

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTER

Ülés száma: 2/46-2/2017.
Iktatószám: 2/47-59/2017.
Az ülés időpontja: 2017. február 28.

ELŐTERJESZTÉS

az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságok 2017. évi üzleti terveinek az
elfogadásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat 100 %-os tulajdonában lévő gazdasági társaságok Alapító Okirata, illetve Alapszabálya alapján a társaságoknak minden évben üzleti tervet kell készíteniük, amelyeket a tulajdonosnak kell elfogadnia.

A Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságok a 2017. évi üzleti évre vonatkozó üzleti terveiket elkészítették és azokat a jelen előterjesztés mellékleteiként terjesztem a tulajdonos elé. A gazdasági társaságok felügyelőbizottságai az adott gazdasági társaság 2017. évi üzleti tervét elfogadásra javasolták a tulajdonosnak. (A mellékletek a nagy terjedelemre tekintettel csak elektronikusan kerülnek megküldésre.)


A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben szereplő üzleti terveket szíveskedjék megvitatni és a határozati javaslat szerint elfogadni.

Budapest, 2017. február „15”.


Hajdu László
polgármester

Mellékletek:

1. CSAPI-15 Kft. 2017. évi üzleti terve
2. PALOTA-15 Nonprofit Kft. 2017. évi üzleti terve
3. Palota-Holding Zrt. 2017. évi üzleti terve
4. RÉPSZOLG Kft. 2017. évi üzleti terve
5. RUP-15 Kft. 2017. évi üzleti terve
6. XV. Média Kft. 2017. évi üzleti terve

- (1.) Témafelelős: Jegyzői Iroda 
- (2.) Bizottságok: ESZB JÜB KÉB KKB PTB VKB

(3.) Jegyzői láttamozás: 2017. február hó 15. nap Aláírás: 

(4.) Meghívandók: a gazdasági társaságok ügyvezetői, illetve vezérigazgatója

Határozati javaslatok:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. a CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Korlátolt Felelősségű Társaságnak a 2017. évre szóló üzleti tervét a(z) ...-.../2017. iktatószámú előterjesztés 1. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. február 28.

2. a PALOTA-15 Rehabilitációs és Közfoglalkoztatási Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságnak a 2017. évre szóló üzleti tervét a(z) ...-.../2017. iktatószámú előterjesztés 2. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. február 28.

3. a PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaságnak a 2017. évre szóló üzleti tervét a(z) ...-.../2017. iktatószámú előterjesztés 3. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. február 28.

4. a RÉPSZOLG Környezetgazdálkodási és Foglalkoztatási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságnak a 2017. évre szóló üzleti tervét a(z) ...-.../2017. iktatószámú előterjesztés 4. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. február 28.

5. a RUP-15 Rákospalota-Újpalota-Pestújhely Városfejlesztési Korlátolt Felelősségű Társaságnak a 2017. évre szóló üzleti tervét a(z) ...-.../2017. iktatószámú előterjesztés 5. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. február 28.

6. a XV. Média Kommunikációs és Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságnak a 2017. évre szóló üzleti tervét a(z) ...-.../2017. iktatószámú előterjesztés 6. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. február 28.

A határozatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

[Jogsabályi hivatkozás: a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:109. §]

.....a érkezett: 2017

.....02. hó 15. -n

B. R. 2017. évi
Fülszám

1.számú melléklet

Iktató szám: 35 /2017.



1156 Budapest, Nyírpalota út 52.
Tel/Fax: 06-(1)-418-3188
www.ujpalotapiaca.hu

A CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft.

2017. évi üzleti terve

2017. február 6.

I./Azonosító adatok és alapinformációk

1.1 A társaság neve, rövidített cégneve: CSAPI -15 Vásáresarnok és Piacfenntartó Korlátolt Felelősségű Társaság. „CSAPI -15 Kft.”

Cégjegyzékszám: 01-09-680801

1.2 A társaság székhelye: 1156 Budapest, Nyírpalota út 52.
Tel: 416-25-54, 410-1520, Tel/Fax: 4-183-188

1.3 Társaságot jegyző vezető neve: Dr. Szaniszló Attila, ügyvezető

1.4 Tevékenység megkezdésének időpontja és a cégbejegyzés dátuma:
1999. június 1. és 1999. június 21.

1.5 A társaság adószáma: 11873855-2-42

1.6 A társaság KSH törzs száma: 11873855-6820-113-01

1.7 Számlavezető bank adatai (1999.06.08-tól):
Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt. XV. kerületi Fiók
1152 Budapest, Szentmihályi u. 131.

1.8 Bankszámlaszám: 11715007-20406934

1.9 A társaság számviteli nyilván tartási rendszere: A CSAPI- 15 Kft. könyveit magyar nyelven, a kettős könyvvitel elvei és szabályai alapján Ft-ban vezeti, a költségelszámolás során csak költség nemenként könyvvel.

1.10 A társaságban foglalkoztatottak létszáma: 12 fő határozatlan idejű munkaszerződéssel.
Ebből 4 fő részmunkaidős.

1.11 A társaság tevékenységi körébe tartozik: A Társaság főtevékenysége az ingatlan bérbeadása, üzemeltetése. További tevékenységek: az ingatlan beruházás, eladás, gépjárműkölesőzés, vagyongezelés, hirdetés, máshová nem sorolt egyéb gazdasági tevékenységet segítő szolgáltatás, közigazgatást kiegészítő szolgáltatás.

2/ Alapinformációk

A CSAPI- 15. Vásáresarnok- és Piacfenntartó Korlátolt Felelősségű Társaság 1999. június 1-én kelt alapító okirata értelmében egyszemélyes társaság.

2.1 A társaság alapítója: Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat (Képviselő-testülete).
1153 Budapest, Boeszkai u.1-3.

2.2 A társaság kiemelt feladata: *A vásárokról, a piacokról, és a bevásárlóközpontokról szóló 55/2009. (III.13.) Korm. rendelet 1.§ (2) bek.* foglalt piacfenntartói jogosítvány birtokában Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzata tulajdonában álló vásáresarnokok és piacok (az Újpalotai vásáresarnok és piac, Wesselényi utcai vásáresarnok és piac, Kolozsvár úti piac) fenntartása és üzemeltetése az Alapító tulajdonos önkormányzattal kötött megbízási szerződés alapján.

A két vásáresarnok (az Újpalotai és a Wesselényi utcai) területén a piac zárt épületben, valamint a körülötte lévő kisebb pavilonokban, illetve szabad területen működik. A két piac szabadterez körülmények között üzemel.

2.3 A Társaság törzstőkéje: Az Alapító törzsbetétje: **10.090.000 Ft.** amelyből a pénzbetét összege **7.000.000 Ft.** míg a nem pénzbeli betét (apport) értéke: **3.090.000 Ft.**

Bevezető

A KSH jelentése szerint 0,4 %-os inflációval zárta a 2016. évet a magyar gazdaság. Ennél azonban lényegesen magasabb áremelkedéssel kell számolnunk a 2017-es gazdasági évben, mivel a piacok üzemeltetéséhez meghatározó mennyiségben vásárolt szolgáltatások árszínvonala elsősorban a minimálbérek 15%-os emelése hatására ennél nagyobb mértékben drágulhat az elkövetkezőkben. Megjegyzendő: a számunkra irányadóbb „szolgáltatások inflációja” 2016-ban 1,5% volt a KSH jelentés szerint. Az anyagjellegű ráfordításainkon belül a munkaerőköltség érzékenyebb „vásárolt szolgáltatások” részesedése 2016-ban 76,3%; 2010-ben még - *a magasabb anyag és energia árak miatt* - ez csak kb. 70% volt. A már látható és a még várható további költségnövekedést a tapasztalataink szerint egyelőre, nem ellensúlyozza a pultoknál egy növekvő kereslet. A kiskereskedelem 2013 második felétől érzékelhető élénkülésből a piaci szektor úgy tűnik kevésbé részesült – talán januártól várható bérkiáramlás majd itt is javít a helyzeten.

A jelen üzleti tervünk elkészítése során a társaság „portfólióját” vagyis az általunk bérebe adott vagy bérbevételre felkínált (üres) árusítóhely típusok összetételét a 2017 év január 31-én fennálló szerződések állományán (mint bázison) vettük figyelembe. A bérlők napi (napijegyes) területhasználatát a 2016 év jellemzői adatai, tapasztalatai alapján vettük figyelembe a tervezés során. Ez évben is, 2017. április 1-i hatállyal a bérelti díjak kismértékű, árusítóhely típusonként differenciált 0-3%-os emelésére teszünk javaslatot elsősorban az egyébként is olcsóbbnak számító havidíjas bérleményekre fókuszálva. Az üzemeltetés szempontjából egyáltalán nem inflációmentes gazdasági környezetben fontos a költség/bevétel olló kinyílásának ellensúlyozása. Ugyanakkor bevételi oldalon ma érzékelhetően szűk a mozgástér. Árpolitikánk megalapozása érdekében átfogó helyzetfelmérést és kockázat elemzést végeztünk a piaci helyhasználókra /tartós és az alkalmi bérlőkre/ vonatkozóan a napi működésben megfigyelhető tények számbavételével.

CSAPI- 15 Kft. 2017. évi tervezett bevételei:

A 2017. év várható árbevétele a 2016. év tényleges bevételeivel szemben:

Megnevezés:	2016. évi tény: ezer Ft	2017. évi terv: ezer Ft	%
I. Havidíjas bevételek:			
Üzlethelyiség:	56.285	56.557	100,5
Bérelt terület:	23.153	24.015	103,7
Raktár:	7.510	7.967	106
Szociális helyiség:	2.227	2.238	100,5
Szállító eszközök	205	179	87,3
Nyitvatartási különbözet:	938	848	90,4
Kiegészítő bérelti díj*:	4.089	4.164	101,8
Összesen:	94.407	95.968	101,6
II. Napidíjas bevételek:			
Kirakás (napidíjas termelői):	1.555	1.484	95,4
Kirakás (napidíjas vállalkozói):	1.517	1.410	92,95
Kirakás (havi elszámolás)	21.229	20.217	95,2
Kirakás (idényjellegű):	675	675	100
Ruhapiaci hely:	4.223	4.221	100
Asztal szerződéses (termelői)	10.481	10.073	96,1
Asztal szerződéses (vállalkozói)	5.184	4.659	89,9
Asztal napidíjas (termelői)	1.531	1.193	77,9
Asztal napidíjas(vállalkozói)	2.045	1.961	95,9
Pavilonok bérelti díja:	35.669	36.873	103,4

Kistermelői asztal:	239	240	100
Szezonális asztal:	0	0	0
Kölesönesház:	30	50	167
Összesen:	84.378	83.056	98,4
III. Egyéb szolg. bevételei:	1.957	1.386	70,8
Bérelti díj jellegű bevételek:	180.742	180.410	99,7

* a vevőkre képzett értékvesztés módosíthatja, ami 2017. február 15-ét követően véglegesíthető

A bevételi terv összeállítása során figyelembe vettük a helyhasználatban 2016. év folyamán bekövetkezett strukturális változások hatását, valamint a 2017. április 1-től bevezetendő díjemelés hatását is.

Fentiek alapján az un. bérelti díj jellegű bevételek (az értékesítés nettó árbevételének a közvetített szolgáltatásokkal csökkentett része) tekintetében **180.410 eFt**-tal számolunk 2017-ben. Ez mintegy 332 eFt-tal, ≈ 0,3%-kal alacsonyabb, mint 2016. évben realizált 180.742 eFt ilyen bevétel.

Üzlethelyiségek: a tervezett bevétele **56.557 eFt**, ami egész évre vetítve 0,5%-kal magasabb, mint a 2016-ban realizált éves bevétel. A növekmény alapja Üzlethelyiségek havi díjának egységesen és négyzetméterenként 50 Ft/-tal történő emelése (kategóriától függően 2-2,9%-nak felel meg).

- **Bérelt terület 24.015 eFt** 2017. évi árbevételében +50m²/hó díjemelés mellett kb. 2,5%-nál is magasabb 3,7%-os növekedéssel számoltunk. A bázishoz képest növekedett a kiadott un. „bérelt területek” mennyisége is. Idetartoznak az Újpalotán a külső, pavilionsoron (ezek idegentulajdonú felépítmények) található a közterület felé nyitott üzlethelyiségek után beszedett *területbérelti díjak*. Valamint néhány kerítésen belüli terület is.

- **Asztalok** bérbeadásából származó bevételek nagyobb részét a *szerződés alapján* tartósan lekötött asztalok után fizetik a bérlők. Ezek díja az üzleti tervet megalapozó árképzési javaslat értelmében nem változik 2017-ben. Érzékelhető és 2016-ban sajnos felgyorsult trend a idősebb östermelők távozása, egyenlőre fiatalabb utánpótlás nélkül. A napidíjas árusítóhelyeken tervezett bevételeink jól tükrözik a folyamatot.

Kölesönesházak a mérlegkölesönzésből származó bevételek. Az olesó digitális mérlegek megjelenése miatt radikálisan csökkent a kölesönzések száma. Megfontolás tárgyát képezi a hagyományos karos mérlegek teljes kivonása a piacüzemeltetés által nyújtott szolgáltatások köréből és helyettük néhány digitális mérleg beszerzése, amit értelem szerűen kicsit drágábban adunk ki.

- **Nyitvatartási különbözet** a közterület felé nyitott és a piactól eltérő nyitva tartással árusító üzletektől beszedett díjak alkotják. Itt már 2011-től lassú visszaesés tapasztalható elsősorban a vendéglátó egységek megszűnése és az érintett üzletek nyitvatartási idejének csökkenése miatt.

- **Pavilonok** az Újpalota piac területén – kerítésen belül - található könnyűszerkezetű pavilonok bevétele. A bevételek szempontjából az egyik legjelentősebb árusítóhely típus. Mintegy 36.873 eFt bevétellel számolunk ezek kiadásából díjemelés nélkül.

- **Kiegészítő bérelti díj** – a Wesselényi utcai vásárcsarnokban a szerződések alapján bevezetett díj. *Tartalma szerint tkp. a közvetlen közös költségek átalánydíja, mely területi alapon fizetendő havonta szerződés szerint meghatározott egyes költség elemek tényleges alakulása alapján kerülhet felülvizsgálatra. 2017-ben is 500 Ft/m²/hóval kalkuláltunk a 2016. évvel meggyezően.*

Napidíjas asztalok bevétele között az *alkalmanként* árusítani szándékozó östermelők, kisárutermelők és vállalkozók által igénybe vett árusítóasztalok után beszedett összegeket tartjuk nyilván. A hétfégi forgalom megnövekedett túlsúlya miatt egyre többen a hétfégi napijegyes árusítást választják, és nem jönnek a hét első felében.

- a **kisárutermelők** (a gyakorlatban: idősebb konyhakert tulajdonosok) számára meghatározott, de kedvező forgalmi mutatókkal bíró helyen, viszont szigorú aruolumen korlátozással: a szokásostól kisebb méretű (65x80 cm) árusítóasztalt biztosítunk kedvező 450 Ft+Áfa díjért. Ennek az árusítóhely típusnak az ellentéte a **szezonális asztal**: az április 15.-től szeptember végéig az újpalotai piac legforgalmasabb területein magasabb bérelti díjért kiejánlott árusítóhelyekre 2016-ban nem volt kereslet. Egyenlőre nem emeljük ki a portfólióból.

A 2016. évben a **ruhapiaci árusítóhelyek** várt bevétele Újpalotán: **4.221 eFt**. A ruha és iparcikk árusítás céljára, a nyilvános WC mellett, kijelölt 7 db egyenként 9m² alapterületű árusítóhelyeken azok a

kisvállalkozók viszik tovább a tevékenységüket, akik az új egységek magasabb bérleti díjait és rezsijét nem tudták/kivánták vállalni.

A **kirakási** bevételek esetében is esőkenéssel számolunk – szoros összefüggésben az asztalok bérletével, mivel alapesetben az asztalok előtti /melletti területeket szoktak napijeggyel bérelni. Az **idényjellegű kirakás** azaz a karácsonyi fenyőfa vásár bevételét a 2016. évvel megegyezően terveztük be. A több évtizede itt árusító zalai termelők felhozatala, kínálata körülbelül egyensúlyban van kereslettel, bővüléssel nem számolunk.

A 2017. év várható árbevétele a 2016. év tényleges bevételeivel szemben:

Megnevezés:	2016. évi tény: ezer Ft	2017. évi terv: ezer Ft	%
IV. Közvetített szolgáltatások:			
Elektromos energia:	26.496	26.366	99,5
Fűtés:	78	138	176,9
Hulladékiszállítás:	13.534	12.290	90,8
Víz-csatorna:	4.816	4.667	96,9
Órzs (karácsonyfa)	33	0	-
Összesen:	44.957	43.461	96,7
V. Értékesítés nettó árbevétele:	225.699	223.871	99,2
VI Egyéb bevételek	*17.820	8.345	46,8
VII. Pénzügyi műv. bevételei:	380	250	65,8
Mindösszesen:	243.899	232.466	95,3

* a vevőkre képzett értékvesztés módosíthatja, ami 2017. február 15-ét követően véglegesíthető

Az un. **közvetített szolgáltatásokból: 43.461 eFt** bevételt várunk 2017-ben – azaz 3,3% esőkenéssel számolunk a megelőző évhez viszonyítva.

Tekintve, hogy az egyes közvetített szolgáltatásoknak más-más bérlők (*árusítóhely típusok, tevékenységi körök*) a fő fogyasztói – a szolgáltatási díjak esőkenésének/stagnálásának előnye arányosan oszlanak meg az egyes partnerek között. A nagy áramfogyasztók a vásárcsarnokban működő üzletek, míg a hulladék díjak (értelemszerűen) a szabadpiaci területeken működő zöldség-gyümölcs kereskedőket terhelik nagyobb mértékben.

A **hulladékiszállítás** költségei a tervezettnél kedvezőbben alakultak. 2016-ban **10.250 eFt (85%)** került felhasználásra a tervezett 12.000 eFt költségből. Ennek oka június-július hónapokban elemeztük a hulladékgazdálkodásunkat, és a szelektivitás fokozására irányuló intézkedéseket vezettünk be júliusban, ami a legköltségesebb hulladék-frakció jelentős esőkenését eredményezte. Ez most lehetőséget nyújt arra, hogy kb. nettó 1.000 Ft összértékben korrekciókat hajtsunk végre azon bérlőink javára, ahol kisebb-nagyobb méltánytalanság vagy aránytalanság tapasztalható a havi hulladékátalányban.

2017. évre 223.871 eFt nettó árbevétellel számol a társaság. Ez az egész évre vetítve mindösszesen **0,8%-os** esőkenést jelent 2016. viszonylatában.

Pénzügyi műveletek bevételei: 250 eFt eredmény várható a betételhelyezés utáni kamatokból. A tervezéskor irányadó kamatlábat vettük alapul azzal a *várakozással, hogy* a költségeinket meghaladó bevételeket realizálunk és *legalábbis félétől* növelni tudjuk a lekötött betétállományt.

Egyéb bevétel: az előzetes kalkulációk alapján **8.345 eFt** egyéb bevétellel számolunk 2017-ben, ami $\approx 9,5$ M Ft-tal (!) alacsonyabb összeg a 2016. évinél (ez 17.820 eFt - nem véglegesített adat).

A jelentős eltérés az alábbi főbb tételekből származik:

- A 2016. évben **4.500 eFt** *nem tervezhető* bevételünk származott a Újpalotai vásáresarnokban található 24-es számú üzlethelyiség bérleti jogának a nyílt pályázaton történő értékesítéséből.
- További **1.752 eFt** került egyéb bevételként jóváírásra 2016-ban egy 2014. évi esőtörésből származó vízellátás csatorna díjának szolgáltató általi elengedése következtében.
- 2017-ben **3.890 eFt**-tal kevesebb bérleti jog vételár elhatárolásból származó bevétellel lehet számolni 2016-ban, mivel a Wesselényi projekthez kapcsolódóan 2009-ben értékesítésre került bérleti jogok hét éves futamideje 2016 decemberében lejárt.

Az 2017 évre tervezett egyéb bevételek: az előző években kapott önkormányzati fejlesztési megvalósult beruházások 2017. évre eső értékcsökkenésével szemben *a passzív időbeli elhatárolások feloldása, 5.595 eFt ami jelentős tétel.* A Wesselényi projektből a tíz éves futamidővel kötött szerződés alapján a CBA üzlethelyiség bérleti jogának értékesítéséből elhatárolt vételár feloldásából származó 1.750 eFt. Valamint 1.000 eFt összegben *(sajnos jó biztonsággal tervezhető)* bérlők által fizetendő késedelmi kamatot. Ez 2016-ban 1.058 eFt volt.

Terv szerint 232.466 eFt bevétellel számolhat a Kft. 2017-ben.

Az alábbi költségek és ráfordítások tartoznak a fenti árbevételhez:

A/ Anyagjellegű ráfordítások:	2016. évi tény (ezer Ft-ban)	2017. évi terv (ezer Ft-ban)	%
I. Anyag költségek:	28.405	29.500	104
1. Vásárolt anyag költség:	27.533	28.650	104
- fenntartási:	1078	1.200	111
- tisztítószer:	996	1.100	110
- elektromos energia:	19.267	19.600	102
- távfűtés és gázdíjak:	1.839	2.000	109
- víz-csatorna:	4.353	4.750	109
2. Egyéb anyag költség:	872	850	97
- irodaszer, nyomtatvány:	410	400	98
- hírlap szakkönyv:	462	450	97
3. Egyéb anyag költség	0	0	0
II. Igénybevett szolgáltatások költségei:	91.675	95.780	103
1. Hulladék száll.	10.259	10.110	99
2. Egyéb szállítási szolgáltatás:	335	300	90
3. Bérleti díj	14.149	14.260	101
4. Karbantartási költségek	5.273	7.500	142
- ingatlan fenntartás, karbantartás:	3.654	5.800	159
- gépek, berendezések, számítógép:	1.619	1.700	105
5. Hirdetés, reklám	725	800	110
6. Oktatás, továbbképzés	91	300	330
7. Takarítás	25.651	25.250	98,4
8. Őrző-védő	23.807	26.100	110
9. Egyéb igénybevett szolgáltatás:	6.383	5.760	90
- posta:	131	200	153
- telefon:	807	1000	124
- ügyvédi díj:	763	900	118
- könyvvizsgálat:	960	960	100
- szakértői díjak:	2.945	1.800	61
- számítástechnikai szolg.	777	900	116

10. Egyéb szolg. költség:	5.002	5.400	108
- hatósági díjak:	157	300	191
- bankköltség:	1.645	1.800	109
- biztosítások:	827	900	109
- egyéb költségek (üzemorvos, kisállat befogás, rovarirtás stb.)	2.373	2.400	101
Anyagjellegű ráfordítások összesen:	120.080	125.280	104

Anyag költségeink tervezett mértéke **29.500eFt**, a 2016. évi bázis viszonylatában 104%.

