

Üzleti terv 2024.év



**PÜSPÖKLADÁNYI
VÁROSÜZEMELTETŐ ÉS
GYÓGYFÜRDŐ KFT.**

Tartalomjegyzék

1	Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft. rövid bemutatása	3
1.1	A Vállalkozás filozófiája	3
1.2	Tevékenységi köreink.....	4
1.3	A Kft. pénzügyi helyzete	4
1.3.1	Önkormányzati kötelező feladatok ellátása	5
1.3.2	Parkgondozás	6
1.3.3	Köztisztaság, közterület fenntartás, síkosságmentesítés	8
1.3.4	Önkormányzati utak kezelése.....	9
1.3.5	Gyepmesteri feladatok	9
1.3.6	Szennyvízszippantás és szállítás.....	10
1.3.7	Buszváró üzemeltetés.....	10
1.3.8	Piac üzemeltetés	11
1.3.9	Közérdekű foglalkoztatás	11
1.3.10	Sportcsarnok	12
1.3.11	Sportpálya.....	12
1.4	Rendezvényközpont	13
1.5	Gyógy- és strandfürdő.....	14
1.5.1	Strandfürdő	15
1.6	Ingatlankezelés.....	17
1.6.1	Önkormányzati lakások	17
1.6.2	Nem lakás bérlemények.....	18
1.7	Távhőszolgáltatás	18
1.8	Balatongyörök	20
1.9	Temető.....	21
1.10	Egyéb vállalkozási tevékenységünk	23
1.11	Társasházi közös képviselet	23
1.12	Kossuth 26.....	23
2	A Püspökladányi Városüzemeltető Kft. 2023. évvégi előzetes, valamint a 2024. évi tervezett eredménykimutatás adatai	25

2.1	Értékesítés nettó árbevétele.....	26
2.2	Egyéb bevételek.....	26
2.3	Anyagjellegű ráfordítások	27
2.4	Személyi jellegű ráfordítások	28
2.5	Értékcsökkenési leírás.....	28
2.6	Egyéb ráfordítások	28
2.7	Pénzügyi műveletek ráfordítása	29
2.8	Összesítve, a Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft. 2024. évi üzleti tervét, az alábbi adatokkal számolunk	29
3	Vezetői Összefoglaló	30

1 Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft. rövid bemutatása

1.1 A Vállalkozás filozófiája

Az elmúlt években a világot sújtó járványok, háborúk negatív következményei szűkebb környezetükben is igencsak éreztették hatásukat. Annyit írtunk már erről, beszélünk ok-okozati tényezőkről, hogy lassan már csak e körül forgott az életünk.

2024-ben szeretnénk egy új, pozitívabb szemlélettel felvértezve szembe nézni az előttünk álló feladatokkal. Mert megoldásra váró feladat, kihívás lesz bőven. El kell indítani az évet úgy, hogy a dolgozóinkat meg tudjuk tartani, értelmes, értéket teremtő munkával tudjuk őket ellátni. Tervezni kell a tavaszi-nyári időszakot, amikor nő a fű, kihajt a cserje, ültetni, gondozni kell a virágokat, folyamatosan, megállás nélkül teljesíteni kell, a zömmel közszolgáltatási szerződésben vállalt kötelezettségeinket.

2023. őszén elindult egy folyamat a Kft. életében és ezt a folyamatot szeretnénk tovább vinni 2024-ben is. Kiemelt figyelmet fordítunk a munkaszervezésre, a folyamatba épített ellenőrzésekre. A dolgozók motiválása, munkájuk elismerése rendkívül fontos feladat. Szerencsések vagyunk abból a szempontból, hogy jól képzett, szakképzett munkavállalókkal rendelkezünk, akik képesek értéket teremteni, képesek bármire, ha kapnak egy kis segítséget, elismerést, sokszor csak egy kis odafigyelést.

Az előttünk álló év sem lesz könnyebb, mint az elmúlt évek. Sok gond, sok kihívás, sok küzdelem vár ránk, de bízunk abban, hogy csapatmunkával átlépünk a nehézségeken. Nem azt kell keresnünk, hogy mit, miért nem lehet megcsinálni, hanem azt, hogy mit, hogyan lehet megcsinálni.

Továbbra is fontosnak tarjuk a jó kapcsolatot a tulajdonos önkormányzattal, a képviselő testület tagjaival, az intézményekkel, hiszen egy városban élünk, egy cél érdekében dolgozunk.

És a legfontosabb: mindig kell, hogy legyen egy B terv!

1.2 Tevékenységi köreink

- Önkormányzati kötelező feladatellátás, városüzemeltetési feladatok:
 - *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, Bárándon)
- társasházi közös képviselet,
- piacüzemeltetés,
- közérdekű foglalkoztatás,
- egyéb vállalkozási tevékenységek.

1.3 A Kft. pénzügyi helyzete

A Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft. pénzügyi helyzete sajnos évek óta változatlan. Mivel a Kft. tartalékai teljesen kimerültek, ezért a likviditásunk biztosítása érdekében folyamatosan igénybe vesszük a Képviselő Testület által jóváhagyott, OTP Bank által biztosított 41.000 eFt hitelkeretet.

Évek óta súlyos problémát jelent, hogy a távhő ágazat vesztesége miatt felhalmozódott gákszámmlák kifizetését nem tudjuk határidőre teljesíteni, ezért a késedelmes teljesítés miatt késedelmi kamat fizetési kötelezettségünk keletkezik. A 353/2022. (IX.19.) kormányrendelet alapján, amely az egyes intézmények veszély helyzeti működését szabályozta, az intézmények, közületek, sőt a lakossági felhasználók is jelentősen csökkentették a távhő ágazatunktól átvett hőmennyiséget,

azáltal, hogy épületeikben jelentősen csökkentették a hőfokot. Ennek következtében kevesebb gázmennyiséget használtunk fel, mint amennyit az adott hónapra a gázkereskedőnél lekötöttünk. Mivel a Kft. ezáltal nem tett eleget a szerződésben vállalt kötelezettségének, nem vette át a havi lekötött gázmennyiséget, ezért a gázszolgáltató alul vételezés miatt, kötbér terhet rótt ki társaságunkra. Ennek mértékének csökkentésére kérelmet nyújtottunk be a szolgáltatóhoz és kértük, hogy legalább a kötbér felét engedjék el. 2024-ben talán egy kicsit jobb helyzetben vagyunk, mivel a féléves lekötést vizsgálja a kereskedő és ez alapján állapítja meg, hogy történt-e alul vételezés, illetve többlet felhasználás.

2023. december hónaptól eleget téve a 508/2023.(XI.20.) sz. Kormány rendeletnek, minimál béren foglalkoztatott dolgozóink bérét 15 %-kal, a szakképzettséggel rendelkező dolgozóink bérét pedig 10 %-kal emeltük. Az üzleti terv készítésénél már ezzel az emelt bérrel számoltunk oly módon, hogy azoknak a dolgozóknak, akik nem kaptak béremelést december hónapban, januártól átlagosan 13 %-kal tervezzük emelni a bérét. Ez mindenképp elengedhetetlen, hiszen ennek elmaradása óriási bérfeszültséget okozna. 2024. évben létszámcsökkentést nem tervezünk, mivel ágazataink így is kifeszített létszámmal működnek.

Az ez évben várható anyagáruk többletköltségének finanszírozása érdekében, 2024. február hónaptól átlagosan 10 %-os mértékű díjemeléseket tervezünk a különböző szolgáltatási területeinken.

2024. július 1-től a gyógyászat jogszabály változás következtében kikerül a Városüzemeltető Kft. tevékenységei közül, ezért ennek a tevékenységnek a bevételeit, illetve költségeit csak félévre terveztük.

