók bérkiegészítésére, egyéb támogatásra 66.49 eFt-ot terveztünk be.

**Egyéb bevételek 2023. évre tervezett összege: 857.088 eFt.**

### 4.3 Anyagjellegű ráfordítások

2023-ban is az anyagjellegű ráfordítások költségsoron számítunk a legnagyobb mértékű emelésre. A gáz ára 2023. január 1-től több mint 700 %-kal nőtt a 2022. 01.01-i árhoz képest, a villamosenergia ára pedig 400 %-kal emelkedett az előző évi szerződött díjakhoz viszonyítva. Jelentősen emelkedtek az üzemanyag árak, a segédanyagok árai, valamint a megemelkedett üzemanyag árral szinkronban folyamatosan emelkednek az igénybe vett szolgáltatások költségei is. Az anyagköltség soron átlagosan 30 %-os emelést terveztünk, az igénybe vett szolgáltatások 2023. évre tervezett költségszintjét pedig 20 %-kal emeltük meg a 2022. évhez képest. Nehezen tervezhető továbbra is a hőenergia szolgáltatás költsége, hiszen ez teljes mértékben Greenergy-Power Kft. által működtetett gázmotor éves üzemórájától függ. Jelenleg a gázmotor a magas energia ár miatt áll, nincs hőenergia átvétel. Ez azért kedvezőtlen számunkra, mivel az átvett hőt 10 %-kal olcsóbban kapjuk, mint a mindenkor érvényben lévő gázár, ezzel is tudnánk csökkenteni valamelyest a távhőszolgáltatás költségét. Továbbra is nehezen tervezhető az ELÁBÉ, hiszen ennek mértékét a temetkezési szolgáltatás nyújtás keretében értékesített, eladott temetkezési kellékek beszerzési ára és annak mennyisége befolyásolja.

<b>Anyagjellegű ráfordítások 2023. évre tervezett értéke:</b>	<b>1.074.479 eFt,</b>
- melyből anyagköltség:	819.519 eFt,
- igénybe vett anyagjellegű szolgáltatások értéke:	202.802 eFt,
- egyéb szolgáltatások értéke:	9.803 eFt,
- ELÁBÉ, eladott közvetített szolgáltatások értéke:	42.355 eFt.

## 4.4 Személyi jellegű ráfordítások

2023. január 1-től az 573/2022. (XII. 23.) Kormány rendelet előírásait betartva, újabb, kötelező béremelést hajtottunk végre dolgozóink körében. A kötelező emelés 44 fő alaphéret érintette. Az előző évhez képest a minimál bér 200.000.-Ft-ról 232.000.-Ft-ra emelkedett, a garantált bérminimum pedig 260.000.-Ft-ról 296.400.-Ft-ra változott. Ez átlagosan 15 %-os emelést jelent. A szociális hozzájárulási adó nem változott, továbbra is 13 % maradt. Az előzetes információk alapján az egészségügyi szolgálati jogviszonyban foglalkoztatott dolgozók bére év közben emelkedik, az ő emelésüket is beterveztük az üzleti tervünkben.

<b>Személyi jellegű ráfordítások 2023. évre tervezett összege:</b>	<b>344.948 eFt,</b>
- melyből bérköltség:	297.686 eFt,
- személyi jellegű egyéb kifizetés:	8.528 eFt,
- bérjárulékok:	38.734 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 szükséges. A kft. amortizációs költségét az előző év szintjén terveztük be.

<b>2023. évre tervezett amortizációs költség:</b>	<b>19.176 eFt.</b>
---	--------------------

## 4.6 Egyéb ráfordítások

Az egyéb ráfordítások között terveztük meg 2023. évben is a kártérítésekkel kapcsolatos kifizetések, a jövőbeni kötelezettségre képzett céltartalékok, bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok tervezett értéke, a költségvetéssel, önkormányzattal elszámolt adókat, le nem vonható ÁFA tervezett összegét.

<b>Társaságunk 2022. évre tervezett egyéb ráfordításainak összege:</b>	<b>16.853 eFt.</b>
--	--------------------

## 4.7 Pénzügyi műveletek ráfordítása

Pénzügyi műveletek ráfordítása:	3.638 eFt
---------------------------------	-----------



## 4.8 Összesítve, a Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft. 2023. évi üzleti tervét, az alábbi adatokkal számolunk

**Tervezett összes bevétel: 1.427.845 eFt**

**Tervezett költség és ráfordítás: 1.459.094 eFt**

---

**Adózott eredmény: - 31.249 eFt**

## 5 Vezetői Összefoglaló

---

Nagyon nehéz felelősségteljesen úgy összeállítani egy üzleti tervet, hogy a környezetünket érintő háborús helyzetnek milyen további kihatásai lesznek. Bízunk benne, hogy ez a helyzet megoldódik, és folytathatjuk a korábban megkezdett munkánkat. Nagy szüksége van a Kft.-nek továbbra is a tulajdonos képviselő testület támogatására, ahogy azt az előző években is megkaptuk és itt engedjük meg, hogy köszönetet mondjak magam és a Kft dolgozói nevében is. Elhivatottak vagyunk a városért és a lakosságért, ezért munkatársaink, kollégáink szorgalmas és kitartó munkája garancia a fejlődésre. Fontos kiemelni, hogy továbbra is elsődleges szempont a Kft gazdaságos működtetése a jelenlegi nehéz időszakban is. Meggyőződésünk, hogy a Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft. felkészült, tapasztalt, elismert, a kihívásokban megedződött optimista csapata új módszerek bevezetésével, új korszerű műszaki megoldásokkal, innovációkkal és főleg szakmai összefogással – mint ahogy korábban is mindenkor – le tudja győzni a nehézségeket.

Püspökladány, 2023. január 17.

Elek István Gábor

Ügyvezető igazgató