A vásárolt *elektromos energia* várható költségét **19.600 eFt-tal** vettük figyelembe, amely 102%-a az előző évinek. Szolgáltatói díjmelésre nem számítottunk 2017-ben. *A tervben figyelembe vettük három közepes méretű baromfi/hentesáru üzlet várható fogyasztást februártól a 2016 októberében bezárt 24-es számú üzlet helyén.*

Távfűtés, gáz: **2.000 eFt** a 2017 évi becsült költség keret 9%-kal magasabb a bázisnál. Az év elején kedvezőtlen, rendkívül hideg időjárás túl befolyásolja a szolgáltatók árképzése is.

Víz-csatorna várható költsége: **4.750eFt**.

Az üzleti terv elkészítéséig a távhő, a gáz, víz és csatornahasználati díj esetleges változásáról nincs információnk.

A 2017. évi *tisztítószer* költségeknél **1.100 eFt-os** kerettel ezen anyagok fogyasztásának kisebb mértékű növekedésével is számoltunk. Alapvetően az Újpalotán a kereskedők számára fenntartott és a Wesselényi vásárcsarnokban fenntartott vásárlói és kereskedői WC-k költségeit számoljuk el itt, amit optimalizálni törekszünk ez évben is az elért színvonal megtartása mellett.

A társaság gazdálkodásában meghatározó további költségtényezők az **igénybevett szolgáltatások** között találhatók:

- A szervezett formában történő szelektív hulladékgyűjtés és **hulladékszállítás** tervezett költsége kerete **10.110 eFt**.
A kommunális hulladék változatlan tömörköbméter díj mellett a szelektivitás fokozott érvényesítésének eredménye képen csökkent mennyiségben történő elszállításának eredménye képen jelentősen csökkent költségét, sajnos lerontja 2017. január 1-től az állati eredetű hulladékok szállítási költségének közel 100%-os(!) díjemelkedése.
- A piacok **takarításának** 2017 évi költségét **25.250 eFt** -tal, amelyben a 2016. október 1-től munkába lépő Palota-15 Nkft-vel közös megegyezésben mintegy 6%-kal növelt költséget vettünk figyelembe az eredeti vállalási árhoz képest. A szerződésnek a tulajdonos jóváhagyásával történő módosítását a minimálberek jogszabályban előírt, előre nem látható jelentős mértékű (15%-os) emelése indokolta.
- Az Újpalotai vásárcsarnok **őrzés-védelmi***- feladatainak elvégzése várható költségét **26.100 eFt** összegben terveztük be, ahol a tavaly lebonyolított sikeres közbeszerzésben elért vállalási ár és a tapasztalatilag indokolt szolgáltatás mennyiség mellett szintén, a minimálbér-emelés várható hatásának a figyelembe vételével becsültük meg. A hatályos szerződésünk májusban jár le, ezért a költség tényleges alakulását az újabb eljárás eredményessége határoolja majd be elsősorban.

Az **ingatlan/gép-karbantartásra** 2017-ben **7.500 eFt-t** tervezünk fordítani.

A keret a biztonságos üzemeltetéshez szükséges, szokásosan felmerülő karbantartási feladatok mellett, azokra a javítást, szerelést igénylő munkákra is biztosít egy korlátozott keretet, amelyek átütemezése nem lehetséges. Ilyenek például: bizonyos útjavítások, az Újpalotai vásárcsarnok tetején a hullámlemez földémet védő járó létrák cseréje vagy a felülvilágító ablakokat nyitó elektromotorok és a mechanika tisztítása, javítása, olajozása. A karbantartási munkák piacán egy másfajta nyomás érzékelhető. Egyre nehezebb megbízható, jó szakembert találni és ez kialakulható rezszióra díjakban is megmutatkozik...

Hirdetés/reklám: 800 eFt-os keret a 2016. évi tényleges hirdetési költségeknél (725 eFt) valamivel több. A pályázatokhoz kapcsolódó hirdetések mellett több az árusítóhelyek értékesítésére irányuló hirdetések költséggel is számolunk.

Oktatási költségek: 300 eFt tervezett költség kerettel. Kiemelt feladat az adó és TB jogszabályváltozások naprakész követése, valamint az egyes informatikai fejlesztések elsajátítása.

Egyéb szolgáltatások díja: 5.760 eFt. Ide tartoznak a *szakértői díjak*, az *ügyvédi költségek*, a telefonköltség, de a *könyvvizsgálat* és az igénybe vett *számítástechnikai szolgáltatások* éves költsége is.

Telefonköltségek: 1.000 eFt, keretszámmal vettük figyelembe. Számolunk a CSAPI szokásos tevékenységénél összetettebb többlet kommunikációs igénnyel és annak költségeivel vásárszervezéssel összefüggésben megnövekedett többlet feladataink miatt.

A **szakértői díjak: 1.800 eFt.** Ide tartoznak: a szerződés alapján megbízott tűz- és munkavédelmi szolgáltató éves díjazása, továbbá a műszaki vagy szervezési fejlesztések szakmai előkészítéséhez kapcsolódó szakértői költségek. Ez évben egy jelentősebb közbeszerzés lebonyolításának költségeivel terveztünk.

Ügyvédi költségek: 900 eFt a szerződés szerinti, illetve a tavalyi év bázisán becsült szokásos költségek alapján, a jogi útra terelt kintlévőség kezeléshez kapcsolódó költségeket is figyelembe vettük.

A **könyvvizsgálat: 2017. évi díját 960 e Ft**-tal, a 2016. évvel azonos, szerződés szerinti összeggel vettük figyelembe.

Az igénybe vett **számítástechnikai szolgáltatások** tervezett költség kerete: **900 eFt.**

Az **egyéb szolgáltatások költsége: 5.400 eFt** költségkerete 8%-kal magasabb, mint az előző évi.

Ebben figyelembe lettek véve:

- a *hatósági díjak* és a *biztosítási díjak*,
- a **bankköltségünk** – jelentős mértékben növekedett 2014-ben, **1.800 eFt**- kerettel számoltunk 2016-ban, ami a várható pénzügyi forgalom alapján tkp. a 2015. évvel megegyező költségeket banki díjképzéstől feltételez.
- az **egyéb költség** soron **2.400 eFt** kerettel terveztünk ami, megegyezik a 2016. évi költségekkel (2.373 e Ft volt).

Az „egyéb költségek” sor szokásos tartalma pl. olyan jogszabályok által előírt vagy a tevékenységi körünkben egyébként nélkülözhetetlen szolgáltatások finanszírozása, ill. elszámolása, mint a *rovarirtás*, *kisállat befogás*, az *üzemorvos díja* stb. Kártevő írtásra tavaly többlet költöttünk a tervezettnél. Bizunk benne, hogy a rég nem látottan tartós és extrém hideg mérsékli ezt a problémát. Ugyanakkor máris jelentős összeget kényszerültünk galambmentesítésre költeni. Ezúttal a vásáresarnok kapuin egyszerűen besétáló madarak jelentenek új kihívást.

A 2017-évben is mintegy 1.200 eFt-os keretet állítottunk be két-három alkalommal számolva (2016. május 27.-én szombatra ütemezve gyereknapi programmal) az új sétányon és a termelői piacon vásárral összekapcsoló családias jellegű, kulturális rendezvények céljára.

A rendezvények felmerülő költségei (*logisztika*, *energiaellátás* és *egyéb műszaki feltételek biztosítása*, *rendfenntartás*, *orvosi ügyelet*, *étkeztetés* stb.) nagyobb részt ezen a soron kerülnek elszámolásra.

Anyagjellegű ráfordításainkat: 125.280 eFt-tal terveztük.

A biztonságos üzemeltetéshez, működéshez szükséges költségeket tartalmazzák, figyelembe véve a várható díjemeléseket és beépítve több takarékosági elemet is.

Személyi jellegű ráfordítások:

A társaság bérpolitikájára vonatkozó javaslatunkban a munkavállalók motivációjának, eredményorientáltságának megőrzését szolgáló anyagi eszközök - az adó és járuléktérhek figyelembevételével - optimalizált alkalmazását tűztük ki célként.

Személyi jellegű ráfordítások tervszáma 2017-ben: 75.791 eFt, ami a 2016. évi terv számmal azonos kerettel tervezett ráfordítás.

A 2017. évben a bérfejlesztésre irányuló javaslatunkban a 2016. évre tervezett bérkeret megtartását kértük az Alapítótól. A jogszabályváltozásból következő 5% bérjárulék esökkenés ad lehetőséget a bérfejlesztésre. (2016-ban nem volt bérfejlesztés.)

Személyi jellegű ráfordítások 2017. évi tervezete:

Megnevezés:	2016. évi terv (ezer Ft-ban)	2016. évi tény (ezer Ft-ban)	2017. évi terv (ezer Ft-ban)	±%
I. Bérköltség*:	52.932	52.158	52.894	+1,4
1 Munkabér:	36.676	36.068	37.098	+3,6
2 Túlóra:	300	452	350	-22,6
3 Jutalék:	382	382	400	+4,7
4. Tiszteletdíj:	3.540	3.540	3.540	0,0
5. Prémium:**	11.716	11.716	11.506	-1,8
6. Jutalom:	0	0	0	0
7. Megbízási díj:	0	0	0	0
8. Végkielégítés:	0	0	0	0
9. Szabadság megváltás:	0	0	0	0
II. Személyi jell. egyéb kifizetések:	7.824	7.514	8.718	+11,4
1. Betegszabadságra fiz bér:	300	234	300	+16,0
2 Költségtérítések:	1.800	1.612	1.910	+18,4
3 Természetbeni juttatások:	5.724	5.668	6.508	+14,8
III. Bérjárulékok:	15.025	15.106	14.179	-5,8
B/ Személyi jellegű ráfordítások:	75.781	74.778	75.791	+1,35

**Megjegyzés: a 2016. évre vonatkozó adatokban az ügyvezető 2016. évi prémiumának a 100%-a került elhatárolásra. A ténylegesen kifizethető összeg a hatályos Vezetői Javadalmazási Szabályzatnak megfelelően, az Alapító döntése szerint kerül a 2016. évi beszámolóba.

Munkabér: Az elmúlt két évben három női munkavállalónk is élt a kedvezményes nyugdíjba vonulás lehetőségével. Őket a jogszabály által megengedett maximális bérrel foglalkoztatjuk tovább, ami alacsonyabb nyugdíjba vonulásuk előtti bértüknél.

A **jutalék** a beszedett helyhasználati díjak alapján kerül kifizetésre.

A **túlórara** vonatkozó keretet az elmúlt évi tapasztalataink alapján **350 eFt**-ra emeltük.

A **betegszabadság** összegét az előző években is tervezett keretösszeggel állítottuk be.

Prémium: 2017. évben is a meghatározott feladatok eredményes elvégzéseért az éves bér 15-40 %-a kerül **célprémiumként** kifizetésre a munkavállalók részére.

Jutalom: 2017. évben nem került jutalomkeret a tervbe.

Tiszteletdíj: **3.540 eFt**, mely a Felügyelőbizottság tagjai, elnöke díjazásának, a Tulajdonos által meghatározott tiszteletdíjak 2016-re számított mértékét tartalmazza.

Költségtérítések: **1.910 eFt**, a saját gépkocsi használat és a munkába járás költségtérítése, a reprezentációs költségek, és az egyéb személyi jellegű kifizetések.

Természetbeni juttatások: **6.508 eFt** az adóvonzatával együtt szerepel a dolgozóknak szerződés szerint nyújtott cafetéria, ami adózási szempontból ebben az évben is a legkedvezőbb adózási juttatásokból áll. A keretösszeg emeléséből részlegesen cafetériával kompenzáljuk a nyugdíjba vonult munkatársak jogszabályból következő béresökkenését.

Értékesökkenési leírás: 2017. évi kalkulált mértéke: 23.800 eFt.

Az értékesökkenési leírást az Önkormányzat tulajdonát képező piacokon és vásárcsarnokokon, mint *idegen tulajdonon* elvégzett és a társaság könyveiben aktivált fejlesztésekre, beruházásokra számolunk el az előírások szerint. A 2009-ben (Wesselényi utcai vásárcsarnok átfogó rekonstrukciója) és a 2014-ben megvalósult fejlesztések un. idegentulajdonon végzett beruházások voltak és jelentősen növelték az éves értékesökkenési leírás összegét, amely a 2014. évi 15.144 eFt-tal szemben: 2015-ben 22.545 eFt, 2016-ban pedig 23.583 eFt összegben került levonásra.

Az értékesökkenés speciális költség, amely csökkenti ugyan az eredményt, de ugyanakkor könyvviteli értelemben forrást is teremt az elavult eszközök pótlására, fejlesztésre.

Egyéb ráfordítás: 3.940 eFt, ami az iparüzési adót és nyújtott támogatások tervezett összegét foglalja magába.

Költségek összesítve:

	2016. évi tény ezer Ft	2017. évi terv ezer Ft	%
A/ Anyagjellegű ráfordítás	120.080	125.280	104
B/ Személyi jellegű ráfordítások:	74.778	75.791	101
C/ Értékesökkenési leírás:	23.583	23.800	101
D/ Ráfordítások: (Iparüzési adó)	*5.120	3.940	77
Költségek összesen:	223.561	228.811	102

* a vevőkre képzett értékvesztés módosíthatja, ami 2017. február 15-ét követően véglegesíthető

Várható eredmény:

A 2017. évben ennek megfelelően: 3.056 eFt mérleg szerinti eredménnyel tervezünk:

A CSAPI-15 Kft 2017. évi eredmény terve:


Tétel megnevezése:	*2016. évi tény (ezer Ft)	2017. évi terv (ezer Ft)
I. Értékesítés nettó árbevétele	225.699	223.871
II. Egyéb bevételek	17.820	8.345
III. Anyagjellegű ráfordítások	120.080	125.280
IV. Személyi jellegű ráfordítások	74.778	75.791
V. Értékesökkenési leírás	23.583	23.800
VI. Egyéb ráfordítások	5.120	3.940
A Üzleti tevékenység eredménye	19.958	3.405
VII. Pénzügyi műveletek bevételei	380	250
VIII. Pénzügyi műveletek kiadásai	0	0
B Pénzügyi műveletek eredménye	380	250
C Szokásos vállalkozási eredmény	20.338	3.655
XI. Adólizetési kötelezettség	1.177	599
F Adózott eredmény	19.161	3.056

*Nem auditált adatok.

Számítunk rá, hogy a tulajdonos Önkormányzat a 2016. év egyébként jelentős eredményét is – az eddig megszokott gyakorlatának megfelelően piacfejlesztésre engedi fordítani. Ennek szellemében és feltételével, az előzetes egyeztetésnek megfelelően került meghatározásra társaság tárgyévi beruházási programja is.

Budapest, 2017. február 6.

CSAPI - 15 KFT
1156 Bp., Hylirpióta út 52.
Adószám: 11873855-2-42

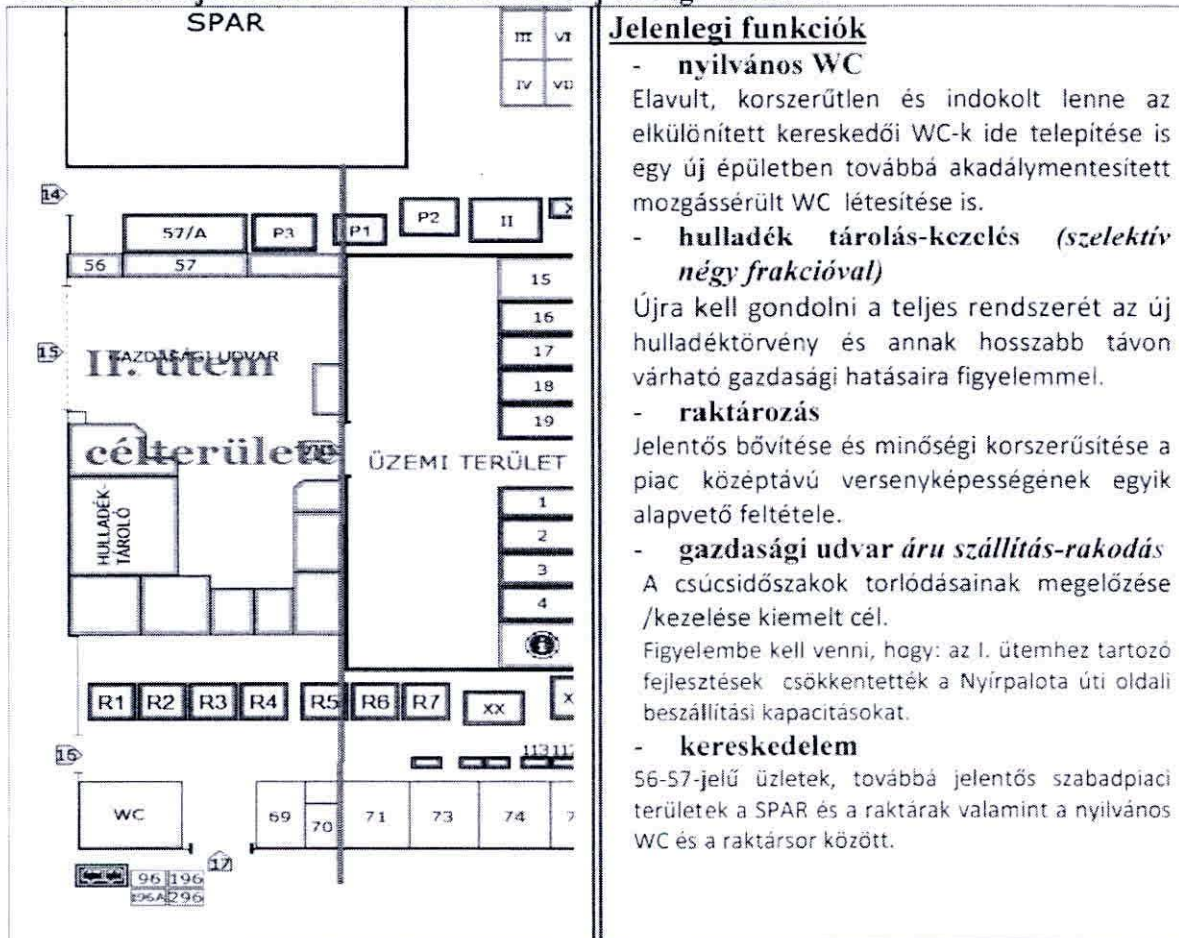

Dr. Szaniszló Attila
ügyvezető igazgató

Beruházások, fejlesztések

A 2017. évre tervezett fejlesztések

„Újpalotai Piac rekonstrukciója II. ütem – a Kontyfa utcai gazdasági udvar és környezete rendezése” projekt előkészítése

A tervezett fejlesztések célterülete és annak jelenlegi funkciói:

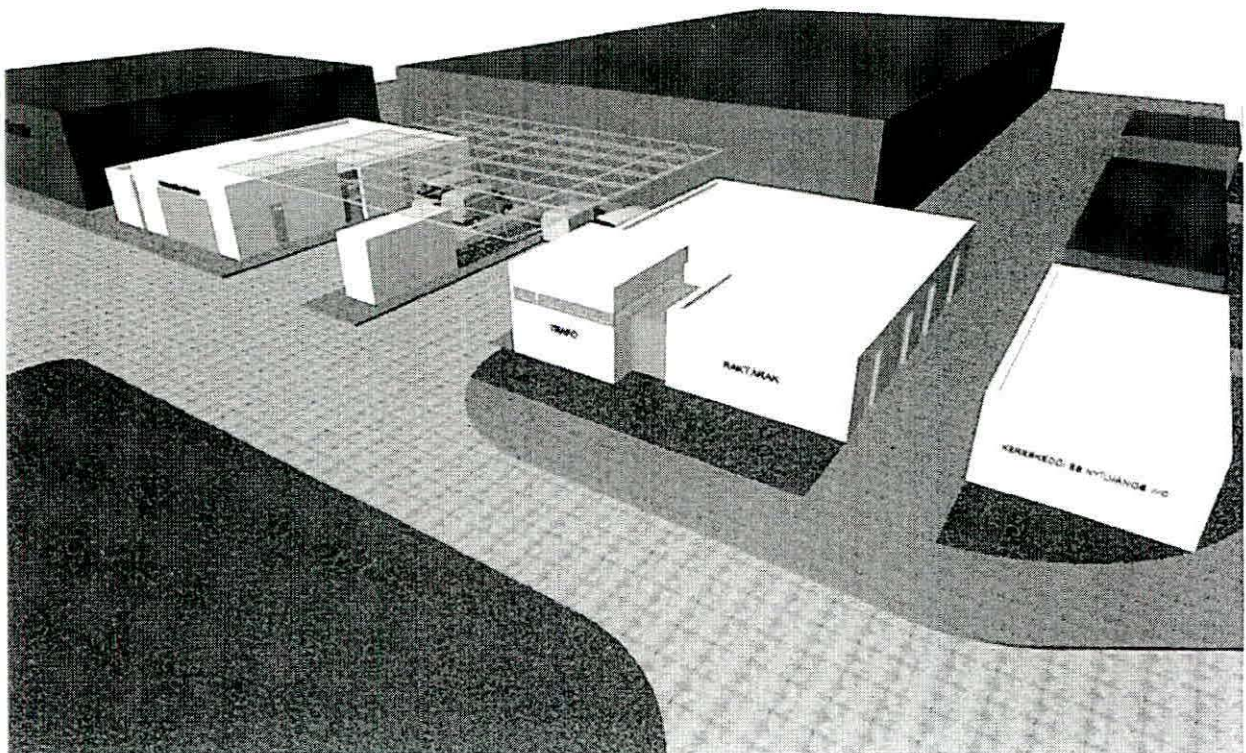


Az előzetes tanulmány tervek alapján készült tervezői költségbeclés szerint mintegy **179.751 eFt a projekt becsült nettó költsége**, amely költségek építési engedélyeztetési tervek s még inkább a kiviteli tervek elkészítésnek ismert folyamatában pontosíthatók valóban megalapozott költségvetéssé.

Mindezek előfeltétel a területre (tkp. az egész piactömbre) vonatkozó Kerületi Szabályozási Terv elkészítése és elfogadása (ez tudomásunk szerint folyamatban van – már tavasszal a Képviselő testület elé kerülhet!?), a konkrét építési tervek ezzel összefüggésben persze jelentősen változhatnak.

Az viszont az előzetes elemzéseinkből már látszik, hogy a II. ütem projekt, csak több – *minimum három ütem nem részletezendő* – lépcsőben, szakaszban valósítható meg, mert az itt található, „összezsúfolódó” funkciók szinte mindegyike szűk keresztmetszetet is képez egyúttal a vásáresarnok és piac folyamatos üzemének biztosítása szempontjából. Különösen a hulladékkezelés, de a beszállítás és a nyilvános WC funkció is egyáltalán nem, vagy csak részben telepíthető át máshova akár csak ideiglenesen is.

Sematizált látványterv a II. ütemről.