1.3.1 Önkormányzati kötelező feladatok ellátása

Az elmúlt években sok negatív kritika érte társaságunkat a kommunális feladatellátás nem megfelelő minőségű munkavégzése miatt. 2023. második félévében nagy hangsúlyt fektettünk arra, hogy a városunk zöldfelületei gondozottak, közterületek tiszták, rendezettek, a város területén elültetett növények ápoltak legyenek. 2024-ben kiemelt feladatunk a munka minőségének további javítása, az elvégzett munka mennyiségének növelése. Célunk, hogy dolgozóinkat értéket teremtő, értelmes munkával lássuk el. A folyamatba épített ellenőrzésekre továbbra is nagy hangsúlyt fektettünk. Ebben a nehéz gazdasági helyzetben minden dolgozónak be kell látni, hogy csak akkor

tudunk eredményeket elérni, ha minden területen a minőségi munkavégzést tartjuk szem előtt, a rendelkezésünkre álló erőforrások maximális kihasználásával.

2023. december hónaptól a kommunális feladatellátásban közfoglalkoztatott munkavállalók is részt vesznek. A pályázatot november hónapban nyújtottuk be, a támogatási időszak 2023. december 1-től 2024. február 29-ig tart. A Járási Hivatal 14 fő dolgozó 100 %-os bérét, illetve szociális hozzájárulási adóját téríti meg. Bízunk abban, hogy 2024. március 1-től újra nyílik pályázati lehetőség és tovább tudjuk foglalkoztatni ezeket a dolgozókat. Az elmúlt időszakban jól beilleszkedtek, a rájuk bízott feladatokat képességüknek megfelelően ellátják.

Kommunális feladatellátás:

A kommunális ágazat fontos feladatot lát el a Püspökladányi Városüzemeltető Kft. tevékenységei között, hiszen az ő kezük munkájától lesznek szépen gondozottak a zöldfelületeink. Ők locsolják, kapálják, ápolják a közterületekre kiültetett virágokat, nyírják a fűvet, összegyűjtik, szállítják a letört gallyakat, megszüntetik a kátyúkat a városunk útjain. Folyamatosan gyűjtik a közterületeken elszórt szemetet, téli időszakban az ő feladatuk a városunk útjain a síkosságmentesítés.

Mivel a kommunális ágazat is kifizetett létszámmal működik, akárcsak a többi ágazatunk, az elmúlt évben a létszám hiányt úgy igyekeztünk megoldani, hogy átirányítottuk a dolgozóinkat azokra a területekre, ahol nagyobb létszámjelenlétére volt szükség a hatékony napi munkavégzéshez.

Ezt a gyakorlatot 2024-ben is folytatjuk, hiszen ennek segítségével egy időben nagy létszámmal tudunk megjelenni egy-egy munkaterületen, ezáltal jelentősen megnő az elvégzett munka mennyisége. 2024-ben is nagy figyelmet fordítunk a munkaszervezésre annak érdekében, hogy minden ágazaton meg tudjuk teremteni a hatékony munkavégzés feltételeit.

A kommunális ágazat munkáját az ágazatvezető irányítja, a dolgozók munkáját 1 fő művezető, ellenőrzi, ő gépkocsivezető feladatokat is ellát. Az ágazat feladatellátását 14 fő munkavállaló végzi.

1.3.2 Parkgondozás

A parkgondozás az egyik legfontosabb a kötelezően ellátandó feladat. Az elmúlt években folyamatosan nőtt városunkban a gondozás alá vont területek mennyisége. 2023. őszén településünkön kivágásra kerültek a kiszáradt, veszélyes, városképet rontó fák és cserjék, a helyükre új növények kerültek kiültetésre. Ezek gondozása kiemelt feladat lesz 2024-ben.

Zöldfelületek gondozása:

- Fűnyírás, fűkaszálás, füves területek gereblyézése a vegetációnak megfelelően igény szerint.
- Sövények és cserjék ifjítás.
- Locsolás.
- Egynyári és évelő növények ültetése: őszi városkép megformálására ~ 7.000 db változatos színvilágú árvácska ültetését tervezzük ebben az évben is.

Egynyári és évelő növényekből az elmúlt években 7.000 – 7.500 db került kiültetésre városunk közterületeire. 2024-ben 8.000-8.500 db virág kiültetését tervezzük. Az árajánlatok bekérése folyamatban van. Az elbírálásnál nem csak az árat vesszük figyelembe, hanem kiemelt figyelmet fordítunk arra is, hogy erős, életképes, a szélsőséges időjárási körülményeket is jól tűrő növények beszerzésére kerüljön sor.

Öntözési feladatok:

2023. őszén városunk több körzetében elvégeztük a kiszáradt, veszélyes fák, cserjék kivágását, melyek helyére a tulajdonos önkormányzat újakat ültetett. Ezzel egyrészt megszüntettük a balesetveszélyes állapotot, másrészt egy szebb környezetet teremtettünk. Ezeknek a kiültetett új csemetéknek a napi gondozása, ápolása fontos feladatunk lesz 2024-ben. A rendszeres, igény szerinti öntözés, metszés, vegyszeres védelem elengedhetetlen a növekedéshez.

Játszóterek üzemeltetése:

Városunkban 13 közterületi játszótér található. 2024-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. A játszótereken folyamatosan nyírjuk a fűvet, gyűjtjük a szemetet, festjük, javítjuk a területre kihelyezett pihenőpadokat. Folytatjuk, az előző év végén már elkezdett hulladékgyűjtő edények felújítását, ezek közterületekre való kihelyezését.

Parkfenntartás tervezett éves költsége: 66.267 eFt

Parkfenntartás tervezett éves bevétele: 66.267 eFt

Tevékenység eredménye: 0 eFt

1.3.3 Köztisztaság, közterület fenntartás, síkosságmentesítés

A **köztisztasággal** kapcsolatos feladatellátásunkra ebben az évben is kiemelt figyelmet fordítunk. Mint azt minden évben elmondjuk sajnos nem csökken a közterületeken keletkezett hulladék mennyisége, ami nem kis kihívás elé állítja ágazatunkat. Dolgozóink munkavégzését igyekszünk úgy szervezni, hogy az minél hatékonyabb legyen. Mindezek ellenére nem tudjuk megakadályozni a szemét kihelyezéseket. Az elmúlt évben többször tapasztaltuk, hogy a munkaidő végeztével tisztán, rendezetten ott hagyott munkaterületen reggelre újabb kirakott hulladék halom keletkezett. A rendelkezésünkre álló munkaerő kapacitásunk maximális kihasználásával igyekszünk ezeket az illegálisan elhelyezett kommunális, illetve zöldhulladékokat a lehető leghamarabb összegyűjteni és az ártalmatlanító telephelyre beszállítani.

Kiemelt figyelmet fordítunk e kötelező feladatellátásunkra. Terveink között szerepel 2024-be a kihelyezett hulladékgyűjtők számának növelése. Bízunk abban, hogy a lakosság egyre szélesebb körében alakul ki egy környezettudatosabb szemlélet, ami segítségével csökkenhet az illegálisan kihelyezett hulladékmennyiség a közterületeinken.

2024. évben, akárcsak az elmúlt években, a Püspökladányi Városüzemeltető Kft. aktívan részt vesz a lomtalanítási és veszélyes hulladékgyűjtési kampányban.

