

A VÁROSI SZOLGÁLTATÓ NONPROFIT ZRT.

2022. évi ÜZLETI TERVE

KÉSZÍTETTÉK

Mandula Gergely vezérigazgató

Kiss Ilona főkönyvelő

Kovács Éva kontroller

Hajdú Csaba, az Útfenntartási és Vízkárelhárítási Divízió vezetője

Reményi Barbara, a Parkfenntartási és Köztisztasági Divízió vezetője

Fehér Zoltán, a Közétkeztetési Divízió vezetője

Pusztai Gábor, az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió vezetője

Répánszky Júlia, a Távfűtési Divízió vezetője

Stattner Judit, a Parkolási Divízió vezetője/Ügyfélszolgálati Iroda vezetője

Szebeny Ferenc, a Hulladékgazdálkodási Divízió vezetője

Bácsvány György, az Informatikai Divízió vezetője

Szentendre, 2022. február 11.



Mandula Gergely

vezérigazgató

| | | |
|-------|---|-----|
| I. | Vezetői összefoglaló | 3 |
| II. | A vállalkozás általános bemutatása..... | 6 |
| III. | Marketing terv | 8 |
| IV. | Működési terv..... | 10 |
| | Vezérigazgatóság | 10 |
| | Gazdasági osztály..... | 15 |
| | Hulladékgazdálkodási divízió | 18 |
| | Távfűtési divízió | 45 |
| | Közétkeztetési divízió | 57 |
| | Parkolási divízió..... | 66 |
| | Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési divízió | 75 |
| | Parkfenntartási és Köztisztasági divízió | 90 |
| | Útfenntartási és Vízkárelhárítási divízió..... | 98 |
| | Informatikai divízió..... | 109 |
| V. | A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. beruházási terve..... | 118 |
| VI. | A vezetőség és a szervezet felépítése | 119 |
| VII. | A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. pénzügyi terve | 124 |
| VIII. | Kockázat elemzés | 129 |
| IX. | A Társaság Cash flow és likviditási helyzete..... | 135 |
| X. | Táblázatok jegyzéke | 142 |
| XI. | Diagramok jegyzéke..... | 144 |
| XII. | Ábrajegyzék | 144 |
| XIII. | Mellékletek | 145 |

I. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A 2021-ből áthúzódó drasztikusan megváltozó finanszírozási környezetre a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: VSZ NZrt.) továbbra is rugalmasan reagál, célunk, hogy a költséghatékonyság jegyében újra gondolt folyamatokat úgy hajtsa végre, hogy lehetőség szerint óvja a tudástőkét, a kialakult, működő rendszereket, folyamatosan törekedve arra, hogy alacsony finanszírozás mellett a lehető legtöbb közszolgáltatást el tudja látni és támogassa az Önkormányzat törekvéseit, annak érdekében, hogy Szentendre élhető város legyen. Minden nehézség ellenére, továbbra is kiemelt célunk, hogy a lakossági elégedettség növekedjen.

A Társaság célkitűzéseit, annak megvalósíthatóságát befolyásolja a forráshiány, ezért a szolgáltatások teljes körű megvalósítását az idei évre megállapított kompenzációs keretösszeg jelentősen behatárolja. A szűkös erőforrások miatt komoly kockázattal indulunk a 2022. évben is, mivel a forráshiány kockázatnövelő helyzeteket teremt, és a szolgáltatások tekintetében is válságkezelésre lesz szükség, mely kihat a Társaság szervezeti, személyi, pénzügyi, gazdasági folyamataira. Ezért az üzleti terv koncepciója során figyelemmel voltunk az idei évet is sújtó koronavírus járványra, és különös tekintettel a tulajdonosi Önkormányzat pénzügyi helyzetére. Mindezek mellett az üzleti terv megvalósulása szempontjából magas kockázatot jelentenek az energiahordozók és az építőipari termékek piacán tapasztalható drasztikus áremelkedések is.

A hatékony és átlátható működés érdekében a Társaság 2020. július 1-től, a Felügyelőbizottság hozzájárulásával kiépítette kontrollkörnyezetét, elkészítette kockázatkezelési és monitoring és integritásvédelmi rendszerének alapidokumentumait. A belső kontrollrendszer kialakításának eredményei az üzleti tervbe beépítésre kerültek, különös tekintettel a 2022. évi működési kockázatok feltárására.

A Társaság 2022. évre összesen 2 412 311 ezer Ft bevétellel számol. A tervezett bevétel értéke az előző évhez viszonyítva 12,5 %-kal magasabb.

A tervezett bevétel 43 %-át a közszolgáltatás keretében az önkormányzat által nyújtott kompenzáció teszi ki, 1 035 625 ezer Ft értékben. A tervek szerint 2022-ben a bevételek 18 %-a származik az Önkormányzat által költségterítéssel finanszírozott tevékenységekből, illetve harmadik feleknek végzett szolgáltatásokból. A bevételek 13 %-a a távfűtés lakosság részére történő kiszámlázásából ered. A távfűtési szolgáltatáshoz kapcsolódó állami támogatás adja a teljes bevétel 7 %-át.

További 16 %-ot tesz ki a hulladékgazdálkodási tevékenységből származó árbevétel, amelynek döntő hányadát a Budapesti Közművek Nonprofit Zrt. közszolgáltatási alvállalkozójaként éri el a Társaság.

2022. évben a Társaság Személyi jellegű ráfordításai 13 %-kal emelkednek, a tervezett – elsősorban jogszabályban meghatározott – béremelés, a béreket terhelő járulék-mérték csökkenés, valamint az informatikai feladatok átvételéhez kapcsolódó ráfordítások növekedése miatt.

A VSZ NZrt. 2022. évben összesen 2 482 680 ezer Ft költséggel és ráfordítással tervez.

A Társaság a fent leírtak alapján -70 369 ezer Ft negatív adózás előtti eredménnyel tervezi zárni a 2022. üzleti évet.

A Társaság veszteségeinek kompenzálására és likviditásának megőrzésére 67 215 E Ft pótbefizetéssel tervez. Emellett az Önkormányzat döntése alapján a VSZ NZrt. folyószámla hitelkerete 2022. januárjától, továbbra is 400 000 E Ft.

Az önkormányzati kompenzáció korábbi évhez mért növekedése nem tart lépést a tapasztalható áremelkedésekkel, mely a szakfeladatok tervezett mértékének felülvizsgálatát igényelte, ennek keretében számos közszolgáltatási feladat mennyiségét csökkenteni kellett.

Jelen üzleti terv egységes szerkezetben tartalmazza a Társaság Közszolgáltatási Tervét is, az alábbi közszolgáltatási szerződések alapján:

- Árvízvédelmi feladatok ellátása (2015. júliusi hatályba lépéssel)
- Szentendre Város Önkormányzatának tulajdonában, fenntartásában álló közutak, közterületek, hidak illetőleg műtárgyaik fenntartása, üzemeltetése
- Városgazdálkodási (közterület-fenntartási) feladatok ellátása Szentendre Város tulajdonában/kezelésében lévő közterületeken és egyéb önkormányzati területen
- Zöldfelület-fenntartás Szentendre Város tulajdonában/kezelésében lévő közterületeken és egyéb önkormányzati területen
- A belvízi vizek, felszíni vizek és csapadékvizek elvezetési rendszerének üzemeltetése és karbantartása Szentendre Város területén
- Szentendre Város Önkormányzatának tulajdonában és fenntartásában álló közutak, közterületek és hidak kapcsán köztisztasági feladatok, illetve gyepmesteri feladatok ellátása
- Szentendre Város Önkormányzatának tulajdonában és fenntartásában álló közutak, közterületek és hidak téli üzemeltetése

- Szentendre Város tulajdonában/kezelésében lévő ingatlanok karbantartása, üzemeltetése
- Szentendre Város tulajdonában/kezelésében lévő egyes ingatlanokkal kapcsolatos gondnoksági tevékenység ellátása
- Szentendre Város infokommunikációs rendszerének működtetése.

II.A VÁLLALKOZÁS ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

A vállalkozás alapadatai

Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt.

2000 Szentendre, Szabadkai utca 9.

Postacím: 2000 Szentendre, Szabadkai utca 9.

Telefonszám: 06-26-816-631

Ügyfélszolgálat: 06-26-300-407

Internet: www.vszzrt.hu

Mail: vszrt@szentendre.hu

Működési forma: zártkörűen működő nonprofit részvénytársaság

Alapító, tulajdonos: Szentendre Város Önkormányzata

Képviselő: Mandula Gergely vezérigazgató

Cégjegyzésre jogosultak: Mandula Gergely – Dr. Csépainé Széll Pálma – Répánszky Júlia együttesen, az alapszabály szerint

FB tagjai: Miakich Gábor (FB elnök) Szabó Zsolt, Kun Csaba, Dévai Antal

Neve: Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt.

Székhelye: 2000 Szentendre, Szabadkai út 9.

Telephelyei: 2000 Szentendre, Fehérvíz u.1.

2000 Szentendre, külterület 0272/3 hrsz.

2000 Szentendre, Bajcsy-Zsilinszky utca 4/A.

2000 Szentendre, Hamvas Béla utca 1.

2000 Szentendre, Hold utca 10.

Bejegyezve: 1994.02.26.

Fő tevékenysége 2018. 01.01-től: Építményüzemeltetés

Melléktevékenységei: veszélyes és nem veszélyes hulladék gyűjtése, gőzellátás, víz-, gáz-, fűtészerezés, zöldfelület kezelés, egyéb vendéglátás, út- autópálya építése, bérbeadás, ingatlan kezelés, közúti szállítás, egyéb takarítás, vízi létesítmény építése

Adószám: 10822612-2-13

Cégjegyzékszám: 13-10-040159

Számlavezető bank: OTP Bank Nyrt: 11784009-22234364-00000000

Könyvvizsgálatot végző cég: Két Calculus Könyvvizsgáló és Pénzügyi Tanácsadó Kft.

Cégtörténet:

Szentendre Város Önkormányzata az 1993. január 1-jén kelt Alapító Okirattal zártkörűen működő egyszemélyes részvénytársaságot alapított. A Társaság határozatlan időtartamra alakult és tevékenységét 1993. január 1. napjával kezdte meg.

A Képviselő-testület 319/2013. (X.10.) Kt. sz. határozatával döntött a Városi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság nonprofit szervezetté alakításáról. A nonprofit gazdálkodás miatt szükséges vált az alapító okirat módosítása, amely kiegészült a nonprofit tevékenységre történő utalással. Az alapító okirat 2014. január 01-től lépett hatályba. Ezen időponttól a Társaság cégneve: Városi Szolgáltató Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság. A Társaság tevékenységi körét a Társaság Alapszabálya, a vállalkozás általános bemutatását, alapadatait jelen üzleti terv II. fejezete tartalmazza.

III.MARKETING TERV

A VSZ NZrt. szolgáltatásainak döntő többségét olyan piacon értékesíti, amely kizárólagosságot biztosít a tulajdonosi Önkormányzat döntéseinek, valamint a megkötött közszolgáltatási szerződéseknek megfelelően. A marketing tevékenységet így döntően befolyásolja az Önkormányzat és a Társaság kapcsolata, együttműködése.

A fogyasztói csoportok a különféle szolgáltatásoknál eltérőek lehetnek.

1. táblázat: Fogyasztói csoportok

| Szolgáltatás | Fogyasztói csoportok |
|-------------------------------------|--|
| Hulladékgazdálkodás | Önkormányzat, szentendrei, pomázi és pilisszentlászlói lakossági és közületi fogyasztók, BKM NZrt. |
| Távfűtés | Püspökmajori lakótelep lakossági és közületi fogyasztói |
| Közétkeztetés | önkormányzati fenntartású bölcsődei, iskolai és gimnáziumi gyermekek és diákok, egyéb oktatási intézmények tanulói, szociális intézmények ellátottjai, felnőttek |
| Informatika | Önkormányzat, önkormányzati fenntartású intézmények, önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok; Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal; Váci Tankerület |
| Ingtatlan-fenntartás és üzemeltetés | Önkormányzat, egyéb megrendelők |
| Útfenntartás és Vízkárelhárítás | Önkormányzat, egyéb megrendelők |
| Parkfenntartás és Köztisztaság | Önkormányzat, egyéb megrendelők |

A 2020-2021. évekhez hasonlóan, a 2022. évben - a színvonaljavulást lehetővé tevő - önkormányzati finanszírozású eszközberuházásokra ismételen nem kerül sor. A beruházások elmaradása egyértelműen korlátozza új piacok megszerzésének lehetőségét, de még a meglévő fogyasztó csoportok megőrzése is kihívást jelent, továbbá negatív kihatással van a szolgáltatási színvonalra.

Bár a szükséges beruházások elmaradása, az évek óta tartó szakemberhiány, valamint a 2020-2021-ben lezajlott létszámracionalizálás miatt korlátozottak a lehetőségeink, a Társaság komoly erőfeszítéseket tesz, hogy a finanszírozási nehézségek ellenére bővítse ügyfélkörét, fogyasztói csoportjait.

Más közszolgáltató megbízásából egyes hulladékszállítási részfeladatok elvégzésére alvállalkozóként megjelentünk Budakalászon, mellyel 2022-ben is számolunk, valamint a lakossági konténeres hulladékszállítási szolgáltatásunk is folyamatos.

A Társaságnak a közszolgáltatások tekintetében külső, szigorúbb minőségi standardoknak, ugyanakkor folyamatosan növekvő adatszolgáltatási kötelezettségnek kell megfelelnie. Ez egyaránt vonatkozik a hulladékgyűjtésre, a közétkeztetésre, illetve a távfűtésre is.

A VSZ NZrt. az Önkormányzatnak nyújtott szolgáltatások árait önköltségi alapon állapítja meg. A lakosoknak nyújtott szolgáltatások tekintetében a korábbi években meghatározott árak a rezsicsökkentést követően nem változtak.

Tekintettel arra, hogy a Társaság legtöbb tevékenységi területén monopolhelyzetet tölt be, a fogyasztókkal való kommunikáció és kapcsolattartás jelentős szerepet játszik a Társaság napi működésében. A Társaság ezen a területen 2022-ben is szorosan együttműködik az Önkormányzattal.

IV.MŰKÖDÉSI TERV

A Társaság működési terve szervezeti egységenként kerül bemutatásra, alábbiak szerint.

VEZÉRIGAZGATÓSÁG

A Vezérigazgatóság a Társaság központi szervezete, amelynek feladata az Alapító döntései végrehajtásának szervezése és ellenőrzése, a közszolgáltatási szerződésben vállalt feladatok feltételeinek biztosítása. A Vezérigazgatóság felelős a végrehajtó szervezeti egységek feladatellátásának irányításáért és ellenőrzéséért, valamint a központosított feladatok ellátásáért.

A Vezérigazgatóság általános felelőssége a vezető tisztségviselő vezérigazgató személyében konkretizálódik, aki feladatait a vezérigazgatóság szervezetének irányításával és ellenőrzésével látja el.

A Vezérigazgató közvetlenül irányítja a Vezérigazgatóság munkáját.

A Vezérigazgatóság általános irányító, előkészítő, javaslattevő, véleményező, koordináló és ellenőrző funkcióval rendelkezik.

Az irányítás eszközei különösen a divíziókban folyó tervezőmunka szempontjainak és kereteinek kötelező érvényű előírása, szabályozása, a tervek megvalósulási folyamatának ellenőrzése, a tervezett folyamattól való eltérés jelzése, figyelemfelhívás a korrekcióra, illetve a szükséges konzultáció, koordináció biztosítása.

A Vezérigazgató a Társaság működésének folyamatára és sajátosságaira tekintettel működteti és fejleszti a szervezet belső kontrollrendszerét. A belső kontrollrendszer tartalmazza mindazon elveket, eljárásokat és belső szabályzatokat, melyek alapján a Társaság érvényesíti a feladatai ellátására szolgáló eszközökkel, létszámmal és a vagyonnal való szabályszerű, gazdaságos, hatékony és eredményes gazdálkodás követelményeit. A Társaság belső ellenőrzéshez kapcsolódó jogszabályi előírásnak megfelelően belső ellenőrt és megfelelőségi tanácsadót alkalmaz.

A Társaság a Vezérigazgatóság szervezetébe integrálva látja el a jogi, ügyviteli, munkaügyi, kontrolling, belső ellenőrzési tevékenységet.

A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. ügyfélszolgálati tevékenysége

A VSZ NZrt. a fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV. törvény (Fogyvéd.tv) alapján köteles ügyfélszolgálatot működtetni. Emellett a Fővárosi Közterület-fenntartó Nonprofit Zrt.-vel kötött szerződés alapján ellátja a jogutód BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt. hulladékgazdálkodási közszolgáltató Fogyvéd.tv-ben és egyéb jogszabályokban előírt ügyfélszolgálati és adatszolgáltatási feladatait, mint közszolgáltatói alvállalkozó. A fűtőmű, mint távhőszolgáltató, szintén köteles ügyfélszolgálatot működtetni.

A VSZ NZrt. ügyfélszolgálat a Városi Ügyfélszolgálat részeként került kialakításra a Duna korzó 25. szám alatti épületben. Az ügyfélszolgálat a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal ügyfélszolgálati egységével együtt üzemel, azonban nyitvatartási ideje - melyet a Fogyvéd.tv. határoz meg -, eltér annak ügyfélfogadási rendjétől.

Az ügyfélszolgálat személyes ügyélforgalmat, telefonos call center ügyintézés, illetve elektronikus levelezést is ellát. Az ügyintézők a személyesen és elektronikusan beérkező panaszokat, kérelmeket, dokumentumokat, számlákat ügyfélszolgálati időn kívül dolgozzák fel a megadott informatikai rendszerekben, ezért volt szükséges csökkenteni a napi személyes félfogadási időszakot. A járványhelyzet meggyorsította a már tervbe vett E-ügyintézés projektünk fejlesztését, mivel a járványidőszakban jelentősen megnőtt az elektronikus ügyintézés iránti igény.

Már 2021. évben megkezdődött a VSZ NZrt. ügyfélszolgálati folyamatainak fejlesztése, melynek folytatása 2022. évben is feladat. A telefonos call center menürendszere frissült, részletesebb, ügýtípus szerinti almenü-rendszerrel. A személyes félfogadásnál sorszám alapú, tevékenységekre bontott ügyfélhívó rendszer osztja meg az ügyfeleket az ügyintézők között. Ezzel a rendszerrel megvalósítható, hogy az ügyféllel minden esetben megfelelő kompetenciával rendelkező ügyintéző foglalkozzon. Ügyfélhívó rendszerünk - ügyfelek által visszaigazolt - előnyei az egyértelmű ügyélfogadási sorrend, az optimális ügykezelő kihasználtság elérése, az ügyintézők nyomon követhetősége végül, de nem utolsó sorban, az ügyfelek várakozási idejének csökkentése.

A VSZ NZrt. ügyfélszolgálat 2021. évben hulladék-, távhő-, és parkolási ügyintézés tevékenységi körben látott el ügyfélszolgálati feladatokat.

2. táblázat: Ügyfélszolgálati ügyintézők feladatvégzése 2021-ben

| 2021. év ügyfélszolgálat | db |
|---------------------------|--------|
| Fogadott telefonok száma | 9 026 |
| Személyes ügyfelek száma | 3 551 |
| Ügyféllevezés, ügyintézés | 11 726 |

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete 224/2021.(XI.17.) a Kt. sz. határozatával döntött arról, hogy a parkolás üzemeltetési feladatokat 2022. április 1-től a Szentendrei Rendészeti Igazgatóságnak adja át. A döntés érinti a parkolási ügyfélszolgálati feladatokat is, így a parkolási ügyintézés 2022. március 31-ig a VSZ NZrt feladata, 2022. április 1-jétől a parkolási ügyfélszolgálati feladatokat a Szentendrei Rendészeti Igazgatóság fogja ellátni.

Parkoláshoz kapcsolódóan pótdíjbefizetések, bérletértékesítések intézhetők, továbbá a parkolással kapcsolatos panaszügyintézés is itt történik. Az ügyintézők a zárt parkolási nyilvántartórendszerben rögzítik, intézik az ügyfélszolgálati bejelentéseket 2022. március 31 napjáig.

A hulladék közszolgáltatással kapcsolatos ügyintézés a VSZ NZrt. szerződéses kötelezettségei alapján, a BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt. közszolgáltató megbízásából, közszolgáltatói alvállalkozóként végzi. Az ügyfélszolgálat szolgáltatásait Szentendre, Pilisszentlászló és Pomáz települések lakossági ügyfelei, közületei, társaságai vehetik igénybe, a szolgáltatás megrendelésétől a lezárásáig minden panasz, bejelentés, adatváltozás az ügyfélszolgálatra fut be. Az ügyintézők a szolgáltatás igénybevételének adatait - a kötelezettség keletkezését módosulását és megszűnését - a Nemzeti Hulladékgazdálkodási Koordináló és Vagyonkezelő Zrt. (NHKV Zrt.) GUI nyilvántartó rendszerében is rögzítik, amely rendszerben szigorú határidőre kell feldolgozniuk minden változást az NHKV Zrt. számlázásához. Az ügyfélszolgálat intézi a szolgáltatással kapcsolatos panaszokat és bejelentéseket is, mely feladatok jelentős kapacitást igényelnek, tekintettel arra is, hogy ügyfeleink a számlázással kapcsolatosan is gyakran segítséget kérnek.

Távhőszolgáltatással kapcsolatos ügyintézésre a Püspökmajor lakótelepen üzemelő Fűtőmű ügyfeleinek van lehetősége. Jogszabályi kötelezettség az ingatlan megvásárlása után szerződést kötni a fűtés és melegvíz szolgáltatás igénybevételére, a szerződéskötésre, az adatváltozás bejelentésére, valamint az ingatlan elidegenítésének bejelentésére az ügyfélszolgálaton van mód. A munkatársak az adatváltozásokat közvetlenül rögzítik a Társaság

nyilvántartó rendszerében is. A hulladékgazdálkodási ügyfélszolgálati feladatokhoz hasonlóan, a panaszokat és egyéb bejelentéseket szintén az ügyfélszolgálat munkatársai intézik.

A kóbor állat tulajdonjogának átruházásával és elhelyezésével kapcsolatos feladatok új rendszere indokolja, hogy az ügyfélszolgálat e feladatok, így különösen az elhagyott kutyák örökbeadása adminisztrációjának, ügyintézésének átvételével segítse a gyepmesteri telep munkáját, így lehetőség nyílik a feladatmegosztás költséghatékony megszervezésére.

A VSZ NZrt. ügyfélszolgálati tevékenysége kapcsán a 2022. évben folytatni kívánja az elektronikus ügyintézés fejlesztését, ennek során minél több ügyben lehetővé kívánja tenni, hogy az ügyfelek ügyeiket rugalmasan, elektronikus úton is intézhessék. Ügyfeleink elégedettsége érdekében a társaság weboldalán lévő ügyfélszolgálati információk felülvizsgálatát, bővítését, illetve egy webes felületen elérhető időpontfoglalási lehetőség kialakítását is tervezzük. Az ügyfélszolgálati rendszer továbbfejlesztésével a munkafolyamatok további racionalizálása is megvalósításra kerül.

3. táblázat: Az *Ügyfélszolgálat feladatai 2022-ben*

| Főtevékenység | Feladatlista |
|---|---|
| Távho ügyintézés | Szerződéskötés |
| | Szerződés módosítás, adatváltozások |
| | Szerződés megszüntetés |
| | Számlázással kapcsolatos feladatok |
| | Melegvíz óra állások bejelentése |
| | Pénztári ügyintézés |
| Hulladékügyintézés | Szolgáltatás megrendelés |
| | Módosítások, adatváltozások |
| | Szolgáltatás szüneteltetés |
| | Szolgáltatás megszüntetés |
| | Számlázással kapcsolatos feladatok |
| | Kommunális hulladékgyűjtő zsák értékesítés |
| | Lebomló zöldhulladékgyűjtő zsák értékesítés |
| | Pénztári ügyintézés |
| Parkolás ügyintézés 2022.03.31-ig | Bérléértékesítés |
| | Pótdíjbefizetések |
| | Észrevételek, bejelentések kezelése |
| | Pénzárkezelés |
| | Térületbérlések igénybejelentése |
| Gyepmesteri adminisztráció 2022. április 1-jétől | Kapcsolattartás |
| | Honlap üzemeltetés |
| | Bejelentések fogadása |
| | Örökbeadási adminisztráció |

A Vezérigazgatóság feladatai és tevékenysége

A Vezérigazgatóság kapcsolatot tart az Alapítóval, melynek keretén belül adatot szolgáltat a tulajdonosi, önkormányzati döntések megalapozásához, kidolgozza a működés egyes területeire vonatkozó koncepció-javaslatokat. A Vezérigazgatóság a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatallal történő kapcsolattartása során szervezi a tulajdonosi döntés-előkészítést, a döntés végrehajtását, és segíti az önkormányzati tisztségviselők munkáját.

A Vezérigazgatóságon történik a Felügyelőbizottság működési feltételeinek biztosítása.

A Vezérigazgatóság irányítja és szervezi a Társaság és divíziói igazgatási, szakmai tevékenységét, illetve a tulajdonosi döntések végrehajtását.

A Társaságra vonatkozó vezérigazgatói utasításokat, szabályzatokat a Vezérigazgatóság készíti, ezek végrehajtását ellenőrzi, kialakítja a működés kereteit.

A Társaság ügyvezetését a Vezérigazgató látja el.

A Vezérigazgató irányítja és ellenőrzi a Társaság operatív munkáját, a jogszabályok és az alapszabály keretei között, illetve az alapító tulajdonos döntésének megfelelően.

A Vezérigazgató beterjeszti a Tulajdonos felé az éves üzleti tervet és mérlegbeszámolót.

A Vezérigazgató gyakorolja a Társaság munkavállalóival kapcsolatos munkáltatói jogokat.

A Vezérigazgató közvetlen irányítása kiterjed a munka- és tűzvédelemre, a minőségbiztosításra, a fogyasztóvédelmi referensi feladatokra, a foglalkozás-egészségügyi ellátás feltételeinek biztosítására.

A kontrolling-tevékenység szintén a Vezérigazgató irányítása alatt működik.

A Vezérigazgató gondoskodik a belső ellenőrzési kontrollrendszer kialakításáról és működtetéséről.

Jogszabályok és szabályzatok

A Vezérigazgatóság az alapszabály, az SZMSZ, a vonatkozó jogszabályok, valamint az Alapító egyéb döntéseinek keretei között működik. A feladatellátást meghatározó dokumentumok, jogszabályok:

- A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. alapszabálya
- A Társaság Szervezeti és Működési Szabályzata
- A polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény

- A fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV. törvény
- A munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény
- Az információs önrendelkezési jogról és az információ szabadságról szóló 2011. évi CXII törvény
- A köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009.évi CXXII. törvény
- A köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszeréről szóló 339/2019. (XII.23.) Korm. rendelet

GAZDASÁGI OSZTÁLY

A Társaságnál a pénzügyi, számviteli, illetőleg adatszolgáltatási feladatok elvégzése egységes integrált rendszerben történik.

A Gazdasági osztály önálló szervezeti egységként dolgozza fel az adatokat, és ellátja e tevékenység szakmai irányítását és ellenőrzését. A Gazdasági Osztályt a Főkönyvelő irányítja.

A pénzügyi tevékenységhez kapcsolódóan a Gazdasági Osztály adat- és bizonylatszolgáltatási szolgáltatást végez a Vezérigazgatóság és a Társaság divíziói felé.

A Társaság Pénzkezelési Szabályzat szerint működő házipénztára a Gazdasági osztályhoz tartozik.

A Gazdasági osztály feladatai és tevékenysége

A Gazdasági osztály alapvető feladata a Társaság gazdasági, pénzügyi, könyvelési, bérszámfejtési feladatainak ellátása.

Az Osztály a Társaság saját tevékenységével kapcsolatos valamennyi beérkező számlát rögzíti. Számlázza a Társaság bevételeit szerződések, vagy egyéb bizonylatok alapján; rögzíti a bankkivonatokat a könyvelési rendszerben, összeállítja és feladja az utalandó tételeket a banki rendszerbe, működteti a pénztárt, illetve a Pénzkezelési Szabályzat előírásai szerint bonyolítja és rögzíti a feladatok ellátásához kapcsolódó készpénzes bevételeket és kiadásokat.

Rögzíti és elszámolja a Társaság gazdasági folyamatait a számviteli rendszerben, a Számviteli törvény előírásai és a Társaság Számviteli Politikában meghatározott módon, e feladat keretében együttműködik a Társaság könyvvizsgálójával.

Feladatai körében közreműködik az éves üzleti tervek elkészítésében, havi és egyéb időszaki, társasági és divízióális szintű jelentések összeállításában, adóbevallások elkészítésében; elkészíti a statisztikákat, likviditási jelentést készít. Folyamatosan figyelemmel kíséri az adótörvényi és számviteli változásokat, ha szükséges javaslatot készít a szabályzatok módosítására, a programok változtatására.

Vevői számlákkal kapcsolatos feladatai körében előállítja a szerződésekből generálható vevői számlákat, egyedi vevői számlákat készít, a divízióknál előállított, jellemzően készpénzes vevői számlák formai, tartalmi kritériumait ellenőrzi, a kibocsátott számlák alapján könyvelési feladásokat készít, elkészíti a vevő számlák áfa analitikáját, összeállítja a pénzforgalmi jogcím szerinti feladásokat, minősíti a kintlévőségeket, az értékvesztéseket elszámolja, ellátja a követelések elszámolásával kapcsolatos ügyintézés, könyvelést, lekönyveli a vevői befizetéseket, tételesen rögzíti az egyedi postai és banki befizetéseket, díjváltozások esetén az adatokat a nyilvántartáson átvezeti (díjértésítők megküldése).

A Gazdasági Osztály végzi a Társaság adóbevallásainak elkészítését.

A Gazdasági Osztály a divíziók gazdálkodását támogatva segítséget nyújt és adatokat szolgáltat a napi feladatok ellátásához.

Központi költségek

A Vezérigazgatóság és a Gazdasági osztály, valamint a telephely működtetésével kapcsolatos költségek alkotják a Társaság központi költségét. A Társaság Önköltségszámítási Szabályzata alapján a központi költségek költségarányosan kerülnek felosztásra az egyes divíziók/szakfeladatok között.

A Társaság központi (egyéb tevékenységéhez kapcsolódó) bevételei

A Társaság egyéb tevékenységéhez kapcsolódó bevételeinek döntő részét az ingatlanhasznosítással kapcsolatos bevételek teszik ki, illetve itt kerül kimutatásra a parkolási divízió eszközeinek értékesítése.

Jogszabályok és szabályzatok

- A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény
- Az adózás rendjéről szóló 2003. XCII. törvény
- A polgári törvénykönyvről szóló 2013. V. törvény

- A hatályos adójogszabályok
- A Társaság számviteli dokumentumai

HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI DIVÍZIÓ

A divízió látja el a Társaság hulladékgazdálkodási közszolgáltatással kapcsolatos feladatait, valamint köztisztasági tevékenységek egy részét.

Hulladékgazdálkodási tevékenység bemutatása

A VSZ NZrt. az FKF Nonprofit Zrt-vel kötött szerződés alapján közszolgáltatói alvállalkozóként látja el 2018. 01. 01-től Szentendre és Pilisszentlászló, 2018. 02. 01-jétől Pomáz hulladékgazdálkodási közszolgáltatási feladatokat. A közszolgáltató személyében 2021. szeptember 1-től változás következett be, FKF Nonprofit Zrt. általános jogutódjaként a BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság, röviden BKM Nonprofit Zrt. lépett be a szerződésbe, ez a tény azonban a Társaság szerződéses kötelezettségein és a szerződés feltételein nem változtatott.

A feladatellátás során begyűjtött valamennyi hulladék hasznosításra kerül, legyen az energetikai vagy anyagában történő hasznosítás, ezáltal kiaknázva a rendelkezésre álló leghatékonyabb hulladékgazdálkodási technológiákat és eljárásokat. A szolgáltatási területen begyűjtött hulladékok esetében csak az energetikai hasznosítás után visszamaradó salakpernye kerül lerakásra.

2021. évi intézkedési terv végrehajtása

A Társaság a Felügyelőbizottság által elfogadott intézkedési tervben foglaltak ütemezése alapján folyamatosan teljesíti az abban foglaltakat. Az intézkedések kiterjednek takarítási, rendrakási, adminisztrációs, szabályozottsági, valamint munkaerő ellenőrzési feladatokra.

A feltehetően jelentősebb költségmegtakarítást eredményező beruházások – új gépjárművek, alacsonyabb szervizelési költséggel, járattervező szoftver – a beruházási keret hiányában a sem 2021., sem a 2022. évben nem valósulhatnak meg.

A munkaerő optimalizálásával kapcsolatosan a munkaidőkeret szerinti elszámolás 2022. január 1-jétől került bevezetésre.

Látható eredményt hozott a Társaság – már előzőleg is következetesen tervezett és végrehajtott – gyűjtődény ellenőrzési kampánya: a literszámban 3,5 % emelés volt látható, így az elszámolható vállalkozói díj is nőtt. Ezt segítette a hulladékgyűjtő matrica kihelyezése, melynek

költségeit azonban Pomáz nem vállalta, illetve Szentendre tekintetében a VSZ NZrt. vállalta a matrica készítésének költségeit.

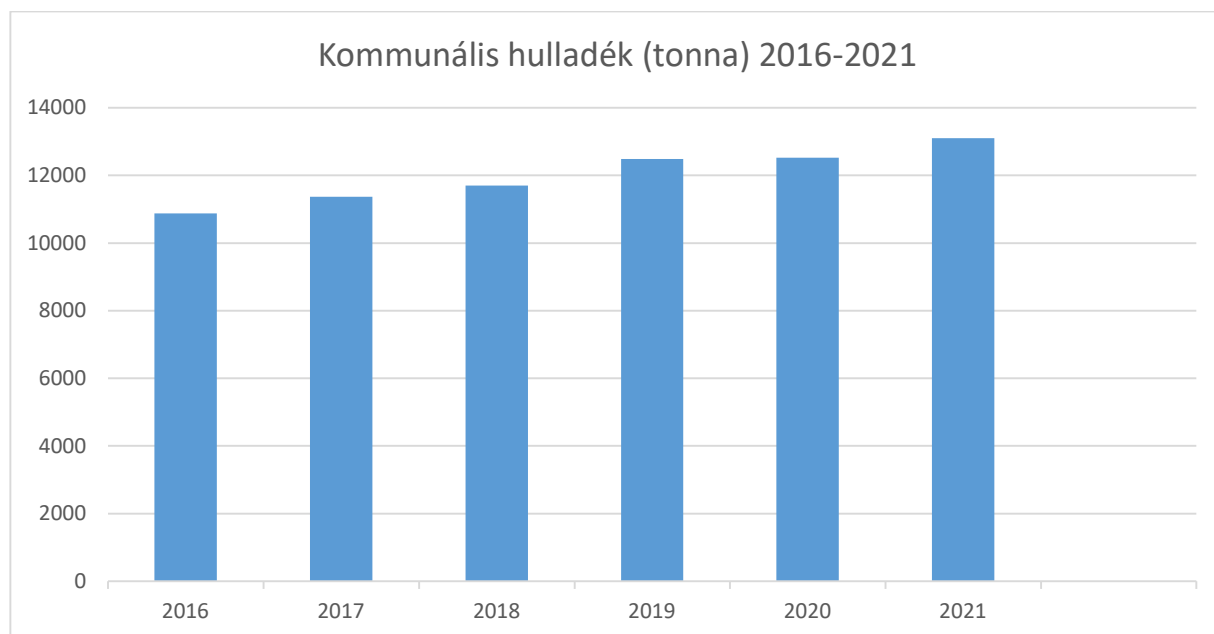
A követeléskezeléssel kapcsolatosan az 50 eFt-ot elérő követelések leírása megtörtént, az 50 eFt feletti követelések elidegenítésére 2022. évben kerülhet sor. Ezzel alapvetően a Társaság szabályozottsága növekedik, mert a mérleget évek óta terhelő követelések kivezetésre kerülhetnek.

Az üzemanyag fogyasztás vizsgálatára valamennyi saját tulajdonú tömörítő célgépbe távfelügyeleti üzemanyag szintmérő került beszerelésre.

Kommunális hulladékgyűjtés

Kötelező közszolgáltatás keretében minimum hetente egyszer, járatterven alapuló begyűjtő járatos rendszerben kerül sor a háztartásokban és a vállalkozásoknál keletkezett települési szilárd hulladék összegyűjtésére Szentendrán, Pomázon és Pilisszentlászlón. Az összegyűjtött hulladék a Fővárosi Hulladék-hasznosító Műbe kerül szállításra és hasznosításra. A feladatot jelenleg 7 db öntömörítő felépítménnyel rendelkező hulladékgyűjtő célgéppel látja el a Társaság, amely további egy konténeres járművel egészül ki. A városi lakosság és így az ügyfélszám növekedésével párhuzamosan a begyűjtött kommunális hulladék mennyisége is évről évre emelkedik. A növekvő tendenciát erősíti a lakosság környezettudatosságának erősödése (pl. otthoni hulladékégetés elmaradása).

1. diagram: A kommunális hulladék mennyiségének alakulása az elmúlt években



A 2022-évben 3,5%-os mennyiség-növekedéssel kalkuláltunk az üzleti terv készítésekor, mivel a tavalyi évben szigorú ellenőrzési rendszer került bevezetésre annak érdekében, hogy csökkentsük a szolgáltatásokat előfizetés nélküli, vagy nem a valóságnak megfelelő előfizetéssel igénybe vevők számát. A Covid-19 járvány fogyasztói szokásokra gyakorolt hatását is figyelembe vettük a tervezéskor, mivel egyre népszerűbb az otthoni home-office munkavégzés, melynek eredménye, hogy a munkaidő alatt képződő hulladék helyben, a háztartásokban jelentkezik.

Szelektív hulladékgyűjtés

A lakossági szelektív hulladékgyűjtést Szentendrén, Pomázon és Pilisszentlászlón házhoz menő gyűjtési rendszerben biztosítja a Társaság. Szentendre esetében gyűjtőszigeteket is üzemeltetünk, míg Pomáz és Pilisszentlászló települések esetében egy-egy gyűjtőpontot tartunk fent az üveghulladék leadásának biztosítása érdekében. A feladatellátás során két öntömörítő hulladékgyűjtő célgépet használ a Társaság, melyből az egyik daruval felszerelt speciális célgép, melyet a szelektív gyűjtőszigeteken rendszeresített gyűjtőkonténerek ürítéséhez használunk. A szelektív hulladék folyamatos, évről évre tartó növekedése tette szükségessé a célgépek járatba állítását, mivel a feladatellátás platós járművel már nem volt teljesíthető. A tavalyi év adatsorában érezhető egy minimális visszaesés, azonban ez a Covid-19 járvány hatásának tudhatjuk be. 2022-re, követve az elmúlt évek adatsoraiból leolvasható trendeket, növekedéssel számolunk, amely legalább eléri, de inkább meghaladja a 2020. évi szintet.

2. diagram: A szelektív hulladék mennyiségének alakulása az elmúlt években



Lakossági lomtalanítás

Szentendrén házhoz menő lomtalanítás működik, vagyis a díjhátralékkal nem rendelkező szerződött ügyfél ingatlanától egy előre egyeztetett időpontban kerül elszállításra a lomhulladék, melynek legfontosabb eredménye az, hogy ezáltal megszűnt a közterületeket a lomtalanítás időszakában elárasztó veszélyes és nem veszélyes hulladék nagy mennyisége.

A konténeres lomhulladék begyűjtést kiegészítettük öntömörítő gyűjtőjárművekkel történő begyűjtéssel, mellyel már lényegesen nagyobb lakossági igényt tudunk kiszolgálni rövidebb határidőkkel. Fontos kiemelni, hogy konténeres szállítást csak társasházi ügyfeleink vehetik igénybe, míg családházak övezetben élők részére biztosítjuk az öntömörítő járművet, amely során 2 m³ lomhulladékot szállítunk el előre egyeztetett időpontban.

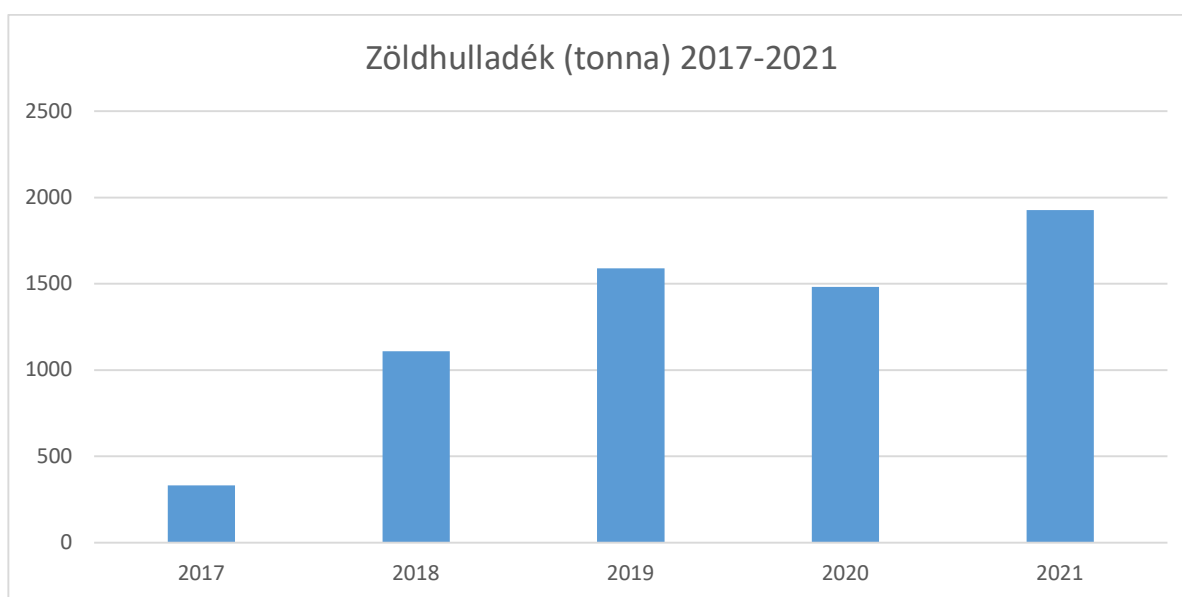
Lakossági zöldhulladék szállítás:

Figyelemmel az Országos Hulladékgazdálkodási Közszolgáltatási Terv (OHKT) előírásaira, 2018-tól az ellátott területeken házhoz menő zöldhulladék gyűjtés került bevezetésre. Ennek során a közszolgáltatás keretében végzett kerti hulladék (zöldhulladék) gyűjtés családi házas területen legalább évente 10 alkalommal történik házhoz menő rendszerben, melyből két

alkalom a karácsonyi ünnepek utáni fenyőfa-elszállítás. Az elszállítás áprilistól-novemberig legalább havi egy alkalommal történik, míg január hónapban – fenyőfa elszállítás céljából – két alkalommal kerül rá sor.

A zöldhulladék esetében is mennyiségi növekedés figyelhető meg az elmúlt évek adataiban, így 2022. évre növekedést prognosztizálunk. A 2020. évben történő mennyiségi visszaesés oka, hogy a koronavírus terjedésének megelőzése érdekében a házhozmenő zöldhulladék gyűjtési szolgáltatásunk 2020-ban csak júniusban indult el.

3. diagram: A zöldhulladék mennyiségének alakulása az elmúlt években



Az adatsorok kiértékelésénél ki kell emelni, hogy a házhoz menő gyűjtési rendszer 2018-ban került bevezetésre, 2017-ben lévő mennyiség csak a hulladékudvarban leadott mennyiséget jelenti, míg 2018-tól már a házhoz menő formában gyűjtött és a hulladékudvarban leadott zöldhulladék össz mennyiségét látjuk.

Az elszállítás során csak az átlátszó, lebomló zsákban kihelyezett zöldhulladék, illetve az előírásoknak megfelelően összeköteget gallyak kerülnek elszállításra. A szállítás során használható zsákok forgalmazását Társaságunk is megkezdte 2021-ben, melyet 2022-ben bruttó 250 Ft/db áron értékesítünk ügyfélszolgálatunkon, valamint a hulladékudvarban. Ezen kívül a Társaságunk által forgalmazott zsákok beszerezhetők a helyi gazdaboltokban is. Az ügyfeleknek lehetősége nyílik a hulladékudvarban történő zöldhulladék elhelyezésére is, 3 m³/év/ingatlan mennyiségben díjmentesen. A zöldhulladékot átmeneti tárolást követően a telephelyről

alvállalkozónk szállítja el további hasznosításra a BKM Nonprofit Zrt. által kijelölt hasznosítóhoz, amely jelenleg a Pusztazámori Regionális Hulladékkezelő Központ.