A három szakasz közül célszerűen elsőként, tkp. önálló projektként is, a többi logisztikai funkció legkisebb sérelmével az új WC építése valósítható meg. Ennek becsült költsége kb. 40 MFt + Áfa (107m² alapterülettel és a szaniterek miatt 360 eFt/m² fajlagos költséggel kalkulálva) amelyre a forrás a CSAPI-15 Kft-nél az elmúlt három év felhalmozásaiból rendelkezésre áll, feltételezve, hogy nem merülnek fel jelentősebb közműrendezési feladatok a ma ismertekhez képest.

Reálisan viszonylag csekély a valószínűsége, hogy minden adminisztratív előfeltétele teljesüljön, de az első szakasz adott esetben a 2017-es évben is megvalósulhat.

A projekt 2 és 3 szakasza (az Északi-raktártömb és az új hulladékátroló megépítése illetve a Déli-raktártömb és a fedett gazdasági udvar megépítése) ugyanakkor csak jelentős önkormányzati támogatással illetve más, külső források bevonásával valósulhat meg legalábbis két-három éven belüli folytatást feltételezve.

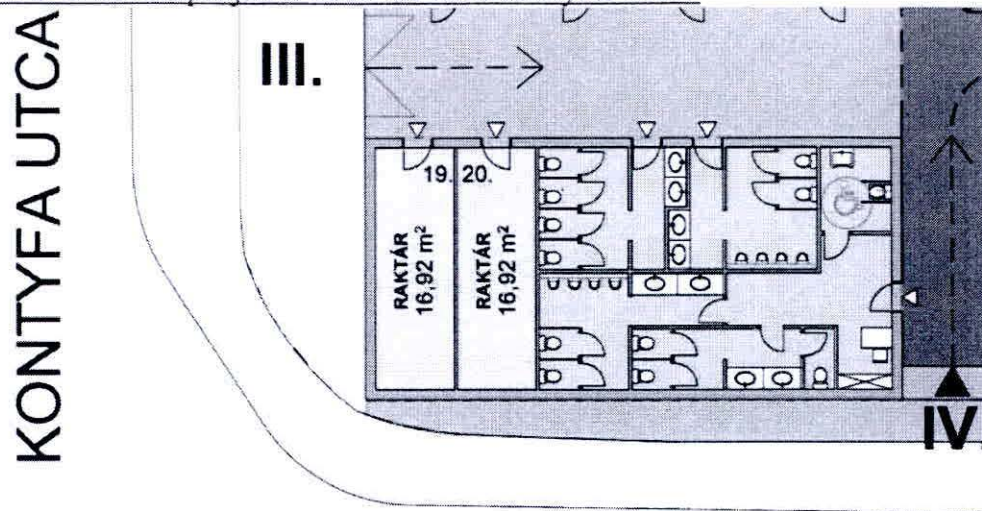
A ma látható pénzügyi lehetőségeink szerint az építési engedélyeztetési illetve a kiviteli tervezésének a finanszírozása céljára is további forrásokat tudunk biztosítani: 10-15 MFt összegben. Ez a gyakorlati tapasztalatok alapján akár elegendő is lehet. (A kivitelezési költségek 10%-áig terjedő tervezési, pályázatadási, művezetési illetve műszaki ellenőrzési költséggel megvalósuló építési projektek bonyolítását általában költségghatékonyak szokták tekinteni.)

1. szakasz: új, korszerű, kombinált WC-tömb építése a meglévő helyén a jelenleginél nagyobb alapterülettel.

Költsége: 40.000 eFt+ Áfa

Forrás: CSAPI-15 Kft eredmény tartalék

*Az új WC tömb alaprajza a 2013-as tanulmánytervből:



PÁSKOMLIGET UTCA

*az alaprajz tájékoztató jellegű, nem jóváhagyott.

10.1

2. számú melléklet

A

PALOTA-15

Rehabilitációs és Közfoglalkoztatási Közhasznú Nonprofit

Korlátolt Felelősségű Társaság

ÜZLETI TERVE

2017.



Budapest, 2017. 02. 06.


Juhász Márton
ügyvezető

Tartalomjegyzék

I.	Vezetői összefoglaló	3. oldal
II.	A Társaság általános bemutatása	4. oldal
III.	Működési terv	10. oldal
	<i>Marketing terv</i>	20. oldal
	<i>Társadalompolitikai célok</i>	26. oldal
IV.	Szervezeti terv	30. oldal
V.	Pénzügyi terv	35. oldal
VI.	A gazdasági Társaság és az önkormányzat pénzügyi, elszámolási kapcsolatai	47. oldal
	Diagrammok, táblázatok	48. oldal

I.**Vezetői összefoglaló**

A PALOTA-15 Rehabilitációs és Közfoglalkoztatási Közhasznú Nonprofit Kft. (továbbiakban: Társaság, vagy Társaságunk), a megelőző négy évhez hasonlóan, a 2017. üzleti évben is három meghatározó forrásból biztosítja a működéséhez szükséges forrásokat. Az egyik forrás a közfeladatok ellátásának ellentételezése nettó 111. 244 ezer forint összegben, a másik a 15. 000 ezer forint összegű de minimis támogatás, a harmadik pedig a megváltozott munkaképességű (továbbiakban MMK) munkavállalók rehabilitációs célú foglalkoztatásának támogatását szolgáló költségvetési bértámogatás 69. 500 ezer forint összegben. A fent nevezett három forrás biztosítása a legfőbb záloga annak, hogy Társaságunk a 2017. üzleti év során is az Alapító Okiratunkban deklarált Tulajdonosi célkitűzéseket megvalósíthassa.

A három legjelentősebb bevételi forrás közül az első kettő a Tulajdonossal kötendő szerződéses jogviszony révén fog realizálódni, ennek okán azokra a későbbiek során térek ki részletesebben. A harmadik bevételt viszont a Magyar Államtól várjuk, így azt jelen bevezetőben fejtem ki. Az elmúlt négy év során jelentős változás történt a társaság bér jellegű kiadásainak finanszírozása tekintetében. 2013. január 21-i dátummal kaptuk meg a Rehabilitációs Akkreditációs Tanúsítványt, melynek birtokában jogosulttá váltunk arra, hogy minden évben indulhassunk az EMMI által kiírásra kerülő rehabilitációs foglalkoztatási célú pályázaton. A fenti események nem csupán gazdasági és a piaci helyzetünket befolyásolták pozitívan, de a munkavállalói létszámot és annak összetételét is megváltoztatták az eltelt négy év során. Megnöveltük a munkaerő-piaci szempontból hátrányos helyzetű munkavállalói létszámon belül a megváltozott munkaképességű személyek arányát, visszatérve ez által a 2009 előtti, hagyományosan szociális foglalkoztatói jelleghez. 2017-ben az egy fő után maximálisan igénybe vehető támogatási összeg 15%-al emelkedett, így idén 1 288 ezer Ft / fő igényelhető éves szinten. Ennek megfelelően létszámfeltöltési lehetőségeink maximális kihasználtsága mellett reálisan közel 70 millió forint bértámogatással számolhatunk.

A fent részletezésre került három jelentős összegű bevételi forrásból, valamint a belső és a nyílt piaci szegmensből származó bevételeinkből az alább részletesen bemutatásra kerülő számításaink alapján, kellő takarékoság mellett kiegyensúlyozott, likviditási nehézségek nélküli üzleti évet tudunk megvalósítani, mintegy 170 fő saját munkavállaló és 65 fő közfoglalkoztatott munkavállaló foglalkoztatása mellett.

II.**A Társaság általános bemutatása***A Társaság alapadatai***Neve, rövidített cégneve:**

PALOTA-15 Rehabilitációs és Közfoglalkoztatási Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
PALOTA-15 Nonprofit Kft.

Jogi formája:

Egyszemélyes gazdasági társaság

Székhelye:

1151 Budapest, Bogáncs utca 10.

Telephelyei:

1151 Budapest, Bogáncs utca 10.
1158 Budapest, Pestújhelyi út 68. (Pestújhelyi Együtműködési Iroda)
1151 Budapest, Fő út 64. (Palota Pont, Rákospalotai Együtműködési Iroda)
1156 Budapest, Páskomliget utca 6. (Nyitott Ajtó, Újpalotai Együtműködési Iroda)
1157 Budapest, Hartyán köz 3.

Cégjegyzésre jogosult ügyvezető neve:

Juhász Márton

Alapításának időpontja:

2009. február 01.

Alapítója:

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata

Alapító székhelye:

1153 Budapest, Bocskai út 1-3.

Alapító képviselője:

Hajdú László, Polgármester

Cégbejegyzésének dátuma:

2009. február 16.

Cégjegyzék száma:

Cg.01-09-913290

Adószáma:

14644775-2-42

KSH száma:

14644775-8899-572-01

A Társaság jegyzett tőkéje:

22 900 000 Ft azaz, huszonkettőmillió-kilencszázezer forint.

Számlavezető bank adatai:

OTP Bank Nyrt.

Számiaszám: 11715007-20455282-00000000

A pénzforgalmi jelzőszámot az OTP Kerületi Fiók, 1051 Budapest, Nádor u. 6. kezeli.

Közhasznúsági fokozatra vonatkozó információk:

A közhasznúsági fokozat, illetve jogállás megszerzésének ideje: 2009.02.01.

Rehabilitációs akkreditációs tanúsítvány lajstrom száma:

0250-00

0250-01

A társaság szerepel a Nemzeti Adó- és Vámhivatal köztartozásmentes adózói adatbázisában.

Számviteli nyilvántartási rendszere:

A Társaság nyilvántartásait magyar nyelven, magyar Forintban, a Számviteli Törvény szabályai alapján kettős könyvvitelben vezeti. A Társaság egyszerűsített éves beszámoló készítésére kötelezett.

A beszámoló elemei:

- egyszerűsített mérleg,
- - „A” típusú összköltség eljárással készült eredménykimutatás
- kiegészítő melléklet.

Az üzleti év időtartama megegyezik a naptári évvel.

A társaság számviteli politikája összhangban van az alapítói célkitűzésekkel, valamint a számviteli törvény, a vonatkozó jogszabályok előírásaival. A Társaság számviteli törvény értelmében nem kötelezett könyvvizsgálatra, azonban a működési források közpénzjellegére tekintettel az alapító elvárása az Egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgáló általi hitelesítés, ezért a Társaság könyvvizsgálatra kötelezett.

Alaptevékenysége:

A Társaság közhasznú tevékenységét az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény (a továbbiakban: Ectv.) valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. (a továbbiakban: Mötv) rendelkezései szabályozzák. Az Alapító Okiratban foglaltak szerint a Társaság a Mötv.13. és 15. §-ában foglaltak szerint végzi az önkormányzat által kötelezően és önként vállalt, a társadalmi közös szükségletek kielégítését biztosító, különösen a foglalkoztatás és a szociális ellátásról való gondoskodási tevékenység hosszú távú feladatait. A Társaság az Ectv. 2. §-ának 19. és 20. pontjai alapján közérdekből, haszonszerzési cél nélkül, költséghatékony szervezeti felépítésben közreműködik Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzatának az Mötv. 13. és 15.§-ában meghatározott feladatainak megoldásában.

Az alaptevékenysége keretében a Társaság közreműködik:

- A közfoglalkoztatásról és a közfoglalkoztatáshoz kapcsolódó, valamint egyéb törvények módosításáról szóló 2011. évi CVI. törvény szerinti közfoglalkoztatás szervezésében.
- A hátrányos helyzetű munkanélküliek foglalkoztatási lehetőségeinek javításában, részükre munkaalkalom teremtésében a tartós munkanélküliség bekövetkezésének megakadályozása céljából, a települési közfeladat-ellátók tevékenységében való közreműködés (munkavállalás) elősegítésével, összhangban a foglalkoztatás elősegítéséről és a munkanélküliek ellátásáról szóló 1991. évi IV. törvény rendelkezéseivel.
- A megváltozott munkaképességű személyek rehabilitációs célú foglalkoztatásában, az akkreditációs tanúsítvánnyal rendelkező rehabilitációs foglalkoztató (munkáltató) működtetése feltételeinek kialakításában az alapító önkormányzat közreműködésével, összhangban a 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet, a 327/2012.(XI.16.) Korm. rendelet, és a 38/2012. (XI.16.) EMMI rendelet rendelkezéseivel.
- A közérdekű munkára ítétek részére foglalkoztatás szervezésében, a közhasznúsági szerződésben foglaltak szerint.

A Társaság TEAOR 08 szerinti tevékenységei:

8899	Máshova nem sorolt egyéb szociális ellátás bentlakás nélkül (főtevékenység)
0130	Növényi szaporítóanyag termesztése
1391	Kötött, hurkolt kelme gyártása
1392	Konfekcionált textiláru gyártása (kivéve ruházat)
1412	Munkaruházat gyártása
1413	Felsőruházat gyártása
1414	Alsóruházat gyártása
1419	Egyéb ruházat, kiegészítők gyártása
1629	Egyéb fa-, parafatermék, fonottáru gyártása
1721	Papír csomagolóeszköz gyártása
1722	Háztartási, egészségügyi papírtermék gyártása

1723	Irodai papíráru gyártása
1729	Egyéb papírtermék gyártása
1812	Nyomás, kivéve napilap
1813	Nyomdai előkészítő tevékenység
1814	Könyvkötés, befejező műveletek
2361	Építési betontermék gyártása
2599	M.n.s. egyéb fémfeldolgozási termék gyártása
3299	Egyéb m. n. s. feldolgozóipari tevékenység
4321	Villanszerelés
4322	Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés
4329	Egyéb épületgépészeti szerelés
4331	Vakolás
4332	épületasztalos-szerkezet szerelése
4333	Padló-, falburkolás
4334	Fűtés, üvegezés
4339	Egyéb befejező építés m.n.s.
4391	Tetőfedés, tetőszerkezet-építés
4399	Egyéb speciális szaképítés m.n.s.
4616	Textil, ruházat, lábbeli, bőráru ügynöki nagykereskedelme
4618	Egyéb termék ügynöki nagykereskedelme
4619	Vegyes termékkörű ügynöki nagykereskedelem
4778	Egyéb m. n. s. új áru kiskereskedelme
4791	Csomagküldő, internetes kiskereskedelem
4799	Egyéb nem bolti, piaci kiskereskedelem
5320	Egyéb postai, futárpostai tevékenység
5811	Könyvkiadás
6190	Egyéb távközlés
6820	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
7311	Reklámügynöki tevékenység
7410	Divat-, formatervezés
8121	Általános épület-takarítás
8122	Egyéb épület ipari takarítása
8129	Egyéb takarítás
8130	Zöldterület kezelés
8211	Összetett adminisztratív szolgáltatás
8292	Csomagolás
8299	M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
8412	Egészségügyi, oktatás, kultúra, egyéb szociális szolgáltatás igazgatása (kivéve: társadalombiztosítás)
8559	M.n.s. egyéb oktatás
8560	Oktatást kiegészítő tevékenység
8690	Egyéb humán-egészségügyi ellátás
9529	Egyéb személyi, háztartási cikk javítása
9601	Textil, szőrme mosása, tisztítása

A Társaság története

A Társaság az alapító által elismert utódszervezete az 1958-ban alapított és a Társaság létrejöttével egyidejűleg megszüntetett Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat Szociális Foglalkoztatójának (1158 Budapest, Szücs István utca 27.). A megszünt önkormányzati intézmény (XV. Kerületi Szociális Foglalkoztató) vagyona a jelen gazdasági Társaság (átvevő, fogadó Társaság) vagyonává vált, részben vagyonbevitel (törzstőke), részben ingyenes használatba adás útján.

A Társaság alapítására a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvényben (a továbbiakban: Ötv.) foglaltak szerint az önkormányzat által kötelezően és önként vállalt, a társadalmi közös szükségletek kielégítését biztosító, különösen a foglalkoztatás és a szociális ellátásról való gondoskodás feladatainak hosszú távú elvégzése érdekében kerül sor.

A Társaság alapítása: 2009. február 01.

Tevékenység és működés megkezdésének ideje: 2009. február 02.

A Társaság időtartama: határozatlan időre alakult.

A Társaság feladatai

A Társaság alapfeladatát első rendűen az Alapító határozta meg az Alapító okiratban, továbbá a 19/2009 számú, 2009. április 1-jén kötött, 271/2013 számon 2013. május 27-én időközi módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Közhasznúsági keretszerződésben.

A Társaság alapítására a társadalmi közös szükségletek kielégítésének biztosítása, különösen a foglalkoztatás és a szociális ellátásról való gondoskodás feladatainak hosszú távú elvégzése érdekében került sor. A Társaság átvette a megszüntetett Szociális Foglalkoztató feladatkörét, a költségvetési rendeletben 85327-7 szám alatt Szociális foglalkoztatásként megjelölt szakfeladatot, amely tartalmazza a megváltozott munkaképességűek, az alacsony jövedelemmel rendelkező időszerűek, a gondozásra szoruló családtagjaik miatt üzemi keretek között munkát vállalni nem tudók foglalkoztatását biztosító munkahelyek üzemeltetését. Az Alapító Okirat feladatként jelölte meg továbbá a kerületi közfoglalkoztatás szervezésében és lebonyolításában való közreműködést.

A Közhasznúsági keretszerződés szerint a Társaság feladata a foglalkoztatás során:

- a megszünt Foglalkoztató munkavállalóinak átvétele/felvétele és foglalkoztatása
- a hátrányos helyzetű és a fogyatékkal élő foglalkoztatottak munkával való ellátása
- a kerületben megjelenő foglalkoztatási gondok enyhítése
- a hátránnyal küzdő egyének, elsősorban aktív korú kerületi lakosok megélhetésének munkajövedelemmel való biztosítása, szociális és mentális állapotuk javítása
- a támogatott munkavégzés segítségével a munkavállalók szolgálati idejének (nyugdíjjogosultság) növelése, az egészségügyi ellátásra való jogosultság megszerzésének elősegítése

- a foglalkoztatás struktúrájának fokozatos megváltoztatása, a megváltozott munkaképességűek rehabilitációs célú foglalkoztatása felé történő súlyponti eltolódás végrehajtása
- a közérdekű munkavégzésre kötelezettek részére lehetővé tenni büntetésük letöltését, amelynek keretében a munkavégzést heti egy alkalommal, napi 6 órában biztosítja, jelentéseket készít és folyamatosan kapcsolatot tart a pártfogó felügyelővel.

A Társaság céljai

A Társaság céljai megegyeznek az Alapító Okiratban felsorolt feladatok megvalósításával, azok szellemiségével.

Alapvető célnak tekintjük tehát a kerületben élő munkaerő-piaci szempontból hátrányos helyzetű, valamint megváltozott munkaképességű személyek foglalkoztatását, rehabilitációs foglalkoztatását, illetve foglalkoztathatóságuk előmozdítását. Ennek érdekében tevékenységeinket, működési területünket, illetve nyílt piaci megrendelőink számát és volumenét folyamatosan bővítjük, felkészítve ez által munkavállalóinkat a nyílt munkaerőpiacra történő integrációra, reintegrációra.

III.

Működési terv

Működési, gazdasági és piaci környezet felvázolása, a társaság tevékenységeinek konkrét bemutatása és az azokhoz kapcsolódó nettó árbevételre vonatkozó tervek, valamint az egyéb bevételi források és feladatok megnevezése mentén.

Kötészetű tevékenység

Nettó árbevétel terv: 35 000 ezer forint

A korábbi évek gyakorlatának megfelelően 2017-ben is a kötészetű, vegyes csomagoló tevékenység a leginkább alkalmas arra, hogy nagyobb létszámú, speciális szükségletekkel bíró és/vagy megváltozott munkaképességű munkavállalónak biztosítson betanított jellegű, könnyű fizikai munkát. 2016-os terveinket (nettó 25 millió Ft) év végére mintegy 20%-al sikerült felülmúlni egy új partner megszerzése révén. A 2016 év 2. féléves tényadatok annyira biztatóak voltak, hogy idénre 40%-os árbevétel növekménnyel számolunk a tavalyi tervhez képest. Mostanra gyakorlatilag a megnövekedett létszám mellett is folyamatos a munkával való ellátottság. Az értékteremtő munkavégzés fontosságának hangsúlyozása mellett azt is ki kell emelni, hogy itt a legalacsonyabb az egy munkaóra jutó árbevétel, lévén, hogy ez a terület van leginkább kitéve a nyílt piaci árversenynek. Megrendelőink többsége csekély összegű ellentételezést hajlandó fizetni az elvégzett munkánkért, ismerte azon versenytársainkat, illetve azok alacsony árait, melyek magasabb állami bér és működési támogatással kalkulálnak. 2017-ben is megmaradt azon célkitűzésünk, hogy további hangsúlyt fektetve a marketing tevékenységre, az alacsony árat fizető megrendelőinket le tudjuk cserélni oly módon, hogy biztosítva legyen a folyamatos munkavégzés.

Kötészetű részlegünk közel 100 üzleti partner különféle igényt szolgálja ki. A megrendelések három jól elkülöníthető csoportba tartoznak. Az egyik a nyomdaipari befejező műveletek, a másik a csomagolástechnikai termékek (díszdobozok, papírtáskák) konfekcionálása, a harmadik pedig a különféle csomagolási munkák (termékesomagolás, címkézés, matricázás, szortimentek készítése) végzése.

Varrodai tevékenység

Nettó árbevétel terv: 25 000 ezer forint

Az elmúlt négy év során sikerült elérnünk, hogy folyamatos munkaellátottság mellett működjön a varrodai részleg, illetve azon célunkat is, hogy korábbi megrendeléseinket magasabb árbevételű megbízásokra cseréljük. Célunk elérésében és megtartásában segítségünkre volt az a trend, miszerint a közép-kelet-európai ipar ezen szegmensébe egyre nagyobb mértékben jönnek vissza Kínából és Ázsia egyéb területeiről a kisebb és közepes darabszámú megrendelések. A pozitív tendenciák ellenére rendkívül nehéz helyzetben van a legális keretek közt működő varrodák többsége, lévén, hogy rendkívül sok olyan cég tevékenykedik a piacon, akik nem, vagy csak részben jelentik be munkavállalóikat, jelentős

előnyt szerezve ezáltal versenytársaikhoz képest. Különösen kedvezőtlenül alakul ilyen szempontból a 2017-es év, hiszen a textil részlegén tevékenykedő kollégák többsége szakirányú végzettség birtokában garantált bért kapnak, így lévén, hogy idén 25 %-os kötelező béremelést kellett megvalósítanunk, további hátrányba kerültünk a fent említett versenytársakhoz képest. Természetesen vállalási árainkat is meg kellett emelni, hogy ki tudjuk termelni a kötelező béremelésből fakadó többletköltségeket. Ennek ellenére nem lenne megalapozott a tavalyi tervtől elrugaszkodni, lévén, hogy 2016 során elvesztettük az egyik legfontosabb megrendelőnket. Hiányukat több kisebb partnerrel próbáljuk meg betölteni, akik kisebb szériájú megrendeléseket tudnak csupán biztosítani, így több az átállási idő az egyes munkafolyamatok és megbízások közt, ami sajnos bevétel kiesést is eredményez.