Síkosságmentesítés:

Az önkormányzati utak és járdák hó- és síkosság mentesítése szintén a Kft. által végzendő kötelező feladat. A feladatellátáshoz 3 jármű áll rendelkezésre társaságunknál (IFA, 2 db John Deere traktor). A kerékpárutak tisztítására a John Deere traktorokat, míg a közutak tisztítására az IFA gépjárművet alkalmazzuk. Sajnos, az IFA járművünk – koránál fogva - csak folyamatos javítás, karbantartás és szervizelés mellett tud bevethető műszaki állapotba kerülni. Eddig az időjárás kegyes volt hozzánk, mivel nem volt nagyobb hóesés, így ezzel a 3 géppel könnyen meg tudtuk oldani a téli síkosság mentesítési feladatokat.

2024-ben keressük azokat a lehetőségeket, amelyek segítségével megvalósíthatóvá válik egy fiatalabb, üzembiztos, többfunkciós tehergépjármű beszerzése, annak érdekében, hogy téli időszakban biztosított legyen szükség esetén a városi úthálózat síkosságmentesítése.

Mivel saját forrással nem rendelkezünk, így mindenképp szükségessé válik külső forrás bevonása a gépbeszerzéshez. Ennek lehetőségeit keressük.

Köztisztaság, síkosság mentesítés tervezett éves költsége:	13.919 eFt
Köztisztaság, síkosság mentesítés tervezett éves bevétele:	13.919 eFt

Tevékenység eredménye: **0 eFt**

1.3.4 Önkormányzati utak kezelése

Együttműködési megállapodásban rögzített feladatként végezzük az önkormányzati utak karbantartását. Városunkban 72 km hosszúságú közút és több mint 10 km hosszúságú kerékpárút karbantartása, téli síkosság mentesítése társaságunk kiemelt feladata.

A tavasz beköszöntével minden évben felmérjük az önkormányzat kijelölt dolgozójával azokat a téli időszakban keletkezett úthibákat, amelyek helyreállítása elengedhetetlen a balesetveszélyes állapotok felszámolása érdekében. Nagyságrendileg minden évben 400-500 m² úthálózaton szüntetjük meg a kátyúkat. 2023. téli időszakában felkészültünk arra a helyzetre is, amikor sürgősen meg javítani kell egy-egy úthibát, például nagyobb ütőkátyúk esetében. Ehhez hidegaszfaltot szereztünk be, így azonnal meg tudjuk szüntetni a balesetveszélyes állapotot előidéző problémákat. A külső hőmérséklet függvényében tavasztól-késő őszi melegaszfaltos technológia, téli időszakban pedig hidegaszfaltos technológia szerint dolgozunk.

Az önkormányzati utak kezeléséhez tartozik az önkormányzati kezelésben lévő utak mentén elhelyezett közúti jelzőtáblák karbantartása, cseréje, pótlása, valamint az útburkolati jelek festése. Ez utóbbit évente 1 alkalommal iskolakezdés előtt végezzük, így lesz ez 2024-ben is. A feladatellátás költségét növeli minden évben az input anyagok árának emelkedése.

Útfenntartás tervezett éves költsége:	8.276 eFt
Útfenntartás tervezett éves bevétele:	8.276 eFt

Tevékenység eredménye: **0 eFt**

1.3.5 Gyepmesteri feladatok

A módosult jogszabályok következtében 2023-ban kikerült a Püspökladányi Városüzemeltető Kft. feladatköréből a kóbor ebek befogása, mint közfeladat. Gyepmesteri feladatként a kft. végzi a

lakosságnál elhullott állati tetemek begyűjtésének szervezését. A közterületekről összegyűjtött, valamint a lakosság által, a diszpécserrel egyeztetett időpontban kihelyezett állati tetemek begyűjtését, valamint azok állati fehérje feldolgozó üzembe való beszállítását ebben az évben is az ATEV Zrt végzi. A szolgáltatási díjak 2024-ben 15 %-kal emelkednek az előző évi díjakhoz képest. A feladatellátás költségét a tulajdonos önkormányzat megtéríti a Városüzemeltető Kft. részére.

Gyepmesteri tevékenység tervezett éves költsége: 1.786 eFt

Gyepmesteri tevékenység tervezett éves bevétele: 1.786 eFt

Tevékenység eredménye: 0 eFt

1.3.6 Szennyvízszippantás és szállítás

2024. évben közszolgáltatóként társaságunk 5 településen végez szennyvízszippantást. Ezek a települések a következők: Szerep-Hosszúhát, Biharnagybajom, Püspökladány, Sáp és Sárretudvari. A feladatellátáshoz két gépjármű áll rendelkezésünkre. Koruknál fogva ezek a járművek is folyamatos javításra, karbantartásra szorulnak annak érdekében, hogy kijelölt szolgáltatóként a közfeladatot el tudjuk látni. A beszedett szolgáltatási díjak, amik önkormányzati rendeletben meghatározott díjtételek, nem fedezik a munkavégzés során felmerült költségeket. Ezek finanszírozására az állam támogatást biztosít, melyet év elején igényel meg a Városüzemeltető Kft. Az éves elszámolás minden évben a tárgyévet követő év február hónapjában történik meg. Amennyiben az előlegként kapott támogatás nem fedezi a költségeket, annak különbözetét az állam póttámogatásként kiutalja a települési önkormányzatoknak. Az önkormányzatok pedig átutalják az a Kft-nek, ezáltal biztosítva van a feladatellátáshoz szükséges forrást teljes egészében, ott, ahol a Kft. közszolgáltatóként ki van jelölve.

Szennyvízszippantás tervezett éves költsége: 25.791 eFt

Szennyvízszippantás tervezett éves bevétele: 26.036 eFt

Tevékenység eredménye: 245 eFt

1.3.7 Buszváró üzemeltetés

Közszolgáltatási szerződésben rögzített feladatunk a buszváró üzemeltetése. A feladatellátást közfoglalkoztatott dolgozókkal látjuk el. Az ő bérüket a Járási Hivatal 100 %-ban megtéríti.

Feladatunk egész évben a buszváró takarítása, tisztán tartása, téli időszakban megfelelő hőmérséklet biztosítása, elhasználódott, sérült berendezési tárgyak javítása cseréje. Folyamatos felügyelet annak érdekében, hogy ne történjen rongálás, kár okozás a kezelésünkben lévő önkormányzati tulajdonban.

Buszváró üzemeltetés tervezett éves költsége:	5.324 eFt
Buszváró üzemeltetés tervezett éves bevétele:	5.324 eFt

Tevékenység eredménye: **0 eFt**

1.3.8 Piac üzemeltetés

Szintén kötelező feladatunk, a városi piac üzemeltetése. A feladat évek óta nem változott. Az előző évekhez hasonlóan 2024-ben is hasonló problémákkal kell szembe néznünk. A piac díjtételei évek óta nem emelkedtek, ugyanakkor az üzemeltetési költségeink folyamatosan nőnek. Ahhoz, hogy a bevételek fedezzék a működési kiadásokat, legalább egy 25 %-os díj emelésre lenne szükség, ez azonban negatív hatással lehet a piaci árusok létszámára. Félő, hogy a megemelt árak még kevesebb vállalkozót hoznak ki a piacunkra és ezáltal kevesebb lesz a helypénz bevételünk is. Sajnos az elmúlt évek negatív külső gazdasági tényezői (világjárvány, háború okozta magas infláció) sok kisvállalkozást kényszerítettek arra, hogy beszüntessék vállalkozásukat. A lecsökkent vállalkozói létszám bevétel kiesést eredményez ezen a tevékenységünkön.