Hulladékudvar működtetése

A Szabadkai utcai telephelyen 2007. februártól működő hulladékudvar rendelkezésre áll minden olyan település lakosai részére, ahol a VSZ NZrt. az BKM Nonprofit Zrt. közszolgáltatói alvállalkozója. A hulladékudvar igénybevételéhez szükséges, hogy az ügyfél jogviszonyban álljon a közszolgáltatóval, és ne legyen díjhátraléka.

A divízió különböző hulladékfajtákat elkülönítve gyűjti, tárolja és dokumentáltan továbbítja további feldolgozásra, hasznosításra vagy ártalmatlanításra. Emiatt a különböző hulladékfajtákat már a befogadáskor elkülönítjük. A veszélyes hulladékok begyűjtése a biztonsági zárral ellátott, a műszaki előírásoknak megfelelő tárolóépületben levő konténerekben történik.

Átrakó állomás:

Az NHSZ Vértes Vidéke Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. (továbbiakban NHSZ Vértes), a Duna-Vértes Köze Regionális Hulladékgazdálkodási Társulással, mint Tulajdonossal kötött üzemeltetési szerződés alapján hulladékgazdálkodási létesítményeket üzemeltet, mely létesítmények a KEOP-1.1.1/2F/09-11-2011-0002 számú, a „Duna-Vértes Köze Regionális Hulladékgazdálkodási Rendszer” elnevezésű projekt keretében kerültek kialakításra. Ezen projekt része Szentendrei Hulladékátrakó Állomás (továbbiakban átrakó állomás). Társaságunk 2015. szeptember 15. napjától folyamatosan ellátta az átrakó állomás próbaüzemi üzemeltetését, majd 2017. március 01-től előbb a Duna-Vértes Üzemeltetési Konzorcium tagjaként, később az NHSZ Vértesselel kötött szerződés alapján az üzemeltetését 2019. augusztus 31-ig. Az átrakó állomás a Zöld Bicske Nonprofit Kft. (mint hulladék beszállító) és az NHSZ Vértes (mint fő üzemeltető) között kialakult elszámolási problémák kapcsán határozatlan időre leállításra került. Ennek eredményeképpen 2019. szeptember 1-től Társaságunk főképp állagmegóvási és karbantartási feladatokat lát el tárgyi létesítményben szerződés szerűen, valamint saját gépjárműveinkkel Budakalász Város egyes gyűjtési területeiről szállítunk be kommunális hulladékot heti egy alkalommal.

Változások a hulladékgazdálkodásban

Az Országgyűlés 2015. december 15-i ülésnapján elfogadta a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (Ht.) módosítása tárgyú 2015. évi CCXXI. törvényt. Ennek alapján a hulladékgazdálkodás szervezete oly módon változik, hogy a közszolgáltatási díj beszedése és a követeléskezelés, illetve a megvalósítandó fejlesztések kezelése egy koordinációs szervezet feladatává vált, az önkormányzatoknál pedig a tényleges közfeladat végrehajtása maradt. A közfeladat ellátása a koordinációs szerv, az NHKV Zrt. által megfizetendő szolgáltatási díj által került finanszírozásra.

Az NHKV Zrt. a VSZ NZrt-től 2017. április 7-én megvonta az ún. megfeleléségi véleményt, mely alapján a hatályos hulladékgazdálkodási közszolgáltatási szerződést meg kellett szüntetni és új közszolgáltatót kellett kiválasztani az érintett önkormányzatoknak. Ennek eredményeképp Szentendre, Pomáz és Pilisszentlászló települések 2018-ban 10 évre szóló hulladékgazdálkodási közszolgáltatási szerződést kötöttek az FKF Nonprofit Zrt-vel, míg a feladatokat pedig a közszolgáltató alvállalkozójaként továbbra is a VSZ NZrt. látja el.

A 2020. november 24-én az országgyűlés elé beterjesztésre került az „Egyes energetikai és hulladékgazdálkodási tárgyú törvények módosításáról” tárgyú törvényjavaslat, melyet az Országgyűlés elfogadott. A törvény fontosabb rendelkezései alapján módosul a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, melynek értelmében kikerül az önkormányzati feladatok közül a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás megszervezése. Ezen túlmenően fontos változás, hogy a törvény értelmében az állam átadja egy közbeszerzési pályázaton kiválasztott ún. koncesszor számára a lakossági és közületi hulladékok gyűjtésének, szállításának és kezelésének jogát, aki így egymagában felel a teljes hazai hulladékgazdálkodásért, a közszolgáltatásért és a nem közszolgáltatás körében begyűjtött hulladékkal kapcsolatos feladatokért is.

Fontos változás, hogy a 2021. 03. 01-től 2023. 06. 30-ig a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási feladatok ellátásába bevont hulladékgazdálkodási vagyonelem átruházásához, a vagyonelemeket érintő szerződéses jogviszony létesítéséhez a miniszter előzetes jóváhagyása szükséges.

A koncesszor működésének megkezdése után, tehát jövő év közepétől az állami hulladékgazdálkodási közfeladat ellátásához szükséges hulladékgazdálkodási eszköz üzemeltetője a szabad kapacitásai erejéig nem tagadhatja meg a koncesszor, a koncessziós társaság vagy a koncesszori alvállalkozó által az eszköz használatát az állami hulladékgazdálkodási közfeladat

ellátásával összefüggésben, a Hivatal elnöke által meghatározott díj ellenében. Fontos megemlíteni, hogy módosult a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény is, melynek értelmében a helyi önkormányzat feladatát más helyi önkormányzat feladataként vagy állami feladatként, a feladat ellátását közvetlenül szolgáló és ahhoz szükséges helyi önkormányzati, illetve állami vagyonnak a feladatot átvevő részére történő tulajdonba adása nyilvántartási értéken való átvezetéssel, ingyenesen történik.

A hulladékgazdálkodást érintő eszközök és vagyonelem felmérése folyamatos, az NHKV Zrt. és a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal – a továbbiakban: MEKH - Társaságunk részére részletes, minden hulladékgazdálkodási közfeladatban érintett eszközre kiterjedő adatszolgáltatást írt elő.

További változás, hogy hulladékgazdálkodási közszolgáltatási szerződés legfeljebb 2023. június 30. napján lejáró hatállyal köthető. A törvény hatálybalépésekor érvényes hulladékgazdálkodási közszolgáltatási szerződés lényeges elemeit, különösen a közszolgáltatás műszaki tartalmát, ellátásának rendjét az ingatlanhasználóra nézve hátrányt okozóan - a jogszabállyal való összhang biztosítása kivételével - nem lehet módosítani. A hulladékgazdálkodási közszolgáltatási szerződések e törvény erejénél fogva 2023. június 30. napján megszűnnek. A közszolgáltatók a hulladékgazdálkodási közszolgáltatással összefüggésben új szerződést úgy köthetnek, hatályos szerződésüket úgy módosíthatják, vagy vállalhatnak más módon kötelezettséget, ha ezek hatálya legkésőbb 2023. június 30. napján lejár.

A hulladékgazdálkodás új rendszere 2023 június 1-től lép hatályba, azonban ezen változások várhatóan éreztetik szakmai hatásukat a 2022. év második felétől is.

A hulladék útja

A közszolgáltatási területen összegyűjtött kommunális és lom hulladék a rákospalotai Fővárosi Hulladékhasznosító Műbe (HUHA) kerül beszállításra, ahol energetikai hasznosítással hőenergiát és elektromos energiát állítanak elő a hulladékból. A közszolgáltatás keretén belül házhoz menő formában és a hulladékudvarban gyűjtött zöld hulladék az üzleti terv készítésének időpontjában a Pustazámori Regionális Hulladékkezelő Központba (PRHK) kerül beszállításra, ahol komposztálást követően újrahasznosításra kerül. Az elmúlt évek tapasztalata alapján az év folyamán ezen gyakorlatban nem várható változás.

Az elkülönítetten gyűjtött hulladék – melyet a közszolgáltatók az NHKV Zrt. megbízásából kezelnek – a BKM Nonprofit Zrt. hasznosítói partnereinek kerül átadásra, ennek azonban a

finanszírozásra hatása nincsen, tekintettel arra, hogy az ebből származó bevétel az NHKV ZRt. bevétele. Ezzel kapcsolatban azonban a felmerülő szállítási költségek a szolgáltatókat terhelik. Az üzleti terv időpontjában bevezetés alatt áll egy elektronikus pályáztatási rendszer, melynek részeként havi szinten történik majd a haszonanyagok értékesítése az aktuálisan legmagasabb árat kínáló partner felé. A rendszer várhatóan 2022. március 1-én kerül indításra, melytől kezdve a hasznosítással kapcsolatos partnerek megválasztására a közszolgáltatónak sem lesz pontos ráhatása.

A lakosok körében méltán közkedvelt hulladékudvar további működése biztosított maradt, az ügyfélszolgálati tevékenység pedig továbbra is Szentendrén történik, tehát az ügyfelek a korábbiaknak megfelelően intézhetik ügyeiket.

Hulladékgazdálkodási közszolgáltatás

A hulladékgazdálkodási tevékenység bevételei

A VSZ NZrt. részére a fő bevételi forrást a hulladékgazdálkodási alvállalkozói szerződésben foglaltaknak megfelelően a BKM Nonprofit Zrt. biztosítja. Minden elszállított szerződött liter kommunális hulladék után nettó 2,95 Ft összegű vállalkozói díjat kapunk. A BKM Nonprofit Zrt.-vel történő együttműködés eredményeként a fizetés negyedéves, annak biztosításával, hogy amennyiben a fővállalkozó előfinanszírozásban részesül, úgy a havi gyakoriságú kifizetésre is lehetőség nyílik. Folyamatos tárgyalásokat tartunk fent az BKM Nonprofit Zrt.-vel annak érdekében, hogy felülvizsgálatra kerüljön a nettó 2,95 Ft/liter mértékű díj.

2021. július 1-től módosult a fővállalkozó és az NHKV Zrt. közti elszámolás alapja, melynek értelmében a Közszolgáltató szolgáltatási díja a korábbi liter alapú elszámolásról súly alapú elszámolásra változott. Társaságunk kezdeményezte az elszámolási rendszer ennek megfelelő módosítását a fővállalkozóval szemben, mely a 2021. évben még nem volt eredményes, azonban ez a 2022. évben várhatóan ez megtörténhet.

4. táblázat: A Városi Szolgáltató hulladékgazdálkodási tevékenységéből származó bevételek 2018-2021-ig.

| Időszak | Összesen (nettó, eFt) |
|-----------------------|-----------------------|
| 2018. összesen (tény) | 257 536 |
| 2019. összesen (tény) | 303 298 |
| 2020. összesen (tény) | 312 440 |
| 2021. összesen (tény) | 326 076 |

5. táblázat: A Városi Szolgáltató hulladékgazdálkodási tevékenységéből származó várható bevételek 2018-2020 teljesítési időszakból.

| Időszak | Egységár (Ft/l) | Elszámolandó mennyiség (l) | Árbevétel az FKF-től (eFt) |
|---|-----------------|----------------------------|----------------------------|
| 2018 | 2,95 | 8 197 301 | 24 182 |
| 2019 | 2,95 | 2 758 208 | 8 137 |
| 2020 | 2,95 | 3 682 215 | 10 863 |
| Korábbi évek elszámolásából várt bevétel összesen | | | 43 181 |

6. táblázat: A Városi Szolgáltató hulladékgazdálkodási tevékenységéből származó tervezett bevételek 2022.

| Időszak | Egységár (Ft/l) | Várható mennyiség (l) | Árbevétel az FKF-től (eFt) | Nettó árbevétel összesen (eFt) |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------------|----------------------------|--------------------------------|
| 2022. I. negyedév | 2,95 | 27 779 910 | 81 951 | 81 951 |
| 2022. II. negyedév | 2,95 | 28 499 695 | 84 074 | 84 074 |
| 2022. III. negyedév | 2,95 | 28 948 882 | 85 399 | 85 399 |
| 2022. IV. negyedév | 2,95 | 28 883 529 | 85 206 | 85 206 |
| Egyéb és pénzügyi bevételek | | | | 55 410 |
| Tervezett árbevétel összesen | | | | 392 041 |

A Hulladékgazdálkodási tevékenység költségei

7. táblázat: A hulladékszállítással kapcsolatos tervezett költségek

| Hulladékszállítás és előkezelés költségei | | 2020. tény (eFt) | 2021. várható tény (eFt) | 2022. terv (eFt) |
|--|--------------------------------------|------------------|--------------------------|------------------|
| Gyűjtés, szállítás | személyi jellegű ráfordítások | 174 671 | 179 142 | 201 647 |
| | üzemanyag | 20 805 | 23 570 | 28 428 |
| | gépjárművek általános fenntartás | 8 404 | 6 928 | 6 304 |
| | gépjárművek javítása | 60 440 | 54 175 | 55 577 |
| | gépjárművek bérleti díja | 5 696 | 14 370 | 14 950 |
| | egyéb (szállítás és zsákértékesítés) | 21 755 | 25 974 | 29 429 |
| Átrakóállomás üzemeltetési költségei | személyi jellegű ráfordítások | 0 | 0 | 0 |
| | egyéb közvetlen költségek | 600 | 0 | 0 |
| Szelektív hulladék szállítás | | 38 100 | 41 421 | 44 425 |
| Hulladékudvar üzemeltetés | | 11 289 | 13 092 | 12 921 |
| Veszélyhelyzeti költségek | | 764 | 0 | 0 |
| A divízió adminisztrációs és egyéb költségei | | 27 579 | 45 257 | 47 130 |
| Központi költség | | 48 900 | 49 704 | 53 490 |
| Összesen | | 419 005 | 453 632 | 494 301 |

8. táblázat: A hulladékgazdálkodási tevékenység mennyiségei 2018-2022-ig

| Fő hulladékáramok (összesen) | mennyiség egysége | 2018 tény | 2019 tény | 2020 tény | 2021 tény | 2022 terv |
|--|-------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------------|
| Vegyes hulladék | tonna | 11 702 | 12 492 | 12 528 | 13 106 | 13 565 |
| Lom hulladék | tonna | 458 | 412 | 260 | 298 | 350 |
| Zöldhulladék | tonna | 622 | 995 | 972 | 1 274 | 1300 |
| Szelektív hulladék* | tonna | 679 | 838 | 1 090 | 1 056 | 1106 |
| amelyből | | | | | | |
| Csomagolási hulladék | mennyiség egysége | 2018 tény | 2019 tény | 2020 tény | 2021 tény | 2022 várható |
| Papír | tonna | 57 | 44 | 60 | 47 | 55 |
| Üveg | tonna | 259 | 319 | 343 | 346 | 380 |
| Műanyag | tonna | 321 | 435 | 625 | 613 | 615 |
| Fém és tetrapakk | tonna | 42 | 41 | 62 | 49 | 56 |
| Hulladékudvarban gyűjtött nem veszélyes hulladékok | | | | | | |
| Lom | tonna | 401 | 614 | 523 | 679 | 725 |
| Zöld | tonna | 486 | 592 | 509 | 652 | 680 |
| Papír | tonna | 93 | 84 | 77 | 79 | 83 |
| Hulladékudvarban gyűjtött veszélyes hulladékok | | | | | | |
| elektronikai hulladék | tonna | 49 | 47 | 50 | 43 | 50 |
| festékek és csomagolás | tonna | 14 | 16 | 10 | 13 | 15 |
| fáradt olaj és göngyöleg | tonna | 2 | 2 | 2 | 1 | 2 |
| egyéb | tonna | 2 | 2 | 1 | 1 | 1 |

megjegyzés: * házhoz menő és szigetes gyűjtés összesen

Köztisztasági tevékenység

Szentendre város közterületeinek szervezett, rendszeres tisztán tartása a Társaság feladata, amelynek a közszolgáltatási szerződés, valamint a vonatkozó jogszabályok alapján tesz eleget.

Köztisztasági feladatok az alábbiak:

- Utak gépi seprése és locsolása
- Közterületek kézi takarítása
- Buszvárók takarítása
- Közterületi szemégyűjtő kosarak ürítése
- Zöldfelületek takarítása
- Gyepmesteri feladatok
- Nyilvános illemhely üzemeltetése
- elhagyott, illetve ellenőrizetlen körülmények között elhelyezett hulladék gyűjtése és kezelése

Utak gépi seprése és locsolása

A tulajdonosi és megrendelői igényekhez alkalmazkodva a szerződéses kötelezettségeinken belül, a megadott időszaktól eltérően is ellátjuk a szilárd burkolatú önkormányzati utak és utcák seprését és locsolását. Nyári időszakban az időjárásnak megfelelően folyamatosan klímajavítás és porlekötés céljából locsoljuk a közutakat.

Közterületek kézi takarítása

A közszolgáltatási szerződésben tételesen felsorolt területekhez képest szükség szerint további területek takarítását is elvégezzük. A területek kiegészülnek az aktuális városi rendezvények helyszíneinek tisztántartásával.

Buszvárók takarítása

Rendszeresen, az igények figyelembevételével gondoskodunk a buszvárók és közvetlen környezetük tisztán tartásáról. Mindezek mellett a buszvárókban található szemégyűjtő kosarak ürítése, kijavítása és cseréje is a Társaság feladata.

Közterületi hulladékgyűjtő kosarak ürítése

A hulladék és kutyaürülék gyűjtő kosarak számát a felmerülő igények figyelembevételével fokozatosan növeljük, immár közel 400 db található közterületen, számuk a lakossági igényekhez igazítva került megállapításra. A kosarak karbantartását, javítását és pótlását törekszünk rövid időn belül elvégezni.

Zöldfelületek hulladékgyűjtése

A zöldfelületek teljes területét szerződés szerinti rendszerességgel bejárjuk és a hulladékot összegyűjtjük.

Elhagyott hulladék kezelése

A köztisztaságról szóló közszolgáltatási szerződés 2016. év végén történő módosítása alapján került a köztisztasági szakfeladatok közé az elhagyott, illetve ellenőrizetlen körülmények között elhelyezett hulladék gyűjtése és kezelése.

Nyilvános illemhelyek üzemeltetése

A toalett üzemeltetési feladat a Parkolási divíziótól 2016. március 01-jén került át a köztisztasági feladatok közé. Két helyszínen üzemelő nyilvános toalett tartozik e feladatkörbe.

A nyilvános toalett üzemeltetését az ügyfélszolgálati iroda szervezi. Ennek során az iroda feladata a nyilvános toalett dolgozóinak koordinálása, a napi adminisztratív és pénzügyi feladatok elvégzése, illetve tisztítószerekkel és egyéb munkavégzéshez szükséges eszközökkel való ellátásuk.

Teátrum nyilvános toalett:

2007. évben került átvételre a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. részére ez a nyilvános toalett, amely a jelenlegi BGE épületében üzemelt. Az átadás után 2014. év végén a BGE az épület teljes átépítését kezdte meg, ezért a Társaság szaniter konténert vásárolt a parkolóba érkező vendégek igényének kielégítésére. Az épületben kialakított toalett a tervezettől eltérően azóta sem került átadásra a Társaság részére, ezért továbbra is ebben a szaniterkonténerben tervezzük az üzemeltetést. A toalett forgalmát általában busszal érkező magyar és nagyszámú külföldi vendég jelenti. 2020-21 évben a toalett a turizmus teljes vagy részleges leállása miatt, illetve a buszparkoló 2021 első félévében történő lezárása miatt lezárásra került, majd 2021 második félévében hétvégén

és ünnepnapokon került megnyitásra. Ez a hétfői és ünnepi nyitva tartás terveink szerint 2022. április végéig tart. Májustól a turizmus megindulásától függően terveink közt szerepel a toalett ismételt hétfőtől vasárnapig történő nyitva tartása.

HÉV állomás nyilvános toalett:

2013. augusztusában került felújításra és üzemeltetésre átadásra a HÉV állomáson, az aluljáró mellett kialakított nyilvános toalett. Az épületben női, férfi, illetve mozgáskorlátozott wc található. A toalett ünnepnap és hétfőn is nyitva tart és szintén érmés, forgóvillás beléptető rendszerrel üzemel. Forgalmát jellemzően a tömegközlekedéssel érkező vendégek jelentik. 2021. évben a toalett forgalmában erősen érződött a járványhelyzet miatti turizmus visszaesés és a tömegközlekedő vendégek számának csökkenése.

Téli útüzemeltetés

Közszolgáltatási szerződés és a Téli Útüzemeltetési Szabályzat alapján látjuk el a téli útüzemeltetési feladatokat. Az önkormányzati utak és járdák hó- és síkosság mentesítését vállalkozó bevonásával, valamint saját erőből látja el az üzletág. A bevezethető eszközpark 8 db kettősrendeltetésű szóró-ekéző jármű, aminek része 2 db szóró-ekéző teherautó és 6 db kisméretű Multicar típusú jármű a keskeny utcák, illetve a járdák tisztítására, valamint egy rakodógép a nehezen járható hegyi szakaszok tisztítására. A több eszköz beállítása lehetővé teszi az utcák sorrendjének, besorolásának kiigazítását, figyelembe véve a lakossági igényeket, valamint növeli a munka hatékonyságát, lecsökkentve a beavatkozási időtartamot.

A téli eszközök felkészítése folyamatos. A biztonságos munkavégzés érdekében az Útfenntartási és vízkárelhárítási divízióval együttműködésben kerülnek javításra az útvonalakon tapasztalható út és padka hibák, valamint kerülnek eltávolításra az esetlegesen a munkavégzést akadályozó fák, cserjék a Parkfenntartási és köztisztasági divízió közreműködésével. A várható időjárási körülmények figyelembevételével rendszeres útellenőri szolgálatot, valamint 0-24 órás hódiszpécseri ügyeleti szolgálatot üzemeltetünk. A folyamatos tájékoztatás érdekében jól működő kapcsolat áll fenn a városi médiával. Alvállalkozónk a téli útüzemeltetési feladatokat nyílt uniós közbeszerzési eljáráson 3 évre nyerte el, az erről szóló szerződés 2022-ben hatályát veszti, így tárgyi évben új közbeszerzési eljárás kiírása lesz szükséges.

Gyepmesteri szolgáltatás

A gyepmesteri telep a gazdátlan vagy a gazda nélkül kóborló ebek vagy macskák elhelyezésére szolgál. 2022. január 1-től – a későbbiekben ismertetett - új jogszabály lépett hatályba a gyepmesteri szolgáltatásokat illetően, mely során az eddiginél szigorúbb nyilvántartási és adminisztrációs rendszer bevezetését követeli meg az új jogszabály. Fontos változás továbbá, hogy a gyepmesteri telepek minimális tartási ideje az eddigi 14 napról 45 napra emelkedik, amely alatt az állatok őrzése és ellátása biztosított. A gyepmesteri telep hatósági állatorvosi felügyelettel működik. A befogásról, valamint a közterületen elhullott állatok tetemének elszállításáról a gyepmester gondoskodik. A telep jelentős lépéseket tesz a gazdátlan állatok örökbefogadásának elősegítésére, szorosan együttműködve hazai és külföldi állatvédő szervezetekkel, aktivistákkal. A telep a befogott állatok végleges elaltatását nem alkalmazza.

Köztisztaság, Gyepmesteri tevékenység, Téli útüzemeltetés

A köztisztasági tevékenység költségei és bevételei

A köztisztasági tevékenységet – melyet a divízió Szentendrén lát el – az Önkormányzat finanszírozza közszolgáltatási szerződés alapján, kompenzáció formájában.

9. táblázat: A köztisztasági tevékenység változásai 2021-2022

| Köztisztasági feladatok | Mértékegység | 2021 tény | 2022 terv |
|---|--------------|-----------|-----------|
| Köz- és zöld területek kézi takarítása | mó | 18 503 | 18 600 |
| Közterületi szemétyűjtő kosarak ürítése | mó | 7 451 | 7 500 |
| Begyűjtött hulladék kezelése | t | 363 | 330 |
| Elhagyott hulladék begyűjtése, kezelése | t | 311 | 330 |
| Tavaszi és őszi zöldhulladék begyűjtés | t | 71 | 120 |
| Nyilvános illemhelyek üzemeltetése | db | 2 | 2 |

10. táblázat: A köztisztasági tevékenység költségei 2022-ben

| Köztisztasági tevékenység közvetlen költségei | Mennyiség | Egységár (Ft) | Összesen (ezer Ft) |
|---|-----------|---------------|--------------------|
| Köz- és zöldterületek kézi takarítása | 18 600 mó | 2 341 | 43 546 |
| Közterületi szeméthyűjtő kosarak ürítése | 7 500 mó | 3 960 | 29 699 |
| Begyűjtött hulladék kezelése | 330 t | 35 389 | 11 678 |
| Elhagyott hulladék begyűjtése, kezelése | 330 t | 35 389 | 11 678 |
| Tavaszi és őszi zöldhulladék begyűjtés, kezelése | 120 t | 24 003 | 2 880 |
| Nyilvános illemhelyek üzemeltetése | 2 db | 6 328 842 | 12 658 |
| Közvetlen költségek összesen | | | 112 140 |
| A köztisztasági tevékenység általános és adminisztratív költségei (Ft) | | | 7 205 |
| Központi költség bevétel arányos része (Ft) | | | 14 834 |
| Összesen | | | 134 179 |

A pandémiás helyzetet, valamint Szentendre Város Önkormányzatát érintő kényszerű költségcsökkentések hatását, valamint a lakossági igényeket is figyelembe véve Társaságunk a 2021. évben teljesített tényadatokhoz mérten emelt mértékű feladatellátást tervez a közterületek és zöldfelületek tisztántartása, valamint a köztéri szeméthyűjtő kosarak ürítése kapcsán.

A feladatellátás során begyűjtött hulladék mennyiségét az előző évek tényadataihoz igazítottuk, kivételt képez ez alól az elhagyott hulladék begyűjtése és a tavaszi és őszi zöldhulladék gyűjtésből származó hulladék mennyisége. Az illegális hulladéklerakások megszüntetése érdekében Társaságunk több területen tesz erőfeszítéseket. Folyamatosan nyomon követjük a lakossági bejelentéseket, együttműködünk több tematikus portállal (pl. hulladekvadasz.hu, hulladekradar.hu, jarokelo.hu), mivel az Innovációs és Technológiai Minisztérium 2021. évre kampányt hirdetett „Tisztítsuk meg az Országot” címmel az illegális hulladéklerakatok felszámolása érdekében. Ennek hatására a lakossági aktivitás is megerősödött, több civil szerveződés kérte segítségünket az általuk közterületről összegyűjtött hulladék elszállításában. A 2022. évben már nem számolunk a kampány ilyen mértékű pozitív hatásával, így kevesebb begyűjtött illegális hulladékot prognosztizálunk. A tervezett mennyiség kevesebb, mint 2021-ben, de a lakosság környezettudatosságának növekedését figyelembe véve több, mint a 2020-ban begyűjtött mennyiség.

Másik terület a tavaszi és őszi zöldhulladék gyűjtés, ahol a 2021-es év tényadataihoz mérten növekedést várunk a begyűjtött zöldhulladék mennyiségében. Ennek oka, hogy a tavalyi év során viszonylag későn érkezett a tavasz, melynek eredményeképpen a kerti munkálatok szintén később kezdődtek, így az ebből származó zöldhulladék mennyisége időben eltolódva (áprilisra) már a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás keretében gyűjtött zöldhulladék gyűjtésnél jelent meg.

Nyilvános toalett költségek

2020. évben mindkét toalettben két-két fő takarítónő végezte a tevékenységet váltásos rendszerben. 2021. évben a fizető parkolás felfüggesztése a Teátrum parkolóban dolgozó takarítónők feladatait is érintette. Egy takarítónő nyugdíjba vonult, egy takarítónő pedig fizetés nélküli szabadságot vett ki. 2021. évben a teátrum parkoló első félévi lezárása miatt a kilépett takarítónő helye nem kerül betöltésre, a megnyitás után az év második felében a meglévő létszámmal kerül megoldásra az üzemeltetés. 2022. évben az alábbi létszámmal tervezzük a toaettek üzemeltetését: két fő takarítónő főállásban, egy fő takarító részmunkaidőben és egy fő takarítónő egyszerűsített foglalkoztatásban. Így mind az üzemeltetés, mind a helyettesítések megoldottak.

2022-ben a költségek a bérköltségből, tisztítószerből, közműdíjakból, illetve a kisebb javítások, felújítások költségeiből tevődnek össze. A HÉV állomás toalett közműdíjai közül a villanyszámla eredményez magasabb éves költséget. Az épület vékony falai, a szigetelés hiánya miatt fűtési szezonban az elektromos fűtés jelentős fogyasztást eredményez. A tervben látható bérköltség változást a minimálbér törvényben meghatározott emelkedése befolyásolja.

11. táblázat: Nyilvános toalett várható forgalom 2022-ben

| Nyilvános toalett | 2019. tény (fő) | 2019. bevétel (Ft) | 2020. tény (fő) | 2020. bevétel (Ft) | 2021. tény (fő) | 2021. bevétel (Ft) | 2022. terv (fő) | 2022. bevétel terv (Ft) |
|--|-----------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|-------------------------|
| HÉV állomás toalett (200 Ft / használat) | 53 372 | 8 405 039 | 31 534 | 4 965 984 | 37 530 | 5 910 236 | 39 000 | 6 141 732 |
| Teátrum parkoló toalett (200 Ft vagy 1 € /használat) | 26 696 | 5 620 545 | 5 726 | 1 081 830 | 2 921 | 516 336 | 10 844 | 1 707 717 |
| Toalett bevételek | 80 068 | 14 025 584 | 37 260 | 6 047 814 | 40 451 | 6 426 572 | 49 844 | 7 849 449 |

12. táblázat: Nyilvános toalett költségei 2022-ben

| Nyilvános toalett | 2018. tény (E Ft) | 2019. tény (E Ft) | 2020. tény (E Ft) | 2021. tény (E Ft) | 2022. terv (E Ft) |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Anyag jellegű ráfordítások | 1840 | 1931 | 1 668 | 1 388 | 1 527 |
| Személy jellegű ráfordítások | 11387 | 11981 | 9 273 | 8 191 | 11 131 |
| Központi költség, értékcsökkenés és egyéb ráfordítások | 1404 | 1772 | 1 434 | 1 175 | 1 573 |
| Toalett üzemeltetési költségek | 14 631 | 15 684 | 12 375 | 10 754 | 14 231 |

Gyepmesteri tevékenység

A gyepmesteri tevékenységet Szentendre vonatkozásában az Önkormányzat kompenzálja, de bevételt jelent az ebek kiváltása esetén a tartási díj megtérítése is. Ez azonban – mivel az ebek felét nem váltják ki, és a behajtás is nehézkes – az üzembiztos működést nem biztosítaná.

13. táblázat: A befogott ebek megoszlása a korábbi években

| Gyepmesteri telep által kezelt ebek (év) | Beérkezett (db) | Gazda kiváltotta (db) | Örökbe fogadott (db) | Németországba kiszállított (db) | Árvácska átvette (db) | Elhullás (db) | nyitó/záró létszám különbözet |
|--|-----------------|-----------------------|----------------------|---------------------------------|-----------------------|---------------|-------------------------------|
| 2008 | 147 | 56 | 15 | 57 | 10 | n.a. | n.a. |
| 2009 | 135 | 41 | 25 | 48 | 5 | n.a. | n.a. |
| 2010 | 186 | 59 | 19 | 71 | 26 | n.a. | n.a. |
| 2011 | 196 | 87 | 16 | 42 | 22 | n.a. | n.a. |
| 2012 | 162 | 80 | 11 | 40 | 9 | n.a. | n.a. |
| 2013 | 199 | 96 | 13 | 43 | 13 | n.a. | n.a. |
| 2014 | 170 | 100 | 6 | 30 | 0 | n.a. | n.a. |
| 2015 | 153 | 98 | 5 | 33 | 1 | n.a. | n.a. |
| 2016 | 184 | 106 | 2 | 49 | 0 | 2 | 25 |
| 2017 | 198 | 143 | 16 | 34 | 0 | 4 | 1 |
| 2018 | 159 | 94 | 9 | 28 | 3 | 4 | 21 |
| 2019 | 162 | 112 | 11 | 20 | 3 | 5 | 11 |
| 2020 | 83 | 60 | 2 | 10 | 0 | 1 | 10 |
| 2021 | 65 | 50 | 3 | 7 | 0 | 0 | 5 |
| Átlag | 157,1 | 84,4 | 10,9 | 36,6 | 6,6 | 2,7 | 12,2 |

A Gyepmesteri telep 2022. évben férőhelybővítést nem tervez a jelenlegi 23 kenneles kapacitáson felül. A várható befogások számával kapcsolatosan az előző évekhez hasonló befogási mennyiséggel kalkuláltunk. Ennek oka, hogy a 2020. és 2021. évi tényadatok jelentős visszaesést mutatnak a befogott ebek számát illetően, azonban ez a pandémia kapcsán elrendelt kijárási korlátozások, az egyre nagyobb teret nyerő home-office lehetőségre vezethető vissza.

A tapasztalatok alapján a létszám felét várhatóan a gazdáik ki fogják váltani. A telepen az állatok elaltatását nem végzik. Az örökbeadás és a németországi támogatón keresztül

megszervezett hivatalos kiszállítások üteme és mennyisége előre nem tervezhető. Tervezhető bevételt a szerződött önkormányzati partnereknél végezhető szolgáltatások jelentenek.

További feladatbővülést jelent a kóbor állat befogásával, tulajdonjogának átruházásával és elhelyezésével kapcsolatos feladatok ellátásáról szóló 785/2021.(XII.27.) kormányrendelet hatályba lépése, mely a gyepmesteri, ebrendészeti feladatokat szabályozza újra. A VSZ NZrt. Szentendrén kívül további 9 településen lát el gyepmesteri tevékenységet. A kormányrendelet az adminisztrációs kötelezettségeket növeli, ügyeleti kötelezettséget, részletesebb honlap üzemeltetési kötelezettséget ír elő, továbbá rendezzi az örökbeadás jogi és adminisztrációs feladatait is. Az új szabályoknak a már működő gyepmesteri telepek esetében 2022. július 01-től kell megfelelni.

A telep 2023-ig érvényes működési engedéllyel rendelkezik, azonban a fenti jogszabályi változások okán annak meghosszabbítása a telep átalakításához, modernizálásához kötött.

A gyepmesteri szolgáltatásainkat az alábbi partnerek veszik igénybe 2022. évben: Szentendre Város Önkormányzata, Pomáz Város Önkormányzata, Budakalász Város Polgármesteri Hivatala, Tahitótfalu Község Önkormányzata, Leányfalu Nagyközség Önkormányzata, Pócsmegyer Község Önkormányzata, Szigetmonostor Község Önkormányzata, Csobánka Község Önkormányzata, valamint Pilisszentlászló egyedi megrendelések alapján veszi igénybe szolgáltatásainkat.

14. táblázat: A gyepmesteri tevékenység bevételei és költségei 2020-2022-ben

| Gyepmesteri tevékenység | | 2020. tény (eFt) | 2021. várható (eFt) | 2022. terv (eFt) |
|-------------------------|-----------------------------|---------------------|------------------------|---------------------|
| Bevételek | Szentendre | 13 528 | 17 013 | 17 439 |
| | Összesen | 13 528 | 17 013 | 17 439 |
| Költségek | Személyi jellegű ráfordítás | 7 007 | 10 549 | 10 741 |
| | Anyagjellegű ráfordítás | 3 403 | 3 192 | 3 300 |
| | Közvetett költségek | 3 125 | 3 642 | 3 398 |
| | Összesen | 13 536 | 17 383 | 17 439 |

| Gyepmesteri tevékenység | | 2020. tény (eFt) | 2021. várható (eFt) | 2022. terv (eFt) |
|-------------------------|-----------------------------|---------------------|------------------------|---------------------|
| Bevételek | Nem szentendrei partnerek | 5 515 | 6 126 | 6 500 |
| | Összesen | 5 515 | 6 126 | 6 500 |
| Költségek | Személyi jellegű ráfordítás | 158 | 616 | 1 027 |
| | Anyagjellegű ráfordítás | 167 | 203 | 400 |
| | Közvetett költségek | 139 | 197 | 256 |
| | Összesen | 464 | 1 016 | 1 683 |

Téli útüzemeltetés

A téli útüzemeltetési tevékenységet szintén közszolgáltatási szerződés keretében, az önkormányzat finanszírozásában látjuk el alvállalkozó bevonásával. 2019-ben közbeszerzési eljárás keretén belül a Berner Med Kft. nyerte a pályázatot 3 év időtartamra, amely az idei évben lejár, így az év második felét érintően új közbeszerzési eljárás kiírása válik szükségessé. A téli útüzemeltetés fenntartási költsége az átalánydíjból, a szóró-ekéző járművek gépi óradijaiból, valamint a közterületekre kihelyezett és kiszórt síkosság-mentesítő szóróanyagok árából tevődik össze.

15. táblázat: A téli útüzemeltetés költségei az elmúlt években

| 2019. év tény | | | | | | |
|---|----------|----------------------|-------------------|-----------|----------------------|-------------------|
| Megnevezés | I. félév | | | II. félév | | |
| | menyiség | egységár (bruttó Ft) | díj (bruttó E) | menyiség | egységár (bruttó Ft) | díj (bruttó E Ft) |
| Gépjármű üzemóra (óra) | 623 | 12 675 | 7 896 | 278 | 15 875 | 4 413 |
| Szóróanyag (só, t) | 1 158 | 32 904 | 38 103 | 347 | 36 195 | 12 563 |
| Készlet (hónap) | 2,5 | 3 166 110 | 7 915 | 1,5 | 4 419 600 | 6 629 |
| VSZ saját teljesítmény (óra) | | 4 578 | | | 4 116 | |
| A divízió adminisztrációs és egyéb költségei (E Ft) | | 2 057 | | | 177 | |
| Központi költség (E Ft) | | 5 578 | | | 5 099 | |
| Összesen (E Ft) | | 66 128 | | | 32 998 | |
| 2020. év tény (bruttó) | | | | | | |
| Megnevezés | menyiség | egységár (bruttó Ft) | díj (bruttó E Ft) | | | |
| Gépjármű üzemóra (óra) | 478 | | 15 875 | | | 7 557 |
| Szóróanyag (só, t) | 1 092 | | 36 195 | | | 39 525 |
| Készlet (hónap) | 4 | | 4 419 600 | | | 17 678 |
| VSZ saját teljesítmény (óra) | | | 2 007 | | | |
| A divízió adminisztrációs és egyéb költségei (E Ft) | | | 68 | | | |
| Központi költség (E Ft) | | | 6 990 | | | |
| Összesen (E Ft) | | | 73 825 | | | |
| 2021. év tény (bruttó) | | | | | | |
| Megnevezés | I. félév | | | II. félév | | |
| | menyiség | egységár (bruttó Ft) | díj (bruttó E) | menyiség | egységár (bruttó Ft) | díj (bruttó E Ft) |
| Gépjármű üzemóra (óra) | 359 | 15 875 | 5 699 | 163 | 15 875 | 2 588 |
| Szóróanyag (só, t) | 1 366 | 36 195 | 49 431 | 280 | 36 005 | 9 890 |
| Készlet (hónap) | 2,5 | 4 419 600 | 11 049 | 1,5 | 4 419 600 | 6 629 |
| VSZ saját teljesítmény (óra) | | | 3 676 | | | |
| A divízió adminisztrációs és egyéb költségei (E Ft) | | | 97 | | | |
| Központi költség (E Ft) | | | 10 084 | | | |
| Összesen (E Ft) | | | 99 143 | | | |
| 2022. terv (bruttó) | | | | | | |
| Megnevezés | I. félév | | | II. félév | | |
| | menyiség | egységár (bruttó Ft) | díj (bruttó E) | menyiség | egységár (bruttó Ft) | díj (bruttó E Ft) |
| Gépjármű üzemóra (óra) | 344 | 15 875 | 5 457 | 206 | 17 463 | 3 601 |
| Szóróanyag (só, t) | 750 | 36 005 | 28 504 | 450 | 42 000 | 18 900 |
| Készlet (hónap) | 2,5 | 4 419 600 | 11 049 | 1,5 | 4 861 560 | 7 292 |
| VSZ saját teljesítmény (óra) | | 2 473 | | | 1 483 | |
| A divízió adminisztrációs és egyéb költségei (E Ft) | | 62 | | | 38 | |
| Központi költség (E Ft) | | 5 911 | | | 3 892 | |
| Összesen (E Ft) | | 53 456 | | | 35 206 | |

16. táblázat: A téli útüzemeltetés során felhasznált anyagok és üzemórák tény és várható mennyisége

| Év | Téli útüzemeltetés | Gépjármű üzemóra | Szóróanyag só / t | Szóróanyag kézi síkosságmentesítéshez / t |
|-----------|--------------------|------------------|-------------------|---|
| 2019 tény | január | 591,0 | 1 100,7 | 0,0 |
| | február | 32,0 | 32,2 | 0,0 |
| | március | 0,0 | 0,0 | 25,3 |
| | november | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| | december | 278,0 | 326,6 | 20,5 |
| 2020 tény | január | 365,0 | 770,6 | 10,0 |
| | február | 55,0 | 63,8 | 0,0 |
| | március | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| | november | 13,0 | 77,0 | 6,5 |
| | december | 43,0 | 163,0 | 1,1 |
| 2021 tény | január | 241,0 | 1 010,4 | 12,2 |
| | február | 118,0 | 336,1 | 7,0 |
| | március | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| | november | 0,0 | 2,8 | 0,0 |
| | december | 163,0 | 251,7 | 5,8 |
| 2022 terv | január | 274,0 | 650,0 | 5,0 |
| | február | 50,0 | 70,0 | 0,0 |
| | március | 20,0 | 40,0 | 0,0 |
| | november | 0,0 | 0,0 | 10,0 |
| | december | 206,0 | 440,0 | 0,0 |

A feladatellátás biztosításához szükséges fedezet összegének megállapítása az előző évek tényadatainak elemzése alapján történik, a 2022. év költségtervezése metodikájában azonban eltér ettől. Tárgyévben a költségek kalkulációjánál az elmúlt évek legkedvezőbb adatsoraival kalkuláltunk, így egy igen enyhe, száraz telet vettünk alapul. Az optimista előrejelzést a köztisztasági tevékenységet is érintő költségcsökkentés eszközölte. Ennek megfelelően a téli útüzemeltetés jelentős kockázatot jelent, mivel egy csapadékos, hidegebb időjárás esetén várhatóan pótkompenzációra lesz szükség. Ezen túlmenően további kockázatot rejt az, hogy a megindítandó közbeszerzési eljárásban az új díjtételek jelenleg nem ismertek. A szakmai visszajelzések és az előzetes piackutatás alapján a szóróanyag árak az elmúlt időszakban jelentős áremelkedést mutattak, ahogy a munkadíjak is, a jelentős üzemanyagáremelések miatt. Előzőek fényében a szolgáltatás egységárai várhatóan emelkedni fognak az elmúlt időszak díjaihoz képest.

A Társaság hulladékgazdálkodási feladatához kapcsolódó fontosabb üzleti partnerei:

- Budapesti Közművek Nonprofit Zrt.
- NHSZ Vértes Vidéke Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft.
- Ház-Ász Kft.
- Berner-Med Kft.
- Mol Zrt.

A Hulladékgazdálkodási és Köztisztasági divízió eszközei és beruházási terve

Jelenleg a Társaság Hulladékgazdálkodási divíziója számára rendelkezésre álló eszközök közül az alábbiak emelendők ki.