Takarítási tevékenység

Nettó árbevétel terv: 730 004 ezer forint

2017-ben tovább folytatódik az a tendencia, miszerint a takarítási szolgáltatás területének piacán országosan óriási a túlkínálat. Rengeteg cég versenyez a korlátozottan rendelkezésre álló területekért, melynek következtében hatalmas árverseny jellemzi a szektort. Köztudott, hogy több olyan cég tevékenykedik a szegmensben, melyek nem minden esetben tartják be a vonatkozó adójogszabályokat. Gyakori a fekete foglalkoztatás, illetve az is jellemző, hogy a nagyobb, komoly referenciákkal bíró cégek a közbeszerzésen elnyert területeiket alacsony áron adják tovább a piacra gyengébb befolyással bíró versenytársaiknak. Fontos tény továbbá, hogy míg a kötelező minimálbér minden évben emelkedik, addig a megbízók rendkívül ár-érzékenyek és nem hajlandóak ártárgyalásokba bocsátkozni a túlkínálat miatt. A Tulajdonos közreműködésével idén ennek ellenére sikerült jelentősnek mondható áremelést (10-12%) elérni egyes megbízóinknál. A közbeszerzéssel érintett területen a Közbeszerzési Törvény adta jogszabályi környezet mentén a két évre szóló szerződés teljes futamidejét tekintve átlagosan 7,5%-os emelést tudtunk elérni, melyből 2017-ben 6%-ot tudunk realizálni, míg a kisebb partnereknél ezt meghaladó mértékben emeltünk szolgáltatási árainkon. Ezen emelésekre nem csak a korábbi évek, de az idei 15%-os kötelező minimálbér emelése miatt is szükség volt.

Társaságunk jelenleg az alábbi területeken végez takarítási feladatokat:

1. RUP-15 Rákospalota-Újpalota-Pestújhely Városfejlesztési Korlátolt Felelősségű Társaság irodája.
2. Palota Holding Ingatlan- és Vagyongazdálkodó Zrt. székhelye.
3. Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatala (március 31-ig van szerződésünk)
4. Budapest Főváros XV. ker. Önkormányzat Egészségügyi Intézménye.
5. CSAPI 15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft.

2017-ben, részben a fent említett áremelések, részben pedig a CSAPI 15 Kft. telephelyeinek (3 vásárcsarnok) takarítására kiírt nyílt közbeszerzés elnyerése miatt mintegy 20 millió forinttal nagyobb árbevételünk származik majd a takarításból, mint 2016-ban, annak ellenére,

hogy a tavalyi évben két kisebb terület takarítására vonatkozó szerződésünket is felbontották megbízóink.

Takarító tevékenységből származó piaci részesedésünk jelenlegi szintjének megőrzése 2017-ben is több szempontból fontos számunkra. Egyrészt ezen részlegünkön a legmagasabb a foglalkoztatotti létszám, másrészt jelentős és biztosnak nevezhető árbevételt realizálunk a szolgáltatás nyújtása révén, harmadrészt pedig itt is igen magas a megváltozott munkaképességű munkavállalók létszáma.

5 közösségi kert gondnoki feladatainak ellátása

Nettó árbevétel terv: 2 000 ezer forint

Az önkormányzattól 2017-ben is megbízást kapunk a kerületben működő 5 közösségi kert gondnoki feladatainak ellátására. Heti rendszerességgel bejárjuk az 5 kertet és összeszedjük a kommunális, illetve a mennyisége, vagy milyensége miatt nem komposztálható szerves hulladékokat, majd elszállítjuk azokat. Feladatunk továbbá a felmerülő műszaki problémák kezelése (kutak téliesítése, illetve tavaszi beüzemelése, záruk meghibásodásának kiküszöbölése, stb), illetve a közüzemi számlák fizetése is.

Beton és gipsz termékek gyártása

Nettó árbevétel terv: 11 277 ezer forint

2017-ben fontos profilváltás történik a korábbi „térkő üzem” tekintetében. 2016-ban az Országos Közfoglalkoztatási Mintaprogram keretében pályázatot nyertünk. A projekt során közfoglalkoztatott hajléktalan személyek közreműködésével márvány, illetve egyéb természetes hatású beton, illetve gipsz termékek gyártására nyílt lehetőségünk. A program nem csupán a munkavállalók bérét, de az alapanyagok, az üzem felújítása (fűtés kialakítása, elektromos átalakítások) illetve a munkaeszközök költségét is finanszírozta. Az újonnan beszerzett sablonok révén lehetőségünk nyílt 3 dimenziós fal panelék, elválasztó falelemek és egyéb beltéri, illetve kültéri használati és dísz tárgyak, valamint design termékek gyártására is. Mindezek mellett konkrét térkő megrendeléseket természetesen a továbbiakban is le fogunk gyártani, hiszen betonból öntött, kívánság szerint anyagában színezett, illetve felületfestett köveink egyaránt kiválóan alkalmasak udvarok, terek, járdák, parkolók, iskolaudvarok és egyéb közterületek burkolására is.

Együttműködési irodák

Nettó árbevétel terv: 18 820 ezer forint

A tavalyi évben a Polgármesteri Hivatal kezdeményezésére szorosabbra fűztük a velük való együttműködésünket, megerősítve ezáltal az irodák közszolgálati jellegét és ezzel párhuzamosan kissé háttérbe szorítottuk a kulturális és egyéb programokat. Természetesen a már jól bejáratott programok továbbra is működnek az irodákban, de azok körét 2017-ben nem kívánjuk jelentősen bővíteni. A három városrészben működő irodákban 7 munkavállaló dolgozik Társaságunknál munkaviszony keretében és egy fő megbízási díjjal, annak

érdekében, hogy az önkormányzat minél gyorsabban és hatékonyabban tudja orvosolni a lakosság köréből érkező problémákat, panaszokat. Az irodák működtetésének azonban nem csak ez a célja. Folyamatos informális kapcsolatban lévén a lakossággal, tájékoztatást tudnak nyújtani a különböző kerületi fejlesztésekkel, programokkal kapcsolatban. Kompetencia határukon belül munkatársaink szociális problémák kezelésében is részt vesznek, valamint kulturális és egészségvédelmi programokat is szerveznek. Végül, de nem utolsó sorban fontos feladatuk az irodáknak, hogy az alulról jövő civil kezdeményezéseket tolmácsolják az önkormányzat felé, hogy azok minél teljesebb formában beépülhessenek a kerület fejlesztési célú programjai közé 2017-ben is.

Kertészeti tevékenység

Nettó árbevétel terv: 11 500 ezer forint

A korábbi évek gyakorlatának megfelelően 2017-ben is elsősorban a „belső piac” részére tervezzük értékesíteni a Társaságunk által gondozott, mára már komoly értéket képviselő 4-6 éves, többször iskolázott fákat, illetve székhelyünkön nevelt egynyári és évelő virágokat. Emellett természetesen továbbra is lehetőséget biztosítunk mind a gazdasági társaságok, mind pedig a lakosság részére, hogy ár-érték arányban jó kondíciók mentén vásárolhassanak növényeinkből. A fák, virágok értékesítéséből nettó 2,5 millió forint bevételre számítunk.

2017-ben is feladatunk lesz a korábbi években ültetett növények utógondozása, mely feladatok ellentételezésére a Tulajdonos nettó 9 millió forintot biztosít.

Közszolgáltatási tevékenység

Nettó árbevétel terv: 111 244 ezer forint

2017-ben Társaságunk az alábbi tevékenységeket látja el a közszolgáltatások ellentételezéséért kapott összeg fejében:

- kerületi, munkaerő-piaci szempontból hátrányos helyzetű személyek foglalkoztathatóságának előmozdítása, átmeneti és tartós foglalkoztatása. Cél: a hátrányos helyzetű munkanélküliek foglalkoztatási lehetőségeinek javítása, munkaalkalom teremtése részükre, a tartós munkanélküliség bekövetkezésének megakadályozása végett,
- önkormányzati közfoglalkoztatás ellátása, és a közfoglalkoztatás ellátásának szervezése, teljes körű adminisztrációja, ezen belül:
 - illetékes BFKH IV. Kerületi Hivatallal hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatására irányuló megállapodás megkötése
 - közfoglalkoztatás szervezése helyben, Polgármesteri Hivatalban, kerületi egészségügyi intézményekben, Csokonai MK intézményeiben, ESZI intézményeiben, Palota Holding Zrt.-nél
 - érintett intézményekben munkaerőigény felmérése
 - munka- és tűzvédelmi oktatás lebonyolítása
 - alkalmazással kapcsolatos teljes adminisztráció
 - bérszámfejtés elvégzése, bérek kifizetése saját forrásból történő előlegezéssel

- bér- és közvetlen költségek pénzügyi elszámolása a BFKH IV. Kerületi Hivatal és az önkormányzat felé
- kapcsolattartás az intézményekkel, hivatalokkal
- közreműködés a közfoglalkoztatásra elkülönített keret tervezésében, felhasználásával kapcsolatos gazdálkodási feladatokban
- közfoglalkoztatás körülményeinek ellenőrzése és egyeztetése az intézményekkel
- közfoglalkoztatás keretében elvégzendő külön projektek (pl., mint a tavalyi évben az Észak-pesti Kórház takarítása, vagy idén az önkormányzati lakások bérbeadás előtti takarítása) megszervezése, lebonyolítása, elszámolása az önkormányzat felé,
- országos közfoglalkoztatási mintaprogram lebonyolítása, teljes körű adminisztrációja, ezen belül:
 - Budapest Főváros Kormányhivatalával országos közfoglalkoztatási mintaprogram lebonyolításának támogatására irányuló megállapodás megkötése, a Belügyminisztérium döntése alapján programba bevonható hajléktalan álláskereső toborzása
 - kapcsolattartás az illetékes szociális ellátó helyekkel
 - közfoglalkoztatás szervezése helyben
 - munka- és tűzvédelmi oktatás lebonyolítása
 - alkalmazással kapcsolatos teljes adminisztráció
 - bérszámfejtés elvégzése, bérek kifizetése saját forrásból történő előlegezéssel
 - bér- és közvetlen költségek pénzügyi elszámolása a BFKH felé
- hátrányos helyzetű csoportok társadalmi esélyegyenlőségének elősegítése érdekében kapcsolatot építünk ki és együttműködünk a kerület szociális és egészségügyi intézményeivel, alapítványaival, kisebbségi önkormányzataival, felkutatjuk a segítő szervezeteket, melynek eredményeként segítséget nyújthatunk a hozzánk fordulóknak az elhelyezkedési, képzési lehetőségek, illetve a szociális támogatások megismerésében
- rehabilitációs hozzájárulás optimalizálása
- közérdekű munka koordinálása a Pártfogó Felügyelettel és a BFKH IV. Kerületi Hivatallal együttműködve

A közszolgáltatási tevékenységünk tervezett bevétele 111,2 millió forint.

Digitális nyomda

Nettó árbevétel terv: 10 000 ezer forint

Terveink szerint az összesen két főt foglalkoztató részleg 2017 évben 10 millió forint nettó árbevételt fog realizálni. Ennek nélkülözhetetlen feltétele, hogy a 2016-os belső piaci tendencia, miszerint egyre több önkormányzati dokumentum nálunk kerül kinyomtatásra, folytatódjék és fennmaradjon.

Továbbra is korszerűnek nevezhetjük a 2012-ben vásárolt Xerox X700i típusú digitális nyomdagépünk A3 méretig tökéletesen kielégíti a modern kor megrendelőinek igényeit. Fekete-fehér nyomatok esetén hozzávetőlegesen 1000 A3 (320x450mm) méretű ívig, míg a színes nyomatok esetében 300 A3 méretű ívig gazdaságosabb az ofset technikánál. A digitális technológia gyorsasága miatt nyomdánk gyakran a fenténél nagyobb példányszámok esetén is versenybe tud szállni az ofset nyomdákkal. Tapasztalataink szerint nyílt piaci árbevételünk növelésének leginkább az a gátja, hogy társaságunk székhelye nagyon távol esik a belvárosi pezsgéstől, de sok esetben még a kerület központjától is messzinek bizonyul szolgáltatásunk helyszíne.

Lézervágó, illetve lézergravírozó gépünk felhasználási területe igen szerteágazó. 50x30 centiméteres megmunkálási területen akár henger alakú tárgyak gravírozására is alkalmas. A megmunkálható anyagok (fa, papír, üveg, gumi, textil, bőr) sokszínűsége végtelen kreativitásra adnak lehetőséget. Túl azon, hogy a vállalkozások által használt bélyegzőket is el tudjuk készíteni, a fent nevezett anyagokból gyakorlatilag bármilyen kreatív, reprezentációk során átadható ajándékot és dísz tárgyat el tudunk készíteni a gép segítségével, melyek magukon hordozhatják a kerület címerét vagy bármilyen egyéb a kerületre jellemző jelképet, és mindemellett megvan annak a lehetősége is, hogy az adott tárgy személyre szóló legyen.

Plakátnyomó gépünk akár 15 méter hosszan és 106 cm szélesen is képes nyomtatni. A gép tud papírra, vinilre, polybannerre és polycanvasra is nyomni, így kiválóan alkalmas, akár óriásplakátok, backlight technikájú reklámtáblák, uniós pályázatok kötelező nyilvánosságát biztosító táblák, molinók és egyéb tárgyak készítésére.

A SUBLISTART A3 BASIC szublimációs rendszerünkkel, fotóminőségű bögre és más egyedi reklám- és ajándéktárgyak készítését tudjuk vállalni, akár A3-as méretben. Az SD-BASIC bögre hőprés kerámia bögrék és egyéb henger alakú szublimációs nyomtatható tárgyak vasolására használható. Az SD-BASIC hő prés sík és textil tárgyak hőkezelésére alkalmas (egérpad, puzzle, póló stb.).

A fent nevezett korszerű gépek kiválóan kiegészítik a köztisztviselők részlegünk tevékenységét. A két részleg együttműködve dekorációs megrendelések nagy példányszámú elkészítését is vállalni tudja.

Mosoda, varroda, internetkávézó

Nettó árbevétel terv: 22 461 ezer forint

Mára közel másfél év működési tapasztalattal rendelkezünk a közösségi mosoda, varroda és internetkávézó tekintetében, mely a megújult Spirálház első emeletén, a Zsóka utcában található. A szociális célú szolgáltatás célja az, hogy a XV. kerületben élő, elsősorban hátrányos helyzetű lakosság életminősége javuljon, számukra mosási-szárítási, ruhajavítási lehetőséget biztosítsunk. Mindez kiegészül egy olyan közösségi funkcióval bíró kisebb térrel, ahol beszélgetni és három számítógépen internetezni is lehet. A mosoda-varroda elsősorban azoknak a lakosoknak biztosít lehetőséget, akik nem rendelkeznek mosógéppel vagy otthonunkban kikapcsolták a közüzemi szolgáltatásokat. A szolgáltatást – céljából adódóan – elsősorban a XV. kerületben bejelentett lakcímmel rendelkező magánszemélyek vehetik igénybe lakcímkártya bemutatásával, de más kerületekből érkező magánszemélyeket is

kiszolgál az intézmény. A mosoda rövid idő alatt nagy népszerűsége telt szert, visszatérő vendégeink bizonyítják, hogy ügyfeleink elégedettek szolgáltatásainkkal.

2017-ben megemeltük szolgáltatási árainkat, melyek még így is alig érik el a piaci alapon működő szolgáltatók díjainak 30 %-át. A megemelt árakkal terveink szerint mintegy nettó 4,5 millió forint árbevételt fogunk realizálni, míg az önkormányzat nettó 17, 911 millió forint szolgáltatási díjat biztosít idén részünkre.

Munkaerőpiaci Reintegrációs Központ

Nettó árbevétel terv: 1 800 ezer forint

A mosodához hasonlóan a Munkaerőpiaci Reintegrációs Központ üzemeltetésének tekintetében is mintegy másfél év tapasztalatunk van.

A központ létrehozásának legfőbb célja olyan álláskereső megváltozott munkaképességű személyek betanítása, munkaszocializálása, felzárkózásának elősegítése és munkába állítása, akik hátrányos helyzetükből adódóan nem, vagy csak nehezen tudnak elhelyezkedni a nyílt munkaerőpiacon. A központ létrehozása révén a fent nevezett álláskereső személyek lehetőséget kapnak arra, hogy különböző munkakörökben, konkrét munkatevékenységet végezve megismerjék és reálisan megítéeljék saját képességeiket, készségeiket, munkához való attitűdjüket és ennek következtében növeljék önértékelésüket, valamint elhelyezkedési esélyeiket a nyílt munkaerőpiacon.

Célcsoportunk azok az elsődleges munkaerő-piacon tevékenykedő munkáltatók, akik eljutottak a társadalmi felelősségvállalás azon szintjére, hogy képesek befogadó munkáltatóként megváltozott munkaképességű, illetve egyéb munkaerő-piaci hátrányokkal bíró személyek foglalkoztatására, de nincsenek meg a megfelelő eszközeik, szakmai háttérük a fent nevezett álláskeresők integrálására.

A Központ által nyújtott szolgáltatások főbb folyamatai:

- leendő nyílt munkaerő-piaci szereplők felkutatása, kiválasztása,
- munkavállalók fejlesztő, felkészítő foglalkoztatása a reintegrációs központ közreműködésével,
- munkavállalók belső képzése, fejlődésük monitorozása,
- nyílt piaci munkáltatók felkészítése, érzékenyítése, meglévő munkavállalóinak felkészítése az integrált foglalkoztatás sikeres megvalósítása érdekében,
- munkavállalók kihelyezése a nyílt munkaerőpiacra,

Hulladék értékesítése

Nettó árbevétel terv: 100 ezer forint

Társaságunk a köztisztviselési részleggen keletkező papírhulladékot rendszeresen értékesíti, melyből éves szinten mintegy 100 ezer forint bevételünk származik.

*Közfoglalkoztatott munkavállalók közreműködésével végzendő tevékenységek***Nettó árbevétel terv: 5 118 ezer forint**

2014 óta minden év során több projektünk is volt, melyeket az önkormányzat megbízásából közfoglalkoztatott munkavállalókkal kellett ellátnunk. Feladataink része volt többek között a Liva Malom és környékének zöld, inert, illetve kommunális hulladékmentesítése, az Észak-pesti kórház takarítása, hulladékmentesítése, egy irattár kialakítása, a székhelyünkön található főépület belső festése, az épület külső díszburkolatának csiszolása és állagmegóvó felületkezelése, valamint a térkő gyártó üzem külső szigetelése, festése, esővízgyűjtő csatornarendszerének kiépítése, illetve esztrich beton készítése és a nyílászárók részleges cseréje, felújítása. Az önkormányzattal történt egyeztetések és előzetes tervek szerint az ÉPK épületeinek további állagmegóvást szolgáló takarítása és hulladékmentesítése, illetve a Liva Malom rekonstrukcióját megelőző feladatok ellátása lesz a feladatunk 2017-ben. Terveink közt szerepel továbbá, hogy az Országos Közfoglalkoztatási Mintaprogram keretében lecseréljük a térkő üzem tetejét. Lehetőség szerint ezen munkálatok szaktudást nem igénylő részét szintén ezen tevékenység keretében végeznénk majd el.

*Kreatív tevékenységek, reprezentációs célú ajándékok készítése, értékesítése***Nettó árbevétel terv: 8 000 ezer forint**

Közel két éve dolgozik Társaságunknál egy megváltozott munkaképességű faragó művész, aki több témában készít használati és dísz tárgyakat. 2016 Februárjában kiállítóként részt vettünk a FEHOVA elnevezésű (fegyver, vadász, horgász expó) kiállításon és vásáron, ahol nagy sikert arattak Szántó János alkotásai. A rendezvény látogatóinak száma meghaladta a 63 000 főt. Évente több alkalommal rendezünk kiállítást és vásárt János alkotásaiból, melyek iránt nagy érdeklődést mutat a kerületi műértő közönség.

2017-ben folytatni kívánjuk az elmúlt évek hagyományainak megfelelően a fiatal alkotókkal, designerrel és képzőművésszel történő együttműködésünket, annak érdekében, hogy gyártókapacitásainkat minél szélesebb körben ki tudjuk aknázni. Kapcsolatokat építettünk egyedi betonelem tervező, bórdíszműves, textil és selyemfestő, kreatív alapanyagokból kézműves könyveket tervező és papírmásé használati és dísz tárgyakat tervező és készítő alkotókkal. Sok esetben a fent nevezett kreatív szakembereknek nincs megfelelő műhelyük, ahol megálmodott terveiket megvalósíthassák, illetve akad olyan is, akinek komoly megrendelési állománya lenne, de nincs technológiai háttere, vagy megfelelő gyártókapacitása ahhoz, hogy termékeivel kiléphessen a piacra. A tavalyi év során több sikeres együttműködés is útnak indult, melyeket az idei évben tovább kívánunk fejleszteni. Ilyen együttműködés keretében sikerült a SEGÍTŐ VÁSÁRLÁS védjegyet elnyernünk, amely további lehetőségeket teremtett Design Randi keretében a fentebb említett alkotókkal történő közös munkára.

Az általunk gyártott és/vagy forgalmazott kreatív és reklámajándékok vásárlására az önkormányzat is nyitottságot mutat. Szerződésünk egyelőre még nincs a Tulajdonossal ebben a tárgykörben, de szóban több alkalommal elhangzott, hogy mintegy 8 millió forint értékben kívánnak reprezentációs célú termékeket vásárolni Társaságunktól.

Projektek és projekt jelleggel végzett tevékenységek:

Kerületi Komposztálási Program

Nettó árbevétel terv: 5 000 ezer forint

2017 évben ismét minket bíz meg az önkormányzat a nagy sikernek örvendő kerületi komposztálási program teljes körű lebonyolításával. 2013-ban még csak kisebb logisztikai feladatokat láttunk el, míg az elmúlt három évben már a teljes program lebonyolításával minket bízott meg az önkormányzat. A megvalósítás során feladataink közé tartozott a projekt rendezvényeken és médiában való népszerűsítése, a házi komposztáló edények iránti igények felmérése, az edények legyártása és szükség szerint kiszállítása a lakosság részére, tájékoztató interaktív előadás tartása, kiadványszerkesztés, valamint annak nyomtatása és terjesztése. Feladataink továbbá a kapcsolattartás a projektben résztvevő kerületi lakosokkal, tapasztalatok gyűjtése a megvalósítóktól és azok átadása az FKF Zrt. és az önkormányzat részére.

Csapadékvízgyűjtő edények lakossági projektje

Nettó árbevétel terv: 5 000 ezer forint

2016-ban bízott meg először az önkormányzat azzal a feladattal, hogy a kertvárosban élő lakosság körében mérjük fel az igényeket csapadékvíz gyűjtő edények használatba adására. Hamar kiderült, hogy óriási igény mutatkozik, a pilot projekt keretében rendelkezésre álló edények szinte azonnal gazdára találtak. Az idei projekt keretösszegét a nagy érdeklődésre való tekintettel megemelte az önkormányzat. A végrehajtás során az alábbi feladataink lesznek: projekt rendezvényeken és médiában való népszerűsítése, a csapadékvíz gyűjtő edények iránti igények felmérése, az edények beszerzése és szükség szerint kiszállítása a lakosság részére, tájékoztató interaktív előadás megrendezése.