Piac üzemeltetés tervezett éves költsége:	9.033 eFt
Piac üzemeltetés tervezett éves bevétele:	9.574 eFt

Tevékenység eredménye: **541 eFt**

1.3.9 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. A büntetettek munkamorálja nem javul, sokszor kerülnek összetűzésbe feladatukat ellátó dolgozóinkkal.

1.3.10 Sportcsarnok

A Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft. üzemeltetése alá tartozik a városi Gellér Sándor Sportcsarnok. Az elmúlt évben a magas gázárak miatt csak minimális fűtést tudtunk biztosítani az épületben, ennek következtében jelentősen visszaesett az igénybevétel is. 2023. augusztusában elkészítettük a 2023/2024-es tanévre vonatkozó terembeosztásokat, valamint felmértük a sportegyesületek, baráti társaságok csarnok igényeit is. A csütörtök kivételével, minden hétköznap 8 és 16 óra között az iskolák látogatják a termünket testnevelés óra keretein belül. Délutánonként a helyi baráti társaságok, egyesületek közel 100%-os kihasználtsággal veszik igénybe a sportcsarnok termét. 2023 szeptemberétől szinte minden hétvégén megrendezésre került valamilyen jellegű rendezvény, a terveink szerint ez a tendencia 2024. március közepéig fent marad. Az előző év végén ismét elindult a téli terem bajnokság, ami 2024. február közepéig kitart. Emellett több futsal bajnokságnak, futsal tornának és futsal mérkőzésnek ad helyszínt csarnokunk. A még mindig magas energiaárak ellenére 2023. november 15-től 15 Celsius fokon fűtjük a Sportcsarnok épületét, illetve meleg víz használatot is biztosítunk a sportolóknak. Ezek a feltételek jelentősen növelni fogják rezsiköltségeinket. 2024. január 15-től minimális 10%-os díjmelést hajtunk végre a tornaterem bérleti díjainál. 2023-ban nyugdíjba vonult egyik kollegánk az ő helyét nem pótoltuk, 2024. februárjában a karbantartó kolléga nyugdíjazására kerül sor. Helyükre 1 fő dolgozót mindenképpen alkalmaznunk kell.

Sportcsarnok üzemeltetés tervezett éves költsége:	14.271 eFt
Sportcsarnok üzemeltetés tervezett éves bevétele:	11.058 eFt

Tevékenység eredmény: **-3.213 eFt**

1.3.11 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. Továbbra is gondot okoz a sportpálya ez évi üzemeltetése szempontjából a még mindig magas villamosenergia, gáz, valamint az ettől az évtől emelkedő vízdíj költségének a finanszírozása. A centerpálya gyepét 2024-ben is szezonálisan, heti rendszerességgel kívánjuk karbantartani.

Sportpálya üzemeltetés tervezett éves költsége:	6.856 eFt
Sportpálya üzemeltetés tervezett éves bevétele:	3.618 eFt

Tevékenység eredménye: **- 3.238 eFt**

1.4 Rendezvényközpont

Az épület nyitvatartása 2024-ben sem változik, továbbra is hétköznapokon napi 13 órában állunk a lakosság rendelkezésére. Az épületben a kollegáink portaszolgálatot és takarítási feladatot látnak el. 2023. december végén a munkatársaink kifestették a konferenciatermet, valamint a földszinti épületrészeket. Elvégeztük a nagytakarítást is, így 2024. január 2-án egy tiszta, szép környezet várta az ügyfeleket, valamint a Járási Hivatal dolgozóit. A konferencia terem továbbra is kiválóan alkalmas rendezvény, előadás, oktatás lebonyolítására is, ezért 2024-ben is arra törekszünk, hogy a konferenciaterem kihasználtsága növekedjen. 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 2024-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 továbbra is mi végezzük. A bérek emelkedése miatt a díjaink 10 %-os emelését tervezzük itt is.

Rendezvényközpont üzemeltetés tervezett éves költsége:	17.354 eFt
Rendezvényközpont üzemeltetés tervezett éves bevétele:	17.650 eFt

Tevékenység eredménye: **296 eFt**

1.5 Gyógy- és strandfürdő

A Püspökladányi Gyógy-és Strandfürdőben 19 fő munkavállalóval kezdtük a 2024-es évet, az állandó létszám mellett 2 fő egyszerűsített foglalkoztatott segíti a munkánkat. 2024-ben minimális, 10 %-os áremelést tervezünk bevezetni mind a Strand, mind a Gyógyászati részlegünkön. Az árbevétel növelése érdekében 2024-ben is olyan programok szervezését tervezzük, melyek új vendégeket csábítanak a gyógy- és strandfürdőbe, növelve ezzel vendégforgalmunkat, ezáltal árbevételünket. Hirdetésekkal, kúra csomagokkal, szélesebb körű tájékoztatással hívjuk fel a lakosság figyelmét a kezelések jótékony hatására.

Gyógyászat:

A 2024-es év egy jelentős változást hoz a Gyógyászatunk életében. Jogszabályi követelményeknek eleget téve a járóbeteg szakellátás kikerül a Városüzemeltető Kft. tevékenységei közül. Az átadás-átvétel folyamata kidolgozás alatt van, azt azonban már tudjuk, hogy legkésőbb 2024. június 30-ig végezzük ezt a szolgáltatást, így mind a költség, mind a bevétel oldalon fél éves adatokkal terveztünk. A járóbeteg szakellátáson két szakorvos fogadja a betegeket: Dr. Végh Anikó, valamint Dr. Nagy Vince szakorvosok. Költségtakarékossági szempontokat figyelembe véve a szakorvosi óraszámokat 2023-ban ideiglenesen egy évre lecsökkentettük. Ez az 1 éves időszak 2024. január hónapban lejárt, ezért ebben a hónapban visszaállítottuk a heti 35 szakorvosi órát. A járóbeteg-ellátás finanszírozása 2023. februárjától teljesítmény alapon működik, megszűnt az átlagfinanszírozás. A fürdőgyógyászati kezeléseket továbbra is a beteg által felvett kezelések után finanszírozza a NEAK, ennek a támogatásnak a mértéke több mint 10 éve nem emelkedett és előreláthatólag 2024-ben sem fog változni. A gyógykezelések önrészeinek 10%-os emelését tervezünk január 15-től, így egy komplex 3 hetes csomag átlagosan 22500 Ft-ról 24.750 Ft-ra fog emelkedni, ami más településhez képest még mindig nagyon kedvező ár. Gyógytornatermünket sportolási (jóga, gerinctorna), illetve egyéb foglalkozások megtartása céljából is bérbe adjuk, további bevétel elérése céljából. 2023. februárjától a gyógyfürdő biztosít helyet, a környéken teljesen új szolgáltatásnak, a vízalatti mozgásfejlesztésnek. Ebben az évben is helyet biztosítunk számukra.

A 2024 évre betervezett karbantartások, javítások a Gyógyászaton:

- Szellőzőrendszer felújítása, légkondicionálók felülvizsgálata, szűrők cseréje,
- Épület lábazatának javítása, felújítása,

- Iker gyógymedencék körül elhelyezkedő csúszásmentes szőnyeg cseréje (40 négyzetméter),
- Tangentor kádak mellé csúszásmentes szőnyeg beszerzése,
- Tisztasági meszelés az egész épületben,
- Radiátorok, fűtéscsövek, vízcsövek festése,
- Műanyag nyílászárók javítása,
- Radiátor szelepek javítása,
- Öltözőszekrények felújítása záruk cseréje,
- Székek, padok, asztalok javítása, festése.