17. táblázat: A Hulladékgazdálkodási divízió gépjárművei

| Divízió | Rendszám | Gyártmány | Funkció | Tevékenység | Gyártási év | Saját tömeg | Össz. tömeg | Raksúly |
|---------------------|----------|----------------|------------|---------------------------|-------------|-------------|-------------|---------|
| Hulladékgazdálkodás | HEK 176 | Mercedesz Benz | Tömörítő | Szelektív hulladékgyűjtés | 2000 | 9 740 | 13 500 | 3 760 |
| Hulladékgazdálkodás | RCS-355 | Iveco | Tömörítő | Szelektív hulladékgyűjtés | 2006 | 9 920 | 15 000 | 5 080 |
| Hulladékgazdálkodás | KKN-060 | Mercedes | Tömörítő | Hulladékgyűjtés | 2006 | 9 230 | 13 500 | 4 270 |
| Hulladékgazdálkodás | GYT-882 | MAN | Tömörítő | Hulladékgyűjtés | 2003 | 9 740 | 15 000 | 5 260 |
| Hulladékgazdálkodás | RCS-366 | Iveco | Tömörítő | Hulladékgyűjtés | 2006 | 7 650 | 11 900 | 4 250 |
| Hulladékgazdálkodás | PTR-768 | MAN | Tömörítő | Hulladékgyűjtés | 2009 | 16 395 | 26 000 | 9 605 |
| Hulladékgazdálkodás | PYD-194 | Mercedes | Tömörítő | Hulladékgyűjtés | 2007 | 15 490 | 26 000 | 10 510 |
| Hulladékgazdálkodás | HLM-045 | MAN | Tömörítő | Zöldhulladék gyűjtés | 2004 | 9 990 | 15 000 | 5 010 |
| Hulladékgazdálkodás | PBW-794 | MAN | Tömörítő | Hulladékgyűjtés | 2003 | 10 530 | 14 500 | 3 970 |
| Hulladékgazdálkodás | NZA-410 | VW Transporter | Gyepmester | Gyepmesteri szolgáltatás | 2006 | 1 840 | 2 800 | 960 |
| Hulladékgazdálkodás | LCF 872 | Citroen | Műhely | Műhely | 2008 | 1 702 | 2 902 | 1 200 |

A települési hulladék begyűjtését és szállítását végző célgépek műszaki állapota és átlag életkora a 2018-as évben végrehajtott gépjármű beszerzés eredményeképp 5 évet javult, azonban a géppark átlagos életkora így is 17 év. Az üzembiztos szolgáltatási szint fenntartása érdekében hosszú távon törekedni kell a járműpark átlagos életkorának 5 évre szorítására. 2020. évben szükségessé vált Társaságunk tulajdonában lévő konténerszállító jármű cseréje, azonban az elmúlt években történt költségcsökkentések kapcsán ez a beruházás nem történt meg, így a jármű cseréje egy hosszútávú bérleti konstrukcióval valósult meg. Ezen túlmenően a begyűjtött zöldhulladék és szelektív hulladék mennyiségének folyamatos növekedése, valamint többletfeladatok ellátása, illetőleg az előregedő géppark okán szükségessé vált további célgépek bérlése, amelyek az üzembiztos szolgáltatás biztosításához is hozzájárulnak.

A gazdaságos üzemeltetés és költséghatékony működés alapvető feltétele, a gyűjtőjáratok útvonalának legoptimálisabb szervezése. A járatoptimalizálás célja, hogy a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási feladat ellátása során a lehető legköltséghatékonyabb működés elérhetővé váljon. Ennek érdekében több paramétert szükséges megvizsgálni, mint egy adott település térszerkezete, esetleges behajtási korlátozások, gyűjtőjárművek mérete, kapacitása, járaton dolgozók munkaideje, gyűjtési útvonalak hossza és telítettsége, gyűjtőedények méretei, és a gyűjtést követő szállítási opciók. Ezen túlmenően figyelembe kell venni – Társaságunk szolgáltatási területén különösen – az ún. szezonalitást, amely az üdülő övezetekben képződő hulladék gyűjtése során jelentkező hatás.

A fenti kritériumok megvizsgálásra kerültek, mely során adatokat nyertünk az átlagos szállítási súlyokból, a forgalmi engedélyekben szereplő műszaki adatokból, a GPS rendszerek adataiból, valamint a városi térinformatikai rendszerből, így járatterveink folyamatos finomhangoláson esnek át, igazodva a lakossági igényekhez és gazdasági lehetőségeinkhez. Komolyabb megtakarítás elérése csak fejlett informatikai beruházásokkal válhatna elérhetővé, például egy ún. járatoptimalizációs szoftver beszerzésével, amely a vizsgált kritériumok valamennyi állapotát és lehetséges variációját megvizsgálva matematikai alapon tervezi meg a leggazdaságosabb gyűjtési útvonalakat. Egy, a célnak megfelelő program ára nagyságrendileg nettó 6-8 millió forint, melyre forrás nem áll rendelkezésre.

A feladatellátáshoz szükséges optimális létszám megállapításánál, hasonló adottságú településeket ellátó szolgáltatók létszámadataival került összehasonlításra. Az összehasonlított városok Esztergom, Vác és Budaörs. Az elemzés eredményeképp megállapítható, hogy az adatok összehasonlítása alapján a Társaság humán erőforrás ellátottsága a területen megfelelő, 1 fő munkavállalóra eső lakosság tekintetében a középmezőnyben szerepel. A járatszervező program további hozadéka lehet, hogy az optimalizált járattervek egyben a munkaerő létszámának optimalizációját is jelentheti.

Működéshez kapcsolódó kockázatok

- A gépjárműpark elemeinek egy időben történő meghibásodása.

A rendelkezésre álló eszközök üzembiztonsága a 2018. évi beszerzéseknek köszönhetően javult, azonban tartalék járművek csak korlátozottan állnak rendelkezésre. Az egyidőben jelentkező, több járművet érintő műszaki meghibásodás fennakadást okozhat a szolgáltatás

üzembiztonságában. Egy esetleges havária esemény bekövetkezése esetén a Társaság célgépek bérlésével tud reagálni egy nem várt helyzet kialakulására.

- Bérfeszültség, alacsony bérek

Az elmúlt években nemzetgazdasági szinten bekövetkezett béremelés következtében Társaságunknál komoly problémát eredményezett a meglévő munkaerő elvándorlásának megállítása és megtartása, valamint az új munkaerő felvétele egyes munkakörök betöltésére. Társaságunk helyzetét tovább nehezíti földrajzi fekvése, mivel a főváros közelsége komoly munkaerő elszívó hatást indukál a térségben, ezért fontos a már meglévő munkaerő megtartása és ösztönzése. A divíziót érintő munkakörök esetében jellemzően alacsony bérszintek figyelhetők meg a társvállalatok hasonló munkakörben dolgozó munkavállalóihoz mérten.

- Minőségi kockázatok

A gyűjtőjárművek felépítményén lévő hidraulikarendszer tömítetlensége, a magas fizikai behatás következtében elrepedhet, amely olajfolyást okozhat a hulladékbegyűjtés során. A hulladék begyűjtéskor az ürítőszerkezet elhasználódása miatt erőteljes kiporzás és hulladékelszóródás tapasztalható, ami kihat a munkavégzés minőségére. A felépítmények gumitömítésének elöregeése következtében, főleg a nyár végi „dinye szezonban” csurgalékvíz szivárgás történhet.

- Munkakörülményekből adódó kockázatok

- Pandémiás veszélyhelyzet ismételt kialakulása

A jelenlegi veszélyhelyzet elhúzódása során számolni kell az állományi létszám megbetegedésével vagy egy esetleges karantén helyzet kialakulásával. Ezen túlmenően egy újabb megszorítást tartalmazó csomag hátrányos kihatással jár a divízió gazdálkodására.

- Komoly kockázat a kőolaj és földgáz származékok árának, így az üzemanyag árának jelentős emelkedése

- Kockázatot jelent az eddigi liter alapú elszámolásról történő átállás a súly szerinti elszámolásra, illetve a fővállalkozó által II. negyedévtől bevezetett haszonanyag értékesítési rendszer, amely heti/havi szinten pályáztatja a haszonanyag átvevő partnerek személyét, így a szállítási költségek pontos meghatározása nehezen tervezhetővé válik

- 2022. év második felében új közbeszerzési pályázat kiírása szükséges hulladék szállítás kapcsán, amely kockázatot jelent az üzleti tervezés szempontjából, mivel a nyertes ajánlattevő díjai nem ismertek, de várhatóan a jelenlegi árakhoz mérten emelkedés várható. Az üzleti tervezés során 10%-os emelkedéssel kalkuláltunk.
- Gyepmesteri szolgáltatást ellátó gépjármű meghibásodása
Szükség esetén valamely társdivízió erre a célra legalkalmasabb járműve kerül átalakításra oly módon, hogy átmenetileg a gyepmester szállítójárművének helyettesítése megoldott legyen.
- A gyepmesteri tevékenység németországi szponzorációjának csökkenése, megszűnése
- Gyepmesteri tevékenység önkéntesek által szervezett és fenntartott támogatásának csökkenése, esetleges megszűnése
- Üzemi baleset
- NHKV Zrt. gazdálkodásából fakadó közvetett kockázatok, valamint a teljes hulladékgazdálkodási rendszer átalakulása, a koncesszori rendszer bevezetése

Jogszabályok és szabályzatok

- A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény
- A hulladékgazdálkodási közszolgáltatási tevékenység minősítéséről szóló 2013. évi CXXV. törvény
- az állami hulladékgazdálkodási közfeladat ellátására létrehozott szervezet kijelöléséről, feladatköréről, az adatkezelés módjáról, valamint az adatszolgáltatási kötelezettségek részletes szabályairól szóló 69/2016. (III. 31.) Korm. rendelet
- a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet
- az egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakításának és üzemeltetésének szabályairól szóló 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendelet
- a Koordináló szerv által fizetendő hulladékgazdálkodási szolgáltatási díjról 13/2016. (V. 24.) NFM rendelet
- Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének a hulladékról szóló 41/2017. (XII.11.) Önkormányzati rendelete

- Pomáz Város Önkormányzatának hulladékkezeléséről szóló 5/2018. (II.28.) Önkormányzati rendelete
- Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testületének a hulladékgazdálkodási közszolgáltatásról szóló 16/2017. (XII.13.) Önkormányzati rendelete
- A hulladékjegyzékről szóló 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet
- a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet
- Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének a város köztisztaságáról szóló 9/2019. (II. 22.) Önk. sz. rendelete
- Szentendre Város Téli útüzemeltetési Szabályzata;
- Az állatok védelméről és kíméletéről szóló 1998. évi XXVIII. törvény;
- A kedvtelésből tartott állatok tartásáról és forgalmazásáról szóló 41/2010. (II. 26.) Korm. rendelet,
- A kóbor állat befogásával, tulajdonjogának átruházásával és elhelyezésével kapcsolatos feladatok ellátásának részletes szabályairól szóló 785/2021. (XII. 27.) Korm. rendelet
- Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének az állattartásról szóló 12/2010. (IV. 15.) Önk. sz. rendelete

TÁVFŰTÉSI DIVÍZIÓ

A VSZ NZrt. és jogelődje az alapítástól kezdve szolgáltat fűtési hőt és használati melegvizet (HMV) Szentendre Püspökmajor lakótelep részére.

A fűtőműből kiadott hő a távvezetékeken keresztül érkezik a felhasználói és szolgáltatói hőközpontokba, továbbá a szolgáltatói hőközpontokból a hőfogadó állomásokra. Az épületekbe történő beérkezést követően a hőközpontokban történik az épületben igényelt belső hőmérséklet beállítása.

A jelenleg ellátott fogyasztók száma 1429 lakossági és 6 nem lakossági fogyasztó (beleértve az 5 intézményt).

A fűtőműben dolgozók 24 órában folyamatos ügyeletet látnak el, hogy a rendszer fennakadások nélkül elégítse ki a fogyasztók igényeit.

A divízió a V8 uszoda részére csak fűtési hőenergia szolgáltatással kalkulált.

A távfűtési szolgáltatáson túlmenően a divízió adatokat szolgáltat havonta többször a MEKH részére, továbbá a Központi Statisztikai Hivatalnak, kezeli a szolgáltatással kapcsolatban esetlegesen felmerült fogyasztói panaszokat is. A divízió munkatársai karbantartják a vezetékeket, csöveket és a kazánokat.

A divízió továbbra is műszaki támogatást nyújt az Önkormányzat részére az elektromos áram és közvilágítás, valamint a gázellátás közbeszerzés kapcsán.

Fűtőmű berendezés állomány:

18. táblázat: 1970-től telepített kazánok- hőtermelő berendezések

| | | | |
|-------------------|------|-------------|-------------------------|
| Kazán (hőtermelő) | 2 db | 4,65 MW/db | telepítés 1970-80 körül |
| Kazán (hőtermelő) | 1 db | 8, 15 MW/db | telepítés 1980 körül |

A téli maximális hőigény jellemzően 9 MW.

A kazánházi berendezésekhez tartozott egy adszorpciós hűtő, melyet 2008-ban telepítettek és 2016-ban pályázati úton elidegenítésre került. Jelenleg még a fűtőműben található, helybérleti díj ellenében, az eredeti helyén áll, de már a POWER Service Kft. tulajdonában. A berendezés elszállítására, a tulajdonos jelzése alapján legkésőbb 2022. I. félévében sor kerül.

A távvezeték hálózat jelenlegi állapota:

1970-es években került kialakításra a 3,3 km hosszú, 4 csöves – fűtés előremenő, fűtés visszatérő, használati meleg víz előremenő, használati meleg víz cirkuláció – távhő hálózat.

A szakaszolhatóság jelenleg 15 szakaszoló aknában megoldott. Az elmúlt években az alábbi területeken került sor távvezeték korszerűsítésre:

19. táblázat: Távvezeték korszerűsítés az elmúlt években

| Beavatkozás éve | Épület jele | Épület címe |
|-----------------|-------------|---------------------------------------|
| 2016. | G | Széchenyi tér 2-7. |
| 2016. | H | Hamvas Béla u. 11-15 |
| 2016. | I | Hamvas Béla u. 3-9. |
| 2017. | J | Hamvas Béla u. 20-30. |
| 2017. | A32 | Kálvária u. 57-61. |
| 2019. | A32 | Kálvária utca 63. előtt, főút alatt |
| 2019. | R | Radnóti Miklós utca 3-4. közmű alagút |

2018-ben, a csőtörések és meghibásodások folytán az alábbi területeken kellett távvezeték kiváltást eszközölni:

20. táblázat: Távvezeték kiváltása

| Beavatkozás éve | Épület jele | Épület címe |
|-----------------|-------------|-----------------------------|
| 2018. | L | Hamvas Béla utca 32-40. |
| 2018. | A32 | Kálvária utca 57-61. mögött |
| 2018. | A32 | Kálvária utca 65-67. mögött |

2020-ban a Radnóti Miklós utcában lévő melegvíz szakaszon, több helyen is az átmeneti megoldással orvosolt, elrepedt csővezetékeket cserélni kellett.

Sajnálatosan a 2022-es évben nem áll módunkban korszerűsítésekkel kalkulálni, de az üzleti tervben számolunk a meghibásodások, csőtörések javításának költségeivel.

A hálózat nagy része továbbra is elavult – acélcső, üveggyapot és kőzetgyapot szigetelés – a szakaszolhatóság csak részben megoldott, a több mint 40 éves szerelvények korrodáltak, a közműalagutak mélysége nem megfelelő.

A távfűtő hálózat korszerűsítéséhez szükséges terveket a Társaság 2013-ban elkészítette, 2016-tól kezdődően ennek alapján végzi az új vezetékek fektetését, illetve a kiváltásokat. Tájékoztatásként a csőtörések éves kimutatása:

21. táblázat: A csőtörések száma az elmúlt 4 évben

| Év | Csőtörések száma (db) | Kis nagyságrendű törés (db) | Közepes nagyságrendű törés (db) | Nagy nagyságrendű törés (db) |
|------|-----------------------|-----------------------------|---------------------------------|------------------------------|
| 2018 | 6 | 3 | 0 | 3 |
| 2019 | 7 | 5 | 0 | 2 |
| 2020 | 8 | 3 | 5 | 0 |
| 2021 | 9 | 7 | 2 | 0 |

Városfejlesztési, Jogi és Pénzügyi Bizottság a 256/2016. (XI. 17.) határozata alapján eladott gázmotor helyére 2020-ban, az államilag szabályozott, kötelezően energiahatékony beruházás terhére beépítésre került volna egy 1,2 MW teljesítményű kondenzációs kazán, mely a nyári hónapokban a csökkent távhő igények ellátására lett volna hivatott.

A 2020-ban kezdődött járvány miatti veszélyhelyzet ideje alatt a 49/2020. (V. 15.) Kt. sz. határozattal az a döntés született, hogy a 2020. évi költségvetésben betervezett beruházási keretösszeg visszavonásra került, tehát a korábban tervezett kazán beruházásra az Önkormányzat által biztosított fedezet nem áll rendelkezésre. Ezek alapján a kondenzációs kazán beruházás megvalósítása ellehetetlenült, a fennmaradó 17,5 millió forint rendelkezésre álló összegből, a MEKH jóváhagyásának megfelelően, a fűtőműben használt 7 db 8 m³ lágyvíz és használati melegvíz tároló tartály részbeni cseréje történhetett meg, a IV. kazán automatika korszerűsítéssel együtt. Továbbá több csőszakaszt és szerelvényt is szigeteltünk a fűtőmű területén.

Mindemellett meg kell jegyezni, hogy a kondenzációs kazán beruházás kiesése komoly kockázati tényezőként jelenik meg, mivel a nyári időszakban, amikor csak használati melegvizet (HMV) és az uszodának minimális hőt szolgáltat a fűtőmű, a 4,6 MW-os kazán a minimális 50%-os szint helyett maximum 20-30%-os teljesítménnyel üzemel, óránkénti ki-be kapcsolás mellett, mely a rendszer folyamatos terhelését okozza. Ez nem üzemszerű, hanem kényszer működés, nem hatékony, veszteségeket eredményez, károsítja az égőfejeket, kormozza a kazán belső felületeit, füstcső lyukadásokat okoz, élettartamot csökkent.

Amennyiben a 4,6 MW kazán meghibásodik, cseréje azonnali hozzávetőleges 150-200 millió forint összegű kiadást jelent, a csere időtartama alatt pedig az üzemben nem áll

rendelkezésünkre tartalék kazán, így akár 3 hónapos üzembiztonsági veszélyhelyzet állhat elő.

22. táblázat: A meglévő kazánok állapota, amortizáció szempontjából

| Fűtőművi fő berendezések | Berendezés megnevezése | Gyártás éve | Aktiválás éve | Teljes amortizáció időpontja, szakértői vizsgálat alapján |
|--------------------------|------------------------------|-------------|---------------|---|
| 1. | I. sz. kazán (LÁNG) 4650 kW | 1972. | 1972. | 2010 |
| 2. | I. sz. gázégő TÜKI LNG-L-5 | 1983. | 1983. | 2010 |
| 3. | II. sz. kazán (LÁNG) 4650 kW | 1972. | 1972. | 2010 |
| 4. | I. sz. gázégő TÜKI LNG-L-5 | 1983. | 1983. | 2010 |
| 5. | IV. sz. kazán (LÁNG) 8150 kW | 1980. | 1980. | 2012 |
| 6. | IV. sz. alternatív égő | 1980. | 1980. | 2012 |
| | SAACKE/GMG80B | | | |

Kommunikáció

A Társaság 2022-es évben is folytatja a már 2019-ben megkezdett intézkedéseket, különös figyelemmel a lakossági kommunikáció mennyiségének és minőségének javítására. A Társaság minden előre tervezett beavatkozást legalább kétszer, minden fórumon közzétesz, tájékoztatást küld az energiamegtakarítási lehetőségekről és folyamatosan figyeli a fogyasztási mérőszámokat.

Évente lakossági elégedettségi felmérés készül, a közös képviselők tájékoztatása a tervezett éves beavatkozásokról külön megtörténik.

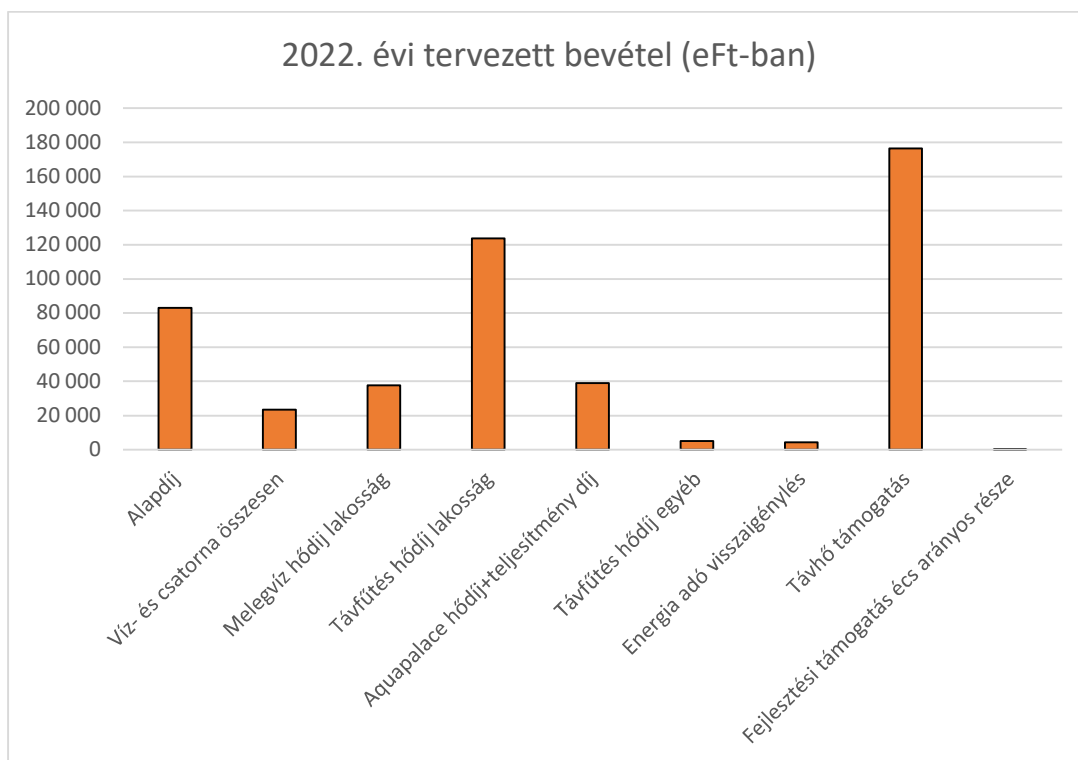
A Távfűtési divízió tervezett bevételei

23. táblázat: Távfűtési divízió bevételei

adatok: ezer Ft-ban

| Bevétel típus neve | 2021. várható tény | 2022. terv |
|--|--------------------|----------------|
| Alapdíj | 83 149 | 83 160 |
| Víz- és csatorna összesen | 23 644 | 23 519 |
| Melegvíz hődíj lakosság | 37 880 | 37 681 |
| Távfűtés hődíj lakosság | 118 120 | 123 906 |
| Aquapalace hődíj+teljesítmény díj | 32 610 | 38 934 |
| Távfűtés hődíj egyéb | 5 254 | 4 992 |
| Energia adó visszaigénylés | 3 854 | 4 243 |
| Távhő támogatás | 94 161 | 176 354 |
| Fejlesztési támogatás értékcsökkenés arányos része | 550 | 156 |
| Összes bevétel | 399 222 | 492 944 |

4. diagram: A távfűtési divízió bevételeinek megoszlása



A számlázott díjak összetétele az alábbiak szerint alakul:

- Alapdíj
- Víz összesen
- Melegvíz hődíj (lakosság)
- Távfűtés hődíj (lakosság)
- Aquapalace hődíj
- Fűtési hődíj egyéb, mely tartalmazza a közületi és egyéb fogyasztóknak nyújtott hőszolgáltatási díjakat.

Az összegek az időjárástól és a fogyasztási igényektől függően változhatnak.

- Hődíj és alapdíj egységei

A hődíj meghatározása 2012. január 1-től minisztériumi hatáskörbe tartozik, amely megemelte a gázszolgáltatói díjakat 4,2 %-kal 2012-ben. Ez vonatkozott a hődíjra, alapdíjra és a HMV díjra. A rezsicsökkentésről szóló jogszabályok hatályba lépése óta – mely a díjak 20 %-os csökkentését jelentette – a díjak nem kerültek módosításra.

- Jelenleg hatályos közületi és egyéb fogyasztók (beleértve a V8 uszodát is) részére nyújtott szolgáltatási díjak:

| | |
|---------|--------------------------------|
| hődíj | 3 723,- Ft/GJ |
| alapdíj | 454,312 Ft/lm ³ /év |
| HMV | 1 005,23 Ft/m ³ |

- 2014. október 1-től a lakosság részére nyújtott szolgáltatási díjak:

| | |
|---------|------------------------------|
| hődíj | 2 880,5 Ft/GJ |
| alapdíj | 351,5 Ft/lm ³ /év |
| HMV | 777,73 Ft/m ³ |

- Távhőszolgáltatási támogatás

Jelentős bevétel származik a MEKH által a VSZ NZrt., mint távhőszolgáltató részére megítélt támogatásból. A támogatás fedezi a rezsicsökkentésből adódó és egyéb veszteségeket. A 2022. évre megítélt támogatás két részből tevődik össze, és a következő felülvizsgálatig, azaz 2022. október 1-ig érvényben van. Egy fix alapösszegeből áll, mely 10 248 035,-Ft/hó és egy negatív előjelű változóból, ami +1 423,-Ft/GJ. Ez a változó a lakossági GJ eladás mértékének

megfelelően növeli az alap támogatási összeget. Ebből adódik a havi támogatás, mely minden hónapban az eladásoknak megfelelően változik.

24. táblázat: A távhőszolgáltatási díj változása az elmúlt években

| Év | Támogatás mértéke | státusz |
|------|-------------------|---------|
| 2012 | 32 757 565 Ft | tény |
| 2013 | 119 405 871 Ft | tény |
| 2014 | 64 288 000 Ft | tény |
| 2015 | 79 234 088 Ft | tény |
| 2016 | 116 962 853 Ft | tény |
| 2017 | 91 369 962 Ft | tény |
| 2018 | 108 329 910 Ft | tény |
| 2019 | 109 866 298 Ft | tény |
| 2020 | 87 466 261 Ft | tény |
| 2021 | 95 928 088 Ft | tény |
| 2022 | 176 353 683 Ft | terv |

2022. évre a tervezett támogatás 176 353 683,- Ft, de ezt az összeget a külső hőmérséklet és az októberi jogszabály változás egyaránt befolyásolhatja pozitív és negatív irányba, az eltérés akár 20% is lehet. A támogatás jelentős mértékben emelkedett, melynek a 80%-os földgáz áremelkedés az oka.

2021-ben az energia árak többszöröződtek, ennek eredményeképp a villamosenergia szerződésünkben szereplő díj az eddigi 22,54 Ft/kWh-ról 59,37 Ft/kWh-ra emelkedett. **A megemelt távhőszolgáltatási támogatás nem kompenzálja az elektromos áram árának növekedését, mely az új árambeszerzési szerződés alapján közel 200%-al emelkedett.** A VSZ NZrt. nem jogosult az egyetemes szolgáltatásra, illetve nem jogosult az egyetemes szolgáltatásra vonatkozó árképzési szabályoknak megfelelő áron szerződést kötni a szolgáltatóval.

25. táblázat: A villamosenergia költség alakulása 2019-2022 között*

| Év | Felhasznált elektromos áram mennyisége (MWh) | Felhasznált áram költségek (MFt/év) | Különbözet, többlet költség (MFt) | Adat típus |
|-------------|--|-------------------------------------|-----------------------------------|-------------|
| 2019 | 497,927 | 18,269 | - | tény |
| 2020 | 498,924 | 18,281 | 0,012 | tény |
| 2021 | 456,015 | 16,359 | -1,922 | tény |
| 2022 | 470 | 46,8 | 30,441 | terv |

*A táblázatban megjelenő összes költség tartalmazza az alap áramdíjon felül a további tételeket is: elosztói alapdíj, elosztói forgalmi díj, elosztói veszteség díj, kapcsolt energia díjakat, profilos mennyiségi eltérés díj, menetrend kiegyensúlyozási díj

A Távfűtési divízió tervezett költségei

- Alkatrészek, karbantartás, javítás, üzemanyag

Ezen költség rendszeres, általános költség, amely minden évben jelentkezik. Magában foglalja a nyári karbantartást, az eseti javításokat és a havária hibaelhárítást, továbbá az üzemmel kapcsolatos üzemanyag (gázolaj és benzin) felhasználást. A 2022. évi terv az előző év tényadatai alapján készült.

- Víz költsége

A meleg vízszolgáltatáshoz szükséges víz és csatornadíj. A melegvíz fogyasztáson felül ezen tétel tartalmazza a primer és szekunder rendszer feltöltéseit, a csőtörések veszteségeit, és a fűtőmű általános vízfogyasztását.

- Elektromos áram költsége

Az áramköltség a fűtőműben és a hőközpontokban üzemelő szivattyúk elektromos költségeit tartalmazza. Hozzávetőlegesen állandó összegű kiadás.

- Óraleolvasás: A költség a melegvíz órák (összesen 1900 db) havi leolvasásának összege. Állandó összegű kiadás.
- Égő karbantartás: A kazánok gázégőjének negyedéves karbantartási díja, mely a költségek éves összesítését tartalmazza. Állandó összegű kiadás.

- Vízkémia: A fűtőmű primer rendszerében és a hűtőrendszerben keringetett lágyvíz havi vizsgálatának éves összesített díja, továbbá a gáztalanításhoz szükséges Hidro-x vegyszer költsége. A vegyszer felhasználás függvényében a költség 10%-ban változhat.

Gázköltség

- MVM Energia Zrt.: Az éves kalkulált gázköltséget tartalmazza, mely az időjárástól függően 10%-ban változhat.

2018-tól minden évben a MATÁSZSZ-szal közös beszerzésen vett részt a Társaság részt, a tervek szerint a 2022-ben is ezen a csoportos tenderen indul, mert nagyobb kontingenssel alacsonyabb ár érhető el.

26. táblázat: Az elmúlt 3 évben felhasznált gázmennyiség és éves (fűtési idény) átlag hőmérséklet és a fűtési napok száma

| Év | Fűtési napok száma (db) | Felhasznált gázmennyiség (m ³) | Éves (fűtési idény) átlag hőmérséklet (°C) |
|------|-------------------------|--|--|
| 2019 | 229 | 2 157 117 | 10,03 |
| 2020 | 228 | 2 102 813 | 9,645 |
| 2021 | 225 | 2 050 334 | 9,532 |

- Meghibásodások és csőtörések javítása: Az elmúlt évek alapján egy év alatt esedékes távvezetési hibák javításának és a helyreállítási munkálatoknak a költsége. A távvezeték állapota miatt a költség a csőtörések helyétől, mennyiségétől és mértékétől függően változhat.

27. táblázat: A Távfűtési divízió költségei

adatok: ezer Ft-ban

| Tervezett költségek | 2021. várható tény | 2022. terv |
|---|---------------------------|-------------------|
| Anyagfelhasználás | 362 | 400 |
| Karbantartás, csőtörések javítás | 9 451 | 15 254 |
| Üzemanyag | 1 263 | 1 000 |
| Víz- és csatornadíj | 22 959 | 24 000 |
| Áramfelhasználás | 16 359 | 46 800 |
| Nyomtatvány, irodaszer, tisztítószer | 218 | 250 |
| Mobil, telefon, posta, internet, tagsági díj | 3 359 | 3 216 |
| ENRR G (fűstgáz hasznosító) | 0 | 0 |
| Óraleolvasás (szolgáltatás) | 1 200 | 1 200 |
| Vízkémia (szolgáltatás) | 1 064 | 1 082 |
| Egyéb | 6 305 | 2 535 |
| <i>Gázköltség</i> | 184 451 | 256 508 |
| Személyi jellegű ráfordítások | 84 246 | 91 531 |
| Értékcsökkenés | 7 997 | 7 949 |
| <i>Egyéb ráfordítás (adók, illetékek, értékvesztés)</i> | 19 200 | 2 353 |
| Központi költség | 43 238 | 56 440 |
| Összes költség | 401 672 | 510 518 |

A Társaság távfűtési feladatához kapcsolódó fontosabb üzleti partnerei

- MVM Energia Zrt.
- Styl-Kárpit Bt.
- Pesti-Gáz Kft.
- Signalmik Kft.
- Synetic Kft.
- Be-láng Kft.
- Gázprojekt.hu Kft.
- Hydrotrade Kft.
- Carol-Víz Méréstechnikai Kft.
- ALBION Kft.
- Víztechnika-hő Kft.
- B METERS Hungary Kft.
- SZETT Kft.

A Távfűtési divízió eszközei és beruházási terve

A Társaság távfűtési feladatainak elvégzésére rendelkezésre álló fontosabb eszközei az alábbiak.

28. táblázat: A Távfűtési divízió eszközei

| Divízió | Berendezések (eszközök) megnevezése | Gyártás éve | Jelenlegi állapota |
|-----------|--|-------------|---|
| Távfűtési | I. sz. kazán (LÁNG) 4650 kW | 1972. | átcsövezése 2017-ben megtörtént |
| Távfűtési | II. sz. kazán (LÁNG) 4650 kW | 1972. | átcsövezése 2018-ban megtörtént |
| Távfűtési | IV. sz. kazán (LÁNG) 8150 kW | 1980. | vezérlőpult cseréje 2020-ban megtörtént |
| Távfűtési | Vízlagyító DHG 202 | 1983. | üzemszerűen működik, a karbantartás folyamatos |
| Távfűtési | HMV-tárolók 4 db | 1972. | 3 db cseréje 2020-ban megtörtént |
| Távfűtési | Lágyvíztartály 3 db | 1972. | üzemszerűen működnek |
| Távfűtési | HMV-hőcserélők 6 db SKR-X | 1983. | üzemszerűen működik- 5 db |
| Távfűtési | Hőközpont 27 db | 1995. | a vízkő és egyéb szennyeződések miatt, a további hatásfok csökkenés elkerülése érdekében 2020 nyarán elkészült a III. ütem, esedékes 2021-ben az I. és a II. ütem vízkőmentesítése-savazása |
| Távfűtési | Távvezetési hálózat 4 x 3,3 km vezeték | 1970. | A vezetékek egy részén a csőtörés elhárítást csak vezeték cserével lehetett megoldani, tehát szakaszon 800 fm szakaszon a meglévő vezeték kiváltásra került. |

Kockázatok

Létszámhiány

A 2020-as veszélyhelyzet kapcsán humán kockázatként megjelent annak a lehetősége, hogy amennyiben a fűtőműben megbetegedések történnek, a kazánkezelő állomány 4 fő alá, a TMK állomány pedig 1 fő alá nem csökkenhet. Ellenkező esetben – a 24 órás üzem miatt – olyan veszélyhelyzet alakulhat ki, amely a Társaság jelenlegi keretein belül nem kezelhető.

Kazánok műszaki meghibásodása

- Közműszolgáltatások szünetelése
- Szénmonoxid gáz mérgezés
- Csőtörések
- Egyéb havária események
- Üzemi baleset

A fűtőműben 3 kazán üzemképes, melyek alkalmasak egymás helyettesítésére és a folyamatos üzemhez egy működő kazán is elegendő. Minden szivattyúnak van a raktárban vagy a rendszerben külön kiépített tartaléka.

Ezen kazánok üzembiztos téli működése kapcsán a nyári időszakra alkalmazni tervezett kondenzációs kazán beruházás elmaradása komoly kockázati tényezőként jelenik meg.

A nyári időszakban, amikor csak használati melegvizet (HMV) és az uszodának minimális hőt szolgáltat a fűtőmű, a 4,6 MW-os kazán a minimális 50%-os szint helyett maximum 20-30%-os teljesítménnyel üzemelt, ez nem üzemszerű, hanem kényszer működés. Amennyiben a 4,6 MW kazán meghibásodik, cseréje azonnali hozzávetőleges 150-200 millió forint összegű kiadást jelent, és akár 3 hónapos üzembiztonsági veszélyhelyzet állhat elő.

Gázszünet és/vagy áramszünet esetén a biztonsági szelepek lezárnak.

A szénmonoxid gáz mérgezés elleni védelmet a 20 %-os és 40 %-os gázérzékelők biztosítják, melyek azonnal zárják a biztonsági szelepeket, amennyiben a szénmonoxid a levegőben megengedett koncentrációt túllépi. Ezek az érzékelők 2016-ban felújításra kerültek.

Csőtörés helyreállítást – a meghibásodás mértékétől függően – a Társaság egyszerre 5 helyen tud koordinálni, a feltárást és javítást megkezdeni, de ilyen mértékű rendszerprobléma az elmúlt 40 évben, amióta a fűtőmű üzemel, nem lépett fel. Az elmúlt 10 év tapasztalati alapján, az esetek 90 %-ban egyszerre csak egy meghibásodás történik, 10 %-ban pedig kettő.

A fűtőmű épülete a napelemek telepítése óta villámcsapással szemben védett.

Jogszabályok és szabályzatok

- Távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII törvény
- A rezsicsökkentések végrehajtásáról szóló 2013. évi LIV. törvény
- Az energiahatékonyságról szóló 2015. évi LVII. törvény
- A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról tárgyú 157/2005 (VIII. 15.) Kormányrendelet
- Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének a távhőszolgáltatás legmagasabb hatósági díjáról szóló 11/2011. (III. 16) rendelete
- Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének a távhőszolgáltatásról és a szolgáltatási díjak alkalmazásáról 29/2008. (IX. 11) rendelete
- A távhőszolgáltatási támogatásról szóló 51/2011. (IX. 30.) NFM rendelet

KÖZÉTKEZTETÉSI DIVÍZIÓ

Az üzletág feladatai

A közétkeztetési divízió biztosítja az önkormányzati intézmények étkeztetését. Ezen felül a városban található egyéb intézmények, társszervezetek étkeztetését is ellátjuk, kapacitásunk maximális kihasználtsága mellett. Összességében mindez napi 3000 fő ellátását jelenti, ezen belül speciális étkezést igénylők száma napi 40-60 fő. A 2020-as év adatainak ismeretében látható, hogy egy pandémia esetén a létszámok jelentősen csökkennek, elsősorban az iskolai intézményekben. Ennek következményeként a napi létszámok 0-1000 főig csökkenhetnek.

Nyáron, a szezonálisnak megfelelően, az ellátottak létszáma jelentősen lecsökken. Ebben az időszakban 500-1000 fő között főz a Központi konyha. A nyári időszakban az üzletág a civil szervezetek és az intézmények szervezésében tartott nyári táborok kiszolgálását is végzi. A Közétkeztetési divízió végzi a város életében meghatározó események étkezési feladatainak ellátását, többek között árvízi védekezésnél, mobil árvízvédelmi fal próbaépítésekor, és országgyűlési-, önkormányzati-, illetve EP-választásokon.

Tálalókonyhák üzemeltetése

A tálalókonyhák a melegítőkonyhák kategóriájába tartoznak, amelyek a tízórai és uzsonna, valamint a reggeli italok készítését helyben látják el. Minden olyan étel, amely főzést igényel, vagyis nyers állapotban nem fogyasztható, kizárólag az úgynevezett hőláncot betartva, szállítás útján kerülhet a konyhára. A konyhában rendelkezésre áll minden olyan felszerelés, mely szükséges az ételek melegen tartásához, illetve a tálaláshoz.

A tálalókonyhák feladata az intézményekben tanuló diákok, valamint az ott dolgozó pedagógusok ellátását biztosítani. A tálalás több ütemben zajlik, délelőtt a tízórai kerül kiosztásra az ebédlőben, majd délben az ebéd tálalása, illetve az ebéd befejeztével veszik magukhoz a diákok az addigra helyben elkészített uzsonnát. A konyhák a nagy intézményi létszámok miatt meghosszabbított nyitva tartással működnek. Nyáron az iskolában található intézmények évente rotálódva biztosítják az önkormányzati táborok helyszínét, az adott intézményben található tálaló konyha éttermeiben zajlik a nyári táborozók étkeztetése.

Tálalókonyhák:

- 2000, Szentendre, Mária u 1. (Izbégi Általános Iskola)
- 2000, Szentendre, Kálvária út 18. (Barcsay Általános Iskola)

- 2000, Szentendre, Kálvária út 16. (Móricz Zsigmond Gimnázium)

A divízió telephelyei

- Napközi konyha (Bajcsy-Zsilinszky u.6.)
- Bölcsőde konyha (Hamvas Béla u.1.)

Szolgáltatásunkat igénybe vevő intézmények:

- Izbégi, Vasvári, Bimbó utcai, Püspökmajori, Szivárvány, Hétszínvirág, Hold utcai és az Egres úti óvoda
- Móricz Zsigmond Gimnázium
- Izbégi Általános Iskola
- Barcsay Jenő Általános Iskola
- Bölcsőde (Az intézmény saját konyhával rendelkezik, ahol a speciális ételek készülnek)
- Rákóczi Ferenc Gimnázium (Központi konyha ebédlőjében étkeznek a diákok)
- Templomdombi Általános Iskola (Központi konyha ebédlőjében étkeznek a diákok)
- Czázár Általános Iskola (Központi konyha ebédlőjében étkeznek a diákok)
- Petzelt Szakmunkásképző Iskola (Központi konyha ebédlőjében étkeznek a diákok)
- Gondozási központ
- Önkormányzat
- Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt.

A Társaság az alábbiak szerint bemutatott adagszámokkal kalkulál a 2022. évi üzleti tervben.

29. táblázat: Közétkeztetési divízió adagszámai

| Intézmény típusa | Ellátás megnevezése | adagszámok 2020. tény (db) | adagszámok 2021.tény(db) | adagszámok 2022. terv (db) |
|------------------|------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Bölcsőde | napi ellátás | 17 564 | 19 083 | 20 720 |
| Óvodák | tízórai | 98 646 | 101 605 | 131 012 |
| | ebéd | 100 893 | 102 190 | 132 015 |
| | speciális ebéd | 1 071 | 2 038 | 1 060 |
| | uzsonna | 85 478 | 97 881 | 125 525 |
| Iskolák | alsó tagozat tízórai | 68 850 | 82 974 | 92 625 |
| | alsó tagozat ebéd | 124 226 | 148 190 | 176 632 |
| | alsó tagozat speciális ebéd | 1 847 | 2 755 | 1 836 |
| | alsó tagozat uzsonna | 69 805 | 82 974 | 92 625 |
| | felső tagozat tízórai | 12 712 | 13 892 | 22 037 |
| | felső tagozat ebéd | 51 333 | 47 573 | 83 106 |
| | felső tagozat speciális ebéd | 430 | 457 | 571 |
| | felső tagozat uzsonna | 12 712 | 13 892 | 22 009 |
| Gimnáziumok | ebéd | 11 676 | 10 784 | 22 333 |
| | speciális ebéd | 0 | 0 | 72 |
| Egyéb | felőtt ebéd | 54 143 | 36 740 | 50 189 |
| | felőtt speciális ebéd | 1 589 | 1 416 | 751 |
| Összesen: | | 712 975 | 764 444 | 975 116 |

A Közétkeztetési divízió tervezett bevételei

A Közétkeztetési divízió bevételei két részből állnak. Egyrészt a kiszámlázott fogyasztásból, másrészt pedig kompenzáció útján, amely a Társaság közszolgáltatási szerződése alapján, egyes gondnoksági tevékenységek ellátását finanszírozza. Ez utóbbi bevétel a tálalókonyhák személyzetének bérét fedezi. A bevételek tervezésénél a járványhelyzet miatt a 2021. évet vettük figyelembe. Ennek ismeretében, a 2019-es évtől 5%-kal elmaradó létszámot prognosztizálunk 2022-re. Ez a tervezés magas kockázatot hordoz magában a változó karantén szabályok miatt.

A kiszámlázott összegek két tételből adódnak össze: a térítési (nyersanyag árak) díjából, valamint a rezsi költség átalányból. A nyersanyag költségeket a szülők fizetik meg, illetve a támogatásban részesülő gyermekek esetén az állami költségvetés terhére történik a finanszírozás.

Az átalányt az Önkormányzat és az érintett intézmények fedezik. A rezsialány mértéke jelenleg 115%, amely Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 42/2020. (III. 11.) Kt. sz. határozata alapján került elfogadásra.