Köztisztasági feladatok

Nettó árbevétel terv: 2 000 ezer forint

2017-ben ismét megbízást kapunk az önkormányzattól a Liva Malom környezetének zöld hulladék mentesítésére, parlagfü irtásra, az elburjánzott talajnövényzet, valamint a fák és cserjék karbantartására. 2016-hoz képest feladatink bővültek, miszerint a patak partja mentén felhalmozott hulladékot a malomtól az M3 autópályáig az érintett lakosság bevonásával össze kell szednünk és el kell szállíttatnunk.

Köztisztasági Hónap

Nettó árbevétel terv: 10 000 ezer forint

A 2017-es programhoz kapcsolódóan társaságunk ismét az FKF Zrt-től szerzi be a zöld hulladékok gyűjtésére alkalmas lebomló környezetbarát zsákokat, melyeket a kerület kertvárosi részeiben élő lakosoknak osztunk ki. A projekt lebonyolítása során folyamatosan kapcsolatban vagyunk az FKF Zrt. és a városüzemeltetési osztály illetékes kollégáival,

tájékoztatást nyújtunk a projekt előrehaladtáról. A projekthez kapcsolódóan önkéntesek bevonásával tisztasági napot szervezünk saját munkavállalóink közreműködésével, melynek célja egy-egy frekvenciált terület zöld-hulladék mentesítése a kerületben. Feladatunk továbbá a kerületi program népszerűsítése, a médianyilvánosság biztosítása és azon diákok toborzása, akik a programban tevékenykedve töltik le az érettségi megszerzéséhez kötelező közösségi szolgálat óraszámainak egy részét.

Utcanév táblák cseréje

Nettó árbevétel terv: 2 000 ezer forint

2017-ben ismét Társaságunkat bízta meg az önkormányzat a kerületi utca névtáblák cseréjével, pótlásával. Idén előre láthatólag ezen tevékenységünkől 2 millió forint bevételt tudunk realizálni.

Marketing terv

Helyzetelemzés

Társaságunk területi elhelyezkedése és tulajdonosi szerkezete következtében igen erős a kerülethez való kötődésünk. Ennek megfelelően a cég elsődleges célcsoportjai az önkormányzaton és annak intézményein túl a XV. kerületi cégek és lakosok közül kerülnek ki. A növekvő termelési és szolgáltatási költségek a csökkenő termékárakkal és szolgáltatási díjakkal, a hazainál jobban támogatott, tőkeerős külföldi cégek határokon túlnyúló konkurenciájával, egyre inkább növelik a kis- és középvállalkozások nehézségeit.

A vevők egyre magasabb minőséget, rugalmasabb kiszolgálást és olcsóbb árakat várnak el. A piaci igények pedig, például a nyomda esetében, egyre inkább a kisebb példányszámú, egyedi termékek felé tolnak el.

A nagyobb rehabilitációs foglalkoztatókkal szemben cégünk kíméletlen árversenybe kényszerül, a piaci alapon működő cégeknél a bérköltségeken való spórolás és az adóelkerülés csökkent az áron, így növelve konkurencseink esélyeit.

SWOT analízis

Célmeghatározás:

Társaságunk célja a hátrányos helyzetű munkavállalók foglalkoztatása és ehhez a stabil működési háttér biztosítása.

Társaságunk a különböző támogatási forrásokkal még nem rentábilis, ezért az önkormányzati megrendelések a biztonságos működéshez elengedhetetlen bevételt jelentenek. Szükséges az önkormányzati megrendelések növelése, mert a nyílt piacon nehezen tudunk versenybe szállni a gazdasági szereplőkkel és a nagyobb foglalkoztatókkal szemben az ár tekintetében. Célunk, hogy Társaságunk minél nagyobb volumenben fel tudja ajánlani a belső piac részére szolgáltatásait, így nem lenne arra szükség, hogy a nyílt piac részére teljesítsünk veszteséges bémunkák keretében. Mindezek mellett célunk természetesen az is, hogy termelő és szolgáltató tevékenységeinket versenytársainknál magasabb színvonalon tudjuk biztosítani nyílt piaci megrendelőink részére, ezáltal elfogadtatva velük a magasabb díjakat

SWOT analízis	Segítik a célok elérését	Gátolják a célok elérését
Belső tényezők (szervezeti jellemzők)	ERŐSSÉGEK <ul style="list-style-type: none"> - elfogadható (nonprofit) árak a szolgáltatások és a termékek területén - megfelelő minőségű szolgáltatások - fiatalos, lendületes, kreatív vezetés - újszerű üzemi környezet - kedvező infrastruktúra - flexibilitás, alkalmazkodóképesség piaci kihívások esetén - lojális felső és középvezetői kör - stabil vevői kör, rendszeres megrendelések - innovativitás - széleskörű szolgáltatási paletta - személyes kapcsolati tőke - együttműködési készség, hajlandóság, - szociálisan érzékeny munkavállalói háttér, - segítő hozzáállás, - „lapos” szervezeti felépítés, feladat típusú szervezeti kultúra - kollegiális kapcsolat más szervezetekkel 	GYENGESÉGEK <ul style="list-style-type: none"> - alapítási célokból adódóan nagyrészt szakképzettlen munkaerő foglalkoztatása - demotivált alkalmazottak az alacsony kereseti lehetőségek miatt - bérekre fordítható keret alacsony volta miatt mind a motiváció mind a szakképzett üzemi vezetők alkalmazása akadályozott - részben szabályozatlan folyamatok - rehabilitált és a közfoglalkoztatott dolgozók termelékenységé, munkateljesítménye alacsonyabb a versenyszférához viszonyítva - magas kiesőidők miatt a piaci szféránál alacsonyabb hatékonyság
Külső tényezők (környezeti jellemzők)	LEHETŐSÉGEK <ul style="list-style-type: none"> - támogató tulajdonosi háttér - termék, szolgáltatás választék bővítése - új belső és külső piacok meghódítása - kapacitásnövelés - hazai és uniós pályázati lehetőségek - kerületi és kerületen kívüli önkormányzati tulajdonú Társaságokkal, intézményekkel és civilekkel való együttműködés - rehabilitációs bértámogatás - rehabilitációs és közfoglalkoztatási támogatások keretében eszközbeszerzés 	KOCKÁZATOK <ul style="list-style-type: none"> - sikertelen betörés a belső és a külső piacokra - új versenytársak megjelenése - csekély piaci részesedés - változó fogyasztói igények - nyílt piaci versenytársak, akik más eszközökkel is érvényesülni tudnak a piacon - tulajdonostól érkező – in-house – megrendelések bizonytalansága, kiszámíthatatlansága - erős árverseny - telített piac

Marketing stratégiák

Termékek és szolgáltatások

Digitális nyomda: színes és fekete-fehér névjegykártyák, szórólapok, katalógusok, ügyviteli nyomtatványok és egyéb nyomdaipari termékek készítése.

Plakátnyomtatás és molinókészítés: az igényeknek megfelelő anyagokra 1 méter szélesen és 15 méter hosszan tudunk nyomtatni. A géppel akár backlight reklámhordozók elkészítését is el tudjuk vállalni.

Lézergravírozás: lézervágó gépünkkel üvegre, fára, műanyagra, plexire, bőrre, kartonra, textilre gravírozunk cégtáblától az ajándéktárgyon át bármilyen egyedi termékre. Cégeknek különösen ajánljuk a bélyegzőkészítést, gravírozott névtáblakészítést, egyedi reklámtáblákat, névre szóló boros dobozokat, borosüvegeket.

Kötészeti tevékenység: kötészeti részlegünk foglalkozik könyvkötéssel (régie könyvek újrakötése, egyedi határidőnaplók készítése, diplomamunkák kötése stb.). Ugyanitt készülnek exkluzív kivitelezésű csomagolóanyagaink (papírtáskák, díszdobozok). Tevékenységeink között szerepel még a méretre vágás, biegeles, perforálás, riccelés, fúrás, sorszámozás, összehordás, hajtogatás kézzel és géppel, spirálozás, kasírozás, címkézés, zsugorfóliázás, borítékolás.

Takarítási szolgáltatás: irodaházakban és ipari jellegű területeken vállalunk napi, heti vagy eseti (nagy) takarítást. A rugalmas időbeosztásnak köszönhetően takarítóink nem zavarják megbízóinkat teendőikben.

Varroda: varrodánk vállalja lakások, irodák, közületi egységek függönyözését, valamint az otthonteremtéssel összefüggő kiegészítők gyártását, mint díszpárna, hengerpárna, ágytakaró, paplan, párna, lepedő, kendő, szövettasakok és terítő. Lehetőségeinkhez mérten folyamatosan bővítjük gépparkunkat, amely jelen pillanatban: kézi szabász gépekből, ipari gyorsvarrógépekből, lockokból (4-5 szál), fedőzőkből (5 szál), ezen felül kéttűs varrógépekből, gomblyukazóból, gombfelvarróból, ipari gőzszalokból és vasalókból áll. Eddigi minőségi munkáink női felsőruházat és munkaruházat terén: szoknya, nadrág, blúz, póló, tunika, ruha, blézer, köpeny, szakácsruha, sapka, kötény.

Térkő és egyéb beton, valamint gipsz termékek gyártása: 3 dimenziós fali paneljeink kiválóan alkalmasak közintézmények, irodák és magánházak belső díszítésére. Betonból készült kültéri és beltéri használati és dísz tárgyaink a modern kor elvárásainak megfelelően egyaránt alkalmasak irodák és magánházak esztétikai funkcióinak kiemelésére. Térköveink finomszerkezetű betonból készülnek, ennek köszönhetően különféle formákban, méreteken és színekben gyárthatóak. Lényeges tulajdonsága még a kivételes terhelhetőség és kopásállóság, szemben az aszfaltburkolattal. Termékeink alkalmasak kerti utak, kocsibeállók, parkolók, parkok és járdák térkövezésére egyaránt.

Építőipari, faipari és kertépítő tevékenységek: új tevékenységként 2014-től komplett építőipari és faipari megrendeléseket, valamint kertépítést is vállalunk. Az adott területen

belül fő profilunk a térközből készült kültéri burkolatok kialakítása, de vállalkozunk lakásfelújításra, külső és belső faipari munkák elvégzésére, valamint közösségi és lakossági kertek építésére is.

Faiskola: egynyári valamint kétnyári virágok termesztése, vásárolt nagy értékű fák konténerzése, nevelése, próba nevelések végzése /pl. borostyán/, cserjék vétele, nevelése eladása, kiültetett köztéri fák karbantartása (locsolás, tápozás, gyomlálás, gyomirtás, konténerzés, metszés, permetezés, talajápolás, fertőtlenítés, mulcsozás, téli-nyári takarás, bontás, kötözés, bunkózás), faiskola rendszer üzemeltetése, vásárolt növények (gyümölcsfák, virágok, díszfák) értékesítése. Faiskolánkban az alábbi fajok kaphatók: korai juhar, magyar kőris, hegyi juhar, gyertyán, kocsányos tölgy, fehér akác, kislevelű hárs, szilfa, vérszilva, vilmoskörte, Stanley szilva, ringló, sárgabarack (Magyar kajszi, Pannónia, Ceglédi óriás), meggyfa (Érdi bőtermő), alma (Golden és Idared), Bigaro cseresznye. Cserjék: gyöngyvessző és vörösgyűrűs som.

Mosoda: A XV. kerületi lakossága részére az Önkormányzat támogatásával egy szociális mosoda kialakítása valósult meg 3 db ipari mosó- és szárítógép beüzemelésével, mely a háztartási szennyes ruhaneműk, lakástextiliák, függönyök, ágytakarók mosását, szárítását teszi lehetővé. Emellett ruhaneműk, textiliák javítását, kisebb átalakítási munkáit, gombok felvarrását, zippzár cseréjét is vállaljuk. A mosodában internetkávézó üzemel 3 db számítógép segítségével.

Fafaragás: Akár egyedi megrendelésre is áttört térhatású képek, tölgy- vagy diófából, kerettel, vagy keret nélkül. Témája szabadon választott, lehet vadászjelenet, virág, csendélet, tájkép, családi címerek, cégtáblák, borosüvegtartók, gyertyatartók, padok, lámpák, órák dohányzóasztal, egyéb bútorok, kiegészítők (kutya és macskaház), ékszerek, agancstartók, valamint puskatartó vésése, gravírozása.

Munkaerő-piaci Reintegrációs központ: a központ legfőbb célja olyan álláskereső, megváltozott munkaképességű személyek betanítása, felzárkózásának elősegítése és munkába állítása, akik hátrányos helyzetükből adódóan nem, vagy csak nehezen tudnak elhelyezkedni. Ők, a központ révén, lehetőséget kapnak arra, hogy különböző munkakörökben megismerjék és reálisan megítéljék saját képességeiket, készségeiket, így növelve elhelyezkedési esélyeiket a nyílt munkaerőpiacon. Rengeteg álláskereső van, aki így alkalmassá válhat arra, hogy munkát szerezzen magának. Ugyanakkor egyre több munkáltató ismeri fel, hogy a megváltozott munkaképességűek képesek valódi értéket teremtő munka végzésére. A központ célja, hogy a munkaerőpiacon találkoztassuk a keresletet a kínálattal.

Árképzés

2017-ben a kötelező minimál és garantált bér jelentős emelésének következtében ismét felszínre került az árképzés nehézségének problémája. Jelenleg stratégiánk javarészt egyedi árképzésen alapul, melynek alapja a folyamatos piackutatás, illetve a versenytársak elemzése. Vállalási árainkat többségében nem elő- és utókalkulációk alapján alakítjuk ki, hanem feltérképezzük a konkurencia és az árversenyt nagymértékben meghatározó nagyobb foglalkoztatók árszínvonalát, majd ezen információkhoz (bázisértékekhez) hozzáadjuk a

társaságunk által nyújtott pozitívumok (gyors reakció az árkéérésekre, rugalmas és gyors kivitelezés stb.) lélektanilag elfogadható értékét és ezek összessége, valamint a munka volumene alapján kalkulálunk egyedi árat. Természetesen bizonyos tevékenységekre, műveletekre vannak listaáraink, de a megrendelések sokszínűsége miatt ezek nehezen alkalmazhatóak.

A fák, a térkövek és a lábazati kövek értékesítése, az építő és faipari munkák, illetve a varroda vállalásainak tekintetében tételes árakat alakítottunk ki, melyek szintén nem köbevésett árak, hiszen a fent felsorolt tényezőket itt is figyelembe kell venni.

Természetesen a kötészeti részlegen is vannak tételes műveleti áraink, melyek alapján ajánlatainkat kalkuláljuk, de ezen ártól több esetben el kell térnünk a fent nevezett okokból. Megfigyelhető ugyanakkor, hogy egyes megrendelőknél magasabb az a lélektani határ, amennyit a társaságunk által nyújtott gyors és rugalmas szolgáltatásokért hajlandóak kifizetni. Ezen okból kifolyólag az árajánlatok készítése során a visszatérő megrendelők esetében mindig jó kiindulási információnak bizonyultak a korábbi teljesítések vállalási árai.

A nyomda esetében az egyes szolgáltatásokra irányadó költségkeretek kerültek kialakításra. Ezen költségek függenek az alapanyag minőségétől, a rendelt mennyiségtől, illetve például plakátok esetében a lefedettségtől.

Társaságunk árképzési stratégiáját nem lehet összehasonlítani egy profitorientált gazdasági társaság stratégiájával, hiszen a mi esetünkben profit realizálásáról nem, csupán arról lehet értekezni, hogy milyen minőségben és mennyiségben tettünk eleget küldetésünknek. Ennek megfelelően árképzésünk lényegében a veszteségek lehető legnagyobb mértékű minimalizálásán alapul.

Kommunikációs stratégia

Társaságunk célcsoportjai a B2G (business-to-government), azaz vállalkozás és állam, vagy közzsféra, a B2B (business-to-business), azaz vállalkozás és vállalkozás, valamint a B2C (business-to-consumer), azaz vállalkozás és vásárló közt létrejövő tranzakciók területén egyaránt megtalálhatóak. Ennek megfelelően különböző kommunikációs stratégiát kell kidolgozni mindhárom célpiac tekintetében.

Üzleti kommunikáció B2G, B2B

Cégünk legjelentősebb árbevételt jelentő megrendelése a belső piacról kerülnek ki.

Ez esetben a kommunikáció elsősorban a tulajdonos képviselői felé irányul. Csakúgy, mint a nyílt piaci és a lakossági üzletfelek tekintetében, ebben az esetben is fontos az „ismertség erősítése”, ugyanis csak így érhető el, hogy a lehetséges megrendelésekről egyáltalán tudomást szerezzünk. Az ismertséget célzott marketing levelek, a hivatalban szervezett vásárok és termékbemutatók megvalósítása révén szeretnénk erősíteni. Jelentősen hozzájárulhatnak az ismertség eléréséhez az úgynevezett nyílt napok, melyek során a belső piac képviselői betekintést nyerhetnek társaságunk mindennapjaiba, megismerhetik tevékenységeinket és munkavállalóinkat, személyes érintettséget szerezve és ezáltal bevonódva törekvéseinkbe. A fent nevezett kiállítások, nyílt napok és vásárok során arra is

lehetőség nyílik, hogy a B2G és a B2B mellett a B2C is lendületet kaphasson, hiszen az érintett területeken dolgozó munkavállalók is potenciális megrendelői lehetnek Társaságunknak. A tavalyi év során megrendezésre került nyílt napokon kiderült, hogy a tulajdonos képviselői és a hivatal munkavállalói közül sokan a mai napig a régi „szocifogi”-val azonosítják Társaságunkat, nem ismerve új színvonalas szolgáltatási palettánkat.

Közép és hosszú távú céljaink közt egyaránt szerepel, hogy marketing tevékenységünket megerősítjük Budapest egyéb kerületeire, nem csupán a B2G, de a B2B tekintetében is.

Fent nevezett célunk elérése érdekében 2016-ban tagjai lettünk a Magyar Vállalkozók Üzleti Körének (MVÜK), ahol lehetőség nyílik arra, hogy havi rendszerességgel találkozhassunk olyan cégvezetőkkel és cégtulajdonosokkal, akiknek vállalkozásaik éves árbevétele meghaladja a nettó 100, illetve a nettó 400 millió forintot.

Fogyasztói B2C kommunikáció

Kommunikációs felületek tekintetében társaságunk online az új weblapunkra <http://www.palota15nkt.hu/> és Facebook profilunkra, offline pedig elsősorban az ÉLETKÉPEK című újságban való megjelenésre, valamint saját szórólapjaink terjesztésére koncentrálni.

A nagy költségvetésű ATL eszközökkel (televízió, óriásplakát, rádió) szemben információink szerint ezekre célszerű a cég kommunikációs kampányát felépíteni. A korlátozott költségvetés miatt leginkább a kreatív kommunikációs formák, gerilla eszköztárak és az online kommunikációs csatornák állnak rendelkezésünkre.

Társaságunknak földrajzi elhelyezkedése és tulajdonosi szerkezete miatt egyaránt erőteljes kötődése van a XV. kerülethez. Elsősorban ezért a szűkebb környezetre érdemes koncentrálni a lakossági célcsoport meghatározásakor.

Értékesítési stratégia

Társaságunk szolgáltatásainak és termékeinek értékesítését jelenleg közvetlenül a cég végzi.

Mindhárom célcsoport elérését szem előtt tartva az online kommunikációs stratégia megvalósításakor az alábbiak a legfontosabb szempontok és feladatok:

- társaságunk honlapjának folyamatos frissítése, értékesítés központú fejlesztése,
- online csatornákon való megjelenés erősítésére (Facebook profil folyamatos frissítése),

Társadalompolitikai célok

A PALOTA-15 Nonprofit Kft. elsődleges, az alapítók által meghatározott célja, a kerületben élő, munkaerő-piaci szempontból hátrányos helyzetű álláskeresők tartós vagy átmeneti foglalkoztatása, nyílt munkaerő-piacra kihelyezése, visszahelyezése. A kerületi lakosság jelentős része olyan hátrányokkal él, amelyek erősen befolyásolják, csökkentik munkavállalási esélyeit. Az érintettek többnyire alacsony iskolai végzettséggel, elavult, hiányos szakmai ismeretekkel, elbizonytalanodott személyiséggel, megkopott kulcsképessegekkel, labilis szociális háttérrel rendelkeznek, és hátrányaikat csak tudatosan épített, összehangolt segítséggel lehet csökkenteni. Ezek a foglalkoztatást akadályozó tényezők a legtöbb hátrányos csoportra jellemzőek.

Munkaerő-piaci szempontból hátrányos helyzetű munkavállalók foglalkoztatása

Társaságunk, az Alapító Okiratában meghatározott fő céljának elérése érdekében, átmeneti és tartós munkalehetőséget biztosít a kerületi, munkaerő-piaci szempontból hátrányos helyzetű munkavállalók számára, a tartós munkanélküliség elkerülése végett. A foglalkoztatás elősegítése a hátrányos helyzetű (szakképzetlen vagy elavult szakképesítéssel rendelkezők, megváltozott munkaképességűek, 50 év feletiek, romák, pályakezdők, nagy családosok, stb.) csoportok között lehetőséget teremt a felzárkózásra, valamint a munkaerő piacon tapasztalható diszkrimináció és szegregáció kezelése. Továbbra is szem előtt tartva a kerületi álláskeresők és a helyi szociális ellátórendszer érdekeit, igyekszünk elsősorban a kerületi lakosok számára munkalehetőséget biztosítani. Közfoglalkoztatás keretében kizárólag a kerületben élők foglalkoztatása zajlik, mely éves szinten 50 fős létszámkeretben belül a fluktuációt és a rövidebb időtartamú határozott idejű munkaszerződéseket figyelembe véve 80-90 fő munkához juttatását jelenti. **Jelenlegi munkavállalóink közel 75%-a él életvitelszerűen a kerületben.**

Rehabilitációs foglalkoztatás

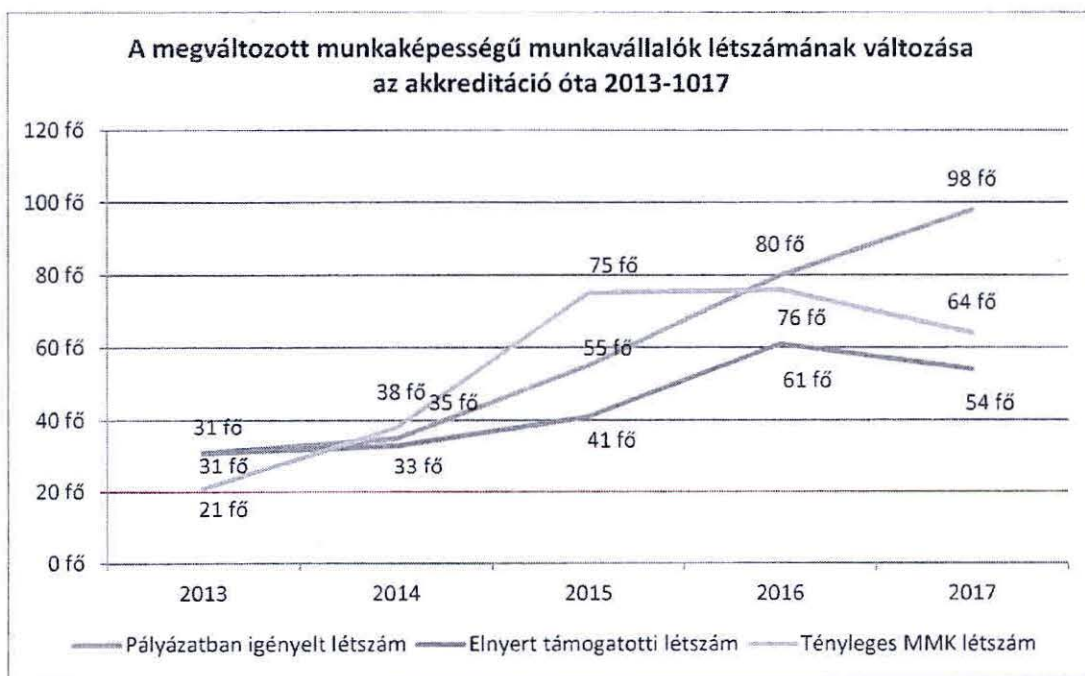
Társaságunk a 2016-ban ötödik alkalommal pályázott sikeresen a megváltozott munkaképességű (továbbiakban: MMK) munkavállalókat foglalkoztató munkáltatók foglalkoztatáshoz nyújtható költségvetési támogatásokról szóló pályázaton, mely az MMK munkavállalók rehabilitációs célú, tartós, vagy tranzit foglalkoztatásának támogatását biztosítja. A rehabilitációs foglalkoztatás célja, a megváltozott munkaképességű, egészségkárosodott, fogyatékos személyek foglalkoztatása, munkába állítása, a munkával történő jövedelemszerzés és létfenntartás érdekében, valamint a megmaradt munkaképesség maximális kihasználása.