1.5.1 Strandfürdő

2024. tavaszán a korábban megszokott ütemterv szerint elkezdjük a strandfürdő felkészítését a nyári szezonnra. A nyitás előtt felmérjük az esetleges meghibásodásokat, azok anyag szükségleteit. Szolgáltatások bővítésével, programok szervezésével igyekszünk a főszezonban minél több vendéget kicsalogatni a strandfürdőbe. Terveink között szerepel a fürdő területén lévő Önkormányzati faház élhetőbbé tétele, ezt követően annak bérbeadása, akár családi rendezvények megtartására is. 2024. nyarán több alkalommal tervezünk éjszakai fürdőzést szervezni, valamint az elmúlt évekhez hasonlóan idén is helyet biztosítunk a városi gyermeknap, valamint a tanévzáró strandparti rendezvénynek. Ebben az évben is várjuk azokat a püspökladányi és ladányi vállalkozókat, akik a nyári szezonnban területet bérelnek, termékeik értékesítése céljából. Idén is helyet is biztosítunk a vattacukor árusnak, a pizzapontnak, valamint a lángost áruló vállalkozásnak. Hétfévente ugrálóvárral szeretnénk szórakoztatni a gyermekeket. 2024. május 1-től a strandfürdő díjainál is 10 %-os díjemelést hajtunk végre, a folyamatosan emelkedő árak okozta többletköltségek finanszírozása érdekében.

2024-ben elvégzendő szükséges javítási, karbantartási munkák:

- Szűrőhomok cseréje a tanmedence gyógymedencénél, valamint a gyermekmedencénél,
- medencék csempeburkolatának javítása,
- gyermekmedence talapzatának fugázása,
- lefolyórácsok beszerzése gyógymedencékhez és gyermekmedencéhez
- Advence 200 klórozó beszerzése, klórpalackra,
- klórgázcsapda hitelesítése,

- külső öltöző folyosó csúszásmentes szőnyeg cseréje,
- járdák felújítása,
- sátoztartó doboz felújítása,
- kézi fotométer cseréje,
- faház öltöző külső vakolása, meszelése, lábazat javítása,
- karbantartás szerszámkészletének bővítése
- vízi csúszdák javítása,
- játszótéri elemek felújítása, homok feltöltése
- zuhanyzók, lábmosók csempéinek cseréje
- úszómedence bójacsere, elválasztó kötél csere,
- padok, asztalok, öltözők, korlátok festése, javítása
- II. termálkút karbantartása,
- II. termálkút körbevakolása, meszelése,
- vízvezetékcsövek, csapok felújítása, cseréje
- forgatógépházban a vegyszerező és forgató szivattyúk felújítása, tolózárak, csapok javítása,
- 10 kabin felújítása,
- gyógymedencék meszelése,
- Ebarra szivattyú felújítása,
- új napvitorlák felszerelése,
- elektromos vezérlőszekrény javítása,
- Gépház vezérlőszekrény felújítása.

Strandfürdő üzemeltetés tervezett éves költsége: 65.593 eFt

Strandfürdő üzemeltetés tervezett éves bevétele: 66.959 eFt

Tevékenység eredménye: 1.366 eFt

Gyógyfürdő üzemeltetés tervezett éves költsége: 68.498 eFt

Gyógyfürdő üzemeltetés tervezett éves bevétele: 60.911 eFt

Tevékenység eredménye: -7.587 eFt

A Strandfürdő és a Gyógyászat 2024. évi üzleti tervének összeállításakor az alábbi rendelkezésünkre álló információk fontos szerepet töltek be:

- A gyógyászat 2024. július 1-től kikerül a Városüzemeltető Kft. tevékenységei közül, ezért mind a költségeket, mind az árbevételeket félévre terveztük.
- A villamos energia ára 2024. január 1-től 174 Ft/KWh-ról 74 Ft/KWh-ra csökken, ezáltal egyik oldalon nagyságrendileg 60 %-kal csökken a fizetendő villamosenergia ára, másik oldalon ennyivel csökken a gázmotor által hálózatba juttatott kitermelt áram árbevétele is, így éves szinten 20.000 eFt bevételre számíthatunk abban az esetben, ha a gázmotor folyamatosan működik.
- A gáz ára 2024. január 1-től a felére csökken, ugyanakkor nagyságrendileg 4-szeresére emelkedik a vízdíj + csatornadíj ára.

1.6 Ingatlankezelés

1.6.1 Önkormányzati lakások

A lakások és helyiségek bérbeadását a Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft. végzi az Önkormányzat megbízásából. Az önkormányzati tulajdonú bérlakások száma 60, melyből 44 db szociális bérlakás, 10 db szolgálati lakás, 6 pedig piaci alapú önkormányzati bérlakás. Jelenleg 1 db szolgálati lakás, valamint 9 db szociális bérlakás áll üresen. Az üresen álló szociális bérlakásokból 8 db már az állapota miatt nem kiadható, lebontásra szorulnak. A lakásbérleti szerződéseket az Önkormányzat minden évben felülvizsgálja. Azoknak a bérlőknek, akik a rendelet alapján jogcím nélküli lakáshasználóknak minősülnek dupla lakbért kell fizetniük.

A kilakoltatási per során az egyik bérlő által 2023-ban visszaadott lakás még jelenleg üres áll, de hamarosan ez is kiutalásra kerül. A szociális alapú lakások bérleti díja 2020. októberében volt utoljára megemelve. A lakbérek mértéke komfortfokozatonként és területenként eltérő. A jelenlegi lakbér mértéke azonban alacsony, ezért annak emelését javasoljuk.

A szociális alapú bérlakások nagy többsége leamortizálódott, 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 szintén az Önkormányzat vizsgál felül.

A Honvéd u. 7-13. sz. alatti piaci alapú 6 lakásos ingatlanban történő üresedése esetén, pályázat útján kerülnek bérbeadásra. Ezeknek a lakásoknak a bérleti díjánál 2024. január 1-től 10 %-os emelést hajtunk végre.

1.6.2 Nem lakás bérlemények

A nem lakás bérlemények száma továbbra is 6 db. A bérleti díjakat 2024. január 1-től 10 %-kal emeljük annak érdekében, hogy a bevételek fedezzék a növekvő költségeket.

Ingtatlankezelés tervezett éves költsége: 24.809 eFt

Ingtatlankezelés tervezett éves bevétele: 28.101 eFt

Tevékenység eredménye: 3.292 eFt

1.7 Távhőszolgáltatás

A Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft. továbbra is közszolgáltatóként végzi a távhő ágazat üzemeltetését és szolgáltatás nyújtást. Mivel ez az ágazatunk évek óta negatív eredménnyel zárta a gazdasági évet, 2023. szeptember hónapban, mint ahogy arról már tájékoztattuk a Tisztelt Képviselő Testületet, kérelmet nyújtottunk be a Magyar Energetikai és Közműszabályozási Hivatalhoz, melyben részletesen bemutattuk a Kft. távhő ágazatának aggályos pénzügyi helyzetét. Kértük a hivatalt, hogy részesítse társaságunkat egyszeri, rendkívüli támogatásban a likviditási problémák megoldása érdekében. A kérelem benyújtását követően hiánypótlásra felszólító levelet kaptunk, melyet meg is válaszoltunk. Ennek hatására a 2023. október 1-től megállapított fix, lakossági felhasználás után járó támogatási összegünket a hivatal 9.817.758.-Ft-ról, 11.802.591.-Ft-ra emelte, ami a 2023.10.01-2024.09.30-ig tartó gázévre vetítve közel 24.000.000.-Ft fix többlettámogatást jelent. A gáz ára 2023.10.01-től a korábbi időszak árához képest 70.885,448 Ft/MWh-ról 30.626.-Ft/MWh-ra csökkent, a 2024-es év első 9 hónapjában ez lesz az érvényes piaci ár. Ezek a piaci körülmények pozitívnak tekinthetők az előző évi adatokhoz képest, ugyanakkor a távhő ágazat tervezésekor több nagyon fontos tényezőt is figyelembe kell vennünk.