30. táblázat: Közétkeztetési divízió egységárai

| Igénybe vevő | Megnevezés | Nyersanyagköltség (bruttó) 2022. június 30-ig | Rezsiköltség átalánnyal növelt ár (bruttó ár, Ft) 2022. június 30-ig | Nyersanyagköltség (bruttó) 2022. július 1-től | Rezsiköltség átalánnyal növelt ár (bruttó ár, Ft) 2022. július 1-től |
|-----------------------|----------------------------|--|---|--|---|
| Bölcsőde | reggeli | 99,314 | 213,53 | 119,177 | 256,230 |
| | tízórai | 46,736 | 100,48 | 56,083 | 120,580 |
| | ebéd | 280,416 | 602,89 | 336,499 | 723,470 |
| | uzsonna | 64,262 | 138,16 | 77,114 | 165,800 |
| | Napi ellátás | 490,728 | 1 055,07 | 588,874 | 1266,080 |
| Óvodák | tízórai | 93,472 | 200,96 | 112,166 | 241,160 |
| | ebéd | 274,574 | 590,33 | 329,489 | 708,400 |
| | uzsonna | 58,42 | 125,60 | 70,104 | 150,720 |
| | Napi ellátás | 426,466 | 916,90 | 511,759 | 1100,280 |
| Iskola, alsó tagozat | tízórai | 93,472 | 200,96 | 112,166 | 241,160 |
| | ebéd | 315,468 | 678,26 | 378,562 | 813,910 |
| | uzsonna | 70,104 | 150,72 | 84,125 | 180,870 |
| | Napi ellátás | 479,044 | 1 029,94 | 574,853 | 1235,930 |
| Iskola, felső tagozat | tízórai | 99,314 | 213,53 | 119,177 | 256,230 |
| | ebéd | 338,836 | 728,50 | 406,608 | 874,200 |
| | uzsonna | 70,104 | 150,72 | 84,125 | 180,870 |
| | Napi ellátás | 508,254 | 1 092,75 | 609,905 | 1311,300 |
| Gimnázium | Napi ellátás (ebéd) | 344,678 | 741,06 | 413,614 | 889,270 |
| Vendég | tízórai | 105,156 | 226,09 | 126,187 | 271,300 |
| | ebéd | 403,098 | 866,66 | 483,718 | 1039,990 |
| | uzsonna | 87,63 | 188,40 | 105,156 | 226,090 |
| | Napi ellátás | 595,884 | 1 281,15 | 715,061 | 1537,380 |

- Rezszi mértéke 115%

A jelenleg is érvényes térítési díjak nyersanyag részét tartalmazó árait 2020. szeptember 01-től alkalmazzuk Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 73/2020. (VII. 15.) Kt. sz. határozata alapján. A díj részletes elemzések alapján került megállapításra, annak nyomatékos figyelembevételével, hogy a lehető legkisebb mértékű áremelést hajtsunk végre, és a díj legalább 2022. év végéig tartható legyen. 2020 első felében még nem volt kalkulálható ekkora inflációs hatás az élelmiszer árakban. 2021 végére közel 30%-kal emelkedtek az élelmiszerárak, és 2022 első félévében is közel 20 %-os áremelés várható az előrejelzések alapján. Mivel az előző közbeszerzési eljárás időtartama ez év júniusáig érvényes, az eddig érvényben lévő pályázati árakon a beszállító partnereknek nem áll módjukban változtatni, csak a szerződésben engedélyezett inflációs ráta alapján. Ezt a 7,2%-os áremelést az első félévben az étlapok, árakat figyelembe vevő megfelelő szerkesztésével tartjuk egyensúlyban. Az új közbeszerzési áraknál az inflációból eredő áremelésekre kell számítani. Ezért alaposan feltehető, hogy az általunk 2020-ban kialakított, és 2022. év végéig tervezett árakat nem tudjuk tartani. Várhatóan a közbeszerzési eljárás lefolytatása után, a várható árakat figyelembe véve, nagyságrendileg 20%-os áremelést kell végrehajtani a nyersanyagok tekintetében. Viszont a rezsiköltség átalányon nem kell változtatni, az átgondolt humán erőforrás-gazdálkodásnak köszönhetően.

A Közétkeztetési divízió tervezett költségei

2022-ben a közétkeztetési divízióknak az alábbi telephelyek költségeivel kell számolnia:

- Bölcsőde-konyha (közüzemi díjak, személyi jellegű ráfordítások, eszközök, tisztítószer)
- Központi-konyha (közüzemi díjak, személyi jellegű ráfordítások, eszközök, tisztítószer)
- Barcsay tálalókonyha (személyi jellegű ráfordítások, eszközök, tisztítószer)
- Izbégyi tálalókonyha (személyi jellegű ráfordítások, eszközök, tisztítószer)
- Móricz Gimnázium tálalókonyha (személyi jellegű ráfordítások, eszközök, tisztítószer)

Tálalókonyhák üzemeltetése és díjbeszedés költségei

A Divízió gondnoksági szerződés alá eső tevékenységének (tálalókonyhák üzemeltetése,) költségeit az alábbi táblázat foglalja össze. A tevékenység fedezetéül a közszolgáltatások ellátására szolgáló kompenzáció nyújt fedezetet.

31. táblázat: Közétkeztetés divízió költségei

| Tálalókonyhák üzemeltetése | 2020.tény(E Ft) | 2021.várható (E Ft) | 2022. terv (E Ft) |
|-----------------------------------|-------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| Személyi jellegű ráfordítás | 21 352 | 19 572 | 26 615 |
| Anyagjellegű ráfordítás | 11 317 | 8 554 | 9 640 |
| Közvetett költségek | 4 312 | 3 409 | 4 508 |
| Összesen | 36 980 | 31 535 | 40 763 |
| | | | |
| | | | |
| Étkeztetés | 2020.tény (E Ft) | 2021. várható (E Ft) | 2022. terv (E Ft) |
| Személyi jellegű ráfordítás | 76 751 | 86 396 | 99 378 |
| Anyagjellegű ráfordítás | 151 257 | 153 791 | 213 135 |
| Közvetett költségek | 42 058 | 36 478 | 43 999 |
| Összesen | 270 065 | 276 664 | 356 512 |

A Társaság közétkeztetési feladatához kapcsolódó fontosabb üzleti partnerei

- Kalács kft.
- Magna Mercator kft.
- Mortak Fruit kft.
- Printenzív kft.
- Jégtrade kft.
- Kosher Trade kft.
- Metro áruház

A Közétkeztetési divízió eszközei és beruházási terve, valamint visszapótlási kötelezettsége a vagyonkezelési megállapodás alapján

A Társaság közétkeztetési feladatellátásához rendelkezésre álló legfontosabb eszközöket és gépeket az alábbiak szerint mutatja be.

32. táblázat: A Közétkeztetési divízió eszközei

| Divízió | Berendezések (eszközök) megnevezése | Gyártás/beszerzés éve | Jelenlegi állapota |
|------------------------|--|-----------------------|--------------------|
| Közétkeztetési divízió | Pohármosogatógép | 2020 | kitűnő |
| Közétkeztetési divízió | Tányérmosogatógép+automata vízlágyító | 2020 | kitűnő |
| Közétkeztetési divízió | 400L -es főzőüst 1 db | GESZ-től átvett | szervizelendő |
| Közétkeztetési divízió | 300L -es főzőüst | GESZ-től átvett | szervizelendő |
| Közétkeztetési divízió | 24KW-os főzőzsámoly 3 db | GESZ-től átvett | megfelelő |
| Közétkeztetési divízió | gőzpárolós sütő 6 db | 2014 | megfelelő |
| Közétkeztetési divízió | kétmedencés olajsütő | 2014 | megfelelő |
| Közétkeztetési divízió | 400L-es főzőüst 2 db | 2014 | megfelelő |
| Közétkeztetési divízió | 280 L-es főzőüst 1 db | GESZ-től átvett | szervizelendő |
| Közétkeztetési divízió | egymedencés olajsütő 1db | 2014 | megfelelő |
| Közétkeztetési divízió | Hűtőkamra 1 db | 2015 | megfelelő |
| Közétkeztetési divízió | Tányérmosogató 1 db | 2014 | megfelelő |
| Közétkeztetési divízió | Pohármosogató 1 db | 2014 | megfelelő |
| Közétkeztetési divízió | Dagasztógép 2 db | GESZ-től átvett | megfelelő |
| Közétkeztetési divízió | Rúdmixer 1db | 2015 | megfelelő |
| Közétkeztetési divízió | Szeletelőgép 1 db | 2015 | megfelelő |
| Közétkeztetési divízió | Rozsdamentes hűtő 3 db | GESZ-től átvett | megfelelő |
| Közétkeztetési divízió | Rozsdamentes hűtő 1 db | GESZ-től átvett | megfelelő |
| Közétkeztetési divízió | Melegentartó pult 1 db | 2014 | megfelelő |
| Közétkeztetési divízió | Zöldségszeletelőgép 1 db | GESZ-től átvett | megfelelő |
| Közétkeztetési divízió | Elektromos sütő 1 db | GESZ-től átvett | jó, szervizelendő |
| Közétkeztetési divízió | Villanyzsámoly | GESZ-től átvett | megfelelő |
| Közétkeztetési divízió | 4 égőfejes villanytűzhely 2 db | GESZ-től átvett | jó, szervizelendő |
| Közétkeztetési divízió | Főzőüst 70l-es villany 2 db | GESZ-től átvett | jó, szervizelendő |
| Közétkeztetési divízió | Olajsütő villany 1 db | GESZ-től átvett | megfelelő |
| Közétkeztetési divízió | Szeletelőgép 2 db (zöldség, felvágott) | GESZ-től átvett | megfelelő |
| Közétkeztetési divízió | Rozsdamentes hűtő 700 l-es 2 db | GESZ-től átvett | megfelelő |
| Közétkeztetési divízió | Rozsdamentes fagyasztó 770 l-es | GESZ-től átvett | megfelelő |
| Közétkeztetési divízió | Peugeot Boxer LWF-852 | 2014. | jó, szervizelendő |
| Közétkeztetési divízió | 400 L-es főzőüst 1 db | 2019 | újszerű |
| Közétkeztetési divízió | 400 L-es főzőüst 1 db | 2019 | újszerű |
| Közétkeztetési divízió | Ford RXR-306 | 2019 | megfelelő |

Vagyonkezelési szerződésből adódó visszapótlási kötelezettségnek eleget téve, a divízió hozzávetőlegesen 1,5 mFt értékben tervezi a Központi- konyhán használatban lévő 35 darab ételszállító badella lecserélését.

33. táblázat: A Közétkeztetési divízió beruházási terve

| Divízió | Berendezések (eszközök) megnevezése | Típus (pl.) | Mennyiség (db) | Nettó egységár (eFt) | Nettó bekerülési ár összesen (eFt) |
|---------------|-------------------------------------|---------------------|----------------|----------------------|------------------------------------|
| Közétkeztetés | Ételszállító badella | 25L-es rozsdamentes | 35 | 35 | 1 575 |
| Összesen | | | | | 1 575 |

Működéshez kapcsolódó kockázatok

- Berendezések, szállítójárművek meghibásodása

A Társaság gépkapacitásai lehetővé teszik a folyamatos szolgáltatást a berendezések előre tervezett javítási és karbantartási ideje alatt is.

Jelenleg két gépjárművel szállítunk, tartalék gépjárművel nem rendelkezünk. Esetleges meghibásodás esetén a szállítási idő kitolódik, ami az intézményekben fennakadást jelenthet. Hosszabb javítási időt igénylő meghibásodás esetén – megfelelő felkészítéssel – más divízió gépjárművével történhet a kiszállítás, rendkívüli helyzet esetén a gépjárműbérlet lehetőségét is megfontoljuk.

- Közüzemi szolgáltatások időleges - karbantartás miatti – szüneteltetése
- Munkahelyi baleset kockázata
- Minőségi kockázat
- Egészségügyi kockázat

Az érzékszervileg ellenőrizhető nyersanyagok tekintetében lényegesen alacsonyabbak a minőségi és egészségügyi kockázatok, ellenben az olyan élelmiszerek esetén minőségi problémák merülhetnek föl, amelyek a feladatellátás során kizárólag transzferálásra kerülnek. A kockázatok csökkentése érdekében a Közétkeztetési divízió felhívja a beszállító partnerek figyelmét arra, hogy a beszállított élelmiszerek minőségére fokozott figyelmet fordítsanak, valamint a szállítói szerződésekben a Társaság jelentős szankcionálási jogkört biztosít magának.

A Divízió által előállított termékek esetén saját minőségellenőrzési protokollt alkalmaz, amely magában foglalja a szállítás előtti, illetve utáni érzékszervi ellenőrzéseket, a közegészségügyi szabályok betartását, valamint a fogyasztók számára biztosított, kóstolással egybekötött véleményezést.

- Megrendelések lemondásának kockázata (egy újabb pandémiás helyzet kialakulása)
- A versenyképes fizetések elmaradása, amely munkaerőhiányt eredményezhet

Jogszabályok, szabályzatok

- A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény
- A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény
- A gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény
- A vendéglátó-ipari termékek előállításának és forgalomba hozatalának élelmiszerbiztonsági feltételeiről szóló 62/2011. (VI. 30.) VM rendelet
- A Magyar Élelmiszerkönyv kötelező előírásairól szóló 152/2009. (XI. 12.) FVM rendelet
- A különleges táplálkozási célú élelmiszerekről szóló 36/2004. (IV. 26.) ESzCsM rendelet
- A közétkeztetésre vonatkozó táplálkozás-egészségügyi előírásokról szóló 37/2014. (IV. 30.) EMMI rendelet

PARKOLÁSI DIVÍZIÓ

A VSZ NZrt 2007. december 6-án vette át üzemeltetésre Szentendre belváros kijelölt fizető parkolóit. Az akkor megalakult Parkolási iroda feladata a helyi parkolási rendeletben kijelölt fizető parkolóhelyek díjfizetés ellenében történő igénybevételének üzemeltetése, ellenőrzése. A díjfizetési időszak kijelölése a kezdetektől az év minden napjára kiterjedt, különös tekintettel a hétvégékre és ünnepnapokra, a rendeletben meghatározott téli, rövidebb üzemidő és nyári, hosszabb üzemidő szerint. 2021. évben Képviselő - testületi döntés alapján megszűnt a téli-nyári üzemidő kijelölés és egységesen az év minden napján 9.00-20.00 óra közötti díjfizetési időszak került meghatározásra.

2015. év márciusában változás következett be a parkolási közszolgáltatás finanszírozásában, mely változás szerint a bevétel az Önkormányzatot illeti meg, a Társaság, mint Üzemeltető legalább a költségei megtérítésére jogosult.

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2021. novemberi testületi ülésén úgy döntött, hogy e tevékenységet Társaságunk 2022. március 31-ig végzi, 2022. április 1-jétől a Szentendrei Rendészeti Igazgatósághoz – a továbbiakban: SZERI - kerül át a parkolás üzemeltetés.

Szolgáltatási területek és díjzónák

A parkolási rendelet alapján jelenleg három díjzóna – egy alacsonyabb díjszabású, amely a regisztrált szentendrei lakosok számára díjmentesen vehető igénybe, egy magasabb díjszabású, a turisztikailag kiemelt városrészben, illetve a busz-tehergépjármű kategória – került kialakításra.

34. táblázat: *Általános információk a fizető zónákról*

| Zóna megnevezése | Zóna területi hatálya | Parkoló óradíj Ft / óra | Zóna információk |
|------------------|--|-------------------------|--|
| II. | A zóna parkolóhelyei a 11-es főútról lehajtva a belváros perem területein helyezkednek el. | 320 | A regisztrált szentendrei lakosok korlátlanul és díjmentesen vehetik igénybe |
| III. | Belváros belső része, a Duna korzó és a Korzóra nyíló utcák | 440 | Turisztikailag frekventált terület |
| Busz, Tgk. | Teátrum buszparkoló | 1 720 | Turista buszok, nagyobb gépjárművek parkolására kijelölt terület |
| | Paprikabíró nagyparkoló | | |

A belváros központjából kifelé haladva a 11-es főút irányába került kijelölésre a II. díjzóna, amelyben alacsonyabb a várakozási díj, illetve a regisztrált szentendrei lakosok díjmentesen, időkorlát nélkül vehetik igénybe a kijelölt parkolóhelyeket.

A magasabb, III. díjszabású zóna a Duna korzó és környékén található, amely a város frekventáltabb területeit tartalmazza. E terület az, ahol a magasabb díj a gépjármű forgalom csökkentését eredményezné, átadva az utcákat a sétáló, gyalogos vendégforgalom részére. A Szentendrére érkező vendégek ezt a területet részesítik előnyben, függetlenül a magasabb várakozási díjtól. Az a tapasztalat, hogy szezonban, a III. díjzónában főleg hétvégén és ünnepnapokon a parkolóhelyek kihasználtsága egyes napközbeni időszakokban eléri a 100 %-ot.

A belvárosban az északi, illetve déli irányból érkező turista forgalom miatt a város két területén buszparkolók kerültek kijelölésre.

A Duna parton – Rév utca kereszteződésénél kijelölt – „Teátrum” parkoló területe aszfalt burkolatú, míg a személygépjárművek részére található egy zúzott kővel leszórt fás terület.

A Paprikabíró nagyparkoló szilárd burkolattal rendelkezik, buszok és személygépjárművek fogadására egyaránt alkalmas. A parkoló mérete jelentős, viszont a Leányfalu felől érkezők a főútról nem tudnak bekanyarodni, valamint gyalogos megközelítése is nehezebb, ezáltal a kihasználtsága buszforgalom szempontjából jelentősen alacsonyabb, mint a Duna parti „Teátrum”

buszparkolónak. Ebben a parkolóban az elmúlt évek tapasztalatai alapján a személygépjármű forgalom erősödése érzékelhető.

Előző évhez képest változást jelentett, hogy 2021. évben Képviselő-testületi döntés alapján a Vasúti villasoron kiépített sorompós parkoló rendszer megszüntetésre került, a parkoló terület használata díjmentessé vált, így 51 db parkolóhellyel csökkent a város fizető parkolóhelyeinek száma.

35. táblázat: *Üzemeltetett parkolóhelyek száma*

| Kijelölt parkoló helyek megoszlása | 2020. tény | | 2021. tény | | 2022. terv | |
|---|----------------------|------------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|------------------------------|
| | Parkoló helyek száma | Parkoló automaták száma (db) | Parkoló helyek száma | Parkoló automaták száma (db) | Parkoló helyek száma | Parkoló automaták száma (db) |
| II. parkolási zóna fizető várakozó helyek | | | | | | |
| Bükkös-patak bal oldala a Dunakanyar körút és Kanonok utca között | 47 | 1 | 47 | 1 | 47 | 1 |
| Bajcsy-Zsilinszky utca teljes hosszban | 41 | 2 | 41 | 2 | 41 | 2 |
| Kanonok utca teljes hosszban | 15 | 1 | 15 | 1 | 15 | 1 |
| Rákóczi Ferenc utca az Arany János utca és a Céh utca között | 17 | 1 | 17 | 1 | 17 | 1 |
| Martinovics utca a Pásztor köz és Áprily tér között | 35 | 1 | 35 | 1 | 35 | 1 |
| Dobozi utcában található kiépített parkoló | 29 | 1 | 29 | 1 | 29 | 1 |
| Rév utcából nyíló parkoló teljes területe (Teátrum parkoló) - személygépjárművek | 25 | 1 | 25 | 1 | 25 | 1 |
| Kossuth utcai zónahatár Bolgár utcán a Duna-korzóig | 64 | 3 | 64 | 3 | 64 | 3 |
| Római sánc köz teljes hosszában | 14 | 1 | 14 | 1 | 14 | 1 |
| Duna korzó Bükkös patak jobb oldalán található kijelölt várakozó hely | 23 | 1 | 23 | 1 | 23 | 1 |
| Bükkös part jobb oldala, Vuk Karadzics tértől a Dunakanyar körútig | 26 | 1 | 26 | 1 | 26 | 1 |
| Paprikabíró utcánál található nagy parkoló – személygépjárművek | 56 | 1 | 56 | 1 | 56 | 1 |
| Bolgár utca és Kertész utca közötti, Szentendre 919/1 hrsz-ú parkoló paletta | 88 | 2 | 88 | 2 | 88 | 2 |
| Paprikabíró nagyparkoló – busz és tehergépkocsi parkolás | 17 | 0 | 17 | 0 | 17 | 0 |
| Teátrum buszparkoló – buszparkolás | 14 | 0 | 14 | 0 | 14 | 0 |
| II. zóna összesen: | 511 | 17 | 511 | 17 | 511 | 17 |
| Kijelölt parkoló helyek megoszlása | | | | | | |
| III. parkolási zóna fizető várakozó helyek: | | | | | | |
| Duna korzó Bükkös patak és a Rév utca közötti szakasza, kivéve azokat a parkolóhelyeket, amelyekre kerthelyiség vagy vendéglátó terasz céljából az Önkormányzat közterület-használati engedélyt adott, vagy amelyeket konflis várakozóhelyként jelölt ki és e célból hasznosított | 133 | 6 | 133 | 6 | 130 | 6 |
| Jókai utca teljes hosszában | 16 | 1 | 16 | 1 | 16 | 1 |
| Kert utca teljes hosszában | 39 | 0 | 39 | 0 | 39 | 0 |
| Péter Pál utca teljes hosszában | 12 | 0 | 12 | 0 | 12 | 0 |
| Lázár cár tér teljes területe kivéve azokat a parkolóhelyeket, amelyekre kerthelyiség vagy vendéglátó terasz céljából az Önkormányzat közterület-használati engedélyt adott ki | 17 | 0 | 17 | 0 | 17 | 0 |
| Kossuth Lajos utca a Római sánc és a Vuk Karadzics tér között | 34 | 1 | 34 | 1 | 33 | 1 |
| Vuk Karadzics tér területe | 10 | 1 | 10 | 1 | 10 | 1 |
| Kucsera Ferenc utca teljes hosszban | 17 | 1 | 16 | 1 | 16 | 1 |
| III. zóna összesen: | 278 | 10 | 277 | 10 | 273 | 10 |
| Fizető parkoló helyek száma / parkoló automaták száma összesen: | 789 | 27 | 788 | 27 | 784 | 27 |

Az üzletág tevékenységei

Az üzletág fő tevékenysége a kijelölt fizető parkolók üzemeltetése. A divízió telephelye a Duna korzó 25. szám alatti un. „Fehérház” épületében található.

A parkoló ellenőrök irodája egy helyiségben került kialakításra a parkolási irodával. Az ellenőr munkatársak parkolási irodába telepített parkolási nyilvántartó rendszeren keresztül android alapú telefonokkal végeznek ellenőrzést a díjfizetés meglétéről. Az üzletág fő tevékenysége mellett a napi teendők közé tartozik a szolgáltatási területen a kihelyezett KRESZ táblák, valamint a forgalmi rend ellenőrzése, továbbá a belvárosban tapasztalt egyéb rendkívüli események azonnali jelentése.

A parkolási iroda munkatársai az üzletág adminisztrációs feladatai mellett ügyfélszolgálati rendszer üzemeltetésével is foglalkoznak. A parkolási iroda vezetése alá kerültek a városi ügyfélszolgálaton feladatot teljesítő munkavállalók és az ügyfélszolgálaton folyó munkafolyamatok koordinálása.

A parkolási ügyfélszolgálat napi tevékenységei közé tartozik a parkoló bérletek értékesítése, a parkolási pótdíjakkal kapcsolatos ügyintézés, az egyéb bejelentések, panaszok kezelése, iktatás, ügyféllevezés, illetve pénztárkezelés és a gazdasági területtel való kapcsolattartás, pénzügyi adatrögzítés.

Az irodai munkatársaink és a parkoló ellenőrök feladatkörébe tartozik a köztisztasági szerződésbe foglalt nyilvános toalett üzemeltetésében való részvétel, az azonos helyszín, illetve azonos munkarend miatt. Az iroda feladata a nyilvános toalett dolgozóinak koordinálása, a napi adminisztratív és pénzügyi feladatok, illetve tisztítószerek és egyéb munkavégzéshez szükséges eszközökkel való ellátásuk.

A Parkolási divízió tervezett bevételei

2015. évtől a 36/2015. (II. 12.) Kt. határozat alapján történt üzemeltetési szerződés módosításával a parkolási üzletág bevétele Szentendre Város Önkormányzatát illeti meg, Társaságunk kizárólag a tevékenységgel kapcsolatos költségei megtérítésére jogosult. Így a parkolással kapcsolatos bevételek az Önkormányzat által megnyitott alszámlára folynak be, az üzemeltetéssel kapcsolatban felmerülő költségeket a Társaság havi szinten számlázza az Önkormányzat felé.

A parkolási tevékenységből származó bevételek a Társaság által az Önkormányzat javára és számlájára kerülnek beszedésre, ezáltal a parkolási bevételek tényleges alakulása nem érinti a VSZ NZrt. üzleti tervét.

A Parkolási divízió tervezett költségei

A parkolási tevékenységet 2022. április 1-től a SZERI végzi, ezért az üzleti tervezés 1-3 hónap időszakra készült.

A Parkolási divízió üzemeltetési költségei normál üzemeltetési időszakban havi szinten állandóságot mutatnak. A parkolási szerződés és a teljes parkolási üzemeltetés évente kerül felülvizsgálatra, a költséghatékony működés érdekében. 2015. évben cserére került a parkolási nyilvántartó rendszer, melynek jelenlegi havi díja jelentősen alacsonyabb, mint az előző években használt nyilvántartó rendszer költsége.

A 2007. évben közbeszerzés útján vásárolt parkoló automaták elavultak, cseréjük erősen indokoltá vált. Éves szinten jelentős költséget kell fordítani a megfelelő műszaki állapot fenntartására.

Az anyagjellegű ráfordítások sorban az alábbi főbb tételek jelennek meg:

- Parkoló automaták üzemeltetésével és karbantartásával kapcsolatban felmerülő költségek. A jelenlegi parkoló automaták 2007. évben közbeszerzés keretében kerültek megvásárlásra. Ezeket az automatákat Magyarországon kizárólagosan a Szenzor Kft. értékesíti és üzemelteti, ezért üzemeltetési és karbantartási elemeket is tartalmazott a közbeszerzési eljárás.
- Parkolási nyilvántartó rendszer üzemeltetésével kapcsolatos költségek. Jelenleg az Illyés Autóház Kft. parkolási nyilvántartó rendszerét használja Társaság. A rendszer tartalmazza az ellenőrző szoftvert, illetve ügyviteli rendszere az esetek követését is lezárásig. 2021. április hónapban ez a nyilvántartó rendszer a szentendrei lakosok kedvezményes parkolási jogosultságának nyilvántartására, regisztrációjára online felületre telepített szoftverrel bővült.
- Parkolási pótdíjakkal kapcsolatban felmerülő költségek. Ide kerülnek könyvelésre a piros tasakok, a készpénzfizetési csekkek, a nyomtató papír beszerzése, illetve az ellenőrző készülékek beszerzése és üzemeltetése.
- Parkolóhelyek karbantartásával, üzemeltetésével kapcsolatos költségek

- Parkolási iroda-ügyfélszolgálat fenntartásával kapcsolatos költségek
- Egyéb költségként jelenik meg a parkolóhelyek karbantartásával, takarításával, parkolóknak telepített zöldfelületek rendben tartásával, útburkolatok javításával (kátyúzás) és az útburkolati jelek felfestésével kapcsolatos olyan költségek, mely feladatokat a VSZ NZrt. más divíziói látják el.

A hétfégi és ünnepnapos munkavégzés miatt, illetve a szolgáltatás megfelelő működésének fenntartásához minimum három fő ellenőr foglalkoztatása indokolt. Az ellenőrök utcai jelenléte hatással van a bevételek alakulására, a fizetési hajlandóság növekedésére és a forgalmi rend betartására.

Parkolási költségként jelenik meg a Nemzeti Mobilfizetési Zrt 10 %-os jutaléka, melyet az Önkormányzat számlájára utalt havi parkolási bevételből von le. Ez a Társaság üzleti tervében nem jelenik meg, ezért a költségek oszlop nem tartalmazza.

A kintlévőségeket az EPC-PLC Kft. kezeli. A fennálló szerződés értelmében a Társaságot nem terheli költség a behajtási folyamatokban, azt a kft-nek az ügyfél fizeti meg, ezért az anyagi jellegű ráfordítások között ilyen jellegű tétel nem szerepel.

A parkolási divízió 2022. I-III. hónapjában nem tervez nagyobb beruházást vagy nagyobb ráfordítást.

36. táblázat: *Parkolási divízió költségeinek megoszlása*

| Költségek | 2018. tény (E Ft) | 2019. tény (E Ft) | 2020. várható (E Ft) | 2021. terv (E Ft) | 2021. tény (E Ft) | 2022. 1-3 hó terv (E Ft) |
|--|-------------------|-------------------|----------------------|-------------------|-------------------|--------------------------|
| Anyag jellegű ráfordítások | 17 161 | 19 175 | 17 104 | 19 431 | 13 980 | 4 390 |
| Személy jellegű ráfordítások | 43 218 | 46 879 | 36 294 | 48 485 | 40 932 | 9 650 |
| Központi költség, értékcsökkenés és egyéb ráfordítások | 21 450 | 23 651 | 17 389 | 15 272 | 15 903 | 1 877 |
| Parkolás üzemeltetési költségek | 81 829 | 89 705 | 70 787 | 83 188 | 70 815 | 15 917 |

A Társaság parkolási feladatahoz kapcsolódó fontosabb üzleti partnerek 2022. évben:

- Szenzor Kft.
- Nemzeti Mobilfizetési Zrt.
- EPC-PLC Kft

- Illyés Autóház Kft.
- Criterion Hungária Zrt. (pénzszállítás és érmeszámolás)

A Parkolási divízió eszközei

37. táblázat: A parkolási tevékenység során használt eszközei

| Divízió | Berendezések (eszközök) megnevezése | Gyártás éve | Jelenlegi állapota |
|----------|--|-------------|--|
| Parkolás | ParkControl jegykiadó parkoló automata 27 db | 2007 | Elavult, csere javasolt |
| Parkolás | ParkControl (2013) jegykiadó automata 1 db | 2015 | Korának megfelelő állapot |
| Parkolás | SignalPark CTBC-IV. vonalkódos jegy alapú automata fizetőhely | 2019 | Korának megfelelő állapot |
| Parkolás | SignalPark jármű ki és beléptető sorompó 2 db | 2019 | Koruknak megfelelő állapot |
| Parkolás | Samsung Galaxy A30 "okostelefon" android alkalmazással 4 db | 2020 | 2017. évben vásárolt készülékek, koruknak megfelelő állapotban |
| Parkolás | Bluetooth kapcsolattal rendelkező Zebra MZ320 típusu nyomtató 4 db | 2016, 2017 | Koruknak megfelelő állapot |

A parkolóautomata-park jelentős része 2007-ben került beszerzésre. A gépek folyamatosan ki vannak téve az időjárás viszontagságainak, illetve a mindennapos használat általi amortizációnak.

Működéshez kapcsolódó kockázatok

- Veszélyhelyzet miatti tevékenység felfüggesztés. Érinti a bevételeket, a költségek alakulását és a meglévő létszám megtartását. 2020. év nyarán három hónapra, majd november-decemberben két hónapra függesztette fel a kormány a fizető parkolóhelyek parkolási célú üzemeltetését. 2021. év januártól május végéig a felfüggesztés továbbra is fennállt.
- Alkalmazott eszközök meghibásodása, különösen az elavult parkoló automata parkra figyelemmel. A parkoló automata meghibásodás esetén a területéhez tartozó parkolóhelyekre nem minden esetben megoldható a parkolójegy váltás. Ilyen esetben a parkoló automata tájékoztató felületén feltüntetésre kerül a legközelebbi működő automata elhelyezkedése.
- Állandó munkaerőhiány.

- Időjárás tényezők kockázata. Téli időszakban az ellenőrzési folyamat havazás esetén nehezen megvalósítható. Esős időszakban az ellenőrző telefonkészülékek védelme érdekében szükséges az ellenőrzés megszakítása. Szintén téli időszakban, ha a parkoló automaták az időjárási hatásokra műszakilag meghibásodnak, javításuk a legtöbb esetben nem oldható meg azonnal.
- Az ellenőrző készülékek bármilyen hibája. Ebben esetben pótdíjazási folyamat nem végezhető, ezért az ellenőrök a szokott útvonalat járva, jelenlétükkel tartják fenn a fizetési morált.
- Kommunikációs csatornák meghibásodása (internet),
- Forgalomtechnikai kockázatok. Forgalomtechnikai anomália észlelése esetén a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal illetékes munkatársaival veszi fel az üzletág a kapcsolatot, a szükséges intézkedések megtétele céljából.
- Üzemi baleset

Jogszabályok, szabályzatok

- A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény
- Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének a járművel történő várakozás rendjéről és a várakozási díjakról szóló 29/2018. (XII.17.) Önk. rendelete
- A nemzeti mobil fizetési rendszerről szóló 2011. évi CC. törvény
- A közúti közlekedés szabályairól szóló 1/1975. (II. 05.) KPM-BM együttes rendelet
- Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete 224/2021 (XI. 17.) Kt. sz. határozat

Parkolási tevékenység átszervezése

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete 224/2021 (XI. 17.) Kt. sz. határozatában úgy döntött, hogy az Önkormányzat kezelésében álló helyi közutakon, az Önkormányzat tulajdonában álló közforgalom elől el nem zárt magánutakon, tereken, parkokban, egyéb közterületen és az Önkormányzat tulajdonában álló egyéb ingatlanon kialakított várakozási területen járművel történő várakozási területek üzemeltetését 2022. április 1-től a Szentendrei Rendészeti Igazgatóságnak (SZERI) adja át.

A döntés meghozatalát követően a felek megkezdték az egyeztetést, 2021. december 2-án, 16-án és 2022. január 13-án személyes egyeztetésekre is sor került, ahol meghatározásra kerültek azon kérdések, melyek az átadás-átvétel során jelentőséggel bírnak.

A működést szolgáló szerződésekkel kapcsolatban a felek meghatározták azokat a szerződéseket, melyek előreláthatóan átruházásra kerülnek, illetve azokat is, melyekre az új üzemeltetőnek nem lesz szüksége. Ennek kapcsán parkolóautomaták üzemeltetését végző Szenzor Kft.-vel kötött szerződést módosítani szükséges, mert azt csak meghatározott időben, év végére van mód felmondani. Továbbá a parkolási nyilvántartó szoftver és a mobilparkolási szerződés átruházásával kapcsolatban is egyeztetések kezdődtek. Az aktuális rendszám és bérlet adatbázisok a szoftverrel kerülnek átadásra.

Az Önkormányzat és a VSZ NZrt. között létrejött parkolás üzemeltetésről szóló szolgáltatási szerződés megszüntetése kapcsán felvettük a kapcsolatot a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatallal, a döntés előkészítése érdekében. A szerződés előreláthatóan átruházásra kerül.

Az ügyfélszolgálati adatok kapcsán a VSZ NZrt. végzi 2022. március 31-ig az ügyfélszolgálati feladatokat, továbbá az eddig keletkezett követelések tekintetében továbbra is intézi a követelések menedzselését. Ez a döntés az esetleges adatvédelmi problémákat is megoldja. A követeléskezelési szolgáltatást biztosító szerződésre a SZERI-nek előreláthatóan nem lesz szüksége, azonban a VSZ NZrt. a korábbi követelések ügyintézése miatt ezen szerződést fenntartja (ez nem jár költséggel.)

A tárgyi eszközök tekintetében a Képviselő-testület 4/2022. (I. 26.) Kt. sz. határozatában úgy döntött, hogy a parkolási rendszer üzemeltetését szolgáló, a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. tulajdonában álló tárgyi eszközöket – ideértve a parkolóautomatákat és további eszközöket - könyv szerinti értéken, nettó 343.049.- Ft vételáron Szentendre Város Önkormányzat megvásárolja és a SZERI részére ingyenesen vagyonkezelésbe adja.

A munkavállalók átvételére nem kerül sor. Az adminisztratív területen dolgozók továbbra is az ügyfélszolgálaton folytatják feladatukat, míg a fizikai dolgozók más divíziók üres státuszaiban folytatják munkavégzésüket.

INGATLAN-FENNTARTÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI DIVÍZIÓ

Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió tervezett bevételei

Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió tervezett bevételi forrásai az alábbiak:

- közszolgáltatási szerződés szerinti éves kompenzáció
- önkormányzati megrendelések, pályázatokon elnyert felújítási munkák
- az önálló költségvetéssel rendelkező önkormányzati intézmények megrendelése
- külső piacon megpályázott és elnyert munkák

5. diagram: Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió bevételeinek megoszlása



Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió tervezett költségei

Az üzletág közszolgáltatás keretében végzett tevékenységeinek és költségmegoszlásának tervezett arányait az alábbi táblázatok és diagramok mutatják be.

38. táblázat: Az Üzemeltetési aldivízió közszolgáltatási költségeinek megoszlása intézményenként

| Költségek 2022. terv (E Ft) | | | | | | | | | | |
|---|-----------------------|------------------|---------------|---------------|---------------|----------|--------------|------------|---------------|--|
| Intézmény | Polgármesteri Hivatal | Tourinform iroda | Dunakorzó 25. | PMK | Óvodák | DMH | SZERI | Civil ház | Összesen | |
| Takarítók, portaszolg. gondnokok éves bérköltsége | 26 795 | 580 | 13 728 | 13 810 | 12 005 | 0 | 2 782 | 300 | 70 000 | |
| Tisztítószer és egyéb anyagköltségek | 2 636 | 95 | 560 | 1 307 | 0 | 0 | 82 | 120 | 4 800 | |
| Intézmények közvetlen költségei | 29 431 | 675 | 14 288 | 15 117 | 12 005 | 0 | 2 864 | 420 | 74 800 | |
| Ingyatlan üzemeltetés egyéb és adminisztratív költségei | | | | | | | | | 8 909 | |
| Központi költség árfelvétel arányos része | | | | | | | | | 10 405 | |
| Üzemeltetés összesen: | | | | | | | | | 94 113 | |

39. táblázat: Az Ingatlan-fenntartási aldivízió közszolgáltatási költségeinek megoszlása

| Költségek 2022. tev. (E Ft) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|-----------------------|-------------------------------------|---------------|----------------------|--------------------|----------------------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---|--------------|----------------------------------|----------------|----------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Feladatok | | Polgármesteri Hivatal | Önkormányzati lakások és ingatlanok | Dunakorzó 25. | Gyerekorvosi rendelő | Háziorvosi rendelő | Tourinform, Vendégház Piac | PMK | DMH | Bölcsöde | Óvodák | Gondozási Központ, Hajléktalanszálló, Védőnői Szolgálat | Családsegítő | Múzeumok, Vendégház: Alkotmány 1 | Összesen | | | | | | | | | | | | |
| Alapterület (használt, bruttó) | | 4 265 | 18 780 | 2 700 | 480 | 567 | 812 | 4 800 | 570 | 1 390 | 5 060 | 1 130 | 495 | 12 400 | 53 449 | | | | | | | | | | | | |
| 2022 év fajlagos, költségek (tev., Ft/m ²) | | 6,9 | 1,3 | 2,2 | 2,3 | 2,9 | 5,4 | 1,2 | 7,9 | 3,8 | 6,2 | 6,5 | 4,1 | 0,8 | 2,3 | | | | | | | | | | | | |
| TMK munkák összesen: | | 1 147 | 1 151 | 509 | 99 | 0 | 454 | 1 085 | 20 | 536 | 5 771 | 35 | 123 | 480 | 11 410 | | | | | | | | | | | | |
| Hiba és kiegészítések összesen: | | 16 926 | 21 309 | 4 984 | 910 | 1 494 | 3 526 | 4 002 | 4 096 | 4 262 | 22 857 | 6 640 | 1 726 | 8 130 | 100 862 | | | | | | | | | | | | |
| Nagyjavítás összesen: | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | | | | |
| Tervezett karbantartások közvetlen költségei: | | 18 073 | 22 461 | 5 493 | 1 010 | 1 494 | 3 979 | 5 087 | 4 116 | 4 798 | 28 629 | 6 675 | 1 848 | 8 610 | 112 273 | | | | | | | | | | | | |
| Nem tervezhető javítások közvetlen költségei: | | 1 807 | 2 246 | 549 | 101 | 149 | 398 | 509 | 412 | 480 | 2 863 | 668 | 185 | 861 | 11 227 | | | | | | | | | | | | |
| Közvetlen költségek összesen: | | 19 880 | 24 707 | 6 042 | 1 111 | 1 644 | 4 377 | 5 596 | 4 528 | 5 278 | 31 491 | 7 343 | 2 033 | 9 471 | 123 500 | | | | | | | | | | | | |
| Ingatlan-fenntartás általános és adminisztratív költségei: | | 6 359 | 7 903 | 1 933 | 355 | 526 | 1 400 | 1 790 | 1 448 | 1 688 | 10 073 | 2 349 | 650 | 3 029 | 39 502 | | | | | | | | | | | | |
| Központi költség átvétel arányos része: | | 3 261 | 4 053 | 991 | 182 | 270 | 718 | 918 | 743 | 866 | 5 166 | 1 205 | 334 | 1 554 | 20 261 | | | | | | | | | | | | |
| Karbantartások összesen: | | | | | | | | | | | | | | | | 183 263 | | | | | | | | | | | |

Az üzletág feladatellátása az alábbiak szerint alakul.

40. táblázat: Az Üzemeltetési aldivízió közvetlen közszolgáltatási költségeinek megoszlása 2020-2022-ig

| Intézmény | 2020. tény (E Ft) | 2021. várható (E Ft) | 2022. terv (E Ft) |
|-----------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
| Óvodák | 13 609 | 15 451 | 12 005 |
| PMK | 16 192 | 13 810 | 15 117 |
| Dunakorzó 25. | 14 003 | 12 721 | 14 288 |
| Polgármesteri Hivatal | 28 013 | 24 997 | 29 431 |
| Tourinform | 522 | 646 | 675 |
| DMH | 0 | 0 | 0 |
| SZERI | 2 880 | 2 725 | 2 864 |
| Civil ház | 0 | 0 | 420 |
| Összesen: | 75 219 | 70 350 | 74 800 |

41. táblázat: Az Ingatlan-fenntartási aldivízió közvetlen közszolgáltatási költségeinek megoszlása 2020-2022-ig

| Intézmény | 2020. tény (E Ft) | 2021. várható (E Ft) | 2022. terv (E Ft) |
|---------------------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
| Polgármesteri Hivatal | 31 676 | 14 232 | 19 880 |
| Vagyongazdálkodási felhasználás | 25 548 | 19 277 | 24 707 |
| Dunakorzó 25. | 2 651 | 10 553 | 6 042 |
| Gyerekorvosi rendelő | 401 | 543 | 1 111 |
| Háziorvosi rendelő | 365 | 191 | 1 644 |
| Tourinform | 1 844 | 1 488 | 4 377 |
| PMK | 4 921 | 2 250 | 5 596 |
| DMH | 4 467 | 2 450 | 4 528 |
| Bölcsöde | 2 780 | 2 302 | 5 278 |
| Óvodák | 32 197 | 28 693 | 31 491 |
| Gondozási Központ | 5 108 | 9 240 | 7 343 |
| Családsegítő | 0 | 0 | 2 033 |
| Múzeumok | 8 197 | 5 683 | 9 471 |
| Összesen: | 120 155 | 96 902 | 123 500 |

Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió eszközei és beruházási terve

A tervezéskor a Társaság Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divíziója az alábbiakban bemutatott gépjárművekkel látja el feladatát.

42. táblázat: Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió gépjárműparkja

| Gyártmány | Típusa (pl.) | Kategória | Gyártási év | Együttes tömeg (kg) | Saját tömeg (kg) | Raksúly |
|-----------|----------------|-----------|-------------|---------------------|------------------|---------|
| Ford | Transit Custom | N1 | 2015 | 3 500 | 2 089 | 1 411 |
| Kia | K 2500 | N1 | 2005 | 3 300 | 1 750 | 1 470 |
| Ford | Tranzit van | N1 | 2008 | 3 000 | 1 735 | 1 265 |
| Suzuki | Swift | M | 2009 | 3 300 | 1 105 | 380 |
| Ford | Transit | N1 | 2013 | 3 500 | 2 076 | 1 424 |
| Citroen | Berlingo | N1 | 2006 | 3 300 | 1 206 | 2 094 |
| Fiat | Ducato | N1 | 2015 | 3 300 | 2 037 | 1 263 |
| Fiat | Ducato | N1 | 2008 | 3 300 | 2 037 | 1 263 |

43. táblázat: Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió eszközparkja

| Gyártmány | Típusa |
|--------------------|-----------------|
| lapszabásgép | FKS 315VFN-3200 |
| marógép | Román |
| kombinált gyalugép | Bernardo PT 410 |
| hosszúlyukfűrő | Lengyel |

Az üzletág saját kapacitással történő feladatellátáshoz az alábbiakban felsorolt eszközök beszerzése indokolt.

44. táblázat: Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió beruházási terve

| Divízió | Eszköz megnevezése | Típus (pl.) | Megjegyzés | Mennyiség (db) | Nettó bekerülési ár/db (E Ft) | Nettó bekerülési ár összesen (E Ft) |
|---------------------|-----------------------------|---------------|---------------------------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------------|
| Ingatlan-fenntartás | akkus csavarbehajtó | Makita | DDF453RFE | 4 | 50 | 202 |
| Ingatlan-fenntartás | sarokcsiszoló | Makita | 9565CVR | 3 | 29 | 87 |
| Ingatlan-fenntartás | fűrő és vésőkalapács | Makita | HR2470 | 1 | 30 | 30 |
| Ingatlan-fenntartás | sarokcsiszoló | Makita | DGA504RTJ | 1 | 90 | 90 |
| Ingatlan-fenntartás | fűrő és vésőkalapács | Makita | DHR182RTWJ | 1 | 118 | 118 |
| Ingatlan-fenntartás | dugókulcs készlet | Proxxon | 23040 | 1 | 24 | 24 |
| Ingatlan-fenntartás | csillag-villáskulcs készlet | Extol Premium | 6335 (21 db) | 1 | 11 | 11 |
| Ingatlan-fenntartás | szerszámos láda | Patrol | QBrick System Pro készlet, 5 az 1-ben | 2 | 26 | 52 |
| Ingatlan-fenntartás | oszlopos fűrőgép | Gépszöv | használt | 1 | 109 | 109 |
| Ingatlan-fenntartás | kőfűrész lap | Pilana Tools | 300 mm laminált bútorhoz | 2 | 14 | 28 |
| Ingatlan-fenntartás | kőfűrész lap | Pilana Tools | 300 mm valódi fához | 2 | 7 | 14 |
| Ingatlan-fenntartás | satu | York | 041604-0015 | 1 | 68 | 68 |
| Üzemeltetés | benzines fűnyíró | Stihl | RM 248 T (63500113433) | 1 | 106 | 106 |
| Üzemeltetés | lombszívó/fújó | Makita | UB1103 | 1 | 17 | 17 |
| Összesen: | | | | | | 956 |

Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió feladatainak és tevékenységének keretét a vonatkozó jogszabályok és a közszolgáltatási szerződések határozzák meg. A feladatelhatárolásokat gazdaságossági szempontok, valamint az intézmények jelenlegi műszaki erőforrásainak megléte, továbbá az érvényben lévő alvállalkozói szerződéses állomány determinálja, befolyásolja és korlátozza.