A foglalkoztatás során kiemelt figyelmet fordítunk a megváltozott munkaképességű munkavállalók képzettségének és egészségi állapotának megfelelő munkavégzési feltételek biztosítására, adaptációs készségük fejlesztésére, az állapotukból adódó hátrányok kiegyenlítésére tartós foglalkoztatás keretében, a nyílt munkaerő-piacra való visszavezetésre tranzit foglalkoztatás révén, valamint arra, hogy a foglalkoztatás megvalósítása lehetőség szerint szakképzettségnek megfelelő munkakör biztosításával, szükség esetén betanítással, vagy átképzés segítségével történjen meg.

A 2017. évi pályázatunkban az előző évek gyakorlatát követve további – közel 40 fős - létszám bővítésre adtuk le igényünket a központi költségvetés által támogatott foglalkoztatására, ennek előkészítése érdekében a rehabilitációs foglalkoztatás területén az utolsó negyedévben 15%-os létszámnövekedést sikerült realizálnunk. Megváltozott munkaképességű munkavállalóink létszáma az év végére elérte a 76 főt. Sajnos idén sem kaptuk meg az általunk igényelt létszámra a bértámogatást, sőt a támogatásba bevonható munkavállalóink száma csökkent, így jelenleg 54 fő. Mivel az egyéni támogatási összegeket a támogató Emberi Erőforrások Minisztériuma 2017. évben megemelte a keretösszeg értéke közel 1 mFt-tal 69 200 eFt-ra emelkedett.

	Pályázatban igényelt létszám	Elyert támogatotti létszám	Tényleges MMK létszám
2013	31 fő	31 fő	21 fő
2014	35 fő	33 fő	38 fő
2015	55 fő	41 fő	75 fő
2016	80 fő	61 fő	76 fő
2017	98 fő	54 fő	64 fő*

*2017. januári létszám



Mint az a táblázat adataiból és a grafikonból is látható 2017-ben megtorpanni látszik az a dinamikus fejlődés, ami az MMK-s foglalkoztatásban az akkreditáció megszerzése óta tapasztalható. A lecsökkentett támogatotti létszámkapacitás miatt 2016. év végén 10 MMK-s munkavállaló határozott idejű szerződését nem tudtuk meghosszabbítani de keressük azokat a hazai (EMMI meghívásos pályázat kapacitásbővítésre) és uniós forrásokat (pl: VEKOP 8.1.1.1, VEKOP 7.1.3.), melyek segítségével – a tulajdonos önkormányzat teherviselése nélkül – a foglalkoztatotti létszámot emelni tudjuk.

2017. évben tovább szeretnénk fejleszteni munkaerőpiaci reintegrációs szolgáltatásainkat feladatunk a kereslet és a kínálat találkozásának optimális koordinálása, ezáltal sikeres kihelyezések megvalósítása a befogadók elégedettségének elérésével.

Fenti rehabilitációs feladatok ellátásához tapasztalt szakmai és vezető teammel rendelkezünk, melynek több, mint fele maga is megváltozott munkaképességű munkavállaló, így biztosíthatjuk a maximális empátiát és a költséghatékony működést ezen a területen.

Közfoglalkoztatás

Idén, mint ahogy az elmúlt pár évben is, a közfoglalkoztatással kapcsolatos tevékenységünk az előző évben indult, áthúzódó programok sikeres lezárásával kezdődik. Jelenleg két program fut: egy hosszabb időtartamú közfoglalkoztatási program, melyben kerületi lakosokat foglalkoztatunk, akik regisztrált álláskereső és BFKH által folyósított foglalkoztatást helyettesítő támogatásra jogosultak, illetve egy országos mintaprogram, amelybe regisztrált álláskereső hajléktalanokat kellett bevonnunk. Mindkettő 2017. február 28-án zárul.

Ezzel párhuzamosan már készülünk az idei programokra, február közepéig el kell készíteni és be kell adni az erre irányuló terveket, kérelmeket. Idén is kétféle projektet indítunk, szintén egy hosszabb időtartamú kerületit és egy országos mintaprogramot. A kerületi programot most is 50 fővel tervezzük, mert ez a létszám optimális ahhoz, hogy a mi közfoglalkoztatás szervezésünkre bízott intézmények munkaerő igényeit kielégítsük és a saját hatáskörben végzett tevékenységeinket, feladatainkat is ellássuk.

A bér- és járulék, valamint táppénz hozzájárulás költségeit a BFKH IV. Kerületi Hivatala, illetve az Önkormányzat az előző évekhez hasonlóan, együttesen 100 %-ban támogatja. A BFKH IV. Kerületi Hivatala a bér- és járulék költségeken felül, ezen költségek 20%-ának megfelelő mértékig a foglalkoztatáshoz kapcsolódó és szükséges munkavédelmi és munkaeszközök közvetlen költségeit is támogatja.

A megszokott közfeladat ellátási tevékenységek mellett (Polgármesteri Hivatal, önkormányzati intézmények és társaságok épületének és udvarának takarítása, rendezése, adminisztratív kisegítő munkák, gipsz- és betonelem gyártás, faiskolai, kertészeti munkák) idén is sor kerülhet közfoglalkoztatás keretében elvégzendő külön projektek megvalósítására. Ilyen projekt volt múlt évben például a Liva-malom környezetének takarítása, rendezése, valamint az Észak-pesti Kórház épületének takarítása, a hulladék és törmelék összegyűjtése, elszállítása. A foglalkoztatásba összesen 80 főt tervezünk bevonnunk két turnusban, a támogatás tervezett összege 65 299 e Ft, melyből 54 299 e Ft a bér- és 10 860 e Ft a közvetlen költség támogatás. A program 2018. február 28-ig tart.

Társaságunk a tavalyi évben első alkalommal adott be kérelmet a Belügyminisztérium felé Közfoglalkoztatási Országos mintaprogram lebonyolításának támogatásához. Programunk célesoportja a szociális ellátórendszer látókörében lévő, vagy abba bevonható, Budapest közigazgatási területén, azon belül elsősorban a XV. kerület illetőségi területén életvitel szerűen tartózkodó hajléktalan személyek. A bevont munkavállalók gipsz- és könnyített beton alapanyagú 3D-s fali panelek, illetve egyéb természetes kő hatású dísz- és használati tárgyak gyártásában vesznek részt.

Idén az országos mintaprogram az előző évi folytatása lesz, ráépülő projektként. Ennek keretében újabb beruházásokat szeretnénk elvégezni az gyártóüzem épületén. Ilyen például a tetőt jelenleg fedő hullámpala cseréje modernebb szendvicspanelre, biztosítva ezzel a helyiség jobb szigetelését. Ugyancsak ezt a célt szolgálja a tavalyi támogatásból kivett nyílászáró csere. Továbbá szeretnénk kialakítani egy munkaterülettől elkülönített helyiséget, melyben a legyártott elemek szárítása folyik. Ehhez szükséges 2 db, szintén a támogatás terhére vásárolt ipari páraelszívó berendezés. Ezen beruházások által egy korszerűbb, komfortos üzemegységet nyerünk. Ez a korszerűsítés hosszabb távon több lehetőséget is rejt magában, mert a későbbiekben minimális erőforrás ráfordításával átalakítható lesz. Így igény esetén (profil vagy termékváltás) bármely jobban preferált tevékenységünk kiszolgálója lehet, átalakítható varrodává, csomagoló üzemmé vagy akár irodai helyiségekké is.

A foglalkoztatásba 15 főt tervezünk bevonni, a kért támogatás 25 790 e Ft, melyből 16 290 e Ft a bér és 9 500 e Ft a beruházás és az egyéb dologi kiadások költsége. A program 2018. február 28-ig tart.

Közfeladat ellátás keretében 2017. évben is tovább folytatódik a 2012. évi II. törvény (Szabálysértési tv.) alapján közérdekű munkára kijelölt szabálysértők, illetve a 1979. évi 11. törvényerejű rendelet (Bv.tvr.) alapján közérdekű munkára ítélt elkövetők foglalkoztatása is.

IV.

Szervezeti terv

Alapító

A PALOTA-15 Nonprofit Kft. egyszemélyes gazdasági társaság, ezért taggyűlés nem működik. A taggyűlés hatáskörét Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzata, mint Alapító gyakorolja.

Az Alapító hatáskörébe tartozik mindazon ügyekben való döntéshozatal, melyet a Gt. és más jogszabályok, valamint az Alapító Okirat feladatkörébe utalnak.

Felügyelőbizottság

A Társaság Alapító Okirata alapján a felügyelőbizottság három tagból áll. A tagokat az Alapító az 869-870-871/2014.(XII.17.). számú határozatával választotta meg. A felügyelőbizottság megbízása 2014. december 19-től 2019. október 31-ig terjedő határozott időtartamra szól. A felügyelőbizottság tagjai:

Kereskényi János (elnök)

Hujber Gábor Miklós (tag)

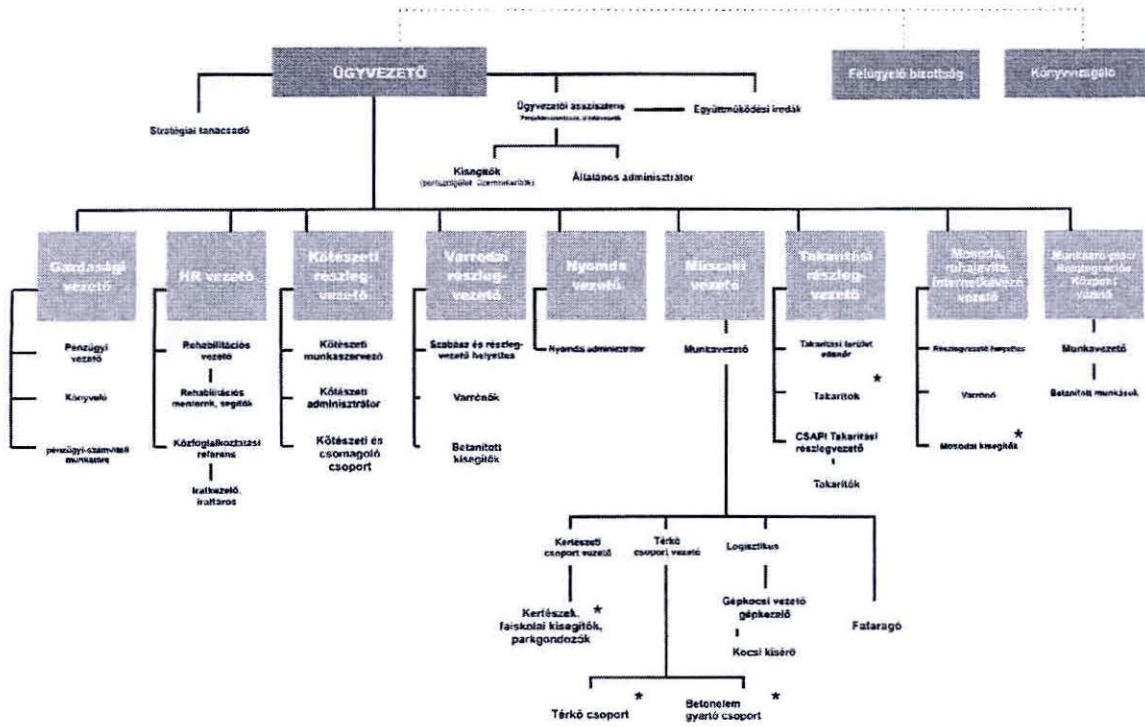
Sas Ferenc Péterné (tag)

A felügyelőbizottság ellenőrzi a Társaság működését és gazdálkodását.

Könyvvizsgálat, bérszámfejtés

A Társaság 2018.05.31. időpontig megválasztott könyvvizsgálója a Triász-Audit Könyvvizsgáló Kft. (székhelye: 1037 Budapest, Jutas u. 54.). A könyvvizsgálatért személyében felelős neve: Varga Eszter Ágnes, kamarai nyilvántartási száma: 005050.

A Társaság bérszámfejtését az Aurum-Accounting Kft. végzi.



* A megjelölt részlegek tevékenységében közfoglalkoztatottak és közcélú munkát végzők is részt vehetnek.

A Társaság szervezeti felépítése, a vezetők feladatai

Ügyvezető

A Társaság ügyeinek intézését és a Társaság törvényes képviselését az Alapító által választott egy személy, az ügyvezető látja el. Az ő feladata mindazon döntések meghozatala, amelyek a törvény vagy a Társasági szerződés alapján nem tartoznak a Társaság legfőbb szervének vagy más Társasági szervnek a hatáskörébe.

Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzata Képviselő testülete (Alapító) az 480/2014.(VI.25.) ök. sz. határozatában a Társaság ügyvezetőjévé Juhász Mártont választotta. Az ügyvezetői megbízás határozott időre, 2019. október 31-ig szól. Az ügyvezető a feladatait munkaviszony keretében látja el. Az ügyvezető tételesen meghatározott feladatait az Alapító Okirat tartalmazza.

Minden részleg az ügyvezető igazgató alá tartozik, ő irányítja és felügyeli a területeket. Az elvégzendő feladatokat az ügyvezető igazgató határozza meg a vezetők számára. A részlegek vezetői az alkalmazottaknak (kompetenciájuknak megfelelően) adja ki az elvégzendő tevékenységet. Az üzleti kapcsolatok szervezésében és a napi feladatok ellátásában a stratégiai tanácsadó, az ügyvezetői asszisztens és az általános adminisztráció támogatását veszi igénybe.

Gazdasági vezető

A gazdasági vezető feladata a gazdasági szervezet számviteli-, pénzügyi-, gazdasági műveleteinek szakmai koordinálása, tervezése, elemzése, ellenőrzése, a komplex gazdálkodás vezetése. Ezen belül a tervezési, gazdálkodási, finanszírozási, adatszolgáltatási és beszámolási feladatok ellátása, a Társaság működésével összefüggő gazdálkodási és pénzügyi feladatok felelős irányítása. A Társaság működtetésével, üzemeltetésével a beruházásokkal, a vagyon használatával kapcsolatos feladatok ellátása, az éves üzleti terv és az előírt éves beszámoló, elkészítésében való részvétel és az ezekben szereplő adatok valódiságának biztosítása, a bizonylati fegyelem, a leltározás, a selejtezés, a tulajdon védelmére vonatkozó előírások érvényesítése. A gazdasági vezető feladatkörébe tartozik továbbá az ügyvezető által meghozott gazdasági vonatkozású döntések előkészítésének támogatása.

A gazdasági vezetőnek tartozik beszámolási kötelezettséggel a pénzügyi vezető, a könyvelő, a számviteli munkatárs.

A gazdasági vezető az ügyvezetőnek tartozik beszámolási kötelezettséggel.

HR vezető

A HR vezető feladata a szervezeti stratégia megvalósításához szükséges emberi erőforrás biztosítása a megfelelő mennyiségben és összetételben, a szaktudás fejlesztése, a munkatársak motiválása. Olyan szervezeti kultúra, munkahelyi légkör kialakítása, amely ösztönzi a munkatársak közötti együttműködést és a szervezeti célokkal való azonosulást. A munkatársak szakmai ismereteinek és képességeinek ésszerű hasznosítása, valamint

gondoskodás az alkalmazottakra vonatkozó törvényben előírt, illetve vállalt jogi és szociális kötelezettségek maradéktalan teljesítéséről.

Feladatai közé tartozik továbbá a Társaság HR rendszerének működtetése, fejlesztése, a felügyelete alatt dolgozó munkavállalók irányítása, ellenőrzése. A munkaügyi, bérszámfejtési és HR folyamatok működésének biztosítása és folyamatok fejlesztése, új munkatársak toborzása, kiválasztása, beléptetése, beilleszkedés segítése, vezetők támogatása HR és munkajogi kérdésekben. A gazdasági szervezettel a bérszámfejtés, a TB ügyintézés, a munkavállalók javadalmazása és a különböző foglalkoztatást elősegítő támogatások pénzügyi elszámolása révén működik együtt. A Társaság speciális tevékenysége a közfoglalkoztatás szervezés, amely teljes mértékben a hatáskörébe tartozik.

Kapcsolatot tart a támogatásokat nyújtó állami szakigazgatási szervekkel, a foglalkoztatást és a nyílt munkaerő-piacra történő kihelyezést segítő kerületi intézményekkel, szervezetekkel és cégekkel, valamint az önkormányzat Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztályával és Budapest Főváros Kormányhivatala XV. Kerületi Hivatalával. Képviseli a Társaságot a foglalkoztatással kapcsolatos konferenciákon és egyéb rendezvényeken.

A HR vezető az ügyvezetőnek tartozik beszámolási kötelezettséggel.

Pénzügyi vezető

A pénzügyi vezető feladata pénzforgalmi feladatok előkészítése, pénzügyi és költségvetési tervezés, likviditási döntések előkészítése, számla-likvidációval kapcsolatos feladatok ellátása, a házipénztár és a bankszámla forgalom kezelése, ellenőrzése, bejövő és kimenő számlák nyilvántartása, felszólító és egyenlegközlő levelek elkészítése, kezelése. A számvittel való kapcsolat az alkalmazott ügyviteli informatikai rendszer sajátosságai alapján kötött és zárt rendszerű (a pénztári forgalom és a kimenő számla forgalom automatikusan feladásra kerül).

Együttműködik a HR csoporttal a közérdekű munkavállalók adminisztrációja, a dolgozói letiltások nyilvántartásának vezetése és a munkabérek kifizetése révén.

A pénzügyi vezető a gazdasági vezetőnek tartozik beszámolási kötelezettséggel.

Részlegvezetők

A különböző részlegek vezetőinek feladatköre önálló irányító tevékenységként jelenik meg. A részlegvezetők feladata a folyamatoptimalizálás a költségcsökkentés, selejtsökkentés és kapacitáskihasználtság érdekében, a megrendelőkkel és a szállítókkal való kapcsolattartás, árajánlat adása, a szolgáltatás vagy termék megfelelő minőségben és az egyeztetett időpontra történő leszállítása, a részlegben dolgozók irányítása. Ezek mellett a szükséges anyagok beszerzése, valamint a készletek mindenkorin szinten tartása és nyilvántartása a feladatuk.

A nagyobb létszámot foglalkoztató területeken (pl. varroda, kötészet) a részlegvezetőknek adminisztratív segítsége van. A takarítási csoport vezetőjének munkáját egy takarítási területi ellenőr és a piactakarításért felelős csoportvezető segíti.

A részlegvezetők az ügyvezetőnek tartoznak beszámolási kötelezettséggel.

Műszaki vezető

A műszaki vezető tervezi és irányítja az üzemeltetési, karbantartási, valamint felújítási munkákat, összegyűjti és regisztrálja az üzemeltetéssel kapcsolatos adatokat, összeállítja a műszaki jellegű jelentéseket, kapcsolatot tart az üzemeltetésben beszállítóként résztvevő partnerekkel és ezek közreműködését is szervezi, anyagbeszerzést végez és adatokat szolgáltat a társaság gazdálkodásának elősegítéséhez. Ellenőrzése alá tartozik a térkő gyártó és a kertészeti részleg illetve a gépkezelők és a karbantartó.

A műszaki vezetőnek tartozik beszámolási kötelezettséggel a faiskola és a térkő vezető. Munkáját az egy munkaszervező segíti, aki az adminisztratív feladatok ellátásában is támogatja.

A műszaki vezető az ügyvezetőnek tartozik beszámolási kötelezettséggel.

Rehabilitációs vezető

A rehabilitációs vezető feladata és felelőssége a rehabilitációs foglalkoztatással kapcsolatos folyamatok megfelelő kialakítása, az ügyvezető és a támogatást nyújtó szervek részére készülő beszámolók elkészítése, a megváltozott munkaképességű munkavállalók foglalkoztatásához nyújtott költségvetési támogatások optimális felhasználásának megtervezése és nyomon követése, a felhasznált bér- és egyszeri támogatások pénzügyi elszámolása. A sikeres foglalkoztatási rehabilitáció érdekében felügyeli a rehabilitációs tanácsadó, mentor, és segítők munkáját.

Rehabilitációs tanácsadói feladatkörbe tartozóan: elkészíti a személyes rehabilitációs tervet, amelyet folyamatosan figyelemmel kísér és értékkel, továbbá felel az abban foglaltak minőségéért, megvalósulásáért. Gondoskodik a szakmai program kidolgozásáról, évenkénti felülvizsgálatáról, értékeléséről, a segítő szolgáltatásokat nyújtó szervezetekkel, illetve magánszemélyekkel való kapcsolattartásról, az általuk készített jelentésben foglalt észrevételek beépítéséről a személyes rehabilitációs tervbe, továbbá a szakmai programba. Rendszeres fogadóórát biztosít a megváltozott munkaképességű munkavállalók részére a munkavégzés helye szerinti telephelyen. Kapcsolatot tart a fővárosi és megyei kormányhivatal rehabilitációs szakigazgatási szervével és kezeli az IKR rendszerben felmerülő feladatokat.