Jelentősen növelheti az ágazat éves költségét az állam által kijelölt gázkereskedő szerződésibe beépített tolerancia sáv alkalmazása (20-20% vételezési eltérést tett lehetővé). Mivel az elmúlt

évben, eleget téve a 353/2022. (IX.19.) kormányrendeletben foglaltaknak, csökkentettük a gázfelhasználásunkat, ezért a szolgáltató alul vételezés miatt kötbér terhet rótt ki társaságunkra. A százalékos eltérést a gázszolgáltató havi szinten vizsgálta. A 2023. október 1 - 2024. szeptember 30-ig érvényben lévő szerződés alapján ez a tolerancia sáv 5 % -29 % eltérést biztosít, 5 %-ot alul vételezés, 29 %-ot felülvételezés esetén. Az eltérést a gázkereskedő félévente vizsgálja. A 2023. évi kötbér csökkentésére kérelmet nyújtottunk be az MVM kijelölt kereskedőhöz, és bízunk abban, hogy a kereskedő mérsékli a 2023-as érve társaságunkra terhelt kötbér mértékét.

A kötbér teher távhő szektor szintű probléma, aminek megoldásához mindenképp kormányzati beavatkozás szükséges. Annál inkább is, mivel a szerződések jogszabály alapján kötettek és azokon módosítani a kereskedőnek nincs lehetősége. 2023-2024-es gázfelhasználási adatokról, az elfogyasztott és lekötött gázmennyiség százalékos eltéréséről a MEKH felé negyedévente adatot kell szolgáltatnunk, ezért bízunk bennne, hogy a Hivatal is tesz lépéseket a tolerancia sáv módosítása, vagy eltörlése érdekében. Annál is inkább, mivel országos problémáról van szó.

A másik nagyon fontos költséget befolyásoló tényező a késedelmi kamat fizetési kötelezettség, amit a lejárt fizetési határidejű, késedelmesen kiegyenlített számlák után fizet társaságunk a szolgáltatónak. Mivel a gáz ára csökkent az előző évi árhoz képest, és így havi szinten is alacsonyabb számlák kerülnek kiállításra, valamint csökkentek a kamatok is, így 2024-ben alacsonyabb késedelmi kamat fizetési kötelezettséggel tervezünk.

A távhőszolgáltatás karbantartási és felújítási terve 2024.

- 15 db hőmennyiségmérő hitelesítés,
- Csővezeték meghibásodás miatti cső csere Damjanich u 5.
- Weishaupt égőfejek karbantartása, kondenzációs kazánok karbantartása,
- Bocskai 15. Használati melegvíz tároló javítás, csere

Távhőszolgáltatás tervezett éves költsége: 541.052 eFt

Távhőszolgáltatás tervezett éves bevétele: 510.314 eFt

Tevékenység eredménye: - 30.738 eFt

1.8 Balatongyörök

A Balatongyöröki Gyermekek- és Ifjúság Tábor a 2024-es évben is megnyitja kapuit a nyaralni vágyók számára.

2023-ban a gazdasági válság kihatása miatt 15%-ot emeltünk a Balatongyöröki Tábor szolgáltatás árain, melyet ebben az évben is kénytelenek vagyunk megtenni. Az árak kialakításánál továbbra is szem előtt tartjuk, hogy a helyi lakosok számára kedvező áron tudjuk biztosítani a tábor szolgáltatásait. Idén is, mint minden évben, 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, nagyon sokan oda akarnak foglalni időpontot, de a faházak férőhelyeit is sokan keresik. Már a 2023-as szezon közepén jelezték sokan, hogy vissza fognak térni jövőre is hozzánk. Ezért az idei évben vendéglétszám emelkedésre számítunk. Már egy-két iskola, valamint nagyobb létszámú csoportok is megkerestek bennünket, hogy szállást foglaljanak. A családok, baráti társaságok körében is egyre nagyobb népszerűségnek örvend a hely. A tábor szabad férőhelyeit a későbbiekben folyamatosan tervezzük meghirdetni a helyi újságokban és a Kft. honlapján is. A szálláshelyekre már elkezdtük felvenni az előfoglalásokat. Nagy öröm számunkra, hogy már sokan tudnak a táborról – ez elmondható vidéki viszonylatban is, - és egyre több embernek ajánlják azok, akik már nyaraltak nálunk többször is. 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 tartozik. Idén is szeretnénk a tábor konyháját főzőkonyhaként üzemeltetni, mivel nagyon sok igény érkezik étkeztetésre, és az előző évekből csak pozitív visszajelzéseket kaptunk most is.

Balatongyöröki tábor üzemeltetés tervezett éves költsége: 12.701 eFt

Balatongyöröki tábor üzemeltetés tervezett éves bevétele: 13.500 eFt

Tevékenység eredménye: 799 eFt

1.9 Temető

A Püspökladányi Városüzemeltető Kft az Önkormányzattal kötött Kegyeleti Közszolgáltatási Szerződés alapján látja el a temető üzemeltetését és a temetésszolgáltatási tevékenységet. Munkánkat az elmúlt évben is a szerződésben foglaltak szerint végeztük. A temetésekhez szükséges létszámmal és tárgyi feltételekkel rendelkezünk.

A temetésszolgáltatás során nagy figyelmet fordítottunk arra, hogy a hozzátartozók igényeinek megfelelően, minden elhunyt számára biztosítsuk a tisztességes, méltó temetést, az egyenlő bánásmód elve szerint. Üzemeltetésnél különös figyelmet fordítunk a temetőpark gondozására: virágágyások gyomlálására, locsolására, a temető teljes területének kaszálására, tisztántartására. Üzemeltetéshez kapcsolódó feladatunk a temető területén képződő hulladék elszállíttatása, nyilvántartások vezetése. A 2024. évi üzleti terv összeállításánál figyelembe vettük az elmúlt 3 év temetési számait, az urnás és koporsós temetések arányainak változását, így a pénzügyi terv összeállításakor Püspökladányban összesen 217 temetésszámmal számoltunk, melyből 111 urnás és 106 koporsós temetés. Bárádon a 2024-re tervezett összes temetésből 22 urnással és 31 koporsós temetéssel számoltunk.

Az alábbi táblázat jól szemlélteti, hogy mindkét településen növekszik az urnás temetések aránya, míg a koporsós temetések ennek függvényében folyamatosan csökkennek.

Püspökladány			
	2021	2022	2023
urnás	106	108	119
koporsós	114	105	100

Báránd			
Báránd	2021	2022	2023
urnás	23	18	24
koporsós	36	28	30

Püspökladány Köztemető további fejlesztése 2024-ben:

2023. őszén elkészült a ravatalozó épületének a felújítása, melyhez a tulajdonos önkormányzat 4.835 eFt nettó forrást biztosított. A beruházáshoz szükséges többi forrást a Kft. finanszírozta. A

felújított épület a mai kor elvárásainak megfelelő körülményeket tud biztosítani a végtisztességet nyújtó hozzátartozók részére. A lakosságtól csak pozitív visszajelzéseket kaptunk az elkészült beruházással kapcsolatban. 2024-ben mindenképp folytatni szeretnénk a fejlesztéseket a Köztemetőben. 2023. őszén elkezdtuk feltölteni, püspökladányi vállalkozó által biztosított jó minőségű földdel az új urnasírkert területét. Ennek kialakítása, a kiosztási terv elkészítése 2024-es feladat lesz. Előzetes egyeztetések alapján ebben az évben lehetőség nyílik a temetői úthálózat egy részének a felújítására. Ez nagyrészt önkormányzati forrásból valósulna meg, de ugyanúgy ahogy a ravatalozó felújításánál is, a Kft. dolgozói minden olyan munkát elvégeznek, amihez rendelkezünk eszközökkel, emberi erőforrással. A tavasz beköszöntével újra festjük a temető bejáratánál lévő Székelykaput, valamint elkészítjük a felvételi iroda külső javítását, festését. Folyamatosan küzdünk a temetőben is a lapostető beázásával. Ennek javítását tavaly elvégeztettük, amint az idő engedi garanciális javítás keretében a vállalkozó megszünteti a jelenlegi hibákat.