Az ellátott ingatlanok köre az utóbbi években az alábbiakkal bővült:

2018. január 1-től a divízió látja el a Ferenczy Múzeumi Centrum ingatlanjainak egyes üzemeltetési és karbantartási feladatait. 2018-ban az ellátandó ingatlanok köre tovább bővült a Gondozási központ Hajléktalanszálló intézményével. 2019-ben a DMH ingatlan bővülése, valamint a SZERI megalakulása generáltak újabb ellátandó feladatokat. 2022. január 1-től a SZEI üzemeltetési és karbantartási feladatai kikerültek a VSZ NZrt. feladatköréből, azt a továbbiakban az intézmény saját hatáskörben látja el.

Az üzemeltetendő ingatlanokban, a törvényekben és rendeletekben előírt szabványossági felülvizsgálatok aktualizálása elengedhetetlen. A felülvizsgálatok egyértelműen meghatározzák és határidőre előírják a működtetéshez szükséges kötelezően elvégzendő javításokat, melyek jelentős része felújítási munkákat igényel. A Társaság a felújítási munkálatokat külön megrendelés esetén tudja ellátni. Az el nem végzett javítások és felújítások jelentős üzemeltetési és biztonsági kockázatot hordoznak magukban. A Társaságtól elvárt – közszolgáltatási szerződésben meghatározott – feladatellátást a divízió, az elfogadásra került keretösszegig tudja realizálni.

A tervezett üzleti évben a feladatellátások két aldivízióhoz és egy elszámolási csoporthoz allokálódnak, melyek az alábbiak:

1. **Az Üzemeltetési Aldivízió**, mely az önkormányzati tulajdonú intézmények takarítását, portaszolgálati és gondnoksági, továbbá kihelyezett karbantartói feladatok ellátását végzi.
2. **Az Ingatlan-fenntartási Aldivízió**, melynek feladata kettős, egyrészt TMK, hibaelhárítási, kis- és nagyjavítási munkákat végez az önkormányzati tulajdonú ingatlanokban és intézményekben, másrészt vállalkozási tevékenységet folytat.
3. **Az elszámolási csoport** feladata az önkormányzati ingatlanok és a közszolgáltatási szerződésben rögzített helyszínek közműszámláinak analitikus nyilvántartása, a bérlők fele történő továbbszámolás kezelése, valamint a divízió működéséhez kapcsolódó pénzügyi kimutatások naprakész vezetése, továbbá riportolása a vezetőség részére.

Üzemeltetési Aldivízió szolgáltatási területei

Az aldivízió közszolgáltatási szerződésben meghatározott önkormányzati ingatlanok rendszeres takarítását, eseti nagytakarítását, az önkormányzat által üzemeltetett ingatlanok előtti járdaszakasz takarítását, a portaszolgálat ellátását, rendezvények esetén helyiség-berendezéseket, továbbá a kihelyezett karbantartói feladatokat látja el.

Az aldivízió – időben és mennyiségben változó – feladatait az esetenként foglalkoztatott alkalmi munkavállalók és az állandó munkaviszonnyal rendelkező főállású dolgozók optimális arányának kialakításával oldja meg.

Ingatlan-fenntartási Aldivízió szolgáltatási területei

Az aldivízió a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal, az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló ingatlanok, garázsok, pincék, továbbá a gyermekorvosi és háziorvosi rendelő, a Hamvas Béla Pest Megyei Könyvtár, a városi óvodák, a városi bölcsőde, a Dunaparti Művelődési Ház, a Ferenczy Múzeumi Centrum és létesítményei, a Gondozási Központ, valamint a Szentendrei Kulturális Központ Nonprofit Kft. (Tourinform iroda), és a Dunakanyari Család- és Gyermekjóléti Intézmény (Családsegítő) tekintetében végez TMK, hibaelhárítási, kis és nagyjavítási, ingatlan-fenntartási feladatokat. Az elmúlt évek tulajdonosi elvárásainak hatékony kiszolgálására az aldivízió felszerelt asztalos és lakatos műhelyt működtet.

Az aldivízió korábbiakban megkezdett piaci tevékenységét – a fizikai és szellemi erőforrásainak csökkenése miatt – kizárólag előzetes kapacitás vizsgálat függvényében, eseti jelleggel a korábbiaknál lényegesen szerényebb mértékben tudja végezni.

Az aldivízió az üzleti évre létszámfejlesztést nem tervez, viszont az 56 éves átlagéletkorú fizikai állomány fiatalítását az alvállalkozói tevékenységek csökkentésének igénye és a hatékonyság növelése együttesen megkívánják, ennek viszont a jelenlegi bérszínvonal szab gátat. Az elvándorló munkaerő pótlása a jelenlegi bérszínvonalon nem lehetséges.

A két éve tartó COVID-19 pandémiás helyzet miatti forráscsökkenés, továbbá a Társasághoz begyűrűző ágazati áremelkedések hatása a divízió feladatellátását alapvetően befolyásolja.

Az elmúlt évtizedekben az alulfinanszírozottság miatt az önkormányzati tulajdonú ingatlanok többségének állapotromlása volt megfigyelhető. Az építmények időszerű felújításai rendre elmaradtak, karbantartásuk és javításuk mértékét nem a műszaki szükségszerűségek, hanem a rendelkezésre álló források nagysága határozta meg. Ezt a tendenciát tovább rontotta az elhúzó

pandémiás helyzet miatt szükségszerűvé vált költségcsökkentő intézkedések sorozata, továbbá a pótkompenzációs lehetőségek csökkenése. A divízió kompenzációs közvetlen költségeinek ingatlanfenntartásra fordítható önkormányzati forrása a tavalyi év tény adatához képest hozzávetőlegesen 15%-kal növekszik, azonban ez a növekmény nem kompenzálja az inflációs és a kivitelezést terhelő egyéb árnövekedési hatásokat.

Az alábbi táblázat szemlélteti az Építőipari Vállalkozók Országos Szövetsége által kimutatott építőipari anyagár és egyéb költségváltozásokat a 2021 I. félévben. Nem hagyható figyelmen kívül azonban, hogy a legjelentősebb anyagár robbanás ezt követően, a VI-VIII. hónapban következett be.

45. táblázat: Árváltozások 2021. I. félévben 2020. év végéhez viszonyítva (%)

| Jellemzően használt építőanyag-csoportok árváltozása | Budapest (%) | Országos (%) |
|--|---------------------|---------------------|
| <i>beton</i> | 11 | 19 |
| <i>tégla</i> | 9 | 17 |
| <i>zsalukő</i> | 13 | 18 |
| <i>gipszkarton</i> | 18 | 23 |
| <i>falazóhabarcsok, adalékanyagok</i> | 9 | 19 |
| <i>bitumenes szigetelőanyagok</i> | 10 | 20 |
| <i>hőszigetelő anyagok</i> | 38 | 45 |
| <i>faanyagok</i> | 86 | 160 |
| <i>tetőcserép</i> | 15 | 17 |
| <i>meleg padlóburkolatok</i> | 15 | 18 |
| <i>hideg padlóburkolatok</i> | 10 | 13 |
| <i>szaniter áruk</i> | 13 | 16 |
| <i>elektromos kábelek, vezetékek</i> | 35 | 35 |
| <i>elektromos szerelvények</i> | 15 | 20 |
| <i>gépészeti szerelvények</i> | 25 | 37 |
| Személyi jellegű költségek változása | | |
| <i>segédmunkás munkás havi átlag bruttó bére</i> | 9 | 12 |
| <i>betanított munkás havi átlag bruttó bére</i> | 8 | 11 |
| <i>szakmunkás havi átlag bruttó bére</i> | 9 | 12 |
| <i>termelésirányító, műszaki vezető havi átlag bruttó bére</i> | 10 | 12 |
| <i>létesítményfelelős (projektvezető) havi átlag bruttó bére</i> | 9 | 13 |
| Egyéb költségek változása | | |
| <i>alvállalkozói díjtételek összesen</i> | 16 | 28 |
| <i>fuvar költség</i> | 10 | 13 |
| <i>építési törmelék elszállítása, lerakása</i> | 11 | 19 |
| <i>iroda- és lakókonténer bérleti díja</i> | 9 | 13 |
| <i>építőgépek bérleti díja</i> | 7 | 11 |
| <i>banki költségek</i> | 4 | 5 |
| Saját tevékenység árváltozása | | |
| <i>tervezésnél</i> | 9 | 12 |
| <i>kivitelezésnél</i> | 10 | 14 |
| <i>mérnöki szolgáltatásnál, lebonyolításnál</i> | 8 | 11 |

Forrás: ÉVOSZ¹

¹ <https://azenpenzem.hu/cikkek/epitoipar-ilyen-brutalis-az-aremelkedes/7995/>

2022-ben „a Magyar Építőanyag és Építési Termék Szövetség (MÉASZ) szerint 10-20 százalékos áremelésre készülnek az építőanyag-gyártók. Költségeiket ugyanis növeli az energia és a fuvarozás drágulása. A versenypiaci földgázár mintegy négyszeresére, a villamos energia ára pedig két és félszeresére nőtt az év eleje óta, miközben például az égetett kerámia és téglatermékekénél, a szálashőszigetelő-anyagoknál az energia teszi ki a gyártási költségek 40-50 százalékát – tette közzé a MÉASZ. Közben az alap- és nyersanyagpiaci árak az első fél évben tapasztalt magas szinten stabilizálódtak. Az üvegért, a pvc-ért és az EPS alapanyagért többet kell a gyártóknak fizetniük, mint tavasszal. A fuvardíjak pedig csak az Európai Unión belül 20-30 százalékkal nőttek az idén. A gyártók ezért kényszerülnek több terméküknél (épületgépészeti termékek, szálashőszigetelő anyagok) 10-20 százalékos áremelésre 2022-ben.”²

Az ÉVOSZ 2021. I. félévre vonatkozó kimutatása és a MÉASZ előrejelzése alapján összeállítottuk, számítással és becsléssel a divízió által jellemzően használt anyagár változásának prognózisát, amit az alábbi táblázat mutat be.

46. táblázat: VSZ NZrt. Kalkulált anyagár változás 2021 évről 2022 évre

| VSZ NZrt. Kalkulált anyagár változás 2021 évről 2022 évre | | | | | | |
|---|-----------------------|---|---------------------------------------|--|--|-----|
| Használt anyagok | | Árváltozás 2021. január - 2021. december | Prognosztizált árváltozás 2022. | Prognosztizált árváltozás összesen | % -os növekedés szakipari bontás szerint | |
| Szakipari munkák anyagai | Faanyag (építő) | 100% | 20% | 120% | 126% | 90% |
| | Faanyag (asztalos) | 200% | 20% | 240% | | |
| | Vasanyag (szerkezeti) | 110% | 20% | 132% | | |
| | Festékek | 15% | 15% | 17% | | |
| Elektromos munkák anyagai | | 40% | 20% | 48% | 48% | |
| Gépészeti munkák anyagai | | 40% | 20% | 48% | 48% | |

² <https://azenpenzem.hu/cikkek/otodevel-dragulhat-tovabb-az-epitoanyag/8196/>

A fenti árváltozásra vonatkozó táblázatokból és cikkekből jól látható, hogy a 2022-es üzleti évre tervezett bevétel az eddigiekhez képest kevesebb munka kivitelezésére ad lehetőséget.

Nyilvánvaló, hogy a közszolgáltatási szerződésbe foglalt – évente növekvő – feladatok ellátása a tervezett, 2022. évi 183,3 M Ft-os keretből csak részben valósítható meg. Az anyagok és erőforrások költségeinek emelkedése 2022-ben hozzávetőlegesen 5-10% kevesebb munka elvégzését teszi lehetővé. A források reálértékének csökkenése miatt és a tervszámok tarthatóságának érdekében az előző évekhez képest az Aldivízió tervében minimalizálta a TMK körében végzendő feladatokat és csökkentette az alvállalkozói tevékenységet a hibajavítások területén.

A közszolgáltatási szerződésben elvárt feladatok ellátása maradéktalanul nem biztosítható, ezért ebben az üzleti évben nagyjavításokat a Társaság kizárólag piaci alapon – szabad kapacitásának függvényében –, külön megrendelt munkaként tud vállalni.

A hiba- és kisjavítási munkák közül a halaszthatókat elodázzuk, a balesetveszélyt jelentő, illetve a különösen nagy kárt okozó hibák elhárítását a rendelkezésre bocsátott kompenzációs keretösszeg mértékéig tudjuk elvégezni. A divízió szellemi műszaki-mérnöki létszáma 2021-ben a felére csökkent, 2022-ben pedig a vezetői létszám további egy fővel csökken, ezért az ajánlatadás és a munkák ütemezésének folyamata várhatóan több időt vesz majd igénybe.

Az ellátandó ingatlanok állapotáról elmondható, hogy – különösen a belvárosi épületek - rossz műszaki állapotúak, amortizációjuk előrehaladott, számos helyen évtizedes felújítási és karbantartási hiányok tapasztalhatóak, ezért komplett felújítás szükséges. Sok esetben a legnagyobb problémát okozó vízkárok (tető és vízszigetelés), a közművek, az épületgépészeti rendszerek, a kémények, a nyílászárók és homlokzatok, helyreállítása karbantartás keretében nem megoldhatóak és tulajdonosi beavatkozást igényelnek.

Az Üzemeltetési Aldivízió forrásai a 2021. évhez képest mintegy 2 %-kal növekedtek. Az aldivízió erőforrásait a pandémiás helyzethez igazította, de a korlátozások – előző évi – feloldásával az aldivízió költségigénye megnőtt, és az emiatt felmerülő forráshiányt a feladatok optimalizálásával, illetve minimalizálásával igyekszik kompenzálni az aldivízió.

Ingatlan-fenntartási Aldivízió forráshiány miatt – a tervezett éves keretösszeg ismeretében
– az alábbi tevékenységeket korlátozottan tudja ellátni

- ereszcsonna- tisztítások
- fűnyírás, bozótirtás, gallyazás, favágás
- EBF kisjavítások (saját erővel)

Az alábbi tevékenységeket pedig egyáltalán nem tudja ellátni a Társaság:

- a korábbiakban vállalkozóval TMK keretében végzett épület-veszélyforrás felmérésre nem áll rendelkezésre forrás
- MBF felülvizsgálat a lakóingatlanokban
- statikai vizsgálatok
- óvodai játékok felülvizsgálata
- az Aldivízió a tervezett szellemi munkavállalói létszámcsökkenés miatt az önkormányzati biztosítási feladatokat nem tudja ellátni

Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió tevékenységi körei szakmai bontásban az alábbiak:

- ácsmunkák
- elektromos hálózat szerelési munkák, villámvédelmi- tűzvédelmi, érintésvédelmi felülvizsgálatok, felülvizsgálati hibák javítása
- épületsztalos munkák, nyílászárók javítása, cseréje, zárjavítás, csere, bútorasztalos munkák
- épületbádogos munkák
- festési és mázolósi munkák
- fűtésszerelési munkák
- gázszerelési munkák
- havária események kezelése (balesetveszély, dugulások, csőtörések elhárítása stb.)
- hideg és meleg burkolási munkák
- hűtő és fűtő berendezések karbantartása
- kőművesmunkák, homlokzatjavítás, építés, bontás, helyreállítás
- padló és falburkolat javítási munkák
- üvegezés
- vasipari munkák,

- víz-csatorna vezetékek, szerelvények szerelése, cseréje

Üzemeltetés:

- portaszolgálat
- takarítási szolgáltatás
- óvodai karbantartási szolgáltatás

A Társaság ingatlan-fenntartási és üzemeltetési feladatához kapcsolódó fontosabb üzleti partnerei:

- Bálint és Társa Kft.
- Globus Kft.
- Gufa Kft.
- Metál-Szer Kft.
- Metro Kereskedelmi Kft.
- OBI Hungary Retail Kft.
- Puscho Kft.
- Sóderdepó Kft.
- Thermo Csillag Bt.
- Z+K Kft.
- Zsalu Kft.
- Új ház centrum (Isothermo Kft.)

Működéshez kapcsolódó kockázatok:

- Havária események (pl.: viharkárok)
- Eszközök, gépjárművek előre nem látható meghibásodása és egyéb műszaki kockázatok
- Üzemi baleset
- Szakember hiány
- Munkaerő fluktuációja
- A meglévő és átvett ingatlanok esetén elmaradt műszaki felülvizsgálatok és karbantartások és az ebből eredő hiányosságok pótlása
- Az ellátandó közszolgáltatási feladatok körébe újonnan bevont ingatlanokért való felelősség átruházása a személyi és anyagi forrás elégséges biztosítása nélkül

- Az el nem végzett felújítások biztonsági kockázata
- Megrendelések elmaradása
- Alvállalkozói kapacitás csökkenése
- Az anyag és szolgáltatói árak jelentős emelkedése
- A divízió állományának bérszínvonala jelentősen elmarad a jelenlegi, építőipari-szolgáltatói területen működő cégek átlagbérétől, így a munkaerő megtartása, valamint új dolgozók felvétele problémát jelent, ezért a bérrendezés elkerülhetetlen
- Fizikai dolgozói állomány elöregedése
- Amennyiben a pandémiás helyzet ismét kritikussá válik, a dolgozók létszámcsökkenése miatt fennakadások várhatóak

Kockázatkezelés:

A Társaság Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési divíziója a felsorolt kockázatok csökkentése érdekében az alábbi intézkedéseket teszi:

- Havária terv kidolgozása, az előre jelzett eseményekre a megelőző védekezésben történő aktív részvétel, bekövetkezett eseményekre gyors kárrendezés a biztosító társasággal.
- Eszközök és gépjárművek folyamatos felülvizsgálata, karbantartása.
- Rendszeres munka és balesetvédelmi oktatás, az előírások szigorú betartása és ellenőrzése.
- A szakember állományt számukra vonzó munkahelyi körülményeket és kedvező munkaidő beosztás lehetőségét kínálva kívánja a Társaság megtartani.
- A meglévő és átvett ingatlanok esetén a hiányzó felülvizsgálatok folyamatos pótlása, a TMK részleg fejlesztése, valamint az önkormányzat felé történő rendszeres riportolás a felújítási igények jelzésével.
- A megrendelés állomány fenntarthatósága és növelése a jelenlegi fizikai és műszaki létszám bővítésén keresztül tud megvalósulni, mely egyben záloga a tervszerűen ütemezhető és hatékony munkavégzésnek.
- Az alvállalkozói kör bővítése, lehetőség szerint egyes tevékenységek sajátterős kiváltása.
- Konvergálás a piaci bérek felé.

Jogszabályok

- A nemzeti szabványosításról szóló 1995. évi XXVIII. törvény

- A kéményseprő-ipari tevékenységről szóló 2015. évi CCXI. törvény
- A kéményseprő-ipari tevékenységről szóló törvény végrehajtásáról szóló 99/2016. (V.13.) Korm. rendelet
- Az építőipari kivitelezési tevékenységekről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm.rendelet
- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény
- Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet
- Játsszóterei eszközök biztonságosságáról szóló 78/2003. (XI.27.) GKM rendelet
- A felvonók és a felvonókhöz készült biztonsági berendezések biztonsági követelményeiről és megfelelőségének tanúsításáról szóló 28/2016. (VIII. 23.) NGM rendelet
- Lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény
- Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014 (XII.5) BM rendelet
- A fertőző betegségek és járványok megelőzése érdekében szükséges járványügyi intézkedésekről szóló 18/1998. (VI. 3.) NM rendelet
- Az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017. (XII.4) NGM rendelet
- Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 24/2018. (X.16.) önkormányzati rendelete

PARKFENNTARTÁSI ÉS KÖZTISZTASÁGI DIVÍZIÓ

A Parkfenntartási és Köztisztasági Divízió feladatköreit a 2015. évben, Szentendre Város Önkormányzatával kötött közszolgáltatási szerződés, valamint a vonatkozó jogszabályok, és szabványok rögzítik. A feladatok önálló divízióba szervezésére 2021. január 1-től került sor. A Társaság a szakfeladatok ellátását Szentendre város közigazgatási határain belül végzi.

A parkfenntartás keretein belül feladatunk a városi zöldfelületek gondozása – mint a kaszálás, a fák és cserjék ápolása, a virágágyak fenntartása – valamint a játszóterek és játszóeszközök szabvány szerinti karbantartása. A közterület-fenntartás feladatai a város burkolt közterületeinek és az ott található utcabútorok karbantartása, pótlása. A köztisztasági feladatok tekintetében a divízió a közterületi hulladékgyűjtő edények ürítését, a burkolt területek kézi úttisztítását és a zöldfelületi hulladékgyűjtés részfeladatokat látja el.

A 2022-es üzleti terv a nehéz gazdasági helyzet miatt szükségessé vált költségcsökkentéshez igazodik. Ez a keret sok esetben az alapvető fenntartási munkákra, a balesetveszélyes hibák, rongálódások elhárítására elegendő. A korábbi években kialakított, szakmai, tervszerűen előirányzott karbantartások és az év közben felmerülő új igények ebből a keretből nem finanszírozhatóak, vagy csak szűkös keretek között megvalósíthatóak.

Közterület-fenntartás

A helyközi buszvárók szokásos tavaszi és őszi nagytakarításán felül a buszvárók szükséges karbantartását végezzük. A városi köztéren és játszótéren lévő padok száma és fa részek folyamatos korhadása miatt szükség van a tavalyihoz képest nagyobb mértékű karbantartásra. Idén a Társaság 60 db pad felújítását tervezi a Dumtsa Jenő utcában, a Duna korzón, valamint a lakótelepek nagyobb forgalmú helyein. Az utcanév táblák kihelyezését a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Hatósági irodája kezdeményezi, a velük való egyeztetés alapján terveztük ez előző évekhez hasonló mennyiségű utcanévtábla kihelyezését. A közterületi vízvételi pontok közül a tavalyihoz hasonlóan csak a játszótéren és parkokban található ivókutak, valamint a Postás strandon található zuhanyzó kerül megnyitásra tavasszal és téliesítésre ősszel. A hulladékgyűjtő edények nagy arányú rongálódásával, eltűnésével lehet számolni idén is, ezek a parkberendezési tárgyak esnek áldozatul leginkább a vandalizmusnak. Az előző évhez képest nagyobb számú beszerzéssel is tervezünk, hogy pótolni tudjuk az eltűnt, vagy javíthatatlan edényeket.

A karácsonyi díszkivilágítás és az évente négy alkalommal, állami ünnepeinken való zászló kihelyezés a 2021-es évhez hasonlóan tervezett. A díszvilágítás tekintetében az egyre inkább elhasználódott füzérek és oszlopdíszek javítási igénye és költsége is növekszik. A Szentendrei Kulturális Központ Nonprofit Kft-vel való egyeztetés szerint a tavalyi évhez képest növekszik a rendezvények száma, valamint a tavalyi évhez hasonlóan több filmes forgatás is várható Szentendre belvárosában.

47. táblázat: Közterület-fenntartási feladatok

| | KÖZTERÜLET-FENNTARTÁS | 2020. tény | | 2021. tény | | 2022. terv | |
|-----|--|------------|----|------------|----|------------|----|
| 1. | Buszvárók fenntartása | 199 | mó | 130 | mó | 145 | mó |
| 2. | Padok | 50 | db | 24 | db | 60 | db |
| 3. | Utcanév táblák | 40 | db | 54 | db | 60 | db |
| 4. | Kutak, csobogók | 38 | db | 40 | db | 40 | db |
| 5. | Hulladékgyűjtő edények | 51 | db | 37 | db | 67 | db |
| 6. | Zászlózás | 800 | db | 801 | db | 804 | db |
| 7. | Karácsonyi díszvilágítás | 627 | db | 627 | db | 627 | db |
| 8. | Városi rendezvények | 246 | mó | 166 | mó | 175 | mó |
| 9. | Egyéb közterület-fenntartási feladatok | 191 | mó | 192 | mó | 205 | mó |
| 10. | Hirdetőfelületek | 218 | mó | 87 | mó | 100 | mó |

Parkfenntartás

A VSZ NZrt. 520 000 m²-en végez zöldfelület fenntartási tevékenységet. Évente közel 490 000 m²-en történik kaszálás, 64 000 db egy- és kétnyári virág, valamint évelő kerül kiültetésre a városi parkok virágágyaiba és a virágládákba, ezen kívül a fák gondozása is a divízió feladata. A zöldterületek fenntartásán túl gondoskodunk a játszóterek 196 db eszközének fenntartásáról is.

A közterületi kaszálást évi hat alkalommal tervezünk, mely alól kivételt képeznek a Duna árvízvédelmi védművei a Bükkös- és Dera-patak mentével (évi két alkalom). A város esztétikai szempontból fontos elemei az intenzíven fenntartott, egynyári és évelő növényekkel ültetett virágágyak. A fenntarthatóság és a költségek csökkentése okán idén több évelő virágágyást terveztünk Szentendre Város főkertészével egyeztetett módon. Egynyári virágágy marad az Evangélikus templomnál, Duna korzó 25. szám előtti ágyásban, valamint a Turul-szobornál. A többi ágyást évelő virágokkal ültetjük be, ahova új tervek is készültek (Fő tér - Pestis kereszt, Lázár cár téri kereszt, Mentőállomás, Paprikabíró parkoló, Bükkös-torkolat park, Ivó lány – Szomjúság-szobor, valamint a Fehér-kereszt), valamint bővült az ágyások száma a Kálvária út menti részsűkkel.

A játszótereket a divízió rendszeresen ellenőrzi, a tavalyi év végén készült el a külső szervezet által vizsgált időszakos játszóeszköz ellenőrzése is. A 2022-es évben a feltárt hibákat, hiányosságokat, valamint az év közben előforduló balesetveszélyes helyzeteket tervezzük megoldani, kijavítani. A cserjék és a fák gondozása idén a tavalyihoz hasonlóan, csökkentett mennyiségben folytatódik. A cserjék esetében ez a növényállomány visszavágását, ápolását tartalmazza a belvárosban és a lakótelepeken. A fák gondozásában a balesetveszély elhárítás, a korhadt, előregedett fák vizsgálata, felkutatása, kivágása, valamint a fák egészségét megőrző munkálatok (pl. ifjítás, odú kezelés) élveznek prioritást.

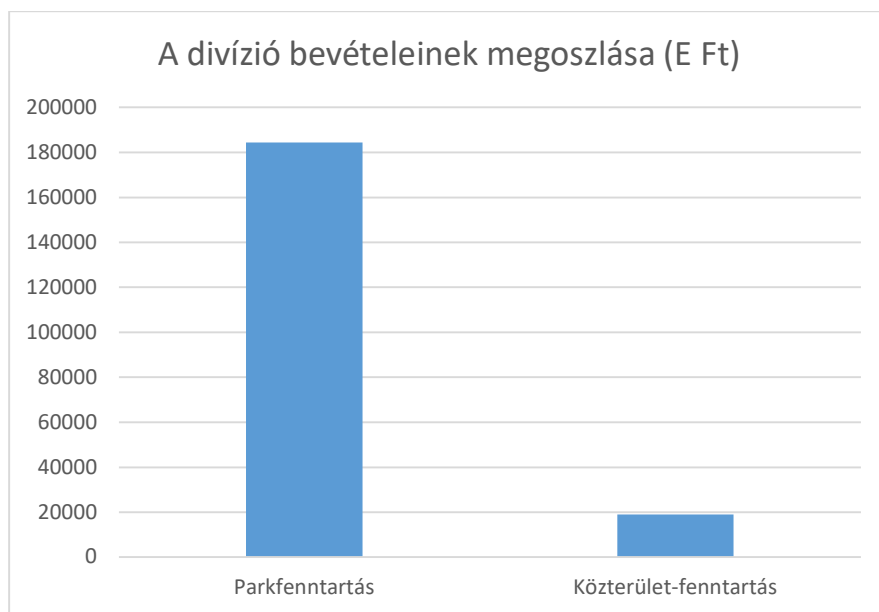
48. táblázat: Parkfenntartási feladatok

| PARKFENNTARTÁS | | 2020. tény | | 2021. tény | | 2022. terv | |
|----------------|---------------------------------|------------|----------------|------------|----------------|------------|----------------|
| 1. | Kaszálás | 1 726 935 | m ² | 1 608 025 | m ² | 2 320 146 | m ² |
| 2. | Játszóterek fenntartása | 700 | mó | 334 | mó | 100 | mó |
| 3. | Játszóeszközök | 61 | db | 56 | db | 145 | db |
| 4. | Fák gondozása | 1 615 | db | 3 161 | db | 2 800 | db |
| 5. | Cserjék, sövények | 10 292 | m ² | 10 868 | m ² | 10 870 | m ² |
| 6. | Virágágyak | 1 500 | m ² | 664 | m ² | 220 | m ² |
| 7. | Virágtartó ládák | 12 | hó | 0 | hó | 65 | db |
| 8. | Muskátlík | 1 552 | db | 0 | db | 0 | db |
| 9. | Lombgyűjtés | 452 620 | m ² | 188 200 | m ² | 100 000 | m ² |
| 10. | Egyéb parkfenntartási feladatok | 12 | hó | 12 | hó | 12 | hó |
| 11. | Gyomirtás | 144 | m ² | 423 | m ² | 493 | mó |
| 12. | Intenzív parkfenntartás | 20 400 | m ² | 72 380 | m ² | 95 590 | m ² |

A Parkfenntartási és Köztisztasági Divízió tervezett bevételei

A divízió bevételeit alapvetően a közszolgáltatási szerződésekben foglalt feladatok elvégzésére biztosított kompenzációs keret jelenti.

6. diagram: A Parkfenntartási és Köztisztasági Divízió bevételeinek megoszlása



A Parkfenntartási és Köztisztasági Divízió tervezett költségei

A 2022-re tervezett költségek az előző évek karbantartási munkáit figyelembe véve kerültek megtervezésre. Alvállalkozók bevonására olyan esetekben kerül sor, ahol nagy mennyiségű munkát kell elvégezni (pl.: kaszálás, intenzív parkfenntartás), vagy akkor, ha a szakfeladat specifikus technológiát igényel (pl.: alpintechnikai munkák).

49. táblázat: A Parkfenntartási és Köztisztasági Divízió tervezett költségei 2022-ben

| S.sz. | Feladat | Összesen (Ft) |
|-------|--|--------------------|
| | KÖZTERÜLET-FENNTARTÁS | 17 605 818 |
| 1. | Buszvárók fenntartása | 507 500 |
| 2. | Padok | 1 647 000 |
| 3. | Utcanév táblák | 600 000 |
| 4. | Kutak | 605 000 |
| 5. | Hulladékgyűjtő edények | 3 412 980 |
| 6. | Zászlózás | 1 005 000 |
| 7. | Karácsonyi díszkivilágítás | 6 140 838 |
| 8. | Városi rendezvények | 2 362 500 |
| 9. | Egyéb közterület-fenntartási feladatok | 1 025 000 |
| 10. | Hirdetőfelületek | 300 000 |
| | PARKFENNTARTÁS | 124 592 563 |
| 1. | Kaszálás | 36 101 042 |
| 2. | Játszóterek fenntartása | 900 000 |
| 3. | Játszóeszközök | 10 169 575 |
| 4. | Fák gondozása | 40 266 800 |
| 5. | Cserjék, sövények | 4 619 750 |
| 6. | Virágágyak (egynyári) | 5 060 000 |
| 7. | Virágtartó ládák | 1 170 000 |
| 8. | Muskátlík | 0 |
| 9. | Lombgyűjtés | 4 400 000 |
| 10. | Egyéb parkfenntartási feladatok | 319 800 |
| 11. | Gyomirtás | 3 614 676 |
| 12. | Intenzív parkfenntartás (évelőágyak) | 17 970 920 |
| | Összesen | 142 198 381 |
| | A Parkfenntartási és Köztisztasági divízió általános és adminisztratív költségei (Ft) | 40 469 517 |
| | Felosztott központi költség (Ft) | 22 704 881 |
| | A Parkfenntartási és Köztisztasági divízió költségei (Ft) | 205 372 779 |

A Társaság parkfenntartási feladatához kapcsolódó fontosabb üzleti partnerei

- Bata István egyéni vállalkozó
- Berner-Med Kft.
- Garden Fasorfenntartó Kft.
- Kicsi Jó Kft.
- Növényvédő és Kártevőirtó Kft.
- Papp Tibor egyéni vállalkozó
- Plantfer Kertészeti és Parkfenntartó Kft.
- S'AJÓ ABC-TEAM Kft.

A Parkfenntartási és Köztisztasági Divízió eszközei és beruházás terve

Jelenleg a Társaság Parkfenntartási és Köztisztasági Divíziójánál rendelkezésre álló eszközök közül az alábbiak emelendők ki.

50. táblázat: A Parkfenntartási és Köztisztasági Divízió eszközei

| Parkfenntartási és Köztisztasági Divízió eszközpark | | | |
|---|---------|-------------------------|-------------|
| Gyártmány | Típus | Kategória | Gyártási év |
| Sipos | SJ-500 | pótkocsi | 2003 |
| MAN | L80 | tehergépjármű | 2000 |
| KIA | K2700 | kis haszongépjármű | 2001 |
| Suzuki | Swift | személygépkocsi | 2007 |
| Ford | Transit | kis haszongépjármű | 2006 |
| Citroen | Jumper | kis haszongépjármű | 2009 |
| Gebo | | permetező szett | 2016 |
| ALKO | | önjáró benzines fűnyíró | 2016 |
| Ford | Transit | kis haszongépjármű | 2013 |
| Ford | Transit | kis haszongépjármű | 2013 |

Beruházásokra nagy szükség lenne, azonban a jelenlegi forráshiányos helyzetben nem tervezhető az idei évre új beruházás.

Működéshez kapcsolódó kockázatok

- Pandémia

A pandémia okozta bizonytalanságból adódóan a tervezést nehezítik a központilag hozott intézkedések és azok jövőbeni alakulása. A járványhelyzet hatással lehet a városi rendezvények megtartására, a turisztikai forgalom növekedésére és ezzel a Társaság közterület-fenntartási és köztisztasági feladataira. Kockázatot jelent még, hogy nem tervezhetőek azok a havaria helyzetek, amikor esetlegesen kötelező fertőtlenítésre lesz szükség.

- Üzemeltetéshez tartozó alapkataszter hiánya

A kataszterek bővítésének folyamata az előző években már elindult, azonban a folyamatos munkavégzéshez **szükséges átfogó alap adatok még nem állnak rendelkezésre**, illetve a meglévő állományból még nem lehet pontos adatbázist vezetni a karbantartás szintjén. Ez főként a fakataszter tekintetében jelent komoly kockázatot.

- Munkaerőhiány/fluktuáció

A szezonális munkaerőhiány a folyamatos pályázati kiírásokkal, toborzásokkal csökkenthető, de a fluktuációt nehéz megállítani.

- Fokozódó bérfeszültség

A bérek egyre inkább alulmaradnak a versenyszférában működő gazdálkodó szervezetekhez képest, ezáltal a megfelelő képzettségű szakemberek megtartása ellehetetlenül.

- Üzemi baleset

Az üzemi balesetek számának csökkentése rendszeres munkavédelmi oktatással, munkavégzés folyamatos ellenőrzésével valósítható meg.

- Ütemezési kockázat

Az üzemeltetéshez kapcsolódó ügyfélszolgálati panaszbejelentések száma nem egyenletesen jelenik meg egyes időszakokban, ezért az ügyek kezelése körülményessé válik.

- Havária események

A vis maior helyzetekben a gyors reagálás elengedhetetlen, azonban az ütemezett feladatok ebben az esetben halasztást szenvednek.

- Minőségi kockázat

A kockázatok csökkentése érdekében a divízió gondoskodik a referenciák ellenőrzéséről és a szerződésekben a garanciális feltételek meghatározásáról.

Jogszabályok

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény
- a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény
- a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Kormányrendelet
- a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény
- a játszótéri eszközök biztonságosságáról szóló 78/2003. (XI. 27.) GKM rendelet
- Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének a közterület-használat rendjének szabályozásáról szóló 25/2016. (X.17.) önkormányzati rendelete
- Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szentendre Város zöldfelületeinek használatáról és a természeti értékek helyi védelméről szóló 25/2018. (XI.19.) önkormányzati rendelete

- Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének a város köztisztaságáról szóló 9/2019. (II.22.) önkormányzati rendelete
- MSZ 12172:2019 Díszfák és díszcserjék ültetése települések közterületein
- MSZ 12042:2019 Fák védelme építési területeken
- EN1176 Játszóterei eszközök és talajok szabványsorozat

ÚTFENNTARTÁSI ÉS VÍZKÁRELHÁRÍTÁSI DIVÍZIÓ

Az Útfenntartási és Vízkárelhárítási Divízió az utak üzemeltetését, illetve a vízkárelhárítással összefüggő feladatokat látja el. A feladatkört a Szentendre Város Önkormányzatával 2015-ben kötött közszolgáltatási szerződések és a vonatkozó jogszabályok, műszaki előírások határozzák meg. A feladatok önálló divízióba szervezésére 2021. január 1-től került sor.

A divízió alapvető feladata a balesetmentes közlekedés biztosítása Szentendre Város önkormányzati kezelésben lévő útjain, valamint az utak állapotának megőrzése, az utakhoz kapcsolódó műtárgyak, a forgalomtechnika, illetve a vízelvezetés elemeinek karbantartása. A vízkárelhárítás feladatkörébe a védművek fenntartása és karbantartása, a vízkárelhárítás eszközeinek karbantartása, a mobilgát üzemeltetése, illetve a belvízelvezető rendszerekkel és patakmedrekkel kapcsolatos karbantartási és üzemeltetési feladatok tartoznak.

Az útfenntartási és vízkárelhárítási feladatokra biztosított költségvetés 2020 óta reálértékben folyamatosan csökken. A költségkeret az alapvető karbantartási feladatok ellátását, a keletkező balesetveszélyes helyzetek szakszerű elhárítását teszi lehetővé, ugyanakkor a forráshiány miatt nem tudja garantálni azt, hogy minden ilyen helyzetet meg tud oldani a divízió. A 2019-ben, illetve korábban alkalmazott, szakmai alapon meghatározott, tervszerű, a problémák veszélyhelyzetek kialakulását megelőző karbantartási tevékenységek folyamatos elmaradása a későbbiekben jelentős problémákhoz fog vezetni. Ide tartoznak a nagy forgalmat lebonyolító útszakaszok burkolatának nagy felületben történő javításai, úrszelvények fenntartása, a hidakon és a védműveken szükséges állagmegóvó munkák, csapadékvíz elvezető rendszerek karbantartása és átfogó tisztítása. Kiemelten fontos lenne a hidak, illetve a védműhálózat műtárgyainak állagmegóvása, ugyanis ezek tönkremenetele jelentős humán, vagyoni és ökológiai kockázatot rejt.

Az elmúlt évek üzemeltetési tapasztalatai alapján megnövekedett az útburkolatokat, vízelvezető rendszert, illetve a forgalomtechnikai eszközöket érintő károkozások száma. A 2022. évben jelentősen megnövekvő forgalmi terhelés várható, köszönhetően a 11-es főút várható felújításának, valamint, hogy a járványhelyzet átalakulásával visszatér a jelenléti oktatás és munkavégzés.

Az úthasználattal összefüggő rongálások mellett egyre hangsúlyosabban megjelenik a szilárd útburkolat, illetve a kiépített vízvezetés iránt támasztott lakossági igény, amivel a jelenlegi költségvetéssel lépést tartani nem lehet.

A munkavégzés szakfeladatokra lebontva az alábbiakból épül fel:

51. táblázat: Az Útfenntartási és Vízkárelhárítási divízió költségei 2022-ben.

| S.sz. | Feladat | Mennyiség 2022. terv | | 2022. Egységár (Ft) | 2022. terv Összesen (Ft) |
|---|--|----------------------|----|---------------------|--------------------------|
| VÍZKÁRELHÁRÍTÁS | | | | | 24 834 000 |
| 1. | Védműfenntartás - fakivágás, gallyazás | 50 | db | 40 000 | 2 000 000 |
| 2. | Védműfenntartás - cserje és bozótirtás | 5 000 | m2 | 500 | 2 500 000 |
| 3. | Védműfenntartás - kaszálás | 200 000 | m2 | 25 | 5 000 000 |
| 4. | Vízkárelhárítás eszközei | 12 | hó | 125 000 | 1 500 000 |
| 5. | Mobil árvízvédelmi fal eszközei | 12 | hó | 400 000 | 4 800 000 |
| 6. | Mobil árvízvédelmi fal próbaépítése | 50 | fm | 14 000 | 700 000 |
| 7. | Patakmeder - mederkotrás | 25 | m3 | 50 000 | 1 250 000 |
| 8. | Belvízelvezető rendszerek műtárgyai | 12 | hó | 85 000 | 1 020 000 |
| 9. | Nyílt vízvezető árkok | 3 000 | fm | 600 | 1 800 000 |
| 10. | Zárt csapadékvízvezető csatornák (WOMA) | 24 | mó | 40 000 | 960 000 |
| 11. | Víznyelő takarítása | 250 | db | 4 000 | 1 000 000 |
| 12. | Egyéb védműfenntartási feladatok | 12 | hó | 150000 | 1 800 000 |
| 13. | Belvárosi csapadékvíz átemelő műtárgy üzemeltetése | 12 | hó | 42000 | 504 000 |
| ÚTFENNTARTÁS | | | | | 150 080 040 |
| 1. | Hordalék és egyéb útszennyeződések eltávolítása | 580 000 | fm | 17 | 9 860 000 |
| 2. | KRESZ táblák, forgalmi rend | 150 | db | 40 000 | 6 000 000 |
| 3. | Egyéb világítás, elektromos hálózat fenntartása | 12 | hó | 426 720 | 5 120 640 |
| 4. | Kátyúzás | 5 300 | m2 | 14 757 | 78 212 100 |
| 5. | Kockakő javítás | 50 | m2 | 25 000 | 1 250 000 |
| 6. | Földutak javítása | 21 000 | m2 | 1 810 | 38 010 000 |
| 7. | Padkák javítása | 300 | m2 | 2 450 | 735 000 |
| 8. | Fém poller | 80 | db | 25 550 | 2 044 000 |
| 9. | Úrszelvény biztosítása | 2 500 | fm | 320 | 800 000 |
| 10. | Útburkolati jelek | 300 | m2 | 5 605 | 1 681 500 |
| 11. | Járdák, lépcsők javítása | 100 | m2 | 14 300 | 1 430 000 |
| 12. | Szegélyek javítása | 30 | fm | 18 160 | 544 800 |
| 13. | Hidak | 34 | db | 60 000 | 2 040 000 |
| 14. | Forgalomcsillapító elemek | 15 | db | 90 000 | 1 350 000 |
| 15. | Repedésjavítás | 0 | fm | 0 | 0 |
| 16. | Egyéb útfenntartási feladatok | 12 | hó | 83 500 | 1 002 000 |
| Összesen | | | | | 174 914 040 |
| A Városgazdálkodási divízió általános és adminisztratív költségei (E Ft) | | | | | 42 357 817 |
| Központi költség bevétel arányos része (E Ft) | | | | | 27 006 014 |
| A Városgazdálkodási divízió költségei (E Ft) | | | | | 244 277 871 |

Vízkárelhárítás

A vízkárelhárítás feladatkörében elsődlegesen előre ütemezett karbantartási feladatokat lát el a divízió. A munkavégzés ellenőrzése az érintett hatóságok (pl.: Katasztrófavédelem, Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság), és a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal bevonásával lebonyolított árvízvédelmi szemléken történik meg.

A védművek zöldfelületeinek ápolása során, évente két alkalommal a gyep kaszálása kerül tervezésre a fásszárú növényzet kialakulásának megelőzése érdekében. Fakivágás, gallyazás feladatkörben a Bükkös-patak medrében benövő, a műtárgyakat veszélyeztető fák kivágása került tervezésre. Cserje és bozótirtásra a Dera-patakon, a mentett oldalon kerül sor. A keret a műszakilag indokolt minimális fenntartást fedezi, rekreációs célokra továbbra sem lesznek alkalmasak a védművek.