V. Pénzügyi-számviteli terv, a 2017. évi üzleti tervadatok.

Árbevétel tervek 2017. évre vonatkozóan, a 2016. évi elfogadott bázisterven:

(pénzügyi számviteli adatok: adatok ezer HUF-ben értendők)

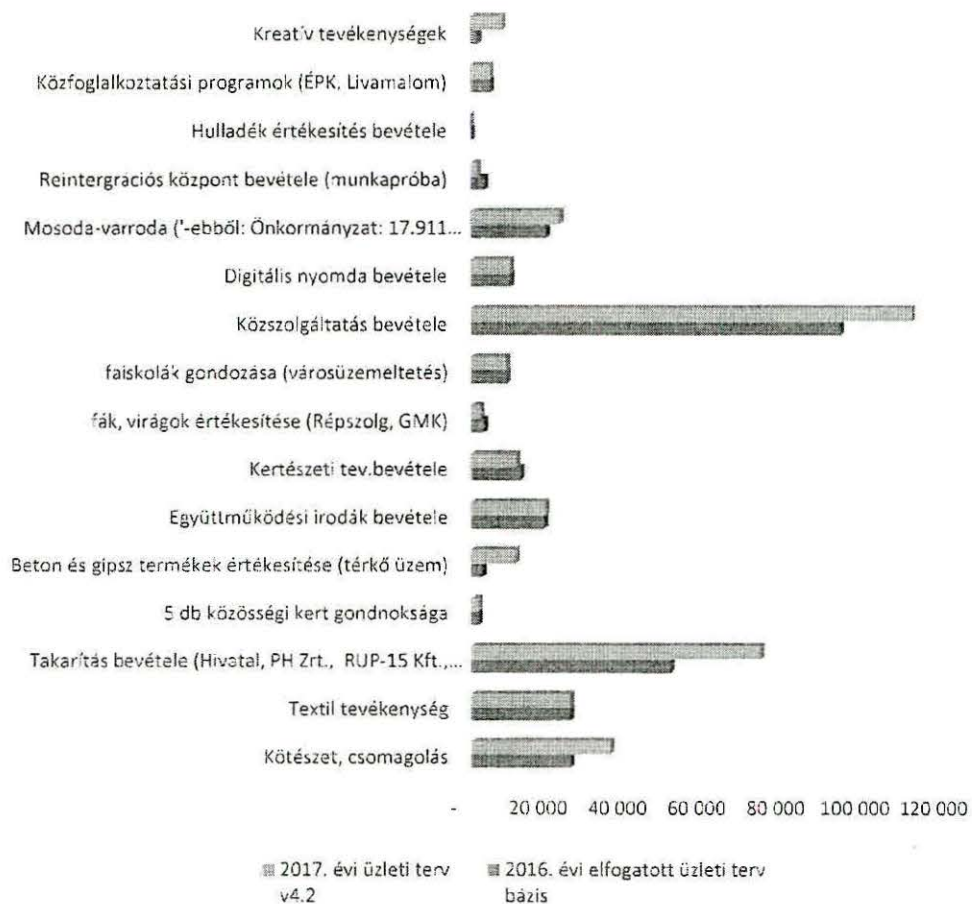
A tétel megnevezése	2016. évi elfogadott üzleti terv bázis	2017. évi üzleti terv v4.2
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	296 200	359 324
Kötészet, csomagolás	25 000	35 000
Textil tevékenység	25 000	25 000
Takarítás bevétele (Hivatal, PH Zrt., RUP-15 Kft., CSAPI-15 Kft., Spirálház)	50 200	73 004
5 db közösségi kert gondnoksága	2 000	2 000
Beton és gipsz termékek értékesítése (térkő üzem)	3 000	11 277
Együttműködési irodák bevétele	18 500	18 820
Kertészeti tev.bevétele	12 500	11 500
<i>fák, virágok értékesítése (Répszolg, GMK)</i>	<i>3 500</i>	<i>2 500</i>
<i>faiskolák gondozása (városüzemeltetés)</i>	<i>9 000</i>	<i>9 000</i>
Közszolgáltatás bevétele	93 000	111 244
Digitális nyomda bevétele	10 000	10 000
Mosoda-varroda ('-ebből: Önkormányzat: 17.911 eHUF	19 000	22 461
Reintergrációs központ bevétele (munkapróba)	3 600	1 800
Hulladék értékesítés bevétele	100	100
Közfoglalkoztatási programok (ÉPK, Livamalom)	5 000	5 118
Kreatív tevékenységek	2 000	8 000
Projektek bevételei (Önkormányzati megbízások)	27 300	24 000
<i>komposztálási program</i>	<i>5 000</i>	<i>5 000</i>
<i>csapadéktároló edények lakossági pályázata</i>		<i>5 000</i>
<i>köztisztasági feladatok (Városüzem. FőO. - Liva tereprendezés)</i>	<i>3 000</i>	<i>2 000</i>
<i>tisztasági hónap</i>	<i>10 000</i>	<i>10 000</i>
<i>Kossuth Iskola térkövezése</i>	<i>7 300</i>	
<i>utcanév tábla</i>	<i>2 000</i>	<i>2 000</i>
Értékesítés nettó árbevétele	296 200	359 324

A 2017. üzleti év tervezése bázis alapú tervezés, ami azt jelenti, hogy a Társaság az Alapító által elfogadott és a Képviselő testület által jóváhagyott 2016. évi üzleti tervet tekinti bázisnak.

Bázisév: 2016.

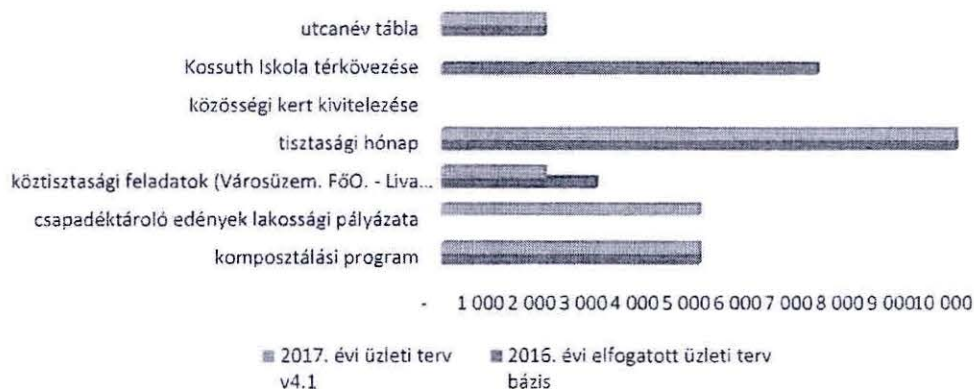
Tárgyév: 2017.

Árbevételterv



Az árbevételek valamennyi részleget érintően növekedést mutatnak a 2016. évi bázishoz viszonyítva.

Projektek bevételei



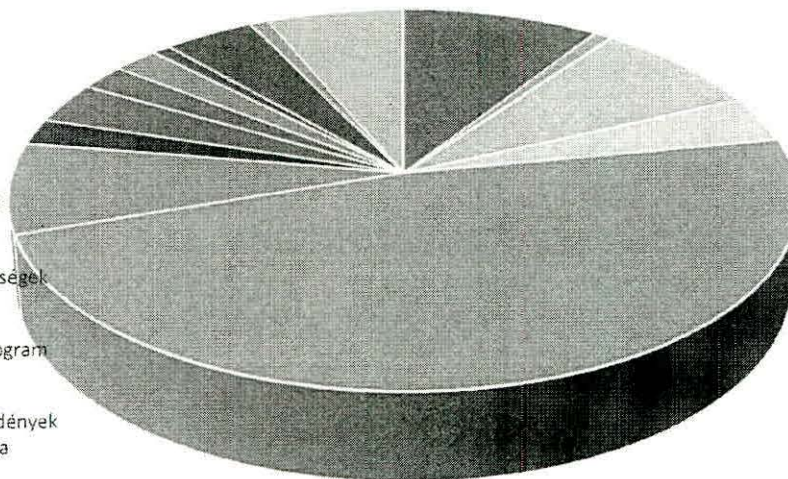
A projektek bevételei jellemzően bázis szinten maradnak a 2017. évi üzleti tervünkben

A belső piac bevételeinek részletezését az alábbi táblázat tartalmazza:

Belső piaci bevétel-tervek részletezése:	ezer HUF
Takarítás Hivatal	21 500
Közösségi kertek	2 000
Együttműködési irodák	18 820
Faikolás gondozása	9 000
Közszolgáltatás	111 244
Mosoda-varroda	17 911
Közfoglalkoztatási programok	5 118
Kreatív tevékenységek (repi)	8 000
Komposztálási program	5 000
Csapadéktároló edények lakossági pályázata	5 000
Köztisztasági feladatok (Városüzem. FőO. - Liva tereprendezés)	2 000
Tisztasági hónap	10 000
Utcanev tábla	2 000
de minimis támogatás	15 000

- Takarítás Hivatal
- Közösségi kertek
- Együttműködési irodák
- Faikolás gondozása
- Közszolgáltatás
- Mosoda-varroda
- Közfoglalkoztatási programok
- Kreatív tevékenységek (repi)
- Komposztálási program
- Csapadéktároló edények lakossági pályázata
- Köztisztasági feladatok (Városüzem. FŐO. - Liva tereprendezés)
- Tisztasági hónap
- Utcanév tábla
- de minimis támogatás

Belső piaci bevétel-tervek megoszlása 2017.



A belső piaci forrásainkból a legjelentősebb tételt a közszolgáltatási tevékenységünk teljesítése érdekében realizálandó árbevétel jelenti. Bázishoz viszonyított növekedés a kötelező béremeléssel indokolható. A további belső piaci árbevétel kategóriák jellemzően bázis szinten maradtak a tervben.

Egyéb bevételek	82 700	84 500
Támogatások		
<i>rehabilitációs bértámogatás (NRSZH)</i>	<i>67 200</i>	<i>69 500</i>
<i>de minimis</i>	<i>15 000</i>	<i>15 000</i>
Egyéb (te értékesítés, kártérítés, kifizetőhelyi ktgtér)	500	

Egyéb bevételek



Egyéb bevételek tekintetében a megváltozott munkaképességű munkavállalók foglalkoztatásához nyújtott költségvetési bértámogatás jelenti a Társaság számára a legnagyobb külső forrást, amely az elfogadott létszám tekintetében ugyan 7 fővel kisebb a bázis évhez viszonyítva (54 fő), azonban összességében 2,3 millió Ft-al magasabb tárgyévre.

A tétel megnevezése	2016. évi elfogatott üzleti terv bázis	2017. évi üzleti terv v4.1
Anyagköltség	25 438	24 440
Vásárolt termelési anyagok	20 273	14 579
Alapanyag , segédanyag, egyéb term.anyag	14 704	9 746
Tisztítószer	2 261	1 860
Vegyszer	414	415
Üzemanyag	1 600	1 500
Növények	1 103	857
Szerszámok	192	200
Energia költségek	3 418	8 035
Villamosenergia díj	2 032	3 180
Földgáz / Távfűtés (2016-ra nem volt távfűtés tervezve)	1 109	3 505
Közös költség		660
Vízdíj / Csatorna (2016-ra nem volt csatorna díj tervezve)	277	690
Egyéb rezsiköltségek	1 747	1 826
Fogyóeszköz, vegyes	950	1 250
Irodaszer	797	576

Anyagköltségek



Az anyagjellegű költségeink jelentős részét a működési rezszi költségek jelentik, valamint a nyújtott szolgáltatásink teljesítéséhez felhasznált anyagok. Összeségében takarékos tervezési eljárással készítettük el a tárgyévi üzleti tervet, ez különösen jól látható az anyagköltségek bázis évhez viszonyított csökkenő összegén tárgyévben.

Igénybe vett szolgáltatások értéke	21 948	27 347
Szállítási költségek	3 106	2 500
Bérleti díjak	2 308	4 585
Javítás, karbantartás	4 360	6 000
Szakértői díjak	8 657	10 500
Újság, telefon, postaktg.	1 667	1 752
Egyéb	1 850	2 010

Igénybevett szolgáltatások



Az igénybevett szolgáltatások tekintetében a bázishoz viszonyított növekedés alapvetően a létszámnövekedéssel magyarázható, hiszen a bérszámfejtési szolgáltatás, amely létszám alapú, vagy például a kötelező orvosi vizsgálatok megnövekedett száma, amely szintén létszám bázisú, mind emelik a szükséges szolgáltatások igénybevételének mértékét.

Egyéb szolgáltatások értéke	3 862	4 090
Bankktg.	2 932	3 000
Biztosítási díjak	885	940
Egyéb	45	150
Eladott áruk beszerzési értéke	10 192	14 760
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 635	8 000

Egyéb szolgáltatások, ELABÉ



Egyéb szolgáltatásokra vonatkozóan a bank költségek és a biztosítási díjak minimális növekedése magyarázza a bázishoz viszonyított növekedést.

Az ELABÉ és a Közvetített szolgáltatások vonatkozásában a bázishoz viszonyított tárgyévi növekedés azzal indokolható, hogy a nyiltpiaci megrendeléseink olyan mértékben növekedtek meg, amelyet a saját munkavállalói állományunkkal már nem tudunk határidőre teljesíteni, ezért további szabad kapacitással rendelkező rehabilitációs foglalkoztatók szolgáltatásait vesszük igénybe a vevői megrendeléseink kiszolgálására.

Anyagjellegű ráfordítások	63 075	78 637
---------------------------	--------	--------

Anyagjellegű ráfordítások

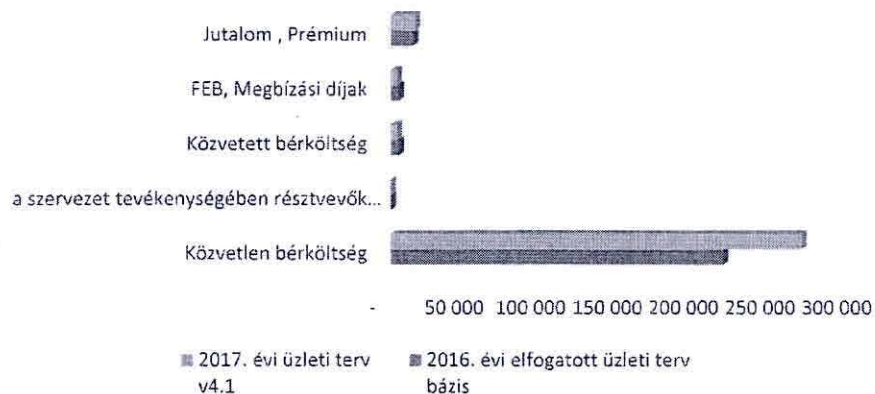


Összeségében az anyagjellegű szolgáltatásaink a restriktív tervezés mellett a fentiekben bemutatott és indokolt költség kategóriákon túlmenően a javítás, karbantartási költségeink bázishoz viszonyított növekedése indokolja a tárgyévi anyagjellegű ráfordítások emelkedését.

Személyi jellegű ráfordítások bemutatása:

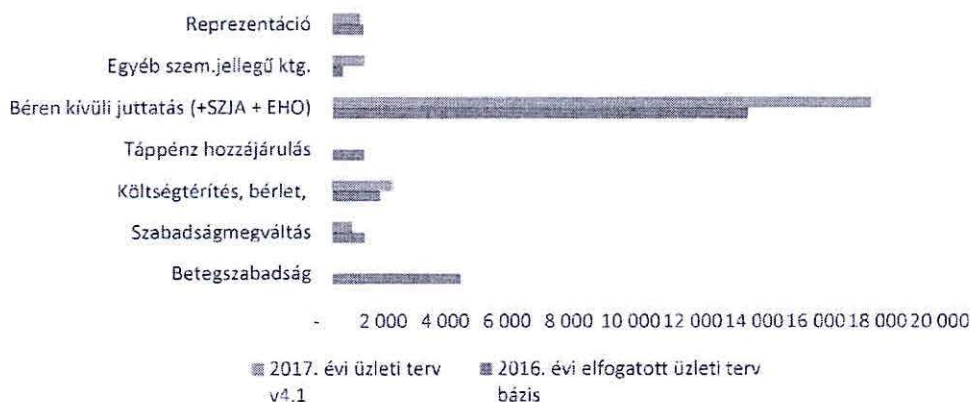
Béreköltség	237 284	288 680
Közvetlen béreköltség	217 504	268 624
<i>a szervezet tevékenységében résztvevők létszáma (fő)</i>	<i>141</i>	<i>171</i>
Közvetett béreköltség	5 280	4 260
FEB, Megbízási díjak	5 280	4 260
Jutalom , Prémium	14 500	15 796
Személyi jellegű egyéb kifizetések	22 940	22 214
Betegszabadság	4 200	
Szabadságmegváltás	1 100	700
Költségtérítés, bérlet,	1 600	1 970
Táppénz hozzájárulás	1 090	
Béren kívüli juttatás (+SZJA + EHO)	13 500	17 494
Egyéb szem.jellegű ktg.	400	1 100
Reprezentáció	1 050	950
Bérfelrakások	41 920	38 060
Szociális hozzájárulási adó	40 740	36 975
Szakképzési hozzájárulás	960	1 085
Közteher	220	
<i>Jutalom járuléka</i>	<i>4 133</i>	<i>3 554</i>
Személyi jellegű ráfordítások	302 144	348 954

Béreköltség



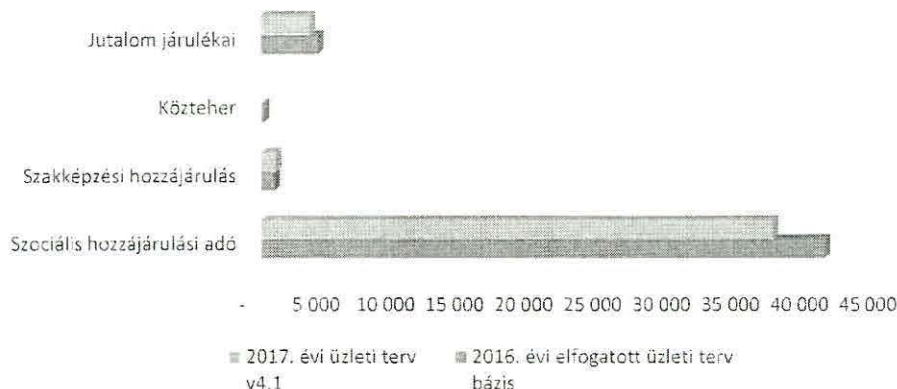
A jogszabályi előírásoknak megfelelően társaságunknak is kötelező alkalmazni a minimálbér 15% és a garantált bérminimum 25%-os emelést. Mivel munkavállalóink meghatározó része minimálbéres, vagy garantált bérminimumos jövedelemmel rendelkezik, ez magyarázza a béreköltségek nagyobb volumenű emelkedést bázishoz viszonyítva. A további költség kategóriák vonatkozásában bázis szinten maradt a tárgyévi terv.

Személyi jellegű egyéb kifizetések



Személyi jellegű egyéb kifizetések tekintetében a béren kívüli juttatás emelkedésének az oka a bázishoz viszonyított létszámnövekedés. A további költség kategóriák vonatkozásában bázis szinten maradt a tárgyévi terv.

Bérfjárulékok



A bérfjárulékok csökkenő mértékét a szociális hozzájárulási adó 27%-ról 22%-ra történő csökkenése és a SZOCHO kedvezményre jogosultak körének bővülése indokolja.

Értécsökkenés, egyéb ráfordítások, üzemi üzleti eredmény, adózott eredmény:

Értécsökkenési leírás	13 300	14 000
Értécsökkenés (lineáris kulccsal)	12 600	13 300
Kis értékű tárgyi eszközök leírása	700	700
Egyéb ráfordítások	75	2 200
Leltárhiány	-	
Utólag adott nem szlázott engedmény	-	
Önkormányzattal, költségvetéssel elszámolt adók	45	2 200
Különféle egyéb ráfordítások	30	
ÜZEMI ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	306	33
Összes bevétel	378 900	443 824
Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	-	
Kapott osztalék és részesedés	-	
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	2	5
Pénzügyi műveletek bevételei	2	5
Fizetett kamatok és kamatjellegű kifizetések	-	
Pénzügyi befektetések leírása	-	
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	-	15
Pénzügyi műveletek ráfordításai	-	15
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	2	- 10
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	308	23

Az értécsökkenési leírás összegének növekedése az eszközeink állományában bekövetkezett növekedéssel magyarázható, míg az egyéb ráfordítások növekedését az indokolja, hogy a társaság a 2015. üzleti évre vonatkozóan társasági adófizetésre kötelezetté vált, így a vonatkozó adózási előírások értelmében a következő üzleti években (a nem közszolgáltatási tevékenységből származó adóalap után) iparüzési adófizetési kötelezettség keletkezik, amelynek pontos összege a 2016. évi üzleti terv készítésekor még nem volt ismert a 2015. üzleti év zárása miatt, ezért az

iparüzési adó tervezet kötelezettségének összegét tárgyévi egyéb ráfordításaink között mutatjuk ki költségként.

A társaságot nem lehet összehasonlítani egy a versenyszférában működő forprofit gazdasági társasággal. Ehhez szeretnék néhány gazdasági fogalmat bemutatni.

Először is a vállalkozás fogalma:

Minden olyan önálló gazdálkodó szervezet, amely saját nevében és kockázatára, üzletszerűen ellenérték fejében folytat termelő, szolgáltató tevékenységet és **hosszú távon nyereség növelésre és tőkevagyon gyarapítására** törekszik, eközben **teljesíti küldetését**.

Működőképesség legfontosabb feltételei:

- **önállóság**, a vállalkozás nincs függésben környezete egyetlen elemétől sem,
- nyereséges, **profitorientált** működés,
- **kockázatvállalás**, előbb kell ráfordításokat eszközölni és csak később válik el ennek eredményessége,
- piaci megmérettetés, **áralku**.

A PALOTA-15 Nonprofit Kft. megalapítása **nem a nyereség növelésének céljával** történt, **hanem a hátrányos helyzetű munkavállalók foglalkoztatásának** elősegítésére.

A felsorolt működőképességi feltételek is sajátosan értelmezhetők a társaságnál. Az **önállóságunk** nagymértékben függ a tulajdonos költségvetésétől és döntéseitől. Eredménykategóriáktól függően tudunk **profitot** felmutatni, mivel a tevékenységek többsége (kivétel térkő gyártás) minimális anyagjellegű ráfordításokat igényelnek, de annál több élömunkát. A gazdálkodás folyamatában pont az élömunka jelenti a szűk keresztmetszetet, hiszen a megváltozott munkaképességű és az egyéb okokból hátrányos helyzetű munkavállalók teljesítménye mérhetően alacsonyabb egy átlagosnak mondható munkavállaló által elért produktumhoz viszonyítva.

Ebből automatikusan következik az **áralku** pozícióban a hátrányunk, mivel gyakorlatilag a vállalási időt vagy a minőséget nagyobb erőráfordítással tudjuk teljesíteni.