Püspökladányi temető üzemeltetés tervezett éves költsége: 29.377 eFt

Püspökladányi temető üzemeltetés tervezett éves bevétele: 29.500 eFt

Tevékenység eredménye: 123 eFt

Püspökladányi temető szolgáltatás tervezett éves költsége: 43.470 eFt

Püspökladányi temető szolgáltatás tervezett éves bevétele: 43.952 eFt

Tevékenység eredménye: 482 eFt

Bárándi temető üzemeltetés tervezett éves költsége: 2.339 eFt

Bárándi temető üzemeltetés tervezett éves bevétele: 4.289 eFt

Tevékenység eredménye: 1.950 eFt

Bárándi temető szolgáltatás tervezett éves költsége: 8.178 eFt

Bárándi temető szolgáltatás tervezett éves bevétele: 10.259 eFt

Tevékenység eredménye: 2.081 eFt

1.10 Egyéb vállalkozási tevékenységünk

Forrásaink korlátozott rendelkezésre állása miatt, a kötelező feladatok maximális ellátása után a legfontosabb feladatunk minden olyan munka felkutatása, amit a nagy szakmai tapasztalattal rendelkező kollégáink el tudnak végezni.

2023-ban a ravatalozó épület elújításánál bizonyítottak munkatársaink, hiszen rövid határidővel, olyan értéket teremtettek, amire úgy gondolom méltán büszkék lehetünk.

Fontos kiemelni, hogy ebben az évben is nagy hangsúlyt fordítunk arra, hogy minden olyan munkát, amit a szakembereink el tudnak végezni, saját dolgozóval oldjunk meg, és ezek közül a feladatok közül csak azokat adjuk ki alvállalkozónak, aminél a munka speciális jellegére tekintettel nem rendelkezünk szakképzett munkaerővel, vagy a munka elvégzéséhez szükséges eszközökkel, gépekkel.

1.11 Társasházi közös képviselet

A Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft. 14 püspökladányi és 1 nádudvari társasháznál lát el továbbra is közös képviselői feladatokat. Minden év május 31-ig kell az éves rendes közgyűléseket megtartani a társasházakban. Igyekszünk a lehető leghamarabb lebonyolítani ezeket a gyűléseket, hiszen az itt megszavazott nagyobb felújítási, javítási, karbantartási munkákat a nyári időszakra lehet tervezni, ütemezni. Bevételeink növelése érdekében megpróbálunk minél több, a tulajdonosok által megszavazott munkákra pályázni árajánlatainkkal. Előző évek tapasztalatai alapján, egyre több a felújításra szoruló társasház, hiszen ezek az épületek közel több mint 40 évesek. Egyre gyakrabban jelentkeznek tetőbeázási, dugulási, stb. problémák, melyek évről-évre egyre többbe kerülnek a tulajdonosoknak. A tavaszi időszakban történik a társasházakban az évenkénti kötelező patkány- és csótányirtás, melyet szintén szakképzett kollégáink végez kedvezményes áron a társasházak számára. Rendszeresen ellenőrizzük és vezetjük a társasházakban a tűz - és érintésvédelmi előírásokat,

1.12 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. 2024. február hónaptól a földszinten lévő üres irodahelyiségünkbe új bérlő költözik, ennek, valamint a 10 % bérleti díj emelésnek köszönhetően ez évben több bevételre számítunk.

Egyéb tevékenységek tervezett éves költsége: 82.764 eFt

Egyéb tevékenységek tervezett éves bevétele: 84.344 eFt

Tevékenység eredménye: 1.580 eFt

2 A Püspökladányi Városüzemeltető Kft. 2023. évvégi előzetes, valamint a 2024. évi tervezett eredménykimutatás adatai

Megnevezés		adatok eFt-ban	adatok eFt-ban
		2023. évvégi előzetes adatok	2024. évi tervezett adatok
I.	Értékesítés nettó árbevétele	530.292	451.458
II.	Aktívált saját teljesítmények	9.794	0
III.	Egyéb bevételek	735.291	569.399
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	915.937	660.448
V.	Személyi jellegű ráfordítások	326.863	342.171
VI.	Értékcsökkenési leírás	17.993	17.055
VII.	Egyéb ráfordítások	52.206	27.608
A	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-37.622	-26.425
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	0	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	-4.819	-4.729
B	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-4.819	-4.729
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	-42.441	-31.154
XII.	Adófizetési kötelezettség	0	0
E.	ADÓZOTT EREDMÉNY	-42.441	-31.154

A táblázat adatai a Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft. 2024. január 12-i korrigált főkönyvi, valamint a 2024. évre tervezett adatait tartalmazzák. A tervezés során bázisnak a 2023-as évet tekintettük, ugyanakkor figyelembe vettük azokat a működésünket érintő információkat, amelyek már tudomásunkra jutottak.

A 2023-as adatok még változhatnak, mivel a beszámoló készítés napja 2024.02.28. és az addig beérkező, illetve az arra az időszakra általunk kiállított számlákat még el kell számolnunk a 2023-as év bevételeként, illetve költségeként. A tavalyi év nagyságrendileg a tervezett adatok szerint alakul az előzetes számításaink alapján.

2.1 Értékesítés nettó árbevétele

A 2024. árbevétele tervezése során a távhő ágazatunkon a jogszabályban meghatározott, alkalmazható díjakat, valamint a 2023-as év fogyasztási adatai vettük figyelembe. Bár a 353/2022.(IX.19.) Kormány rendelet 2023.10.26.-án hatályon kívül helyezte a kormány, ennek ellenére az intézményeink továbbra is takarékos gazdálkodást folytatnak és ütemezetten kérik a távhő szolgáltatást az épületeikben. A távhő ágazatunkon továbbra is a jogszabályban meghatározott távhő árat kell alkalmaznunk a külön kezelt intézményeknél. Ennek díja 2023. október 1-től 12.708 Ft/ GJ, ezzel a díjjal értékesítjük a hőt az intézmények számára.

A nemlakás bérlemények bérleti díjait, a piaci alapú lakbéreket, a balatongyöröki tábor díjtételeit, valamint a strand és gyógyfürdő díjait 2024. január 1-től átlagosan 10 %-kal emeljük, az infláció okozta negatív hatások csökkentése érdekében. Az előző évhez hasonlóan, nagy valószínűség szerint ebben az évben is csökken a gázmotor működtetéséhez eladott gáz mennyisége. Ennek oka, hogy a magas gázár miatt a gázmotor még mindig csak minimális kapacitással működik.

A gyógyászatunk bevételeit csak fél évre terveztük a jogszabályi változások miatti kiválás miatt. Az első félévre kúracsomag ajánlatokkal, hirdetésekkel kívánjuk növelni gyógyászatunk forgalmát. A püspökladányi nyugdíjasok gyógykezelésének önrészét az elmúlt években átvállalta Püspökladány Város Önkormányzat. 2024. évben az első félévére 4.000 eFt összegű bevételt tervezünk ilyen jogcímen.