A költségvetés a vízkárelhárítás elemeinek és eszközeinek karbantartása (zsilipek, tiltók, átemelők, kapcsolódó elektronika és gépészet, készleten lévő eszközök) esetében a sérült, elhasználódott eszközök javítását tartalmazza.

Mederkotrásra indokolt esetben kerül sor, amennyiben a műtárgyak működését akadályozza a felhalmozódott hordalék. Egy esetleges áradást követő helyreállítás esetén külön forrás bevonására lesz szükség a meder vízszállító képességének visszaállítására.

Szükségessé vált a mobil árvízvédelmi fal, valamint a belvárosi szakaszon húzódó résfal statikai felülvizsgálata, amihez speciális szaktudással és eszközökkel rendelkező külső szakemberek bevonása szükséges. A mobil árvízvédelmi fal próbaépítésére a költségek csökkentése következtében 2022-ben ismételten csak egy rövid szakaszon kerül sor, az aktuális veszélyhelyzeti szabályok betartásával, a szükséges karbantartási feladatok elvégzésével egy időben. A próbaépítés célja az újonnan érkező munkavállalók felkészítése, illetve a meglévő tapasztalatok bővítése, a málházási terv ismétlése és végrehajtása gyakorlás céljából. A tavalyi évtől eltérően ezúttal egy másik szakasz lesz felépítve.

A zárt csapadékvízelvezetők tekintetében az átfogó karbantartás helyett a meglévő keret felhasználása pontszerű hibák kezelésére elegendő, az esetleges dugulások elhárítására. A nyílt árkok tisztítása és víznyelők takarítására a vízelvezetés biztosítása érdekében, nagy intenzitású csapadékeseményeket követően történik. Egyéb védműfenntartási feladatok során a vízelvezető rendszerek műtárgyainak kis volumenű, eseti javításaira kerül sor. Új feladat volt 2021-ben a belvárosi csapadékvíz átemelő műtárgy fenntartása, ennek rendszeres karbantartása alapvető fontosságú, az ehhez szükséges minimális források tervezésre kerültek.

52. táblázat: Vízkárelhárítási feladatok

| | VÍZKÁRELHÁRÍTÁS | 2019. tény | | 2020. tény | | 2021. tény | | 2022. terv | |
|-----|--|------------|----|------------|----|------------|----|------------|----|
| 1. | Védműfenntartás - fakivágás, gallyazás | 6 | db | 0 | db | 75 | db | 50 | db |
| 2. | Védműfenntartás - cserje és bozótirtás | 0 | m2 | 0 | m2 | 0 | m2 | 5 000 | m2 |
| 3. | Védműfenntartás - kaszálás | 692 078 | m2 | 97 557 | m2 | 189 344 | m2 | 200 000 | m2 |
| 4. | Vízkárelhárítás eszközei | 12 | hó | 12 | hó | 12 | hó | 12 | hó |
| 5. | Mobil árvízvédelmi fal eszközei | 12 | hó | 12 | hó | 12 | hó | 12 | hó |
| 6. | Mobil árvízvédelmi fal próbaépítése | 341 | fm | 10 | fm | 50 | fm | 50 | fm |
| 7. | Patakmeder - mederkotrás | 0 | m3 | 0 | m3 | 70 | m3 | 25 | m3 |
| 8. | Belvízelvezető rendszerek műtárgyai | 12 | hó | 12 | hó | 12 | hó | 12 | hó |
| 9. | Nyílt vízvezető árkok | 2 268 | fm | 2 860 | fm | 5 230 | fm | 3 000 | fm |
| 10. | Zárt csapadékvízvezető csatornák | 41 | mó | 0 | mó | 16 | mó | 24 | mó |
| 11. | Víznyelők takarítása | 273 | db | 273 | db | 238 | db | 250 | db |
| 12. | Egyéb védműfenntartási feladatok | 12 | hó | 12 | hó | 12 | hó | 12 | hó |
| 13. | Belvárosi csapadékvíz átemelő üzemeltetése | - | - | - | - | 6 | hó | 12 | hó |

Közútfenntartás

Az utakról történő hordalék-, és egyéb szennyeződések eltávolítása feladatkörben kizárólag önkormányzati kezelésben lévő utakon kerül sor munkavégzésre. A munkavégzés nagy része a téli oladásokat követő időszakban, majd pedig nyáron, a nagy intenzitású csapadékeseményeket követő kárelhárítás során történik. A gépi úttisztítás a forgalmas útszakaszokon, a kiemelt szegélyek mentén valósul meg, havi-, illetve kiemelt helyszíneken heti rendszerességgel, a 2021-es év szolgáltatási szintjén.

A KRESZ táblák, forgalomtechnikai útburkolati jelek, parkolásgátló eszközök, valamint forgalomesillapító eszközök önkormányzati döntések alapján kerülnek kihelyezésre, illetve eltávolításra. A feladatkörre szánt keret terhére elsősorban az új döntések végrehajtása és a megrongált elemek javítása történik. Az útburkolati jelek tekintetében csak az új döntések végrehajtására fog sor kerülni, az szükséges karbantartási munkák a megmaradó források függvényében kerülnek elvégzésre, mint például a megkopott gyalogátkelőhelyek, jelzőnyilak, vezetvonalak, STOP-vonalak felújítása.

A közúti lámpák és az elektromos hálózat egyéb elemei fenntartásának tervezése az önkormányzattal és a Magyar Közút Nonprofit Zrt-vel kötött háromoldalú megállapodásban meghatározott keretösszeg szerint valósul meg.

Az aszfaltburkolattal rendelkező utak karbantartására fordítandó keretösszeg terhére a kopórétegben keletkezett hibákat tudjuk javítani, főként a nagyobb forgalmú, kiemelten kezelt gyűjtőutakon. Szisztematikus, preventív, teljes pályaszerkezetet érintő karbantartás elvégzésére 2022-ben sem lesz lehetőség. A kialakult burkolati hibák javítását természetesen továbbra is az elérhető legjobb technológiával, a szakmai szabályok betartásával végzi a divízió továbbra is.

Az elemes burkolattal rendelkező utak karbantartása feladatkörben a sérült elemek cseréje, vagy megsüllyedt, beszakadt felületek javítása történik.

A szilárd burkolattal nem rendelkező utak tönkremenetele folyamatos, ezt az állandó állagromlást felerősíti a vízelvezetés hiánya is. A karbantartás során az erodált felület kiegyenlítésére kerül sor az útprofil javításával, illetve a lemosódott anyag pótlásával. A rendelkezésre álló keret nagyobb volumenű javításokat nem tesz lehetővé, az érintett utakon a legrosszabb állapotban lévő szakaszok javítására kerül sor, a közlekedés biztosítása érdekében. A munka tervezése során a prioritizálás az övezeti besorolás, illetve a forgalmi terhelés alapján történik.

Útszegélyek, járdák és lépcsők fenntartása során szintén kis szakaszokon, részleges hibaelhárítás került tervezésre az esetleges balesetveszélyek elhárítására. Útpadkák javítása feladatkörben lokális, a lemosott anyag pótlását és tömörítését magába foglaló munkavégzésre kerül sor.

A hidak fenntartása során a jogszabály szerint szükséges hídvizsgálat elkészítése került tervezésre, illetve a kisebb javítási, karbantartási feladatokra lesz mód. A nagyobb volumenű, szakkivitelezést, vagy a hídszerkezetet érintő karbantartási munkákra nem kerül sor, ezekre többletforrás bevonására van szükség.

Az aszfalt burkolatú utak javításából származó aszfalt törmelék feldolgozása az idei évben ismételten elmarad, ezért a következő évre ütemezzük, addig elkülönítve tároljuk.

53. táblázat: Útfenntartási feladatok

| ÚTFENNTARTÁS | | 2019. tény | | 2020. tény | | 2021. tény | | 2022. terv | |
|--------------|---|------------|----|------------|----|------------|----|------------|----|
| 1. | Hordalék és egyéb útszennyeződések eltávolítása | 44 965 | fm | 245 099 | fm | 597 880 | fm | 580 000 | fm |
| 2. | KRESZ táblák, forgalmi rend | 167 | db | 197 | db | 237 | db | 150 | db |
| 3. | Egyéb világítás, elektromos hálózat fenntartása | 12 | hó | 12 | hó | 12 | hó | 12 | hó |
| 4. | Kátyúzás | 10 839 | m2 | 9 170 | m2 | 5 463 | m2 | 5 400 | m2 |
| 5. | Kockakő javítás | 135 | m2 | 164 | m2 | 74 | m2 | 50 | m2 |
| 6. | Földutak javítása | 30 628 | m2 | 32 583 | m2 | 20 984 | m2 | 21 000 | m2 |
| 7. | Padkák javítása | 293 | m2 | 2 629 | m2 | 323 | m2 | 300 | m2 |
| 8. | Fém poller | 67 | db | 28 | db | 28 | db | 80 | db |
| 9. | Úrszelvény biztosítása | 8 846 | fm | 6 087 | fm | 4 442 | fm | 2 500 | fm |
| 10. | Útburkolati jelek | 130 | m2 | 182 | m2 | 663 | m2 | 300 | m2 |
| 11. | Járdák, lépcsők javítása | 207 | m2 | 369 | m2 | 188 | m2 | 100 | m2 |
| 12. | Szegélyek javítása | 57 | fm | 95 | fm | 18 | fm | 30 | fm |
| 13. | Hidak | 29 | db | 32 | db | 34 | db | 34 | db |
| 14. | Forgalomcsillapító elemek | 37 | db | 28 | db | 23 | db | 15 | db |
| 15. | Repedésjavítás | 1 609 | fm | 0 | fm | 0 | fm | 0 | fm |
| 16. | Egyéb útfenntartási feladatok | 12 | hó | 12 | hó | 12 | hó | 12 | hó |

Az Útfenntartási és vízkárelhárítási divízió tervezett bevételei

A divízió bevételeit a közszolgáltatási szerződésekben foglalt feladatok elvégzésére biztosított kompenzációs keret jelenti.

Az Útfenntartási és vízkárelhárítási divízió tervezett költségei

2021-re tervezett költségek az előző években a szakfeladatok által elvégzett munkákat figyelembe véve kerültek megtervezésre. A rendelkezésre álló humán erőforrás és géppark alapján a felmerülő feladatok közül lehetőség szerint mindent saját állománnyal végez a divízió a költséghatékonyság végett. Alvállalkozó bevonása nagy mennyiségű munkavégzés esetén (kátyúzási és kaszási feladatok), illetve speciális technológiát igénylő munkavégzés esetén történik (zárt csatornák tisztítása, alpintechnika, útburkolati jelfestés, speciális szaktudást igénylő eszközök karbantartása).

A Divízió munkavégzésének költségeit jelentősen befolyásolja a jelenleg tapasztalható építőipari áremelkedés, az üzemanyagár emelkedés, valamint az általános infláció. A Központi

Statisztikai Hivatal adatai alapján 2022-re az építőipari árindex 107,4 %, ami 7,4 %-os drágulást prognosztizál. A tapasztalatok alapján az áremelkedés 2021 június-augusztusi időszakban indult meg jelentősen, és ez a folyamat folytatódik 2022-ben, köszönhetően az alapanyag és fuvar költségek növekedésének.

54. táblázat: A Divíziót érintő építőanyagár emelkedés százalékos arányban 2021 I. félévhez viszonyítva

| Építőanyag csoport | 2021 II. félév | 2022 várható |
|---|----------------|--------------|
| AC-11 kopó jelű, melegen hengerelt aszfalt (/t) | 13 % | 26 % |
| C16/20 készbeton (/m ³) | 7 % | 14 % |
| 0/22 útépitési zúzottkő (/t) | 6% | 18 % |
| Fém építőanyagok, késztermékek (/t) | 110 % | 132 % |

A költségekre további hatással van a 2022.01.01-től életbe lépő, a minimálbér és a garantált bérminimumot érintő kormányrendelet, amely az említett tételek közel 20%-os növekedését eredményezi. Ez a folyamat várhatóan a teljes ágazatban generál egy általános, a béreket és a személyi jellegű ráfordításokat érintő növekedést.

A Társaság útfenntartási és vízkárelhárítási feladataihoz kapcsolódó fontosabb üzleti partnerek:

- Basaltker Építőanyag-Kereskedelmi Kft.
- Berner-Med Kft.
- Garden Fasorfenntartó Kft.
- Magyar Plastiroute Kft.
- Pilis-2003 Kft.
- Swietelsky Magyarország Kft.
- Terra-Városkút Kft.
- ÚTÉPGÉP TRANSZ Kft.

Az Útfenntartási és vízkárelhárítási divízió eszközei és beruházás terve

Jelenleg a Társaság Útfenntartási és Vízkárelhárítási Divízió számára rendelkezésre álló eszközök közül az alábbiak emelendők ki.

55. táblázat: Az Útfenntartási és vízkárelhárítási divízió eszközei

| Útfenntartási és vízkárelhárítási divízió eszközpark | | | |
|--|------------------|----------------------|-------------|
| Gyártmány | Típus | Kategória | Gyártási év |
| Ford | Ranger, TD 2,5 | terepjáró | 2007 |
| MAN | L80 | tehergépjármű | 1999 |
| KIA | K2700 | kis haszongépjármű | 2001 |
| Bornit | Fexomat | Aszfaltjavító gép | 2016 |
| Honda | RZ170 | Hézagvágó | 2016 |
| Ford | Transit | kis haszongépjármű | 2006 |
| ALKO | | Hómaró - hótoló lap | 2016 |
| JCB | Vibromax VMT 280 | Úthenger | 2008 |
| AEBI | MFH5000 | gépi seprő teherautó | 2003 |

A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. 2019 óta nem rendelkezik fejlesztési kerettel, ennek köszönhetően eszközbeszerzésekre nem került sor, pedig ezekre nagy szükség lenne. A divízió járműparkja a folyamatos használat következtében az alapos karbantartás mellett is elhasználódott, gyakorlatilag az összes gépjármű cserére szorul. Nagyobb beruházásokkal, nagyobb volumenű eszközbeszerzéssel az alvállalkozóktól való függetlenséget lehetne megvalósítani, illetve lehetősége nyílna a Társaság a piacra történő kilépésére.

A vízkárelhárításhoz szükséges aggregátorra, valamint egy tartalék szivattyú beszerzésére csupán a rendelkezésre álló saját forrás terhére kerül sor.

56. táblázat: Az Útfenntartási és vízkárelhárítási divízió beruházási terve

| Divízió | Eszköz megnevezése | Típus | Me. (db) | Bekerülési ár/db (E Ft) | Bekerülési ár összesen (E Ft) |
|------------------------------|--------------------|-------|----------|-------------------------|-------------------------------|
| Útfenntartás-Védműfenntartás | Aggregátor | | 1 | 500 000 Ft | 500 000 Ft |
| Útfenntartás-Védműfenntartás | Szivattyú | Honda | 1 | 500 000 Ft | 500 000 Ft |
| Összesen | | | | | 1 000 000 |

Működéshez kapcsolódó kockázatok

- Üzemeltetéshez tartozó alapkataszter hiánya

A kataszternek a bővítése folyamatos, azonban a megfelelően támogatott munkavégzéshez szükséges átfogó alapadatok továbbra sem állnak rendelkezésre, illetve számos műtárgy átadási-átvételi dokumentációja, tervei nem kerültek átadásra a VSZ NZrt. részére.

- Közműtérképek pontatlansága

A meglévő digitális térinformatikai rendszeren található közműhálózat térkép több esetben pontatlan, ezért a munkavégzés következtében sérülhetnek bizonyos hálózati elemek.

- Munkaerőhiány/fluktuáció

A szezonális munkaerőhiány a folyamatos pályázati kiírásokkal, toborzásokkal csökkenthető, de a fluktuációt nehéz megállítani.

- Fokozódó bérfeszültség

A bérek egyre inkább alulmaradnak a versenyszférában működő vállalatokhoz képest, ezáltal a megfelelő képzettségű szakemberek megtartása ellehetetlenül.

- Üzemi baleset

Az üzemi balesetek számának csökkentése rendszeres munkavédelmi oktatással, munkavégzés folyamatos ellenőrzésével valósítható meg.

- Ütemezési kockázat

Az üzemeltetéshez kapcsolódó ügyfélszolgálati panaszbejelentések száma nem egyenletesen jelenik meg egyes időszakokban, ezért az ügyek kezelése körülményessé válik.

- Havária események

A vis maior helyzetekben a gyors reagálás elengedhetetlen, azonban az ütemezett feladatok ebben az esetben halasztást szenvednek.

- Minőségi kockázat

A kockázatok csökkentése érdekében a divízió gondoskodik a referenciák ellenőrzéséről és a szerződésekben a garanciális feltételek meghatározásáról.

- Járványügyi veszélyhelyzet jelentette kockázat

A Covid-19 járvány kapcsán a jelenleg zajló ötödik hullám, valamint az esetleges további hullámok nagy kockázatot jelentenek a Divízió működésére. A 2020-as évben a költségcsökkentések következtében a munkavállalók száma arra a szintre esett, ahol éppen

lehetséges a feladatellátás, emiatt a divízió ki van szolgáltatva egy újabb megbetegedési hullámnak, hiszen tartalék humánerőforrása nincsen. A finanszírozási szint reálértékben azóta is csökken, ezáltal fejlesztések, új munkaerő felvétel a jelenlegi bérezési szinten nem tud megvalósulni. A nagy arányú megbetegedések érinthetik az alvállalkozói kört is, ez esetben az általuk végzett feladatok ellátása akad meg. Amennyiben további gazdasági megszorításokat kell eszközölni, a divízió feladatellátása komoly veszélybe kerül, anyagi forrásokat tekintve is, hiszen már ez az üzleti terv is csak az alapvető feladatok ellátását biztosítja.

- **Infláció, növekvő alapanyagárak költségei**

A 2021-es év Üzleti Terve csak az alapvető feladatok ellátását biztosította, ehhez képest 2022-es évben az Útfenntartási és Vízkárelhárítási Divízió szolgáltatási szintjében jelentős csökkenés várható. A tervezés során figyelembe vettük a 2021 év végi inflációt, valamint a várható anyagár emelkedéseket, így kalkulálva 2021-hez képest nagyságrendileg 30 millió forinttal kevesebb költségvetéssel tervez.

További kockázatot jelent az úthibák javítása kapcsán, hogy az alvállalkozói szerződés 2022. nyarán lejár és új közbeszerzési eljárást kell indítani. Ennek megfelelően a 2022. II. felétől az árak nem ismertek, de alaposan feltehető egy jelentős áremelkedés ezen a területen is, melynek mértékét csak becsülni tudjuk.

Jogszabályok

- a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény
- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény
- az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet
- a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének követelményeiről szóló 83/2004. (VI. 4.) GKM rendelet
- a közúti hidak nyilvántartásáról és műszaki felügyeletéről szóló 1/1999. (I. 14.) KHVM rendelet
- a helyi közutak kezelésének szakmai szabályairól szóló 5/2004. (I. 28.) GKM rendelet
- az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984 (XII.21.) KM rendelet

- a közutakon végzett munkák elkorlátozási és forgalombiztonsági követelményeiről szóló 3/2001. (I.31.) KöViM rendelet
- vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény
- a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet
- a vizek kártételei elleni védekezés szabályairól szóló 232/1996 (XII.26.) Korm. rendelet
- a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény
- Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat és a lakosság együttműködésében megvalósuló, ivóvíz, szennyvíz, és csapadékvíz elvezetést szolgáló közmű építésekről, és a kapcsolódó hozzájárulásokról szóló 38/2003. (VI. 18.) önkormányzati rendelete

INFORMATIKAI DIVÍZIÓ

Az Informatikai divízió bemutatása

Az informatikai szervezeti egység 2012-ben alakult meg, a Városi Szolgáltató Zrt. divíziójaként, mint pilot projekt. Célja és feladata volt az informatikai terület stabil, megfelelő színvonalú szakmai irányítása, az Önkormányzat és intézményeik, valamint az önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaságok informatikai költségének csökkentése, a szervezetrendszer, a szolgáltatások és beszerzések optimalizálása. Az Önkormányzat alapvető stratégiája volt a saját, magasan képzett informatikus szakemberekből álló szervezet felépítése, amely átláthatóan működik és a város érdekeit helyezi előtérbe. A projekt eredményeként egy olyan IT szakemberekből álló divízió jött létre, amely képes a város teljes infokommunikációs és IKT (infokommunikációs technológia) rendszereit önállóan üzemeltetni, fenntartani, optimalizálni és fejleszteni.

A rendszerhez csatlakozott önkormányzati intézmények és gazdasági társaságok közel 40%-os költségcsökkentést értek el már az első években, mely megtakarításokat a város fejlesztésekre fordította. Ennek megfelelően a központosított infokommunikációs rendszerek és fejlesztések már 2015-re lehetővé tették a részleges vagy akár folyamatos távmunka lehetőségét, minden intézmény és gazdasági társaság számára.

A fejlesztéseknek köszönhetően tudta elkerülni az intézményrendszer a 2020. évtől kezdődő pandémia következményeként a – szükségképpen átszervezett – munkafolyamatok részben vagy egészben történő ellehetetlenülését. A központosított informatikai szervezet és a fejlesztések miatt nem kellett magas költségű távmunka rendszereket fejleszteni, alkalmazni, beszerezni (vpn, felhő alapú infokommunikációs rendszer, távmunkát lehetővé tevő eszközpark), mert ezek már rendelkezésre álltak.

Nagyobb fejlesztések, eredmények és rendszerek:

- Felhő alapú központosított infokommunikációs rendszer: minden munkavállaló intézménytől és gazdasági társaságtól függetlenül, ugyanabban a keretrendszerben dolgozik. Ez egyrészt egybeköti a Városnak dolgozó munkavállalókat, másrészt megkönnyíti a közös munkát.
- Központosított telekommunikációs rendszer, melynek során az Önkormányzat, a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal, intézményi dolgozók, gazdasági társaságok

munkavállalói egy telekommunikációs hálózatot használnak, továbbá elkészült a városi telefonkönyv, amiben a Városnak dolgozó összes munkavállaló elérhetősége megtalálható és azonnal kapcsolható.

- Városi ügyfélszolgálat és Call Center rendszer: Az IT csoport tervezésével és részben saját erőforrással megvalósította az egykapus, jelenleg is működő városi ügyfélszolgálatot és annak távközlési rendszerét és felépítését.
- Távmunkát segítő rendszerek és eszközpark
- Városi térinformatikai rendszer: Korábban több kísérlet is történt a térinformatikai rendszer indítására, azonban a magas anyagi ráfordítás ellenére, egyik megoldás sem bizonyult eredményesnek. A jelenlegi szinten az informatikai csoport alakította és optimalizálta a térinformatikát, melynek egyes elemei jelenleg is egyediek. Ennek eredményeként, nemcsak egyes tevékenységi/szolgáltatói területen belül lehet elérni a térinformatikai rendszert, hanem az interneten keresztül, a város összes szakembere hozzáférhet egyidőben, egyszerre, akár home office esetén is. A város felmérése komoly munkát és többletfeladatot jelentett tekintettel arra, hogy a rendelkezésre álló technológiák mellett a felmérés költségeit nem lehetett kigazdálkodni. (A legjobb árajánlat is meghaladta a százmillió forintot). Egyedileg, az elsők között az Informatikai csoport készítetett olyan Ortofotót, mely LIDAR lézeres felmérés mellett valósult meg, ami lehetővé tette, hogy a virtuális valóság segítségével alacsony költségen lehessen felmérni a város közsolgáltatásához kapcsolódó elemeit (pl.: fákat, burkolatokat, táblákat, stb). A térinformatikai rendszer ma már nélkülözhetetlen a városi szakemberek munkájában, valamint a város lakosai is használhatják. Olyan fontos információkat tartalmaz, mint pl.: a választási és képviselői körzetek, városrészek, építési szabályok, felnőtt- és gyermek háziorvosi körzetek, helyrajzszámok és kereső motorok, stb. A rendszert az informatikai divízió üzemelteti és ma már saját térinformatikussal is rendelkezünk.
- Ingyenes Wifi elérés a teljes Dunakorzón, melyet az UPC Magyarországgal közösen, költségek nélkül került kivitelezésre.
- Magas szintű IT biztonság kialakítása a város minden intézményében és gazdasági társaságában.

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 63/2015. (III.12.) Kt. sz. határozata alapján a Városi Szolgáltató NZrt-vel a városi szervezetrendszer infokommunikációs rendszerének

működtetésére 2013. augusztus 1-én kötött szolgáltatási keretszerződés 2015. március 31. napjával megszűnt. A feladat 2015. április 1-től Szentendre Közös Önkormányzati Hivatalához került. A döntés során a központosított rendszerek és működési folyamatok egy része elveszett. Az egy szervezetbe tartozó IT szakemberek közül nem mindenkit vett át a Hivatal. A szervezet a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatalban folytathatta tovább a működését, Informatikai Iroda néven. A közigazgatási rendszeren belül meg kellett változtatni a működési stratégiákat, hiszen a közigazgatási intézményre vonatkozó kötött hatósági jelleg és szabályrendszer nehezen, vagy nem tudta integrálni a szolgáltatás jellegű informatikai tevékenységet.

Szentendre Város Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2016. (IX.13.) önkormányzati rendelet módosításával 2019. december 11-én a Képviselő-testület az Informatikai irodát megszüntette és a feladatot a Jegyzői Irodán belül létrejött Informatikai csoport végezte. Ennek megfelelően az informatikai kiszolgálást a Hivatal látta el a közigazgatási, hatósági jellegű alaptevékenysége mellett. E keretek között azonban ez az alapvetően szolgáltatási jellegű feladat nehezen volt értelmezhető, így az informatikai csoport 2022. január 1-én, ismét a szolgáltatási tapasztalattal rendelkező VS NZrt-hez került.

Az Informatikai Divízió - 2022. január 1-vel - a VSZ NZrt. önálló szervezeti egységként folytatja működését. Feladata, Szentendre Város Önkormányzatának, intézményei, gazdasági társaságai, valamint külsős partnerei részére az informatikai kompetenciák biztosítása. Ennek során innovatív technológiákat integrál a szervezetbe, amivel elősegíti a szervezetrendszer egységes fejlődését és működését. Segíti a munkavállalókat a folyamatos és hatékony munkavégzésben, optimalizálja, tervezi, segíti az egyes beszerzéseket, IT beruházásokat, ezekhez szaktanácsadást nyújt.

Az Informatikai Divízió munkatársai: egy fő divízióvezető, egy fő divízióvezető helyettes, három fő informatikus, egy fő térinformatikus.

Informatikai Divízió szolgáltatási területei

Költségvetési szervek

- Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal
- Pilisszentlászló Önkormányzat Hivatal
- Püspökmajor lakótelepi Bölcsőde
- Szentendre Város Óvodai Intézményei
- Bimbó úti Tagóvoda
- Óvodaközpont

- Hold utcai Tagóvoda
- Izbégi Tagóvoda
- Püspökmajor ltp. Tagóvoda
- Szivárvány Tagóvoda
- Vasvári Tagóvoda
- Egres úti Tagóvoda
- Rendészeti Igazgatóság

Gazdasági társaságok

- Aquapalace Kft.
- Szentendre és Térsége TDM Nonprofit Kft.
- Szentendrei Kulturális Központ Nonprofit Kft.

Külső partnerek

- Váci tankerületi központ
- Barcsay Jenő Általános Iskola
- Templomdombi Általános Iskola
- Rákóczi Ferenc Általános Iskola és Gimnázium
- Izbégi Általános Iskola

Informatikai Divízió tevékenységi körei szakmai bontásban az alábbiak:

- Informatikai támogatás, ügyfélszolgálat és helpdesk
- Felhasználók támogatása
- Telefonos segítségnyújtás és távoli beavatkozás
- Bejelentés montírozás
- Tanácsadás, szakmai konzultáció
- Licencek optimalizálása, tervezése és támogatás
- Pályázati források felhasználása
- Informatikai rendszer konszolidáció (IT infrastruktúra átláthatóbbá és rugalmasabbá tétele, valamint az erőforrások optimális kihasználása)
- Beruházási, fejlesztési tanácsadás, illetve tervek készítése. Szakmai jellegű konzultációk más szolgáltatóval/szállítóval Megbízó érdekeinek képviselésében.

- Biztonsági szabályok kialakításában történő közreműködés
- IKT rendszerekkel kapcsolatos fejlesztési javaslatok, tanácsadás, tervezés
- Szakértői konzultáció
- Eszközök, kellékanyagok, részegységek egyéb informatikai eszközök beszerzése vagy beszerzést segítő tanácsadás
- IT gazdasági, beszerzési, pénzügyi, tervezés
- IT Biztonság
- Tűzfal kialakítása, üzemeltetése, fejlesztése, karbantartása
- IT vírus és egyéb kártevő elleni védelem kialakítása, üzemeltetése, fenntartása
- Rendszergazdai feladatok
- IKT rendszerek üzemeltetése, fenntartása, tervezése és támogatása
- Számítógéphez kapcsolt perifériák üzembe helyezése, karbantartása
- Kliens munkaállomások karbantartása, felügyelete, üzemeltetése
- Szerverek üzemeltetése, karbantartása, fejlesztése és karbantartása
- Szerverszolgáltatások beállítása, telepítése
- Infokommunikációs rendszerek felügyelete, karbantartása, üzemeltetése, fenntartása
- IKT eszközök és rendszerek felügyelete
- Irodaautomatizált eszközök üzemeltetése, karbantartása
- Új szolgáltatások és technológiák beállítása, tesztelése
- Távmunka biztosítása
- Távfelügyelet
- Helyszíni támogatás
- Adatmentés, adat visszaállítási rendszerek kialakítása és üzemeltetése
- Proaktív rendszer felügyelet
- Hálózatok üzemeltetése, fenntartása és támogatás
- Meglévő hálózatok felülvizsgálata és felmérése
- Alkalmazások, célszoftverek üzemeltetése és támogatás
- Térinformatika
- Rendszerfejlesztés, üzemeltetés és karbantartás
- Belső térinformatikai szolgáltatások
- Lakossági térinformatikai szolgáltatások

57. táblázat: Az Informatikai Divízió tervezett bevételei nem közszolgáltatásban 2022. évre

| Szervezet | 2022. terv (E Ft) |
|---|-------------------|
| Kulturális Központ | 3 600 |
| Aquapalace | 2 640 |
| TDM | 1 320 |
| Váci tankerület | 1 800 |
| Nem közszolgáltatás bevételei összesen | 9 360 |

58. táblázat: Az Informatikai Divízió tervezett bevételei a közszolgáltatásban 2022. évre

| | 2022. terv (E Ft) |
|--|-------------------|
| Szentendrei Közös Önkormányzat | 21 757 |
| Rendészet | 4 416 |
| Gondozási központ | 2 258 |
| Bölcsháza | 933 |
| Pilisszentlászló óvoda és Egészség ház | 1 475 |
| Óvodák | 3 108 |
| Intézmények költségei összesen | 33 948 |

59. táblázat: Az Informatikai Divízió költségeinek megoszlása 2022

| Költségek | 2022. terv (E Ft) |
|--|-------------------|
| Anyagjellegű ráfordítások | 8 787 |
| Személyi jellegű ráfordítások | 36 031 |
| Központi költség, értékcsökkenés és egyéb ráfordítások | 7 197 |
| Összesen: | 52 016 |

Az anyagjellegű ráfordítások sorban az alábbi főbb tételek jelennek meg:

- Passzív hálózati elemekkel kapcsolatosan felmerülő költségek
- Aktív hálózati elemekkel kapcsolatosan felmerülő költségek
- IKT eszközökkel kapcsolatosan felmerülő kísértékű költségek
- Infokommunikációs és telekommunikációs rendszerekkel kapcsolatos költségek

60. táblázat: Informatikai Divízió beruházási terve 2022-ben

| Eszköz megnevezése | Megjegyzés | Mennyiség (db) | Nettó bekerülési ár/db (E Ft) | Nettó bekerülési ár összesen (E Ft) |
|---|--|----------------|-------------------------------|-------------------------------------|
| Gépjármű | Az informatikai fenntartás kötelező eleme mivel a fenntartásunk alá tartozó közel 30 telephely munkafolytonosság fenntartásához szükséges az üzemeltető szakemberek mobilitása | 1 | 2500 | 2 500 |
| Mobil munkaállomások | Nagy teljesítményű notebook az informatikai fenntartáshoz | 4 | 400 | 1 600 |
| Műszerek, szerszámok, egyéb IT eszközök | | 1 | 500 | 500 |

| Megnevezés | Egységár (eFt) | Mennyiség (db) | Beszerzési ár összesen (eFt) |
|--------------------------|----------------|----------------|------------------------------|
| Monitor | 50 | 5 | 250 |
| Notebook | 400 | 9 | 3 600 |
| Mobiltelefon | 70 | 20 | 1 400 |
| Egyéb kísértékű eszközök | | | 619 |
| Összesen | | | 5 869 |

61. táblázat: Informatikai Divízió eszközparkja:

| Eszköz megnevezése | Típus (pl.) | Megjegyzés | Beszerzés év |
|---------------------------|--------------------|------------------------------------|---------------------|
| Notebook | Lenovo | Nagy teljesítményű munkaállomás | 2017 |
| Notebook | Lenovo | Nagy teljesítményű munkaállomás | 2017 |
| Notebook | Lenovo | Nagy teljesítményű munkaállomás | 2017 |
| Notebook | Lenovo | Nagy teljesítményű munkaállomás | 2017 |
| Notebook | Lenovo | Nagy teljesítményű munkaállomás | 2018 |
| Notebook | Dell | Közepes teljesítményű munkaállomás | 2020 |

Informatikai Divízió feladatához kapcsolódó fontosabb üzleti partnerei:

- Bálint és Társa Kft.
- Varga László terület és település fejlesztési geográfus
- Serco Informatika Kft.
- DOCCA Outsource IT Zrt.
- Sira Print Kft.
- HRP Europe Kft.

Működéshez kapcsolódó kockázatok:

- Havária események
- Eszközök, gépjárművek előre nem látható meghibásodása és egyéb műszaki kockázatok
- Munkaerő fluktuáció
- Kibertámadások
- Adatvédelmi incidensek veszélye
- Pandémia által okozott humán erőforrás hiány kockázatok

Kockázatkezelés:

A Társaság Informatikai divíziója a felsorolt kockázatok csökkentése érdekében az alábbi intézkedéseket teszi:

- Havária tervek kidolgozása, IT biztonsági szabályzatok elkészítésében való részvétel.
- Folyamatos rendszertesztelések.
- Pro aktív monitorozó rendszerek alkalmazása.
- Munka folytonossági akciótervek kidolgozásában való részvétel

- IT biztonság magas szintre emelésében való részvétel
- Eszközök folyamatos felülvizsgálata, karbantartása.
- Rendszeres információbiztonsági és adatvédelmi oktatás, az előírások szigorú betartása és ellenőrzése.
- Konvergálás a piaci bérek felé.

Jogszabályok

- Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. Törvény
- AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 2016. április 27-i (EU) 2016/679 RENDELETE a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, GDPR)
- a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény
- az állami és önkormányzati szervek elektronikus információbiztonságáról szóló 2013. évi L. törvény
- az állami és önkormányzati szervek elektronikus információbiztonságáról szóló 2013. évi L. törvényben meghatározott technológiai biztonsági, valamint a biztonságos információs eszközökre, termékekre, továbbá a biztonsági osztályba és biztonsági szintbe sorolásra vonatkozó követelményekről tárgyú 41/2015. (VII. 15.) BM rendelet
- Az Európai Unió működéséről szóló szerződés 107. cikkének (1) bekezdésében említett állami támogatás fogalmáról szóló Bizottsági közleményben (2016/C 262/01)
- Szentendre Város Jegyzőjének a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Informatikai Biztonsági Szabályzata kiadásáról szóló 4/2021. (V.14.) sz. utasítása és egyéb adatbiztonsági tárgyú utasításai

V.A VÁROSI SZOLGÁLTATÓ NONPROFIT ZRT. BERUHÁZÁSI TERVE

Rendelkezésre álló pénzeszköz, beruházások forrásai

A Társaság a tevékenysége jellege miatt eszközigényes, a korábban beszerzett eszközállománya a közfeladatok ellátásához igazodott. A 2019. szeptemberében lezárult belső ellenőrzési jelentés a következő megállapításokat tette: „... a VSZ NZrt. műszaki eszközei esetében alacsony, az egyéb eszközei esetében közepes (rész csoportonként változó) volt a használhatósági szint, így a megfelelő működés biztosítása érdekében folyamatosan számítani kell az eszközpótlásokkal.”

A fentiek ellenére a 2020. évi módosított üzleti terv, a 2021. évi üzleti terv, illetve jelen üzleti terv sem számolhat a tárgyi eszköz visszapótlásához szükséges önkormányzati fedezettel, így 2022-ben a Tulajdonos az elkerülhetetlenül szükséges gépberuházások fedezetét külön támogatás formájában nem tudja a Társaság rendelkezésére bocsátani.

Az Informatikai divízió átkerülésével szükségessé vált eszköz beruházásra, a használhatatlanná vált IKT eszközök cseréjére, valamint az útfenntartási és ingatlan-fenntartási divízió legszükségesebb kis értékű eszközeinek beruházásaira a Társaság saját forrásából kerülhet sor. A beruházás likvid fedezetül az követelés értékesítésből befolyó bevétel szolgál.

A Társaság emellett a korábbi évben elmaradt, a vagyonkezelési szerződés alapján keletkező visszapótlási kötelezettségének teljesítését valósítja meg, melynek forrása a Közétkeztetési divízió tervezett eredménye.

62. táblázat: A Társaság beruházási terve 2022-ben

| Megnevezés | Beszerzési ár összesen (eFt) | Divízió |
|---|---------------------------------|---|
| Ételszállító badella | 1 575 | Közétkeztetés |
| Elektromos kisgépek és szerszámok | 956 | Gondnokság és ingatlan-fenntartás divízió |
| Aggregátor és mobilszivattyú | 1 000 | Útfenntartás és vízkárelhárítási divízió |
| Gépkocsibeszerzés | 2 500 | Informatikai divízió |
| Mobil munkaállomások és műszerek | 2 100 | Informatikai divízió |
| VSZ számítástechnikai és telekommunikációs eszközök | 5 250 | Városi Szolgálatató |
| Egyéb kisértékű eszközök | 619 | Városi Szolgálatató |
| Összesen | 14 000 | |

VI.A VEZETŐSÉG ÉS A SZERVEZET FELÉPÍTÉSE

A Társaságot a vezérigazgató irányítja, azonban a Társaságnak Szentendre Város Önkormányzata 100 %-ban tulajdonosa, így döntő befolyással rendelkezik a Zrt. felett.

A Társaság működése felett az Önkormányzat az általa megválasztott Felügyelőbizottság és a könyvvizsgáló útján gyakorol ellenőrzést.

A Társaság irányítása

Vezérigazgató: Mandula Gergely közgazdász, okleveles tájépítészmérnök, 2011-től Városüzemeltetési Divízió divízióvezetője volt, majd 2015. július 1-től a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. vezérigazgatója.

Divízióvezetők:

Fehér Zoltán Közétkeztetési Divízió divízióvezetője, 2012. év szeptemberétől dolgozik a Társaságnál, kereskedelmi és vendéglátó-ipari középfokú végzettséggel rendelkezik.

Hajdú Csaba okleveles környezetmérnök, illetve környezetkutató, 2021-től látja el az Útfenntartási és Vízkárelhárítási Divízió vezetését.

Kiss Ilona, a Gazdasági Osztály vezetője, főkönyvelő, közgazdász (pénzügyi-számviteli szak), mérlegképes könyvelő, 2020. januárjától dolgozik a Társaságnál.

Pusztai Gábor az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió divízióvezetője, 2017. októberétől dolgozik a Társaságnál, okleveles építőmérnök, valamint műszaki ellenőr.

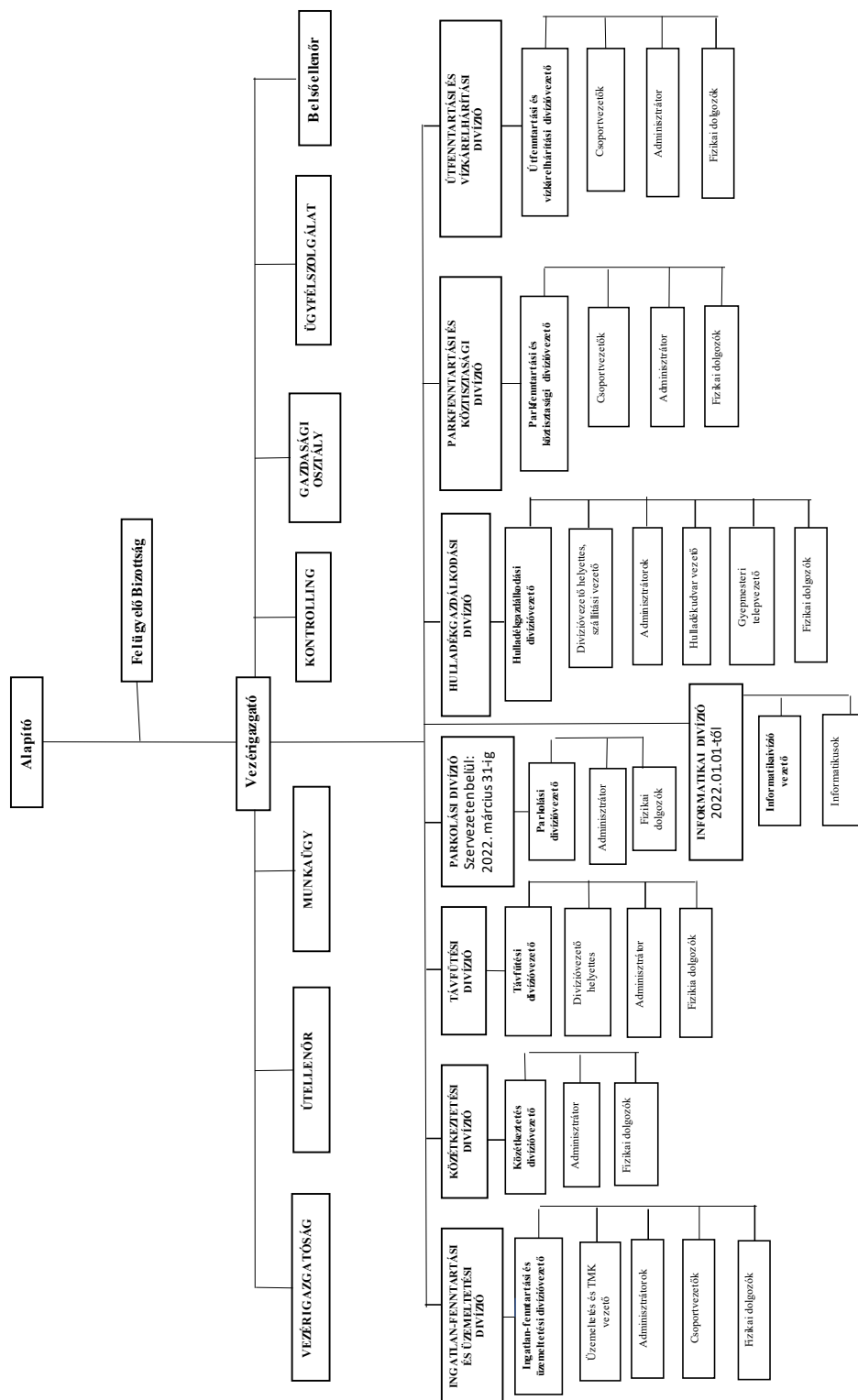
Reményi Barbara okleveles tájépítészmérnök, 2021-től látja el a Parkfenntartási és Köztisztasági Divízió vezetését.

Répánszky Júlia Távfűtési Divízió divízióvezetője, okleveles gépészmérnök, energetikus szakmérnök, mérnök kamarai tag. 2012. szeptemberétől dolgozik a Társaságnál, a beosztását tekintve 2013. év februárjától látja el tevékenységét.

Stattner Judit Parkolási Divízió divízióvezetője, Ügyfélszolgálati Iroda vezetője 2007. decemberétől dolgozik a Társaságnál, középfokú végzettséggel rendelkezik.

Szebeny Ferenc hulladékgazdálkodási technológus és okleveles településüzemeltetési szakember, 2018-tól a Hulladékgazdálkodási Divízió vezetője

Bácsvány György mérnök informatikus 2008. óta dolgozik a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal informatikusaként, 2012-től vezeti a város informatikai csoportját, 2022. január 1-jétől az Informatikai Divízió vezetője.