A villamosenergia 2024. január 1-től a korábbi 170,45 Ft/KWh-ról 72,49 Ft/KWh-ra csökkent, ezáltal csökkenni fog a kitermelt, értékesített villamosenergia bevétele is.

A strandfürdőben programok szervezésével, wellness szolgáltatások népszerűsítésével igyekszünk növelni a vendégforgalmat. A nyári időszakban bízunk abban, hogy az időjárás kegyes lesz hozzánk és sikerül eredményesen zárni a főszezont.

Értékesítés nettó árbevételeinek tervezett összege 2024. évre: 451.458 eFt.

2.2 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 fix összege 2023. október 1-től 11.802.591.-Ft, a lakosság által felhasznált hőmennyiség után biztosított támogatási összeg pedig 10.322.-Ft/GJ-ra csökkent. A fix támogatás emelkedés nagyon pozitívnak mondható, mivel egy gázévre 22.000 eFt többlettámogatáshoz jut társaságunk azáltal, hogy a tervezetben közölt 9.817.758.-Ft/GJ támogatási összeget, a beküldött kérelmünk alapján megemelte a Hivatal. A 2024-es évre tervezett távhő támogatás mértéke a jelen információink alapján 401.596 eFt/év összesen realizálódhat.

A szennyvíz szippantás többletköltségeinek a fedezetére az állam támogatást biztosít, így a megnövekedett költségek nem társaságunkat terhelik. A f2024. évi tervezett támogatás 18.500 eFt.

2024. évben is a kiemelt feladatunknak a Püspökladány Város Önkormányzatával kötött közszolgáltatási szerződésben vállalt feladatok minőségi ellátása. 2024. évben a feladatellátásra 84.150 eFt támogatási keretösszeget terveztünk be, amely összeg 10-%-kal több, mint a 2023-as évben biztosított forrás. A sportcsarnok támogatására 2.000 eFt bevétellel számoltunk.

A járóbeteg szakellátást a NEAK a teljesített német pontok alapján finanszírozza. Az egészségügyi szakdolgozók bérkiegészítésére, egyéb támogatásra 2024.06.30-ig 30.000 eFt-ot terveztünk be.

Egyéb bevételek 2024. évre tervezett összege:

569.399 eFt.

2.3 Anyagjellegű ráfordítások

2024-ben az előző évi árhoz képest a gáz ára 70.885 Ft/MWh-ról 30.626.-Ft /MWh-ra, a villamosenergia ára pedig 170,45.-Ft/KWh-ról 70.49.-Ft /KWh-ra csökkent. Ebben az évben a víz és csatornadíj áránál várható drasztikus emelkedés, számításaink alapján több mint 7-szeresére költség növekedésre kell számítanunk. Szintén január 1-től 41.-Ft-tal emelkedik az üzemanyagok jövedéki adó tartalma, ami újabb áremelkedést von maga után. Az anyagköltségek tervezésénél átlagosan 10 %-os növekedéssel számoltunk erre évre, az előzetesen bírtokunkba jutott információk alapján.

Anyagjellegű ráfordítások 2024. évre tervezett értéke:	660.448 eFt,
- melyből anyagköltség:	500.909 eFt,
- igénybe vett anyagjellegű szolgáltatások értéke:	103.903 eFt,
- egyéb szolgáltatások értéke:	9.366 eFt,
- ELÁBÉ, eladott közvetített szolgáltatások értéke:	46.270 eFt.

2.4 Személyi jellegű ráfordítások

2023. december 1-től eleget téve az 508/2023.(XI.20.) Kormány rendelet előírásainak, újabb, kötelező béremelést hajtottunk végre dolgozóink körében. Ennek hatására a minimál bér 15 %-kal, 232.000.-Ft-ról 266.800.-Ft-ra, a garantált bérminimum pedig 10 %-kal, 296.400.-Ft-ról 326.000.-Ft-ra emelkedett. Ez a bérnövekedés átlagosan 12,5 %-os emelést jelentett. A szociális hozzájárulási adó mértéke nem, továbbra is 13 % maradt. Azoknál a dolgozóknál, akik bére december hónapban nem emelkedett, 2024. január hónaptól átlagosan 13 %-os béremelést terveztünk a béremelésből korábban kimaradt dolgozók körében.

Személyi jellegű ráfordítások 2024. évre tervezett összege:	342.171 eFt,
- melyből bérköltség:	293.685 eFt,
- személyi jellegű egyéb kifizetés:	8.868 eFt,
- bérjárulékok:	39.618 eFt.

2.5 Értékcsökkenési leírás

A Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft. tulajdonában lévő tárgyi eszközök amortizációs költsége nagyságrendileg az előző évi szinten maradt. Ez sajnos azt jelenti, hogy az eszközök elhasználódtak, pótlásuk szükséges. A kft. amortizációs költségét az előző év szintjén terveztük be.

2024. évre tervezett amortizációs költség:	17.055 eFt.
---	--------------------

2.6 Egyéb ráfordítások

Az egyéb ráfordítások között terveztük meg 2024. 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. Mint azt már a távhő ágazatunk bemutatásánál leírtuk, az elmúlt évben súlyos terhet rótt ránk a késedelmesen kifizetett gázzámlák után a kereskedő által ránk terhelt késedelmi kamat, valamint a gáz alul vételezésből keletkező kötbér fizetési kötelezettség. 2024. évben ilyen jogcímen 15.000 eFt-ot terveztünk be, azonban bízunk abban, hogy a tolerancia sáv eltörlésével mentesülhetünk a kötbér fizetési kötelezettség alól.

Társaságunk 2024. évre tervezett egyéb ráfordításainak összege: 27.608 eFt.

2.7 Pénzügyi műveletek ráfordítása

Pénzügyi műveletek ráfordítása: 4.729 eFt

2.8 Összesítve, a Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft. 2024. évi üzleti tervét, az alábbi adatokkal számolunk

Tervezett összes bevétel: 1.020.857 eFt

Tervezett költség és ráfordítás: 1.052.011 eFt

Adózott eredmény: - 31.154 eFt

3 Vezetői Összefoglaló

Nem túl felemelő érzés már évek óta olyan üzleti tervet letenni a Tisztelt Képviselő Testület elé, ami negatív tervezett eredménnyel számol, ugyanakkor önámításnak tartanánk, ha leírnánk, hogy minden szép és jó, közben pedig a problémák ott lebegnek a fejünk feltett.

Mint azt már korábban is jeleztük, ismét egy nehézségekkel teli év áll előttünk, sok-sok kihívással, de a Kft. valamennyi dolgozója nevében elmondhatjuk, hogy azért dolgozunk, hogy ezekre a problémákra megoldást találjunk. Úgy gondoljuk, hogy sok szorgalommal, a munka iránti alázattal és szakértelemmel át tudunk lépni a nehézségeket. Nem hiszünk a könnyen jött dolgokban, abban hiszünk, hogy a sok munka és erőfeszítés előbb-utóbb beérik és meghozza gyümölcsét.

Az elmúlt időszakban sok segítségek kaptunk a tulajdonos Önkormányzattól, valamint a Képviselő Testület tagjaitól. Bízunk abban, hogy ez a jó kapcsolat, az együtt dolgozni tudás ebben az évben is megmarad és sikerül úgy zárunk a 2024-es gazdasági évet, hogy újra értéket teremtettünk, újra valami jót hoztunk létre a lakosság és a város érdekében.

Püspökladány, 2024. január 17.




Slámer Erzsébet

ügyvezető igazgató