1. ábra: A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt szervezeti ábrája

Humánerőforrás és humánstratégia

A 2020-ban kezdődő és a 2021. évet is alapvetően meghatározó pandémia kapcsán megváltozott gazdasági környezet a humánerőforrást érintően haladéktalan intézkedéseket követelt. A Társaság korábbi célja nem változott: a szükséges és indokolt munkaerő optimalizálása mellett a lehető legtöbb munkahely megtartása. Az önkormányzati kompenzáció reál értelemben 2022-ben tovább csökkent, azonban további létszámcsökkentés már nem lehetséges. A tavalyi évhez viszonyított létszámcsökkenés a fluktuációból adódik, több pozícióra az adott bérszínvonalon a Társaság nem talál megfelelő munkaerőt.

A járvány és annak gazdaságra gyakorolt hatása a Társaságra a munkaerő piacról nehezedő nyomást csupán átmenetileg mérsékelte. A minimálbér és a garantált bérminimum 2022. január 1-jétől 20%-kal emelkedik, azonban a 2022-ben az egyéb területeken tervezett béremelés – Önkormányzat által engedélyezett - átlaga csupán a 8%-ot éri el. Ezen emelések együttes hatása, hogy tovább folytatódtak a Társaság bérstruktúrájában kialakult kedvezőtlen folyamatok. A humánerőforrás gazdálkodás szempontjából fontos megjegyezni, hogy az elmúlt években a Társaság bérstruktúrájában kialakult jelentős anomáliák a jelenlegi gazdasági környezetben nem mérsékelhetők. A kialakult bérek közötti különbségek nem reprezentálják a munkavállalók adott pozícióban, végzettségben, felelősségvállalásban betöltött szerepét. Ez a helyzet továbbra is jelentős bérfeszültséget okoz és a Társaság kulcsemberek megtartására tett erőfeszítéseit negatív irányban befolyásolja. A kialakult bérszínvonal mellett bizonyos szakterületeken (mérnök, pénzügyi-gazdasági szakember, jogász) a munkavállalók pótlására nincs reális esély. A helyzet súlyosságát tükrözi az a tény, hogy a KSH adatai alapján a 2021-ben a bruttó átlag kereset nonprofit szektorban 405 100 Ft volt, míg ez az adat 2021. decemberben a VSZ NZrt. esetén 281.715 Ft. 2022. évre a tervezett béremelések hatására az átlagkereset megközelíti a 310 500 Ft-ot. A helyzet rendezéséhez tulajdonosi beavatkozás szükséges. Mindezen körülmények egy rendeződő munkaerőpiacon ellehetetlenítik a Társaság munkaerőgazdálkodását és ezzel a feladatellátását.

A fenti anomáliák mérséklése, valamint a szükséges munkaerő megtartása érdekében a Társaság differenciált béremelést, a munkavállalói motiváció fenntartása érdekében – a korábbi évek gyakorlatának megfelelően – év végi jutalmazást tervez a rendelkezésre álló személyi jellegű ráfordítások erejéig.

A VSZ NZrt-nek továbbra is célja, hogy a vállalt feladatot megfelelő minőségben és megfelelően képzett munkavállalókkal lássa el. A szakemberhiány enyhítésére a Társaság több

munkavállaló számára nyújt szakmai képzési lehetőséget, mely kiterjed a munka- és balesetvédelemre, technológiai utasítások szakszerű betartására, valamint gépkezelési ismeretekre. A különféle képzések költségét a Társaság fizeti, a munkavállalókkal ilyen esetekben tanulmányi szerződést köt. A kritikus munkaerő toborzására a Társaság többféle hirdetési felületet alkalmaz, 2018. januárjától pedig a hiányszakmák esetében munkaerő ajánlási program indult. A hatékonyság, a termelékenység, valamint a motiváció növelése érdekében a Társaság folytatja a munkavállalók teljesítményértékelésen alapuló anyagi elismerését.

63. táblázat: A Társaság létszámterve

| Létszámterv (fő) | | | |
|------------------------------------|------------|------------|------------|
| Üzletág | 2020. tény | 2021. tény | 2022. terv |
| Vezérigazgatóság | 11 | 11 | 10 |
| Gazdasági osztály | 9 | 4 | 5 |
| Ügyfélszolgálat | | | 5 |
| Fűtőmű | 17 | 19 | 19 |
| Hulladékgazdálkodás | 54 | 46 | 46 |
| Informatika | | 1 | 6 |
| Ingatlan-fenntartás és üzemeltetés | 58 | 50 | 50 |
| Gyepi | | 2 | 2 |
| Műhely | | 5 | 5 |
| Köztisztaság | 22 | 20 | 20 |
| Közétkeztetés | 32 | 35 | 35 |
| Parkolás | 8 | 8 | 0 |
| Parkfenntartás | | 17 | 19 |
| Út- és vízkár | | 10 | 11 |
| Városgazdálkodás | 31 | | 0 |
| Összesen | 242 | 228 | 233 |

2022-ben a Társaság Személyi jellegű ráfordításai a 2021. évhez képest 13%-kal emelkednek, a minimálbér, valamint a garantált bérminimum változása, a béreket terhelő járulékmérték csökkenése, 2022 január 1-jétől a VSZ NZrt szervezetébe átkerülő informatikai szakemberek bérköltségének megjelenése, valamint a tervezett béremelések együttes hatásaként.

VII.A VÁROSI SZOLGÁLTATÓ NONPROFIT ZRT. PÉNZÜGYI TERVE

2022. ÉVI BEVÉTELEK ÉS KÖLTSÉGEK ELEMZÉSE

A közszolgáltatási szerződésekben meghatározott kompenzáció

Az alábbi, közszolgáltatási szerződésekben meghatározott feladatok esetében származnak a Társaság bevételei az önkormányzat által megfizetett kompenzációból:

- Köztisztaság
- Gyepmesteri szolgáltatások
- Parkfenntartás
- Útfenntartás
- Téli útüzemeltetés
- Közterület fenntartás
- Vízkárelhárítás és mobil gát üzemeltetése
- Ingatlan-fenntartás -és Üzemeltetés
- Informatikai szolgáltatás

A 2022. évi üzleti év tervezése során a fenti feladatokhoz kapcsolódó források a gazdasági környezetben érvényesülő hatásokat figyelembe véve és az Önkormányzat finanszírozási lehetőségeihez igazodva kerültek megtervezésre.

Lakossági közszolgáltatások

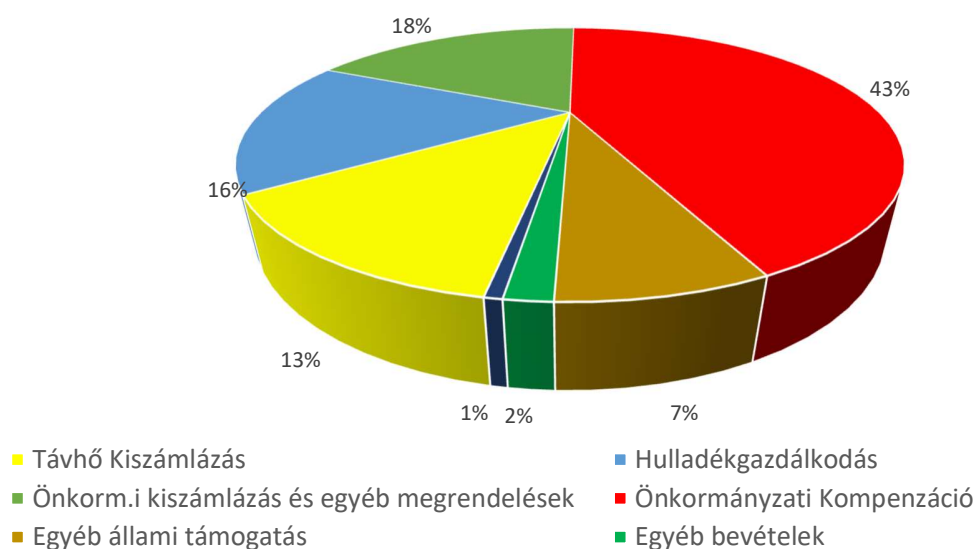
A VSZ NZrt. bevételeinek 13 %-a származik a Fűtőmű divízió lakosság felé nyújtott szolgáltatásából. A jogszabályi környezet változása miatt a Hulladékgazdálkodási tevékenység díját a Társaság csak 2016. április 1-jéig számlázta a lakossági fogyasztóknak, ezt követően az NHKV Zrt.-hez került a számlázás és a bevétel. A hulladékgazdálkodási közszolgáltatási feladatokat a Társaság az előző évekhez hasonlóan a Budapesti Közművek Nonprofit Zrt. (korábban FKF Nonprofit Zrt.) alvállalkozójaként látja el.

Az Önkormányzat felé számlázott szolgáltatások

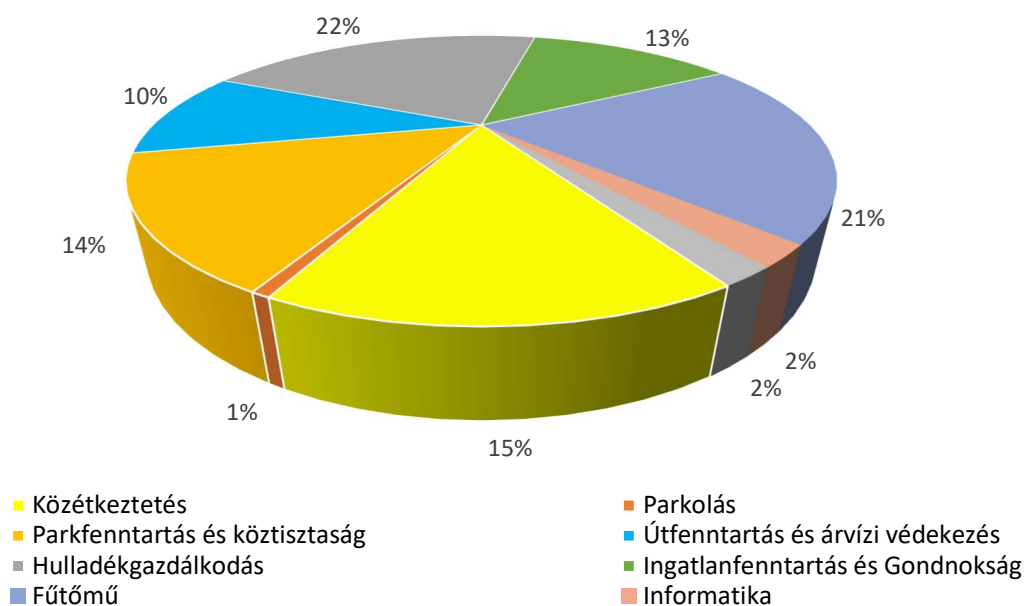
A VSZ NZrt. az alábbi tevékenységeket számlázza az Önkormányzatnak:

- Parkolási divízió tevékenysége
- Közétkeztetési divízió tevékenysége

7. diagram: A bevételek forrás szerinti megoszlása 2022-ben



8. diagram: A bevételek megoszlása divízióként 2022-ben



2022. évi TERV ÖSSZEHASONLÍTÁSA A KORÁBBI ÉVEK TÉNYADATAIVAL

Az elemzés a VSZ NZrt. eredményét, bevételeinek, kiadásainak alakulását mutatja, összehasonlítva a 2020. év tény adatait, a 2021. év várható tény adatait, illetve a 2022. évi tervet. Fontos hangsúlyozni, hogy a 2021. év adatai csupán várható adatok, a főkönyv üzleti tervezés időpontjában fennálló állapotát tükrözik. Ezen adatok a mérlegkészítés fordulónapjáig, illetve a könyvvizsgálati audit lezárásáig változnak, véglegesnek nem tekinthetők.

Bevételek alakulása

A Társaság közszolgáltatási feladatokra vonatkozó kompenzációs kerete 2022-ben 1 035 625 ezer Ft, amely 16 %-kal haladja meg a 2021. évre jóváhagyott összeget.

Az Önkormányzatnak vagy harmadik feleknek kiszámlázott nettó árbevétel összegében mindössze 4 %-os növekedés prognosztizálható. A kis mértékű növekedés fő oka a Parkolási tevékenység II. negyedévtől való átszervezése SZERI-hez.

Egyéb bevételként kerül kimutatásra az önkormányzattól kapott kompenzáció (1 035 625 ezer Ft) mellett a Fűtőmű divíziót érintő - előző évhez viszonyítva magasabb - állami távhőtámogatás is, amelynek tervezett értéke 2022. évben 176 354 ezer Ft.

Költségek és ráfordítások

A Társaság 2022. évben a magasabb finanszírozási források mellett is a közszolgáltatási tevékenységét csak az előző évi mérték alatt tudja ellátni a jelentős áremelkedések miatt.

A Társaság feladatainak végrehajtását elsősorban saját kapacitásával tervezi, külső vállalkozók bevonásának csökkentése mellett. **Anyagjellegű ráfordításai** közel 20 %-kal növekednek az előző évi szinthez képest. Az Anyagfelhasználás értékének közel 35 %-os növekedése elsősorban az áremeléseknek köszönhető. Igénybevett szolgáltatások értéke az előző évhez képest mindösszesen 7 %-kal növekszik.

A **Személyi jellegű ráfordítások** 13 %-kal magasabbak az előző évhez viszonyítva. A minimálbér és a kötelező bérminimum emelkedése mellett a Társaság átlagosan 8 %-os béremeléssel tervez.

A Társaság a nagyobb mértékű beruházások elmaradása következtében az előző évihez képest közel 9 %-kal alacsonyabb **Értékcsökkenési leírással** számol.

Az **Egyéb Ráfordítások** értéke a 2021. évihez képest közel felére csökken, mivel a Társaság a lejárt követeléseit értékesíteni tervezi, így ezzel kapcsolatosan ráfordításai már nem keletkeznek és a távfűtés vesztesége miatt céltartalékot sem tud képezni.

Pénzügyi Műveletek Bevételei és Ráfordításai között a banki folyószámlahitelhez kapcsolódó kamatokon kívül a Társaság a lejárt követelések értékesítéséből eredő bevételét és az ahhoz kapcsolódó ráfordítást mutatja ki.

Eredmény alakulása

A VSZ NZrt. a 2022. üzleti évet -70 969 ezer Ft negatív adózás előtti eredménnyel zárja, elsősorban a hulladékgazdálkodási tevékenység miatt.

64. táblázat: A Társaság eredményterve a korábbi évekkkel összehasonlításban

| VSZ NZrt. Összesen | 2020 TÉNY | 2021 VÁRHATÓ | 2022 TERV | Terv a 2021. várható arányában |
|--|------------------|------------------|------------------|--------------------------------|
| Értékesítés nettó árbevétele | 1 014 693 | 1 102 785 | 1 145 526 | 103,9% |
| Aktivált saját teljesítmények értéke | 0 | 2 | 0 | 0 |
| Egyéb bevételek | 1 126 225 | 1 041 538 | 1 251 785 | 120,2% |
| <i>Ebből: Önkormányzattól kapott kompenzáció, támogatás</i> | 991 700 | 892 600 | 1 035 625 | 116,0% |
| BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III) | 2 140 918 | 2 144 325 | 2 397 311 | 111,8% |
| Anyagköltség | 493 942 | 493 503 | 664 725 | 134,7% |
| Igénybe vett szolgáltatások értéke | 559 243 | 544 171 | 579 732 | 106,5% |
| Egyéb szolgáltatások értéke | 20 647 | 18 376 | 17 745 | 96,6% |
| Eladott áruk beszerzési értéke | 5 397 | 6 944 | 10 000 | 144,0% |
| Eladott szolgáltatások értéke | 29 607 | 23 125 | 17 989 | 77,8% |
| Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8+9) | 1 108 837 | 1 086 119 | 1 290 191 | 118,8% |
| Bérek költségei | 799 566 | 797 878 | 929 753 | 116,5% |
| Személyi jellegű egyéb kifizetések | 44 935 | 45 886 | 33 928 | 73,9% |
| Bérrárlékok | 122 303 | 114 469 | 118 888 | 103,9% |
| Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12) | 966 803 | 958 233 | 1 082 569 | 113,0% |
| Értékcsökkenési leírás | 66 935 | 59 882 | 54 592 | 91,2% |
| Egyéb ráfordítások | 63 695 | 64 211 | 32 374 | 50,4% |
| KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII) | 2 206 269 | 2 168 445 | 2 459 726 | 113,4% |
| ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII) | -65 351 | -24 119 | -62 415 | 258,8% |
| Pénzügyi műveletek bevételei | 0 | 0 | 15 000 | |
| Pénzügyi műveletek ráfordításai | 3 005 | 5 159 | 22 954 | 444,9% |
| PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX) | -3 005 | -5 159 | -7 954 | 154,2% |
| ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D) | -68 356 | -29 279 | -70 369 | 240,3% |

Fontos hangsúlyozni, hogy 2022. évben a Társaság kénytelen továbbra is számolni bizonytalansági tényezőkkel, kockázatokkal, amelyek nagymértékben befolyásolhatják a cég eredményét is. Ilyen kockázati tényező járványhelyzethez kapcsolódó korlátozó intézkedések és gazdasági hatások, valamint az Budapesti Közművek Nonprofit Zrt.-től befolyó bevétel összege és ütemezése.

VIII.KOCKÁZAT ELEMZÉS

SZABÁLYOZÁSI (JOGI) KOCKÁZATOK

A Társaság rendkívül szerteágazó tevékenysége okán a jogszabályváltozások folyamatos követése hangsúlyos szerepet kap a Társaságon belül. A feladatokra vonatkozó előírások gyakori – és nem minden esetben koherens – változása kockázatot jelent a Társaság működésében. Ez a kockázat különösen jelentős a veszélyhelyzeti időszakban, mivel nem csupán a jogszabályi változásokat, de az általános szabályoktól eltérő veszélyhelyzeti rendelkezéseket és hatályukat is figyelemmel kell követni.

A jogszabályi változások miatti kockázat különösen hangsúlyos a hulladékgazdálkodás ágazatban, még akkor is, ha a Társaság csak közszolgáltatói alvállalkozó, ugyanis a finanszírozás megváltozása az FKF Nonprofit Zrt-n keresztül a Társaság vállalkozói díját is érinti, illetve a jogszabályokban meghatározott – és esetlegesen a tervezéskor még nem ismert – többletfeladatokat szintén el kell végezni.

Komoly kockázata van továbbá a 2020. év végén elfogadott módosításnak, mely a hulladék ágazatban – mind a közszolgáltatás, mind a hulladékgazdálkodás terén – teljes struktúraváltást eredményez 2023. július 1-től. Ezen időponttól a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás biztosítása nem önkormányzati, hanem állami feladat lesz, azzal, hogy az állam átadja egy közbeszerzési pályázaton kiválasztott ún. koncesszor számára a lakossági és közületi hulladékok gyűjtésének, szállításának és kezelésének jogát, aki így egymagában felel a teljes hazai hulladékgazdálkodásért. Az állami feladatátzással az önkormányzatok és a közszolgáltatók közötti közszolgáltatási szerződések a törvény erejénél fogva megszűnnek, így megszűnik a Társaság alvállalkozói szerződése is. Részletszabályozás hiányában jelenleg még nem látható, hogy a Társaság ebben a rendszerben miként tud működni, illetve az sem látható, hogy az átállással kapcsolatosan, illetve az új rendszerben milyen feladatai lesznek. Annyi azonban már most érzékelhető, hogy az adminisztrációs kötelezettségek hatványozottan nőnek.

Szintén jogi kockázatként azonosítható a távhőszolgáltatási támogatás megállapításának jogszabályi rendszere. A távfűtési divízió bevételeinek jelentős részét képezi a távhőszolgáltatási támogatás. A 2022. évre megítélt támogatás a következő felülvizsgálatig, azaz 2022. október 1-ig van hatályban, azonban az év második felében induló fűtési időszak támogatása nem ismert.

A hulladékgazdálkodási divízió feladatait tartalmazó fejezetben kifejtésre került a gyepmesteri – ebrendészeti – telepek munkájával kapcsolatos jogszabályváltozás, mely szintén kockázatot jelent. A Társaság felvette a kapcsolatot az illetékes hatósággal, a tényleges feladatok csak a hatóság állásfoglalása után határozhatóak meg.

MŰSZAKI KOCKÁZATOK

A 2019. szeptemberében lezárult belső ellenőrzési jelentés a következő megállapításokat tette: „... a VSZ NZrt. műszaki eszközei esetében alacsony, az egyéb eszközei esetében közepes (rész csoportonként változó) volt a használhatósági szint, így a megfelelő működés biztosítása érdekében folyamatosan számítani kell az eszközpótlásokkal.”

A hulladékgazdálkodási divízió esetében a korábbi években már megvalósult beszerzések ellenére is komoly műszaki kockázatot jelent a hulladékgyűjtő járművek leromlott, amortizált állapota, amely a feladatok ellátását befolyásolja. Tekintettel az elmúlt évek során tapasztalt meghibásodások gyakoriságára, a beruházási tervben továbbra is indokolt lenne a hulladékgyűjtő járművek cseréje, illetőleg beszerzése. A gyűjtőjárművek meghibásodásából adódó műszaki kockázatokat a Társaság célgép bérléssel kezeli.

A távfűtés tekintetében jelentős műszaki kockázatot jelent a távvezetékek korrodált állapota, valamint az egyéb műszaki berendezések életkorából adódó meghibásodások várható gyakorisága. Mindemellett meg kell jegyezni, hogy a kondenzációs kazán beruházás kiesése komoly kockázati tényezőként jelenik meg, mivel a nyári időszakban, amikor csak használati melegvizet (HMV) és az uszodának minimális hőt szolgáltat a fűtőmű, a 4,6 MW-os kazán a minimális 50%-os szint helyett maximum 20-30%-os teljesítménnyel üzemelt, óránkénti ki-be kapcsolás mellett, mely a rendszer folyamatos terhelését okozta. Ez nem üzemszerű, hanem kényszer működés, nem hatékony, veszteségeket eredményez, károsítja az égőfejeket, kormozza a kazán belső felületeit, füstcső lyukadásokat okoz, élettartamot csökkent.

A városgazdálkodási és ingatlan fenntartási tevékenységek az önkormányzati vagyon fenntartására irányulnak. Ennek megfelelően a feladatok ellátásához szükséges ráfordításokat jelentősen befolyásolja a vagyon jelenlegi műszaki állapota. A város épített és természeti létesítményeinek (épületek, utak, parkok stb.) korát, állapotát tekintve, ez szintén jelentős kockázatot jelent a költségek tervezésénél. Sok esetben a fenntartási feladatot akadályozza az egyes vagyonelemek pontos feltérképezésének hiánya (pl.: ingatlanok átfogó műszaki felmérése,

fakataszter, KRESZ tábla kataszter stb.). Mindezek mellett a divíziók tevékenységét jelentősen befolyásolják az időjárási körülmények is.

PÉNZÜGYI KOCKÁZATOK

A VSZ NZrt. folyószámla hitelkeret az Önkormányzat döntése alapján 400 M Ft-ra emelkedett. A szállítói tartozások a hitelkeret felhasználásával csökkenthetők, azonban pénzügyi kockázatot jelent a hitelkeret visszafizetése. Ezen felül a járványhelyzet gazdasági hatásaiból adódó bevétel elmaradása vagy a partnerek (lakossági, önkormányzati, fővállalkozói) fizetési képességének korábbakhoz képesti csökkenése likviditási kockázatot okozhat.

Pénzügyi kockázatot jelent a (nyári) kondenzációs kazán beruházás kiesése. Amennyiben a 4,6 MW nagyságú (téli) kazán hibásodik meg, leginkább a nyári kényszer üzem következtében, a javítása, cseréje azonnali, hozzávetőleges 150-200 millió forint összegű kiadást jelent.

Pénzügyi kockázatok közé sorolandó, hogy a távfűtés lakossági ügyfeleinek fizetési képessége milyen mértékben változik 2022-ben. 2021-ben döntés született, hogy a 360 napon túli 50 000 Ft-ot el nem érő követelések leírásra kerüljenek, míg az 50 000 Ft fölötti követelések értékesítésére pályázat útján kerüljön sor. Továbbiakban a VSZ NZrt. 2022-ben tovább folytatja a korábban megkezdett határozott fellépést (ügyvédi felszólító levél, fizetési meghagyások kibocsátása) az adósokkal szemben, ezzel csökkentve a kintlévőségek kockázatát.

Tekintettel arra, hogy a VSZ NZrt. hulladékgazdálkodási szolgáltatása a kötelező minimálisnál jóval magasabb ellátási színvonalú, így az NHKV Zrt. által az FKF NZrt-nek fizetendő szolgáltatási díjban nem térülnek meg olyan szolgáltatások, mint például a hulladékgyűjtő udvar, így az új közszolgáltató sem képes ezt továbbadni a VSZ NZrt.-nek. Továbbá nem fedezi az alvállalkozói díj azokat a költségeket sem, melyek a jelenlegi szint fejlesztését szolgálnák. A korábbi évek elszámolásáról elmondható volt, hogy összességében a hulladékgazdálkodáshoz kapcsolódó pénzügyi kockázatok csökkentek (hosszútávú szerződés, fix Ft/l ár megállapítása, stabil partner), azonban 2021. július 1-től módosult a fővállalkozó és az NHKV Zrt. közti elszámolás alapja, melynek értelmében a Közszolgáltató szolgáltatási díja a korábbi liter alapú elszámolásról súly alapú elszámolásra változott. Társaságunk kezdeményezte az elszámolási rendszer ennek megfelelő módosítását a fővállalkozóval szemben, mely a 2021. évben még nem volt eredményes, azonban ez a 2022. évben várhatóan ez megtörténhet. Az elszámolási alap megváltozása által a tervezett bevételek módosulhatnak, mely komoly pénzügyi

kockázatot jelent. Mindezek mellett a korábban stabil partnerként jellemezhető fővállalkozó 2021-ben szervezeti átalakulása megtörtént, mely változásokat hozott a napi szakmai kapcsolattartásban.

EGYÉB KOCKÁZATOK

A Társaság beszerzései során jelentős áremelkedésekkel szembesült már 2021-ben, ami az iparági prognózisok alapján tovább folytatódhat 2022-ben is. Az építőiparban és az energiahordozók piacán tapasztalható áremelések jelentős pénzügyi kockázatokat jelentenek. A távfűtéshez használt gáz áremelkedést 2022. októberéig kompenzálja a távhőszolgáltatási támogatás, azonban a villamos energia árának drasztikus 200%-os emelkedés a Távfűtési divíziót veszteségessé teszi. A további – októbertől esedékes – gáz áremelkedés jelentős pénzügyi kockázatot jelent.

Az építőipari áremelkedés vártnál magasabb mértéke szintén pénzügyi kockázatot jelent, melyet a Társaság az Önkormányzattal egyeztetve, szolgáltatási színvonal újra tervezésével tud kezelni.

A 2020-ban kezdődött pandémia a Társaság működésével kapcsolatban számos kockázatot rejt, melyek a működési terv során részletezésre kerültek. A kockázatokhoz kapcsolódó pénzügyi kihatás rendkívül szerteágazó és a 2020. és 2021. év tapasztalatai alapján összeségében nem tervezhető. A Társaság a tervezés pillanatában az ismert korlátozásokkal és központi intézkedésekkel kalkulált, melyek a korábbi évek intézkedéseikhez képest aktuálisan jóval enyhébbek és a VSZ NZrt. működését minimálisan befolyásolják. Egy ettől jelentősen eltérő szabályozási környezet esetében – 2020. évhez hasonlóan – az üzleti tervet módosítani szükséges.

A Társaság tevékenységeinek jelentős része függ az időjárástól (zöldfelület-kezelési feladatok, a téli üzemeltetés és a köztisztaság). Ezen tevékenységek kompenzációs igénye megnőhet az átlagostól eltérő vagy rendkívüli időjárási viszonyok esetén. A költségcsökkentési intézkedések kapcsán a téli üzemeltetés esetében a tervezés során kifejezetten kedvező, enyhe időjárással kellett kalkulálni, mely szintén kockázatot jelenthet.

A közétkeztetési divízió tekintetében a bevételek az előállított adagszám függvényében realizálódnak, ezért a tervezett adagszámok csökkenése (demográfiai kockázatok, esetleges járványokhoz kapcsolódó iskolabezárás, szolgáltatásleállás, előbbiekhöz kötődő korlátozások) drasztikus hatást gyakorol a divízió eredményére.

Az egyes kockázatok SWOT analízisét az Üzleti Terv melléklete tartalmazza.

A táblázat a "Pénzügyi kihatás" oszlopában a "Kockázat" oszlop celláiban feltüntetett események bekövetkezésének kedvezőtlen pénzügyi kihatásainak összegei szerepelnek. Ennek megfelelően, amennyiben az BKM Nonprofit Zrt-vel történő elszámolásnál kevesebb liter kerül figyelembevételre, akkor kevesebb bevételt tud realizálni a Társaság, a táblázatban feltüntetett összegnek megfelelően. A távhőszolgáltatási támogatás esetében a kalkuláció alapjául az előző évben tervezett és megítélt kompenzáció különbözete szolgált alapul. A hulladékgazdálkodás gépjárművei esetében a meghibásodások miatt felmerülhet bérleti igény, mely okán a Társaságnak költségnövekedéssel kell kalkulálnia.

Az üzleti tervben meghatározott kompenzációs keretösszegek az önkormányzattal kötött közszolgáltatási szerződésben foglalt feladatok ellátására szolgálnak, melyet a tulajdonos Önkormányzat határozott meg. Azonban a rendelkezésre bocsátott keretösszeg nem fedezi a közszolgáltatási szerződésekben meghatározott feladatok teljeskörű ellátását. Ennek megfelelően került beállításra a kockázati tényezők között az „Önkormányzati igény magasabb színvonalú, nagyobb volumenű közszolgáltatásra”.

65. táblázat: Kockázatok elemzése

| Kockázati kategória | Kockázat | Pénzügyi kihatás (E Ft) | Bekövetkezési valószínűség (%) | Pénzügyi kihatás (E Ft) |
|---------------------|--|-------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| Jogi kockázatok | Az FKF Zrt-vel történő elszámolásnál kevesebb liter kerül igazolásra | 29 500 | 10% | 2 950 |
| | Az FKF Zrt az egységár csökkentésére kényszerül (súly alapú elszámolásra való átállás) | 60 000 | 10% | 6 000 |
| | Táv hőkompenzáció összegének változása | 10 193 | 10% | 1 019 |
| | Hulladékgazdálkodás gépparkjának műszaki kockázata | 9 000 | 30% | 2 700 |
| | Kazánleállítás a Távfűtőműnél beruházási igény | 180 000 | 35% | 63 000 |
| | Táv fűtési vezeték műszaki kockázata | 35 000 | 30% | 10 500 |
| Pénzügyi kockázat | Késedelmes önkormányzati finanszírozás | 86 000 | 5% | 4 300 |
| | Lakossági ügyfelek fizetési képessége 10%-kal csökken | 2 200 | 20% | 440 |
| Egyéb kockázatok | Szelektív hulladék mennyiségének és szállítási költségeinek emelkedése | 15 000 | 40% | 6 000 |
| | Pandémia és kapcsolódó korlátozások | nem becsülhető | nem becsülhető | nem becsülhető |
| | Fokozódó munkaerőhiány a kritikus, alvállalkozóval nehezen kiváltható munkakörökben | 10 000 | 40% | 4 000 |
| | Önkormányzati igény magasabb színvonalú, nagyobb volumenű közszolgáltatásra | 800 000 | 10% | 80 000 |
| | Tervezettnél magasabb áremelkedések (energiahordozók piacán és az építőiparban) | 129 300 | 25% | 32 325 |
| | Adagszám változási kockázatok a közétkeztetésben | 9 000 | 45% | 4 050 |
| Mindösszesen | | 1 375 193 | | 217 284 |

Tekintettel a Társaság likviditási helyzetére, a kockázatok esetleges negatív pénzügyi kihatását a Társaság csak a Tulajdonos bevonásával tudja kezelni.

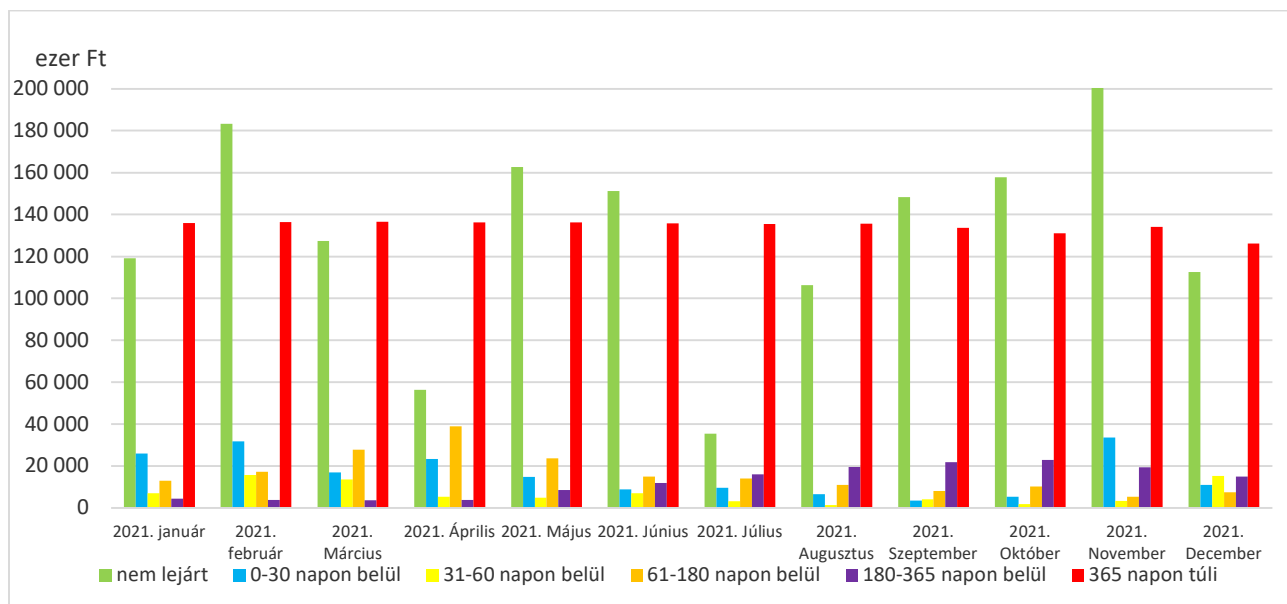
IX. A TÁRSASÁG CASH FLOW ÉS LIKVIDITÁSI HELYZETE

A Társaság likviditási helyzetét 2022. évben is az OTP Bank által rendelkezésre bocsájtott 400 000 ezer Ft-os folyószámlahitel-keret folyamatos felhasználásával tudja biztosítani. Ezzel a VSZ NZrt. működése és finanszírozása biztonságosabbá válik, valamint a keret lehetőséget nyújt arra, hogy a Társaság a befolyó bevételek és a fizetési kötelezettségek időbeli eltolódásából adódó finanszírozási „réseket” kezelni tudja, fizetési késedelmét minimalizálhassa. További likviditási forrást jelent a Társaság számára az Önkormányzat által a veszteséges tevékenységek fedezetére biztosított pótbefizetés, amelynek tervezett összege 2022. évben 67 815 ezer Ft.

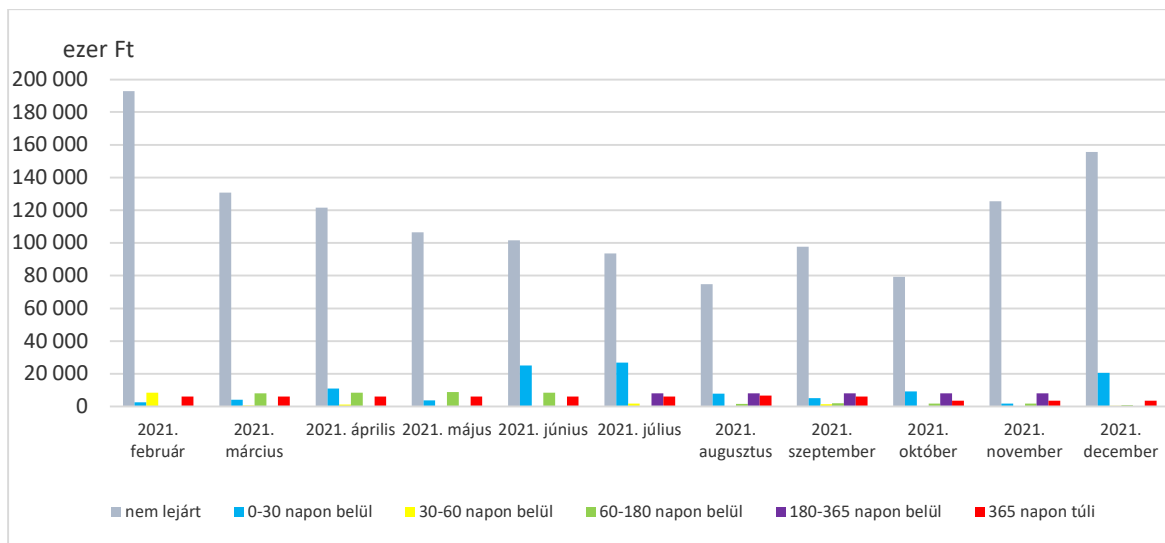
Fontos hangsúlyozni, hogy a Társaság gazdálkodásának finanszírozását a hitelkeret fenntartása mellett is csak abban az esetben tudja biztosítani 2022. évben, ha a tervezett pótbefizetés realizálódik és a Budapesti Közművek Nonprofit Zrt.-től tervezett bevételek határidőre, a tervezett mértékben megérkeznek. Ez természetesen nagy kockázatot rejt magában. Mindezek hiányában továbbra is a tulajdonos Önkormányzat támogatása szükséges.

A Társaság 2021. december 31-én fennálló likviditási helyzetét a tervezés időpontjában adott könyvelési adatok alapján az alábbi diagramok mutatják be.

9. diagram: Korosított vevő állomány 2021. évben



10. diagram: Korosított szállítói tartozások 2021. évben



66. táblázat: A Társaság Cash Flow terve (bemutatás bruttó módon)

Adatok: ezer forintban

| Bemutatás Bruttó módon | 2021. TÉNY | 2022. TERV |
|--|-------------------|-------------------|
| Felhasználható pénzeszköz | -230 870 | -226 718 |
| Közétkeztetés befolyó bevétele | 324 585 | 430 701 |
| Távfűtés befolyó bevétele | 315 775 | 291 777 |
| Parkolás befolyó bevétele | 80 071 | 31 550 |
| Egyéb tevékenységek befolyó bevétele | 152 515 | 120 722 |
| FKF által fizetett bevétel | 454 260 | 373 160 |
| 2021. évi pótkompenzációs igény | | 15 005 |
| Önkormányzati kompenzáció | 892 600 | 1 035 625 |
| Távhőtámogatás | 76 126 | 176 677 |
| Fejlesztési támogatás | | |
| Tulajdonosi kölcsön | 300 000 | 0 |
| Tárgyi eszköz és követelés értékesítés bevétele | | 20 343 |
| Pótbefizetés | 47 000 | 67 215 |
| Egyéb bevételek | 31 888 | 24 000 |
| Bevételek összesen | 2 674 820 | 2 586 774 |
| Szállítói kifizetések | -1 282 564 | -1 486 221 |
| Beruházási kiadások | | -17 780 |
| Személyi jellegű ráfordítások | -972 424 | -1 051 336 |
| Adófizetés | -20 708 | -20 372 |
| ÁFA befizetés | -79 388 | -47 109 |
| Egyéb kifizetések (bankköltség, mvállalói előlegek stb.) | -7 915 | -12 000 |
| Tulajdonosi kölcsön | -300 000 | 0 |
| Folyószámlahitelkeret kamata | -7 668 | -4 800 |
| Kiadások összesen | -2 670 669 | -2 639 617 |
| Záró pénzállomány | -226 718 | -279 562 |

Követeléskezelés

A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. 2021. március 31-én 143 077 025 Ft 360 napon túli követeléssel rendelkezett. Ebből 74,00 % 2016 előtt keletkezett, melynek túlnyomó része hulladék közszolgáltatási díj tartozásból ered. A Társaság 2020. december 31-én ezen tételek kapcsán értékvesztésként 111 717 237 Ft-ot mutatott ki a főkönyvben.

A Társaság több módon tett kísérletet követelésállománya behajtására, részben sikerrel, ezen követelések tekintetében azonban eredmény nem mutatkozott, ezért a Társaság kezdeményezte a tulajdonosi hozzájárulás megszerzését az 50 eFt-ot el nem érő követelések leírására, illetve az efölötti követelések értékesítésére.

A Képviselő-testület a 235/2021. (XI. 17) Kt. sz. határozatában döntött az 50.000 Ft-ot meg nem haladó követelések leírásához való hozzájárulásról. A döntésnek megfelelően a Társaság e követeléseket könyveléséből kivezette. Az 50.000 Ft feletti összegű 360 napon túli követelések tekintetében a 236/2021. (XI. 17.) Kt. sz. határozatában a tulajdonos jóváhagyta a Társaság elidegenítési szándékát az előterjesztett pályázati dokumentáció alapján. A Társaság a pályázati eljárást megindította, annak eredményéről a Képviselő-testület 2022. februári testületi ülésén dönt.

67. táblázat: 360 napon túli követelések megoszlása

| 360 napon túli követelések megoszlása divízióként | | | |
|---|--------------|--------------------|----------------|
| Divízió | Darab | Összeg | Megoszlás |
| Hulladékgazdálkodás | 909 | 70 822 032 | 49,50% |
| Távfűtés | 198 | 57 047 176 | 39,87% |
| Egyéb tevékenységek | 41 | 15 207 817 | 10,63% |
| Összesen | 1 148 | 143 077 025 | 100,00% |

68. táblázat: 50 eFt-ot nem meghaladó követelések megoszlása 2021. 03. 31-én

| 360 napon túli 50 eFt-ot nem meghaladó követelések megoszlása jogcímenként | | | |
|---|--------------|-------------------|----------------|
| Divízió | darab | összeg | % |
| Hulladékgazdálkodás | 504 | 10 430 095 | 83,90% |
| Távfűtés | 95 | 1 851 874 | 14,90% |
| Egyéb tevékenységek | 15 | 148 948 | 1,20% |
| Összesen | 614 | 12 430 917 | 100,00% |

Az 50 eFt-ot meghaladó követelések összege 130 646 108 Ft, a követelések könyv szerinti értéke – figyelembe véve az értékvesztést - 29 341 968 Ft, mely követelések értékesítése folyamatban van.

A Társaság a fent részletezett leírás és értékesítés mellett 2022-ben tovább folytatja a korábban megkezdett határozott fellépést – ügyvédi felszólító levél, fizetési meghagyások kibocsátása – az adósokkal szemben, ezzel csökkentve a kintlévőségek kockázatát és megvalósítva azt a célját, hogy a kintlévőség állománya csak olyan követelést tartalmazzon, melynek behajtására esély mutatkozik.

A kintlévőség kezeléséhez kapcsolódik, hogy a hulladék szolgáltatási díj tekintetében 2016. április 1-től gyökeresen más helyzet valósult meg, tekintettel arra, hogy ezen időponttól a hulladékszállítási díjakat egy központi szerv (NHKV Zrt.) szedi be és – annak meg nem fizetése esetén – hajtja be. Ennek megfelelően 2016. április 1. után közszolgáltatási díjból eredő követelés már nem keletkezett.

Likviditási helyzet kezelése

A Társaság érdeke, hogy a tulajdonos Önkormányzat a likviditási helyzettel folyamatosan tisztában legyen, ezért a Társaság vezetése kezdeményezi a rendszeres kapcsolattartást.

A Társaság likviditási helyzetének menedzselése érdekében minden hét elején elkészíti a következő három hónapra vonatkozó likviditási tervét a bevételek befolyási ütemének, valamint a kiadások felmerülésének, lejáratí idejének figyelembevételével. Ennek során elkészíti a heti utalási tervet is, amely rendelkezésére álló források és az esedékes kifizetések alapján megtervezi a heti utalásokat.

A Társaság 2022. évi finanszírozási igényének kockázati tényezői:

- BKM NZrt. fizetési ütemezése bizonytalan
- vevő követelés pénzügyi teljesítésének megvalósulása, vagyis bizonytalan vevő fizetési hajlandóság
- Önkormányzat fizetőképességének csökkenése

FÜGGELÉK

Verzió követés

Aktuális verzió: V-2

Elkészítés dátuma: 2022. 02. 14.

Tárgyalja: Szentendre Város Önkormányzatának Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága,
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága, Szentendre Város Önkormányzatának
Képviselő-testülete

Korábbi verziók és változások

A Társaság 2022. február 04-én elkészített üzleti tervét a Felügyelőbizottság 2022. február 11-én tárgyalta és 2/2022. (II. 11.) határozatában támogatta az alábbi kiegészítésekkel.

- az egyes táblázatok hibáit javítani szükséges (2. melléklet /A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. 2022. évi eredményterve/ táblázatok gyepmesteri és téli üzemeltetési tevékenység hiányzik, 2. táblázat /A köztisztasági tevékenység költségei 2022-ben/ Nyilvános illemhelyek üzemeltetése sorban az egységár téves, 58. táblázat /Informatikai Divízió eszközparkja 2. tábla/ a mértékegység hiányzik, valamint a tábla az 57., Informatikai Divízió beruházási terve táblázathoz kerül át.)
- A 23. táblázat /A villamosenergia költség alakulása 2019-2022 között/ összességében nem egyezik, javítani szükséges.
- Javasolt a Hulladékgyűjtési divíziónál történt ellenőrzés eredményének bemutatása, milyen költségmegtakarítás történt az előző időszakhoz képest.

A Társaság figyelembe véve a 323/2011. (XI. 29.) PEB határozattal jóváhagyott előírásokat, valamint a Felügyelőbizottság fenti észrevételeit, az üzleti tervét aktualizálta és átdolgozta.

- A Felügyelő-bizottság által jelzett hiba a 23. táblázatban oly módon került pontosításra, hogy kiegészült az alábbi magyarázattal: „A táblázatban megjelenő összes költség tartalmazza az alap áramdíjon felül a további tételeket is: elosztói alapidő, elosztói forgalmi díj, elosztói veszteség díj, kapcsolt energia díjakat, profilos mennyiségi eltérés díj, menetrend kiegyensúlyozási díj”
- Az észrevételeken kívül apróbb – a tartalmi részt nem érintő – stilisztikai, szerkesztési és nyelvhelyességi pontosítások is történtek.

A Társaság átdolgozott üzleti terve (V-2 verzió) 2022. február 15-én készült el, melyet a Társaság jóváhagyásra betervezte Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete elé.

X. TÁBLÁZATOK JEGYZÉKE

| | |
|--|----|
| 1. táblázat: Fogyasztói csoportok | 8 |
| 2. táblázat: Ügyfélszolgálati ügyintézők feladatvégzése 2021-ben | 12 |
| 3. táblázat: Az Ügyfélszolgálat feladatai 2022-ben | 13 |
| 4. táblázat: A Városi Szolgáltató hulladékgazdálkodási tevékenységéből származó bevételek 2018-2021-ig. | 27 |
| 5. táblázat: A Városi Szolgáltató hulladékgazdálkodási tevékenységéből származó várható bevételek 2018-2020 teljesítési időszakból. | 27 |
| 6. táblázat: A Városi Szolgáltató hulladékgazdálkodási tevékenységéből származó tervezett bevételek 2022. | 27 |
| 7. táblázat: A hulladékszállítással kapcsolatos tervezett költségek. | 27 |
| 8. táblázat: A hulladékgazdálkodási tevékenység mennyiségei 2018-2022-ig. | 28 |
| 9. táblázat: A köztisztasági tevékenység változásai 2021-2022. | 32 |
| 10. táblázat: A köztisztasági tevékenység költségei 2022-ben | 33 |
| 11. táblázat: Nyilvános toalett várható forgalom 2022-ben | 34 |
| 12. táblázat: Nyilvános toalett költségei 2022-ben | 35 |
| 13. táblázat: A befogott ebek megoszlása a korábbi években. | 35 |
| 14. táblázat: A gyepmesteri tevékenység bevételei és költségei 2020-2022-ben | 36 |
| 15. táblázat: A téli útüzemeltetés költségei az elmúlt években. | 38 |
| 16. táblázat: A téli útüzemeltetés során felhasznált anyagok és üzemórák tény és várható mennyisége. | 39 |
| 17. táblázat: A Hulladékgazdálkodási divízió gépjárművei | 40 |
| 18. táblázat: 1970-től telepített kazánok- hőtermelő berendezések | 45 |
| 19. táblázat: Távfűtést korszerűsítés az elmúlt években. | 46 |
| 20. táblázat: Távfűtést kiváltása. | 46 |
| 21. táblázat: A csőtörések száma az elmúlt 4 évben | 47 |
| 22. táblázat: A meglévő kazánok állapota, amortizáció szempontjából | 48 |
| 23. táblázat: Távfűtési divízió bevételei. | 49 |
| 24. táblázat: A távhőszolgáltatási díj változása az elmúlt években. | 51 |
| 25. táblázat: A villamosenergia költség alakulása 2019-2022 között* | 52 |
| 26. táblázat: Az elmúlt 3 évben felhasznált gázmennyiség és éves (fűtési idény) átlag hőmérséklet és a fűtési napok száma | 53 |

| | |
|---|-----|
| 27. táblázat: A Távfűtési divízió költségei..... | 54 |
| 28. táblázat: A Távfűtési divízió eszközei | 55 |
| 29. táblázat: Közétkeztetési divízió adagszámai | 59 |
| 30. táblázat: Közétkeztetési divízió egységárai..... | 60 |
| 31. táblázat: Közétkeztetés divízió költségei | 62 |
| 32. táblázat: A Közétkeztetési divízió eszközei | 63 |
| 33. táblázat: A Közétkeztetési divízió beruházási terve..... | 64 |
| 34. táblázat: Általános információk a fizető zónákról..... | 67 |
| 35. táblázat: Üzemeltetett parkolóhelyek száma | 68 |
| 36. táblázat: Parkolási divízió költségeinek megoszlása..... | 71 |
| 37. táblázat: A parkolási tevékenység során használt eszközei | 72 |
| 38. táblázat: Az Üzemeltetési aldivízió közszolgáltatási költségeinek megoszlása intézményenként | 76 |
| 39. táblázat: Az Ingatlan-fenntartási aldivízió közszolgáltatási költségeinek megoszlása | 77 |
| 40. táblázat: Az Üzemeltetési aldivízió közvetlen közszolgáltatási költségeinek megoszlása 2020-2022-ig | 78 |
| 41. táblázat: Az Ingatlan-fenntartási aldivízió közvetlen közszolgáltatási költségeinek megoszlása 2020-2022-ig | 78 |
| 42. táblázat: Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió gépjárműparkja | 79 |
| 43. táblázat: Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió eszközparkja | 79 |
| 44. táblázat: Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió beruházási terve | 79 |
| 45. táblázat: Árváltozások 2021. I. félévben 2020. év végéhez viszonyítva (%)..... | 83 |
| 46. táblázat: VSZ NZrt. Kalkulált anyagár változás 2021 évről 2022 évre | 84 |
| 47. táblázat: Közterület-fenntartási feladatok | 91 |
| 48. táblázat: Parkfenntartási feladatok | 92 |
| 49. táblázat: A Parkfenntartási és Köztisztasági Divízió tervezett költségei 2022-ben | 94 |
| 50. táblázat: A Parkfenntartási és Köztisztasági Divízió eszközei..... | 95 |
| 51. táblázat: Az Útfenntartási és Vízkárelhárítási divízió költségei 2022-ben. | 99 |
| 52. táblázat: Vízkárelhárítási feladatok | 101 |
| 53. táblázat: Útfenntartási feladatok..... | 103 |
| 54. táblázat: A Divíziót érintő építőanyagár emelkedés százalékos arányban 2021 I. félévhez viszonyítva | 104 |

| | |
|--|-----|
| 55. táblázat: Az Útfenntartási és vízkárelhárítási divízió eszközei | 105 |
| 56. táblázat: Az Útfenntartási és vízkárelhárítási divízió beruházási terve..... | 105 |
| 57. táblázat: Az Informatikai Divízió tervezett bevételei nem közszolgáltatásban 2022. évre .. | 114 |
| 58. táblázat: Az Informatikai Divízió tervezett bevételei a közszolgáltatásban 2022. évre..... | 114 |
| 59. táblázat: Az Informatikai Divízió költségeinek megoszlása 2022 | 114 |
| 60. táblázat: Informatikai Divízió beruházási terve 2022-ben | 115 |
| 61. táblázat: Informatikai Divízió eszközparkja: | 116 |
| 62. táblázat: A Társaság beruházási terve 2022-ben | 118 |
| 63. táblázat: A Társaság létszámterve | 123 |
| 64. táblázat: A Társaság eredményterve a korábbi évekkal összehasonlításban..... | 128 |
| 65. táblázat: Kockázatok elemzése..... | 134 |
| 66. táblázat: A Társaság Cash Flow terve (bemutatás bruttó módon) | 137 |
| 67. táblázat: 360 napon túli követelések megoszlása..... | 138 |
| 68. táblázat: 50 eFt-ot nem meghaladó követelések megoszlása 2021. 03. 31-én..... | 139 |

XI. DIAGRAMOK JEGYZÉKE

| | |
|--|-----|
| 1. diagram: A kommunális hulladék mennyiségének alakulása az elmúlt években | 19 |
| 2. diagram: A szelektív hulladék mennyiségének alakulása az elmúlt években | 21 |
| 3. diagram: A zöldhulladék mennyiségének alakulása az elmúlt években | 22 |
| 4. diagram: A távfűtési divízió bevételeinek megoszlása | 49 |
| 5. diagram: <i>Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió bevételeinek megoszlása</i> | 75 |
| 6. diagram: A Parkfenntartási és Köztisztasági Divízió bevételeinek megoszlása | 93 |
| 7. diagram: <i>A bevételek forrás szerinti megoszlása 2022-ben.....</i> | 125 |
| 8. diagram: <i>A bevételek megoszlása divízióként 2022-ben.....</i> | 125 |
| 9. diagram: Korosított vevő állomány 2021. évben | 135 |
| 10. diagram: Korosított szállítói tartozások 2021. évben..... | 136 |

XII. ÁBRAJEGYZÉK

| | |
|--|-----|
| 1. ábra: A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt szervezeti ábrája..... | 121 |
|--|-----|

XIII.MELLÉKLETEK

| | |
|--|-----|
| 1. melléklet: Önkormányzati finanszírozás és a közszolgáltatási tervben rögzített kompenzációs összegek 2022-ben | 146 |
| 2. melléklet: A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. 2022. évi eredményterve | 147 |
| 3. melléklet: A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. 2022. évi központi költsége és egyéb bevétele | 148 |
| 4. melléklet: A Hulladékgyűjtés 2022. évi eredményterve | 149 |
| 5. melléklet: A Távfűtési divízió 2022. évi eredményterve | 150 |
| 6. melléklet: A Közétkeztetési divízió 2022. évi eredményterve..... | 151 |
| 7. melléklet: A Parkolási divízió 2022. évi eredményterve | 152 |
| 8. melléklet: A Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési divízió 2022. évi eredményterve..... | 153 |
| 9. melléklet: A Parkfenntartási és Köztisztasági divízió 2022. évi eredményterve | 154 |
| 10. melléklet: A Útfenntartási és Vízkárelhárítási divízió 2022. évi eredményterve | 155 |
| 11. melléklet: Az Informatikai divízió 2022. évi eredményterve | 156 |
| 12. melléklet: SWOT analízis | 157 |
| 13. melléklet: 2022. évi Direkt Cash Flow kimutatás havi bontásban..... | 161 |

I. melléklet: Önkormányzati finanszírozás és a közszolgáltatási tervben rögzített kompenzációs összegek 2022-ben

Önkormányzati finanszírozás - 2022. évi terv

adatok: ezer Ft-ban

| Feladatok | Kompenzációval finanszírozott közfeladatok | Költség térítés | Összesen |
|---|---|------------------------|------------------|
| Téli Útüzem | 88 662 | | 88 662 |
| Köztisztaság | 125 790 | | 125 790 |
| Gyepmester | 17 357 | | 17 357 |
| Gondnokság | 134 725 | | 134 725 |
| Épületfenntartás | 179 763 | | 179 763 |
| Parkfenntartás | 179 144 | | 179 144 |
| Védmű/Árvízi védekezés | 34 673 | | 34 673 |
| Közút Fenntartás | 206 975 | | 206 975 |
| Közterület Fenntartás | 24 142 | | 24 142 |
| Informatika | 44 397 | | 44 397 |
| Pótkompenzáció 2021. év | 15 005 | | 15 005 |
| Kompenzáció által finanszírozott közfeladatok Összesen | 1 050 630 | 0 | 1 050 630 |
| Parkolás | | 15 917 | 15 917 |
| Közétkeztetés | | 205 149 | 205 149 |
| Költségtérítéssel finanszírozott közfeladatok Összesen | 0 | 221 066 | 221 066 |
| Beruházás | | | 0 |
| Pótbefizetés | | | 67 215 |

2. melléklet: A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. 2022. évi eredményterve

Társaság neve: VSZ NZrt.
2022. évi Terv

Adatok ezer Ft-ban

| | VSZ nZrt. 2022 évi terv | Egyéb tevékenység | VSZ NZrt. Közszolgáltatás | VSZ NZrt. Nem közszolgáltatás | VSZ NZrt. Összesen |
|-------|--|-------------------|---------------------------|-------------------------------|--------------------|
| I. | Értékesítés nettó árbevétele | 36 715 | 7 999 | 1 100 811 | 1 145 526 |
| III. | Egyéb bevételek | 5 343 | 1 044 465 | 196 532 | 1 246 340 |
| | Önkormányzattól kapott kompenz | 0 | 1 035 625 | 0 | 1 035 625 |
| | BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III) | 42 058 | 1 052 464 | 1 297 343 | 2 391 865 |
| 5 | Anyagköltség | 1 714 | 76 493 | 561 192 | 639 399 |
| 6 | Igénybe vett szolgáltatások értéke | 13 984 | 375 591 | 157 240 | 546 815 |
| 7 | Egyéb szolgáltatások értéke | 0 | 1 837 | 5 667 | 7 504 |
| 8 | Eladott áruk beszerzési értéke | 0 | 0 | 10 000 | 10 000 |
| 9 | Eladott szolgáltatások értéke | 0 | 0 | 17 989 | 17 989 |
| IV. | Anyagjellegű ráfordítások értéke | 15 698 | 453 921 | 752 088 | 1 221 707 |
| 10 | Béreköltségek | 11 544 | 405 745 | 381 873 | 799 162 |
| 11 | Személyi jellegű egyéb kifizetések | 254 | 13 518 | 14 051 | 27 823 |
| 12 | Bérfelrakások | 1 054 | 46 948 | 45 901 | 93 902 |
| V. | Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12) | 12 852 | 466 211 | 441 825 | 920 887 |
| VI. | Értékcsökkenési leírás | 246 | 11 949 | 25 549 | 37 744 |
| VII. | Egyéb ráfordítások | 1 735 | 3 821 | 4 699 | 10 256 |
| | KP KTG | 0 | 116 562 | 151 925 | 268 487 |
| | KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII) | 30 531 | 1 052 464 | 1 376 086 | 2 459 080 |
| A | ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG ERŐFORRÁSÁNAK VÁLTOZTATÁSA | 11 527 | 0 | -78 742 | -67 215 |
| VIII. | Pénzügyi műveletek bevételei | 655 | 0 | 14 345 | 15 000 |
| IX. | Pénzügyi műveletek ráfordításai | 793 | 0 | 17 362 | 18 154 |
| B | PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE | -138 | 0 | -3 017 | -3 154 |
| | Előző éveket érintő tételek | 0 | 0 | 0 | 0 |
| E | ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D) | 11 390 | 0 | -81 759 | -70 369 |

3. melléklet: A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. 2022. évi központi költsége

adatok ezer Ft-ban

| | VSZ nZrt. 2022 évi terv | Központi irányítás |
|-------|--|---------------------------|
| I. | Értékesítés nettó árbevétele | 0 |
| II. | Aktivált saját teljesítmények értéke | 0 |
| III. | Egyéb bevételek | 5 445 |
| | Ebből: Önkormányzattól kapott kompenzáció, támogatás | |
| | BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III) | 5 445 |
| 5 | Anyagköltség | 25 326 |
| 6 | Igénybe vett szolgáltatások értéke | 32 918 |
| 7 | Egyéb szolgáltatások értéke | 10 240 |
| 8 | Eladott áruk beszerzési értéke | 0 |
| 9 | Eladott szolgáltatások értéke | 0 |
| IV. | Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8+9) | 68 484 |
| 10 | Bérek költségei | 130 591 |
| 11 | Személyi jellegű egyéb kifizetések | 6 105 |
| 12 | Bérfelrakások | 24 986 |
| V. | Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12) | 161 682 |
| VI. | Értékcsökkenési leírás | 16 848 |
| VII. | Egyéb ráfordítások | 22 118 |
| | KP KTG | |
| | KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII) | 269 132 |
| A | ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII) | -263 687 |
| VIII. | Pénzügyi műveletek bevételei | 0 |
| IX. | Pénzügyi műveletek ráfordításai | 4 800 |
| B | PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX) | -4 800 |
| E | ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D) | -268 487 |

4. melléklet: A Hulladékgazdálkodás 2022. évi eredményterve

Adatok ezer Ft-ban

| VSZ nZrt. 2022 évi terv | | Hulladék - FKF | Gyepmester közszolg. | Gyepmester nem közszolg. | Téli Ütüzem |
|-------------------------|--|----------------|-------------------------|-----------------------------|---------------|
| I. | Értékesítés nettó árbevétele | 392 041 | 0 | 6 500 | 0 |
| III. | Egyéb bevételek | 12 181 | 17 439 | 0 | 88 662 |
| | Önkormányzattól kapott kompenzáció, támogatás | 0 | 17 357 | 0 | 88 662 |
| | BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III) | 404 222 | 17 439 | 6 500 | 88 662 |
| 5 | Anyagköltség | 51 710 | 2 500 | 250 | 100 |
| 6 | Igénybe vett szolgáltatások értéke | 114 862 | 800 | 150 | 74 804 |
| 7 | Egyéb szolgáltatások értéke | 3 999 | 0 | 0 | 0 |
| 8 | Eladott áruk beszerzési értéke | 10 000 | 0 | 0 | 0 |
| 9 | Eladott szolgáltatások értéke | 0 | 0 | 0 | 0 |
| IV. | Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8+9) | 180 571 | 3 300 | 400 | 74 904 |
| 10 | Bérek költségei | 201 035 | 9 298 | 890 | 3 451 |
| 11 | Személyi jellegű egyéb kifizetések | 7 630 | 234 | 21 | 73 |
| 12 | Bérfelrakások | 26 091 | 1 209 | 116 | 432 |
| V. | Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12) | 234 756 | 10 741 | 1 027 | 3 956 |
| VI. | Értékcsökkenési leírás | 12 866 | 620 | 25 | 0 |
| VII. | Egyéb ráfordítások | 2 154 | 850 | 45 | 0 |
| | KP KTG | 53 490 | 1 928 | 186 | 9 802 |
| | KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII) | 483 837 | 17 439 | 1 683 | 88 662 |
| A | ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII) | -79 615 | 0 | 4 817 | 0 |
| VIII. | Pénzügyi műveletek bevételei | 8 646 | 0 | 0 | 0 |
| IX. | Pénzügyi műveletek ráfordításai | 10 464 | 0 | 0 | 0 |
| B | PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX) | -1 818 | 0 | 0 | 0 |
| | Előző éveket érintő tételek | 0 | 0 | 0 | 0 |
| E | ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D) | -81 433 | 0 | 4 817 | 0 |

5. melléklet: A Távfűtési divízió 2022. évi eredményterve

Adatok ezer Ft-ban

| VSZ nZrt. 2022 évi terv | | Távfűtés |
|-------------------------|---|----------------|
| I. | Értékesítés nettó árbevétele | 309 600 |
| III. | Egyéb bevételek | 183 345 |
| | Önkormányzattól kapott kompenzáció, támogatás | 0 |
| | BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III) | 492 944 |
| 5 | Anyagköltség | 320 708 |
| 6 | Igénybe vett szolgáltatások értéke | 30 269 |
| 7 | Egyéb szolgáltatások értéke | 1 268 |
| 8 | Eladott áruk beszerzési értéke | 0 |
| 9 | Eladott szolgáltatások értéke | 0 |
| IV. | Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8+9) | 352 245 |
| 10 | Béreköltségek | 80 954 |
| 11 | Személyi jellegű egyéb kifizetések | 2 412 |
| 12 | Bérfjárulékok | 8 166 |
| V. | Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12) | 91 531 |
| VI. | Értékcsökkenési leírás | 7 949 |
| VII. | Egyéb ráfordítások | 2 353 |
| | KP KTG | 56 440 |
| | KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII) | 510 518 |
| A | ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (±II+III-IV-V-VI-VII) | -17 573 |
| VIII. | Pénzügyi műveletek bevételei | 5 699 |
| IX. | Pénzügyi műveletek ráfordításai | 6 898 |
| B | PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX) | -1 199 |
| | Előző éveket érintő tételek | 0 |
| E | ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D) | -18 772 |

6. melléklet: A Közétkeztetési divízió 2022. évi eredményterve

Adatok ezer Ft-ban

| VSZ nZrt. 2022 évi terv | | Közétkeztetés |
|-------------------------|--|----------------|
| I. | Értékesítés nettó árbevétele | 367 394 |
| III. | Egyéb bevételek | 1 006 |
| | Önkormányzattól kapott kompenzáció, támogatás | 0 |
| | BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III) | 368 400 |
| 5 | Anyagköltség | 187 544 |
| 6 | Igénybe vett szolgáltatások értéke | 11 506 |
| 7 | Egyéb szolgáltatások értéke | 396 |
| 8 | Eladott áruk beszerzési értéke | 0 |
| 9 | Eladott szolgáltatások értéke | 13 689 |
| IV. | Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8+9) | 213 135 |
| 10 | Béreköltségek | 85 966 |
| 11 | Személyi jellegű egyéb kifizetések | 3 578 |
| 12 | Bérfelrakások | 9 833 |
| V. | Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12) | 99 378 |
| VI. | Értékcsökkenési leírás | 4 511 |
| VII. | Egyéb ráfordítások | 74 |
| | KP KTG | 39 414 |
| | KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII) | 356 512 |
| A | ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII) | 11 888 |
| VIII. | Pénzügyi műveletek bevételei | 0 |
| IX. | Pénzügyi műveletek ráfordításai | 0 |
| B | PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX) | 0 |
| | Előző éveket érintő tételek | 0 |
| E | ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D) | 11 888 |

7. melléklet: A Parkolási divízió 2022. évi eredményterve

Adatok ezer Ft-ban

| VSZ nZrt. 2022 évi terv | | Parkolás |
|-------------------------|--|---------------|
| I. | Értékesítés nettó árbevétele | 15 917 |
| III. | Egyéb bevételek | 0 |
| | Önkormányzattól kapott kompenzáció, támogatás | 0 |
| | BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III) | 15 917 |
| 5 | Anyagköltség | 0 |
| 6 | Igénybe vett szolgáltatások értéke | 90 |
| 7 | Egyéb szolgáltatások értéke | 0 |
| 8 | Eladott áruk beszerzési értéke | 0 |
| 9 | Eladott szolgáltatások értéke | 4 300 |
| IV. | Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8+9) | 4 390 |
| 10 | Bérek költségei | 8 265 |
| 11 | Személyi jellegű egyéb kifizetések | 310 |
| 12 | Bérfelrakások | 1 074 |
| V. | Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12) | 9 650 |
| VI. | Értékcsökkenési leírás | 118 |
| VII. | Egyéb ráfordítások | 0 |
| | KP KTG | 1 760 |
| | KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII) | 15 917 |
| A | ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII) | 0 |
| VIII. | Pénzügyi műveletek bevételei | 0 |
| IX. | Pénzügyi műveletek ráfordításai | 0 |
| B | PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX) | 0 |
| | Előző éveket érintő tételek | 0 |
| E | ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D) | 0 |

8. melléklet: A Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési divízió 2022. évi eredményterve

Adatok ezer Ft-ban

| VSZ nZrt. 2022 évi terv | | Épület Fenntartás Közszolgáltatás | Gondnokság |
|-------------------------|---|--------------------------------------|----------------|
| I. | Értékesítés nettó árbevétele | 0 | 150 |
| III. | Egyéb bevételek | 183 263 | 134 725 |
| | Önkormányzattól kapott kompenzáció, támogatás | 179 763 | 134 725 |
| | BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III) | 183 263 | 134 875 |
| 5 | Anyagköltség | 28 850 | 5 640 |
| 6 | Igénybe vett szolgáltatások értéke | 32 836 | 8 032 |
| 7 | Egyéb szolgáltatások értéke | 494 | 0 |
| 8 | Eladott áruk beszerzési értéke | 0 | 0 |
| 9 | Eladott szolgáltatások értéke | 0 | 0 |
| IV. | Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8+9) | 62 180 | 13 672 |
| 10 | Béreköltségek | 83 568 | 94 077 |
| 11 | Személyi jellegű egyéb kifizetések | 2 479 | 2 386 |
| 12 | Bérráulékok | 9 971 | 9 779 |
| V. | Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12) | 96 018 | 106 243 |
| VI. | Értékcsökkenési leírás | 4 463 | 29 |
| VII. | Egyéb ráfordítások | 341 | 20 |
| | KP KTG | 20 261 | 14 911 |
| | KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII) | 183 263 | 134 875 |
| A | ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (±II+III-IV-V-VI-VII) | 0 | 0 |
| VIII. | Pénzügyi műveletek bevételei | 0 | 0 |
| IX. | Pénzügyi műveletek ráfordításai | 0 | 0 |
| B | PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX) | 0 | 0 |
| | Előző éveket érintő tételek | 0 | 0 |
| E | ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D) | 0 | 0 |

9. melléklet: A Parkfenntartási és Köztisztasági divízió 2022. évi eredményterve

Adatok ezer Ft-ban

| VSZ nZrt. 2022 évi terv | | Köztisztaság | Parkfenntartás | Közterület Fenntartás |
|-------------------------|--|----------------|----------------|--------------------------|
| I. | Értékesítés nettó árbevétele | 7 849 | 0 | 0 |
| III. | Egyéb bevételek | 126 329 | 181 022 | 24 351 |
| | Önkormányzattól kapott kompenzáció, támogatás | 125 790 | 179 144 | 24 142 |
| | BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III) | 134 179 | 181 022 | 24 351 |
| 5 | Anyagköltség | 8 990 | 9 652 | 2 570 |
| 6 | Igénybe vett szolgáltatások értéke | 27 151 | 74 990 | 10 020 |
| 7 | Egyéb szolgáltatások értéke | 0 | 624 | 69 |
| 8 | Eladott áruk beszerzési értéke | 0 | 0 | 0 |
| 9 | Eladott szolgáltatások értéke | 0 | 0 | 0 |
| IV. | Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8+9) | 36 141 | 85 267 | 12 658 |
| 10 | Béreköltségek | 73 483 | 61 748 | 7 372 |
| 11 | Személyi jellegű egyéb kifizetések | 1 676 | 2 980 | 341 |
| 12 | Bérfjárulékok | 7 412 | 7 741 | 923 |
| V. | Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12) | 82 571 | 72 469 | 8 636 |
| VI. | Értékcsökkenési leírás | 539 | 2 341 | 260 |
| VII. | Egyéb ráfordítások | 93 | 933 | 104 |
| | KP KTG | 14 834 | 20 013 | 2 692 |
| | KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII) | 134 179 | 181 022 | 24 351 |
| A | ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII) | 0 | 0 | 0 |
| VIII. | Pénzügyi műveletek bevételei | 0 | 0 | 0 |
| IX. | Pénzügyi műveletek ráfordításai | 0 | 0 | 0 |
| B | PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX) | 0 | 0 | 0 |
| | Előző éveket érintő tételek | 0 | 0 | 0 |
| E | ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D) | 0 | 0 | 0 |

10. melléklet: A Útfenntartási és Vízkárelhárítási divízió 2022. évi eredményterve

Adatok ezer Ft-ban

| VSZ nZrt. 2022 évi terv | | Közút Fenntartás | Árvízi Védekezés |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| I. | Értékesítés nettó árbevétele | 0 | 0 |
| III. | Egyéb bevételek | 209 211 | 35 067 |
| | Önkormányzattól kapott kompenzáció, támogatás | 206 975 | 34 673 |
| | BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III) | 209 211 | 35 067 |
| 5 | Anyagköltség | 11 889 | 1 946 |
| 6 | Igénybe vett szolgáltatások értéke | 125 064 | 18 841 |
| 7 | Egyéb szolgáltatások értéke | 528 | 93 |
| 8 | Eladott áruk beszerzési értéke | 0 | 0 |
| 9 | Eladott szolgáltatások értéke | 0 | 0 |
| IV. | Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8+9) | 137 480 | 20 879 |
| 10 | Bérek költségei | 38 006 | 8 207 |
| 11 | Személyi jellegű egyéb kifizetések | 2 341 | 451 |
| 12 | Bérfelrakások | 4 953 | 1 070 |
| V. | Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12) | 45 300 | 9 728 |
| VI. | Értékcsökkenési leírás | 2 562 | 452 |
| VII. | Egyéb ráfordítások | 740 | 131 |
| | KP KTG | 23 129 | 3 877 |
| | KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII) | 209 211 | 35 067 |
| A | ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII) | 0 | 0 |
| VIII. | Pénzügyi műveletek bevételei | 0 | 0 |
| IX. | Pénzügyi műveletek ráfordításai | 0 | 0 |
| B | PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX) | 0 | 0 |
| | Előző éveket érintő tételek | 0 | 0 |
| E | ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D) | 0 | 0 |

11. melléklet: Az Informatikai divízió 2022. évi eredményterve

Adatok ezer Ft-ban

| VSZ nZrt. 2022 évi terv | | Informatika közszolgáltatás | Informatika nem közszolgáltatás |
|-------------------------|---|--------------------------------|------------------------------------|
| I. | Értékesítés nettó árbevétele | 0 | 9 360 |
| III. | Egyéb bevételek | 44 397 | 0 |
| | Önkormányzattól kapott kompenzáció, támogatás | 44 397 | 0 |
| | BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III) | 44 397 | 9 360 |
| 5 | Anyagköltség | 4 356 | 980 |
| 6 | Igénybe vett szolgáltatások értéke | 3 055 | 364 |
| 7 | Egyéb szolgáltatások értéke | 29 | 3 |
| 8 | Eladott áruk beszerzési értéke | 0 | 0 |
| 9 | Eladott szolgáltatások értéke | 0 | 0 |
| IV. | Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8+9) | 7 440 | 1 347 |
| 10 | Béreköltségek | 26 536 | 4 763 |
| 11 | Személyi jellegű egyéb kifizetések | 556 | 100 |
| 12 | Bérráulékok | 3 456 | 620 |
| V. | Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12) | 30 548 | 5 483 |
| VI. | Értékcsökkenési leírás | 683 | 81 |
| VII. | Egyéb ráfordítások | 610 | 73 |
| | KP KTG | 5 116 | 635 |
| | KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII) | 44 397 | 7 619 |
| A | ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (±II+III-IV-V-VI-VII) | 0 | 1 741 |
| VIII. | Pénzügyi műveletek bevételei | 0 | 0 |
| IX. | Pénzügyi műveletek ráfordításai | 0 | 0 |
| B | PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX) | 0 | 0 |
| | Előző éveket érintő tételek | 0 | 0 |
| E | ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D) | 0 | 1 741 |

12. melléklet: SWOT analízis

| Kockázat elemzés tárgya | Erősség | Gyengeség | Lehetőség | Veszély |
|-------------------------|--|--|---|--|
| Vezetés és gazdálkodás | A működés jogszabályi keretei rögzítettek (önk. rendeletek, közszolgáltatási szerződések). | Likviditási gondok. | Kintlevőségállomány kezelésének tekintetében együttműködés az önkormányzattal. | A hulladékgazdálkodás 2023. 07. 01-től hatályos átszervezése alapján az ágazat jövője nem látható, illetve nem átlathatóak az ezzel kapcsolatos feladatok, esetleges költségek sem |
| | A finanszírozás le szabályozottsága. | A szervezeti kultúra és az ellenőrzési tevékenység továbbfejlesztésének szükségessége. | Belépés új piacokra | Az állami átszervezési tervek bizonytalanságot, esetleges megvalósulásuk az állomány nagyfokú leterheltségét eredményezi. |
| | A vezetés elfogadottsága megfelelő. | A cég rendkívül szerteágazó tevékenységet folytat, eltérő szakmai, jogszabályi környezettel. | | A hulladékgazdálkodás finanszírozási rendszerében egyes tevékenységek fedezete nem látható |
| | Magas szintű elköteleződés a város iránt. | Leterheltség. | | Állami átszervezési tervek a közszolgáltatásokban (távhő, közétkeztetés) |
| | Rugalmasság a változások folyamatos követésében. | A magasan kvalifikált munkaerő, és a fizikai állomány szakmailag felkészült munkavállalókkal történő feltöltése is problémákkal terhes az alacsony bérszint miatt. | | Bár a társaság finanszírozása szabályozott, 2022-ben beruházási keret nem tervezett, így a fejlesztések forrása nem látható. |
| | Professzionális. | Alacsony profitabilitás (vagy nyereség egyáltalán nem várható). | | A tulajdonos önkormányzat markáns forrásvesztése a céget is érinti. |
| | Maga szintű elfogadottság a szakmai szervezetekben. | A likviditási gondok miatt a szállítói kör alkupoziója nő. | | A minimálbér és garantált bér emelésével bérfeleszülségek keletkezhetnek |
| | Belső kontrollrendszer kialakítása és működtetése | | | Jogszabályi változások, nem koherens szabályozás, járványhelyzet miatti eltérő szabályok, a szabályozás kiszámíthatatlansága |
| | | | | Járványhelyzet egészségügyi, gazdasági hatásai |
| | | | | Reorganizáció szükségessége, válságkezelés, létszámcsökkentés |
| | | | Önkormányzati igény magasabb színvonalú, nagyobb volumenű közszolgáltatásra, melyre fedezet nem áll rendelkezésre | |
| | | | A parlamenti választások miatti bizonytalanság | |

| Kockázat elemzés tárgya | Erősség | Gyengeség | Lehetőség | Veszély |
|---|--|--|---|--|
| Hulladék-gazdálkodás | Megfelelő szakmai alapok és tapasztalat. | Elavult eszközpark, magas javítási költségek | Más közszolgáltatóktól egyes közszolgáltatói feladatok átvállalása alvállalkozóként | Az NHKV Zrt. felé fennálló adatszolgáltatási követelmények jogszabályilag nem kellően megalapozottak. |
| | Jó kapcsolat és folyamatos együttműködés a közszolgáltatókkal. | Az alacsony bérszínvonal miatt nehezen motiválható munkaerő | Az FKF Zrt-vel való új együttműködés pozitív hatást gyakorol a társaság szakmai munkájára, a cégkultúrára is. | Új hulladékgazdálkodási rendszer központi bevezetése, melynek - mind a piacra, mind a Társaságra gyakorolt - hatása jelenleg nem ismert. |
| | Magas szintű elfogadottság a szakmai szervezetekben. | Az elszámolási rendszer miatt a közszolgáltatás ellátásának fedezete csak részben áll fenn, veszteség tervezett. | | Az elengedhetetlenül szükséges beruházások forrása sem látható |
| | | | | Járványhelyzet egészségügyi, gazdasági hatásai (ellátás szempontjából kiemelt tevékenység) |
| | | | | A hulladékgazdálkodás finanszírozási rendszerében egyes tevékenységek fedezete nem látható |
| | | | Az üzemanyagköltségek igen jelentős növekedése jelentős kockázatot hordoz. | |
| Köztisztaság, téli útüzemeltetés és gyepmesteri tevékenység | Megfelelő szakmai alapok és tapasztalat. | Elavult eszközpark | Szezonális munkaerő alkalmazása (köz munkás, egyszerűsített). | A gyepmesteri telep kapcsán új szabályozás, mely az adminisztráció és a költségek növekedésével járhat |
| | A társaság önkormányzati rendeletben kijelölt közszolgáltató. | Alacsony bérszínvonal miatt nehezen motiválható munkaerő | Köztisztasági tevékenység nyújtása a lakosságnak (illegális hulladék eltávolítása) | A gyepmesteri tevékenység kapcsán az ebek altatását csak szponzori tevékenységgel tudjuk elkerülni, ez azonban nem garantált. |
| | | | | Téli útüzemeltetés tekintetében a költségek időjárás függőek, a szélsőséges időjárás komoly veszélyt jelent (a Társaság enyhén idővel tervezett) |
| | | | | |

| Kockázat elemzés tárgya | Erősség | Gyengeség | Lehetőség | Veszély |
|-------------------------|---|---|---|--|
| Távfűtés | Megfelelő szakmai alapok és tapasztalat. | Elavult eszközpark. | Pályázatokon való részvétellel történő forrásbevonás. | Jogszabályi környezet változása |
| | A társaság önkormányzati rendeletben kijelölt közszolgáltató. | Távhőrendszer elavultsága, csövek korrodeáltsága. | | Jogszabályi és szervezeti környezet bizonytalansága (állami közmű létrehozása). |
| | Maga szintű elfogadottság a szakmai szervezetekben. | | | A lakosság fizetési képessége és készsége rendkívül alacsony. |
| | | | | Távhőszolgáltatási támogatás nem tervezhető. |
| | | | | Elavult eszközparkból eredő műszaki kockázat. |
| | | | Járványhelyzet egészségügyi, gazdasági hatásai (ellátás szempontjából kiemelt tevékenység, munkavállalók kockázatos kora) | |
| | | | A gáz és áramköltségek igen jelentős növekedése jelentős kockázatot hordoz, tekintettel arra is, hogy a díjak nem emelhetők (rezsicsökkentés) | |
| Városgazdálkodás | Megfelelő szakmai alapok és tapasztalat. | Részben elavult eszközpark. | Belépés új piacokra. | Jogszabályi környezet változása. |
| | Társadalmi elfogadottság. | A fizikai állomány tekintetében nagy a fluktuáció. | A városi közvagyon részletes feltérképezése (fakataszter, útkataszter, hídkataszter, közbútorok felmérése). | A városi utak rendkívül rossz minősége egyrészt folyamatos kártérítési kötelezettséggel jár, másrészt több helyen már nem elegendő a kátyúzás. |
| | Költséghatékony szolgáltatásnyújtás. | Alacsony bérszínvonal miatt nehezen motiválható munkaerő. | Szezonális munkaerő alkalmazása (köz munkás, egyszerűsített). | Árvíz veszélye, egyéb környezeti havária események. |
| | A társaság önkormányzati rendeletben kijelölt közszolgáltató. | | | Járványhelyzet egészségügyi, gazdasági hatásai |

| Kockázat elemzés tárgya | Erősség | Gyengeség | Lehetőség | Veszély |
|----------------------------------|---|--|----------------------|---|
| Közétketetés | Megfelelő szakmai alapok és tapasztalat. | Alacsony bérszínvonal miatt nehezen motiválható munkaerő | Belépés új piacokra | Demográfiai kockázat, csökkenő gyermeklétszám. |
| | Költséghatékony szolgáltatásnyújtás. | | | Egészségügyi kockázat (pl. nem megfelelő minőségű beszállított alapanyagok miatt). |
| | A társaság hosszú tartamú szerződéssel látja el a feladatot. | | | Szervezeti környezet bizonytalansága (esetleges központosítás). |
| | Mivel a divízió már 2014-ben az új közétketelési standardok szerint látta el feladatát, így az elfogadottsága magasabb. | | | Járványhelyzet egészségügyi, gazdasági hatásai |
| | Korszerű eszközpark. | | | Járványhelyzet miatti iskolabezárások, ezáltal volumensökkenés kiemelt kockázata Az élelmezési nyersanyagárak igen jelentős növekedése kockázatot hordoz |
| Gondnokság és ingatlanfenntartás | Megfelelő szakmai alapok és tapasztalat. | A fizikai állomány nagy fluktuációja. | Belépés új piacokra. | Jogszabályi környezet változása. |
| | Költséghatékony szolgáltatásnyújtás. | Az alacsony bérszint miatt – figyelembe véve az építőipari alkalmazottak iránti növekvő keresletet – a kiáramlás nagyobb lesz. | | A kezelendő ingatlanállomány rossz állapota. |
| | A társaság kijelölt közszolgáltató. | Képzett fizikai munkaerő hiánya | | Havária események. |
| | | | | |
| Informatika | Megfelelő szakmai alapok és tapasztalat. | Az adminisztrációs feltételek és folyamatok kialakítása még nem teljeskörű | | Az átvett új feladat költségigénye még csak becsülhető. |
| | Költséghatékony szolgáltatásnyújtás. | | | A szolgáltatás, jellegéből adódóan adatvédelmi és informatikai biztonsági veszélyeket hordoz. |
| | A társaság kijelölt szolgáltató. | | | |
| | | | | |

13. melléklet: 2022. évi Direkt Cash Flow kimutatás havi bontásban

Adatok ezer forintban
Bemutató bruttó módon

| DIREKT CASH FLOW TERV | Január | Február | Március | Április | Május | Június | Július | Augusztus | Szeptember | Október | November | December | 2022. év |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| Igénybevett folyószámlahitel - nyitó | -226 718 | -306 994 | -340 467 | -344 010 | -236 138 | -206 086 | -201 412 | -260 715 | -272 393 | -233 465 | -283 869 | -215 018 | -226 718 |
| Közétkeztetés befolyó bevétele | 27 437 | 45 566 | 41 892 | 42 869 | 38 636 | 45 909 | 22 714 | 8 486 | 8 032 | 51 325 | 47 132 | 50 703 | 430 701 |
| Távfűtés befolyó bevétele | 33 833 | 39 152 | 37 708 | 33 257 | 26 811 | 18 993 | 14 440 | 13 239 | 13 119 | 13 817 | 20 448 | 26 959 | 291 777 |
| Parkolás befolyó bevétele | 11 335 | 6 643 | 6 929 | 6 643 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 31 550 |
| Egyéb tevékenységek befolyó bevétele | 8 902 | 7 593 | 9 279 | 10 744 | 10 526 | 10 101 | 10 460 | 9 433 | 12 401 | 10 030 | 10 075 | 11 178 | 120 722 |
| FKF által fizetett bevétel | 0 | 28 847 | 27 752 | 27 712 | 46 858 | 28 298 | 28 442 | 48 613 | 28 807 | 28 780 | 50 034 | 29 015 | 373 160 |
| 2020. II. félévi pótkompenzációs igény | 0 | 0 | 0 | 15 005 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 15 005 |
| 2022. évi kompenzáció | 74 383 | 74 383 | 74 383 | 122 059 | 86 302 | 86 302 | 86 302 | 86 302 | 86 302 | 86 302 | 86 302 | 86 302 | 1 035 625 |
| Távhőtámogatás | 19 451 | 19 480 | 17 416 | 16 176 | 14 951 | 11 905 | 11 623 | 11 278 | 11 218 | 11 342 | 15 111 | 16 725 | 176 677 |
| Ingatlan és követelés értékesítés bevételek | 0 | 0 | 0 | 15 343 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 000 | 0 | 0 | 20 343 |
| Pótbefizetés | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 67 215 | 0 | 0 | 0 | 67 215 |
| Egyéb bevételek | 2 000 | 2 000 | 2 000 | 2 000 | 2 000 | 2 000 | 2 000 | 2 000 | 2 000 | 2 000 | 2 000 | 2 000 | 24 000 |
| Bevételek összesen | 177 340 | 223 665 | 217 360 | 291 809 | 226 084 | 203 508 | 175 982 | 179 351 | 229 094 | 208 597 | 231 102 | 222 882 | 2 586 774 |
| Szállítói kifizetések | -180 678 | -167 268 | -118 310 | -92 895 | -107 187 | -110 251 | -142 046 | -100 532 | -90 534 | -149 281 | -69 376 | -157 863 | -1 486 221 |
| Beruházási kiadások | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -2 963 | -2 963 | -2 963 | -2 963 | -2 963 | -2 963 | -17 780 |
| Személyi jellegű ráfordítások | -73 695 | -80 946 | -80 946 | -83 687 | -81 256 | -86 134 | -88 875 | -86 134 | -86 134 | -93 663 | -85 715 | -124 150 | -1 051 336 |
| Adófizetés | 0 | 0 | -9 136 | 0 | 0 | -1 050 | 0 | 0 | -9 136 | 0 | 0 | -1 050 | -20 372 |
| ÁFA befizetés | -1 843 | -7 523 | -11 111 | -5 955 | -6 188 | 0 | 0 | 0 | 0 | -11 692 | -2 796 | 0 | -47 109 |
| Egyéb kifizetések (bankktg, mváll. előlegek stb.) | -1 000 | -1 000 | -1 000 | -1 000 | -1 000 | -1 000 | -1 000 | -1 000 | -1 000 | -1 000 | -1 000 | -1 000 | -12 000 |
| Folyószámlahitelkeret kamata | -400 | -400 | -400 | -400 | -400 | -400 | -400 | -400 | -400 | -400 | -400 | -400 | -4 800 |
| Kiadások összesen | -257 616 | -257 137 | -220 903 | -183 937 | -196 031 | -198 834 | -235 284 | -191 029 | -190 167 | -259 000 | -162 251 | -287 426 | -2 639 617 |
| Igénybevett folyószámlahitel - záró | -306 994 | -340 467 | -344 010 | -236 138 | -206 086 | -201 412 | -260 715 | -272 393 | -233 465 | -283 869 | -215 018 | -279 562 | -279 562 |