Kockázatvállalás főképp a tulajdonos támogatásával együtt mérsékelhető.

Az üzemek **eredményességét** nagyon nehéz kimutatni, lévén, hogy a felosztandó költségeket több metódus szerint is szét lehet osztani. Jellemzően létszámarányosan kerülnek felosztásra az egyes tevékenységi körök közt az alábbi, a teljesség igénye nélkül felsorolt költségek: igazgatás-adminisztráció munkabére, az iroda fenntartási költségei, az egyéb igénybevett szolgáltatások Pl. ügyvédi munkadíj, távfelügyelet, munkavédelmi, tűzvédelmi tanácsadás, bérszámfejtés, könyvvizsgálói díj, felügyelő bizottsági tagok díjazása, banki költségek stb. Ugyanilyen metódussal a közfeladatok ellátására vonatkozó szerződés alapján kapott tárgyévi összeg, amely szintén megosztásra kerül az egyes tevékenységek arányában.

Társaságunk a tulajdonossal egyeztetve a 2017. üzleti évre vonatkozóan egy a korábbi évek gyakorlatának megfelelő tervezési módszerével készített üzleti tervet állított össze. A terv megvalósulásának alapvető feltétele a közfeladat ellátásából származó bevétel és a de minimis

támogatás, valamint a belső piac szerződéses megrendeléseinek realizálása, ezen túlmenően a rehabilitációs bértámogatás lehívhatósága szintén alapeleme a tárgyévi terv realizálásának.

A terv megvalósulásának legfőbb kockázatát az alábbiak szerint azonosítottuk:

- Belső piaci megrendelések elmaradása,
- Külső piaci megrendelések elmaradása.

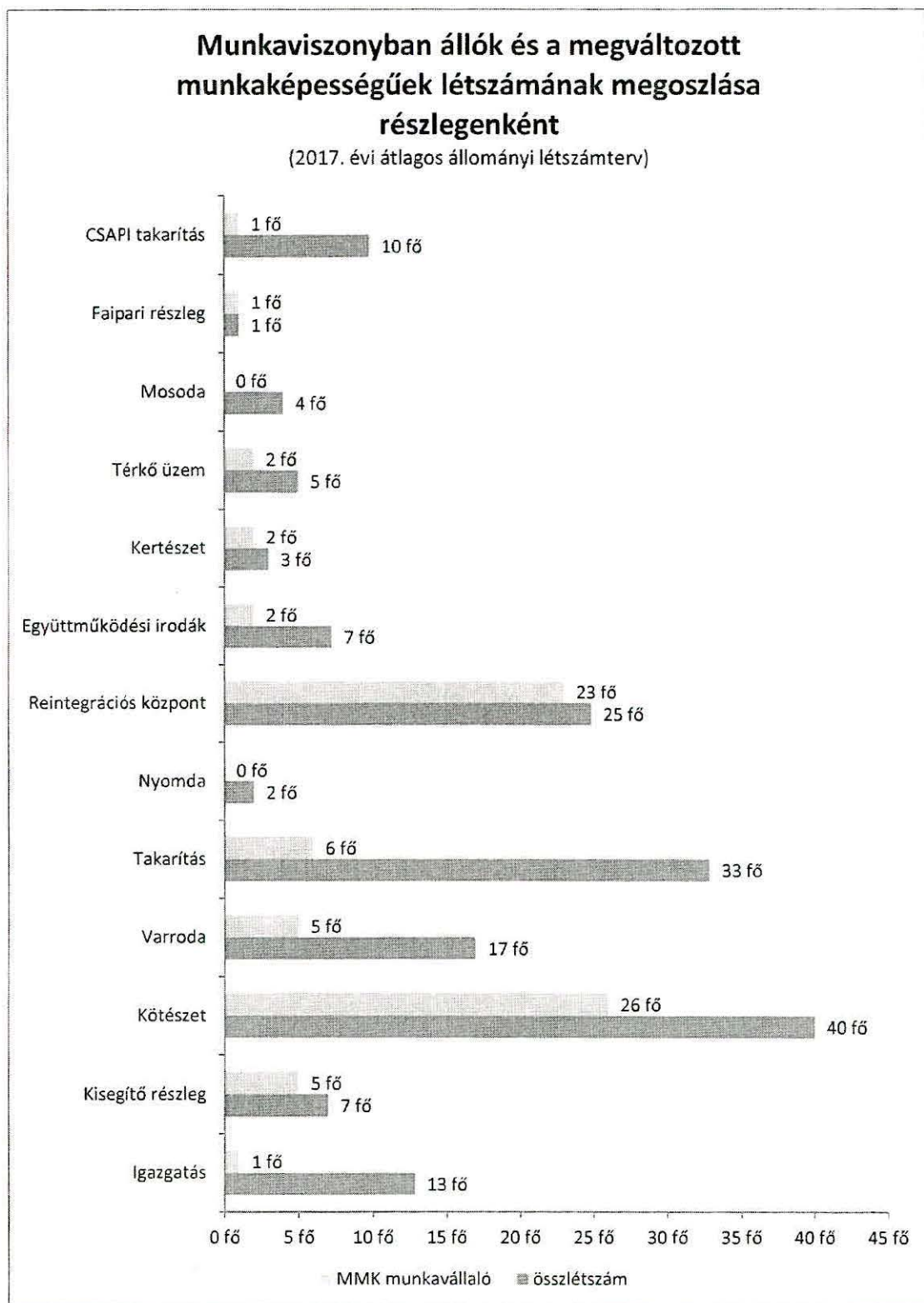
A bevételi forrásaink közt fontos szerepet kapnak a nyiltpiaci bevételek, melyeket oly módon kívánunk maximalizálni, hogy háttérbe szorítunk minden olyan veszteséges tevékenységet, melyet a nyílt piac részére végzünk, akár szolgáltató, akár termelő tevékenységről legyen szó. Új, piacképes tevékenységi köreinket ezzel párhuzamosan a marketing tervben foglaltaknak megfelelően a belső piaci megrendelések megszerzése mellett a nyiltpiac felé kívánjuk fordítani. Tesszük mindezt az árbevételeink maximalizálása céljából, illetve azért, hogy az alapító finanszírozási igényünket a lehetőségeinkhez képest minimalizálhassuk. További célunk a nyiltpiaci bevételek növelése kapcsán a piac szemléletformálása az adott területen. Szeretnénk bebizonyítani, hogy a munkaerő-piaci szempontból hátrányos helyzetben lévő személyek (munkavállalók) jól átgondolt és jól szervezett foglalkoztatása révén olyan valóban piacképes termékek és szolgáltatások szülehetnek, melyek megállják a helyüket a nyílt piacon is.

VI.

A gazdasági Társaság és az önkormányzat pénzügyi-elszámolási kapcsolatai

Az Önkormányzat és a Társaság közt a pénzügyi elszámolás a szerződésekben meghatározott módon történik.

Diagrammok, táblázatok



A társaság 2017. évi létszámterve havi bontásban részlegenként a közfoglalkoztatottakkal együtt:

	Munkaviszonyban állók													összesen	Közfoglalkoztatottak	
	Igazgatás	Kisegítő részleg	Költészel	Vamoda	Takarítás	Nyomda	Reintegrációs központ	Együttműködési irodák	Kertészet	Térközüzem	Mosoda	Fajpári részleg	CSAPI lakarítás		Kerületi programok	Hajléktalan mintaprogram
január	12	7	36	17	31	2	18	8	3	5	4	1	8	152	44	10
február	12	7	37	17	33	2	19	8	3	5	4	1	10	158	44	10
március	13	7	39	17	33	2	22	8	3	5	4	1	10	164	20	10
április	13	7	40	17	33	2	24	7	3	5	4	1	10	166	50	15
május	13	7	40	17	33	2	26	7	3	5	4	1	10	168	50	15
június	13	7	40	17	33	2	27	7	3	5	4	1	10	169	50	15
július	13	7	40	17	33	2	27	7	3	5	4	1	10	169	50	15
augusztus	13	7	40	17	33	2	27	7	3	5	4	1	10	169	50	15
szeptember	13	7	42	17	33	2	27	7	3	5	4	1	10	171	50	15
október	13	7	42	17	33	2	27	7	3	5	4	1	10	171	50	15
november	13	7	42	17	33	2	27	7	3	5	4	1	10	171	50	15
december	13	7	42	17	33	2	27	7	3	5	4	1	10	171	50	15
összlétszám	13 fő	7 fő	40 fő	17 fő	33 fő	2 fő	25 fő	7 fő	3 fő	5 fő	4 fő	1 fő	10 fő	166,6	46,58	19,17
MMK munkavállaló	1 fő	5 fő	26 fő	5 fő	6 fő	0 fő	23 fő	2 fő	2 fő	2 fő	0 fő	1 fő	1 fő	65	0	0

ÜZLETI TERV 2017.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS		adatok FÉZES HUF-ban	
(összevételről a részletek)			
Tétel szám	A tétel megnevezése	2016. évi elfogadott üzleti terv basis	2017. évi üzleti terv v4.2
C1.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	296 200	359 324
	Kötészet csomagolás	25 000	35 000
	Textil tevékenység	25 000	25 000
	Takarítás bevétele (Hivatal, P+Zrt., RUP-15 Kft., CSAP-15 Kft., Spíralház)	50 000	73 000
	5 db közösségi kert gondnoksága	2 000	2 000
	Beton és gipsz termékek értékesítése (terkő üzemi)	3 000	11 277
	Együttműködési termékek bevétele	18 500	18 820
	Kertészeti tev. bevétele	12 500	11 500
	<i>lak. virágok értékesítése (Repzolg, GMK)</i>	3 500	2 500
	<i>faliskolák gondozása (városüzemeltetés)</i>	9 000	9 000
	Közszolgáltatás bevétele	93 000	111 244
	Digitális nyomda bevétele	10 000	10 000
	Mosoda-árróda (Egyéb Önkormányzat: 17 911 eHUF)	19 000	22 461
	Reintegrációs központ bevétele (munkapróbák)	3 000	1 800
	Hulladék értékesítés bevétele	100	100
	Közfoglalkoztatási programok (EPK, Uvama.com)	5 000	5 118
	Kreatív tevékenységek	2 000	8 000
	Projektek bevételei (Önkormányzati megajátások)	27 300	24 000
	<i>kompaszatási program</i>	5 000	5 000
	<i>csapadektároló edények lakossági pályázata</i>		5 000
	<i>köztisztasági feladatok (Városüzem, FőC. - Liva tereprendezés)</i>	3 000	2 000
	<i>tisztasági hónap</i>	10 000	10 000
	<i>Kossuth Iskola térképzése</i>	7 300	
	<i>utcanévtábla</i>	2 000	2 000
I.	Értékesítés nettó árbevétele	296 200	359 324
02	Saját előállításhoz eszközök aktívált értéke (582)	-	-
04	Saját termelésű készletek állományváltozása (581)	-	-
II.	Aktívait saját teljesítmény értéke	-	-
III.	Egyéb bevételek	82 700	84 500
	Támogatások		
	<i>rehabilitációs bértámogatás (NRSZH)</i>	67 200	69 500
	<i>de minimis</i>	15 000	15 000
	Egyéb (te. értékesítés, kártérítés, kifizetendőlyi ktg.tér)	500	
05	Anyagköltség	25 438	24 440
	Vasárított termelési anyagok	20 273	14 579
	Alapanyag, szedényanyag, egyéb term. anyag	14 704	9 716
	Tisztítószer	2 201	1 860
	Vegyszer	414	415
	Üzemanyag	1 600	1 500
	Növények	1 103	957
	Szerszámok	182	200
	Energia költségek	3 418	8 035
	Villamosenergia díj	2 032	3 180
	Földgáz / Távfűtés (2016-ra nem vasárított term. tervezve)	1 109	2 509
	Közös költség		650
	Vízdíj / Csatorna (2016-ra nem vasárított term. tervezve)	277	590
	Egyéb rezsiköltségek	1 747	1 826
	Fogyóeszköz, vegyes	850	1 250
	Inkasszer	797	576
06	Igénybe vett szolgáltatások értéke	21 948	27 347
	Szolgáltatási költségek	2 106	2 500
	Berletdíjak	2 328	4 589
	Jávitás, karbantartás	4 300	6 000
	Szakértői díjak	8 657	10 500
	Újság, telefon, postaköltség	1 467	1 754
	Egyéb	1 890	2 000
07	Egyéb szolgáltatások értéke	3 862	4 090
	Bunkó díj	2 532	3 000
	Bérlésdíjak	586	940
	Egyéb	45	150
09	Eladott áruk beszerzési értéke	10 192	14 760
09	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 635	8 000
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	63 075	78 637

Tétel szám	A tétel megnevezése	2016. évi elfogott üzleti terv bázis	2017. évi üzleti terv v4.2
10.	Bérlőköltség	237 284	288 680
	Közvetlen bérlőköltség	217 504	268 624
	<i>szociális hozzájárulási adó</i>	141	171
	Közvetett bérlőköltség	5 280	4 260
	FEB, Megújulási díjak	5 280	4 260
	Jutalom, Premium	14 500	15 796
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	22 940	22 214
	Betegszabadság	4 200	
	Szabadvágmegváltás	1 100	700
	Költségtérítés, bérlet	1 600	1 970
	Táppénz hozzájárulás	1 090	
	Béren kívüli juttatás (+SZJA + EHO)	13 500	17 494
	Egyéb szem. jellegű kifiz.	400	1 100
	Reprezentáció	1 050	950
12.	Bérfelrakások	41 920	38 060
	Szociális hozzájárulási adó	40 740	36 975
	Szakképzési hozzájárulás	960	1 085
	Közteher	220	
	Jutalom felrakatok	4 133	3 554
V.	Személyi jellegű ráfordítások	302 144	348 954
VI.	Értécsökkenési leírás	13 300	14 000
	Értécsökkenés (lineáris kulccsal)	12 600	13 300
	Kis értékű tárgyi eszközök leírása	700	700
VII.	Egyéb ráfordítások	75	2 200
	Lejárthány		
	Utólag adott nem szárazított engedély		
	Önkormányzattal, költségvetéssel elszámolt adók	45	2 200
	Különféle egyéb ráfordítások	30	
A.	ÜZEMI ÜZLETI TEVEKENYSÉG EREDMÉNYE	306	33
	Összes bevétel	378 900	443 824
13.	Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek		
14.	Kapott osztalék és részesedés		
15.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	2	5
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	2	5
16.	Fizetett kamatok és kamatjellegű kifizetések		
17.	Pénzügyi befektetések leírása		
18.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai		15
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai		15
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETÉK EREDMÉNYE	2	10
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	308	23
X.	Adófizetési kötelezettség		
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+/- C. - X.)	308	23
	Összes bevétel belső piaci bevétel		232 593
	Összes bevétel külső piaci bevétel		211 231

Ké: 1. Budapest, 2017.02.03.

Belső piaci bevétel tervek részletezése:

ezer HUF

Taxációs Hivatal	21 500	Boudoukai's városi
Környezetvédelem	7 000	
Együttműködési díjak	18 820	✓ VU
Felhalmozási díjak	9 000	
Közvetítő díjak	111 704	✓ VU
Munkaadó-váratlan	17 911	
Közvetítő díjak programjai	8 118	} VU
Közvetítő díjak programjai (reál)	8 000	
Közvetítő díjak programjai	9 000	VU VU VU VU
Együttműködési díjak - társasági pályázatok	9 000	
Közvetítő díjak - feladatok - évi díjazás - FOD - díjazás megrendezése	7 000	
Társasági hozzájárulás	10 000	
Utólagos díjak	2 000	
Bevétel és támogatás	18 000	
Összesen:		232 593

Handwritten signature

Önkormányzat

Rovat	Megnevezés	Maradvány	Forrás	Szervezeti egység	Vegyes kód	COFOG	Feladat megnevezése	2017. évi eredeti ktv.	Változás +, -	2017. évi ktv. I.mód.
05/3361	Palota-15 Nonprofit Kft. közszolgáltatási feladatok ellátása		1	J1-1641	1700	066020	Ö	111 244 000	0	111 244 000
05/3361	Palota-15 Nonprofit Kft. közszolgáltatási feladatok ell.	LM	1	J1-1641	1600	066020	Ö	998 919	0	998 919
05/3361	Palota-15 Nonprofit Kft. közszolgáltatási feladatok ell.	LM	12	J1-1641	1600	066020	Ö	8 240 675	0	8 240 675
05/3361	Palota-15 Nonprofit Kft. közszolgáltatási feladatok ell.	LM	12	J1-1641	1600	066020	Ö	11 000 000	0	11 000 000
05/3371	Palota-15 Nonprofit Kft. Polgári együttműködési irodák működtetése		1	J1-1641	1700	041233	Ö	18 819 733	0	18 819 733
05/3371	PALOTA-15 Nonprofit Kft. Szociális Mosoda Internetpont működtetése		1	J1-1641	1701	066020	Ö	17 910 756	0	17 910 756
05/3371	Palota-15 Nonprofit Kft. Polgári együttműködési irodák működtetése	LM	12	J1-1641	1600	041233	Ö	1 534 029	0	1 534 029
05/3511	Vásárolt termékek és szolgáltatások ÁFÁ-ja		1	J1-1641	1700	041233	Ö	5 081 328	0	5 081 328
05/3511	Vásárolt termékek és szolgáltatások ÁFÁ-ja		1	J1-1641	1700	066020	Ö	30 035 880	0	30 035 880
05/3511	Vásárolt termékek és szolgáltatások ÁFÁ-ja (Szociális Mosoda Internetpont működtetése)		1	J1-1641	1701	066020	Ö	4 835 904	0	4 835 904
05/3511	Vásárolt termékek és szolgáltatások ÁFÁ-ja	LM	1	J1-1641	1600	066020	Ö	269 708	0	269 708
05/3511	Vásárolt termékek és szolgáltatások ÁFÁ-ja	LM	12	J1-1641	1600	066020	Ö	2 224 982	0	2 224 982
05/3511	Vásárolt termékek és szolgáltatások ÁFÁ-ja	LM	12	J1-1641	1600	041233	Ö	414 188	0	414 188
05/3511	Vásárolt termékek és szolgáltatások ÁFÁ-ja	LM	12	J1-1641	1600	066020	Ö	2 970 000	0	2 970 000
05/5121	Palota-15 Nonprofit Kft. de minimis tám.		1	J1-1641	1700	066020	Ö	15 000 000	0	15 000 000

Palota Holding
Ingatlan és Vagyonkezelő Zrt
1156. Budapest, Száraznád u. 4-6.

2017. évi

ÜZLETI TERV

Budapest, 2017. február 13.



Földi Tamás
vezérigazgató

Palota Holding Ingatlan- és Vagyongkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2017. évi Üzleti terve

1. Vezetői összefoglaló

A Palota Holding, mint az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társaság, három feladatot lát el.

1. Kötelezettsége az Önkormányzat lakásvagyonának az önkormányzati célok megvalósítását szolgáló hasznosítása, ezt a kötelezettségét az Önkormányzat közvetlen irányításával látja el. A 2017. évben számítunk rá, hogy az év közben elfogadásra kerül Budapest XV. kerületi Önkormányzatának új lakáspolitikával, lakásüggyel és lakbérékkel foglalkozó rendelete. Tekintettel arra, hogy a 2016. évben jelentős előkészítő munka folyt, számítunk arra, hogy a 2017. év második felében már látható eredménye lesz az új rendeletnek, azaz:
 - újonnan kialakítandó konstrukcióknak megfelelően szelektív módon növelhetjük az önkormányzat lakbér bevételeit
 - ugyancsak új rendszer szerint csökkenthetjük az önkormányzat közös költség fizetési terheit. Az új rendelet hatályba lépése után, az elfogadott változtatások tükrében a lakásvagyon hasznosítására módosított költségvetés javaslatot fogunk majd benyújtani.
2. Gazdasági szereplőként nyereségesen hasznosítja az Önkormányzat nem lakás célú helyiség vagyonát, ezt a kötelezettségét a jogszabályok adta lehetőségeken belül látja el, azaz az Önkormányzat a jogszabályokon keresztül közvetett módon irányítja ezt a tevékenységet. Tekintettel arra, hogy a helyiség bérbeadás igen sikeresnek bizonyult 2016-ban, a 2017. évben javaslatot teszünk az önkormányzatnak a bérbé adható helyiség állomány növelésére. Az elmúlt években az önkormányzat 69 helyiséget adott bérbé az egyes társasházaknak, mely béreletekhez nem kapcsolódik bérleti díj bevétel, pusztán a közös költség fizetési kötelezettség alól mentesül az önkormányzat. Ezek közül a helyiségek közül szeretnénk néhányat visszakapni hasznosításra.
3. Önálló gazdasági szereplőként a fenti két tevékenység kiegészítéseként nyereség termelő társasház közös képviselési tevékenységet végez. Az üzletág fenntartható módon növekvő árbevételének és fedezetének biztosítása érdekében a 2017. évben több erőforrást szeretnénk biztosítani úgy a vezetői szerepvállalás mind a személyi és tárgyi erőforrások területén azért, hogy a szolgáltatási csomagunkat lényegesen megjavítva, megalapozzuk az áremelés lehetőségét.

2017. január 17.-én a polgármesteri vezetés majd 2017. január 19.-én az alapítói ülés által megtárgyalásra és elfogadásra kerültek az Önkormányzat lakásgazdálkodásra vonatkozó költségvetési előirányzatai. Ugyancsak megtárgyalásra és előzetes elfogadásra került a helyiség bérbéadás előzetes üzleti terve.

2. A Társaság általános bemutatása

Társaságunk 1992. január 1-től végzi az önkormányzati lakás- és nem lakás bérlemények kezelését, az önkormányzatot megillető lakbérék és bérleti díjak számlázását és beszedését, az

önkormányzati lakások és nem lakás célú helyiségek esetleges értékesítésének előkészítését, a részletfizetések beszedését és nyilvántartását.

2002. évben a ZRt. elkészítette a kezelésében lévő, Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok vagyongatássterét, amellyel kapcsolatosan az adatok egyeztetése, folyamatos karbantartása és a változások naprakész dokumentálásában továbbra is együttműködik az Önkormányzattal.

2005. év óta a Zrt. kezeli az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok bérlőinek távfűtési díjhátralékait és az ezzel kapcsolatos behajtási tevékenységet is társaságunk végzi.

Az Önkormányzat évente Megbízási Szerződést köt Társaságunkkal, amelyben meghatározzák a Társaságunktól elvárt ingatlankezelési feladatok tartalmát és terjedelmét, az azok teljesítéséhez biztosított önkormányzati finanszírozást, valamint az elszámolás és az ellenőrzés részletszabályait. Társaságunk ennek a szerződésnek a keretein belül kezeli az önkormányzati tulajdonú lakásokat és a nem lakás bérlemények közül azokat, amelyek nem tartoznak a külön vagyongatás szerződés hatálya alá, továbbá az üres telkeket és egyéb ingatlanokat. Ezen feladatsoporton belül:

- a Tulajdonos nyilatkozatának megfelelő tartalommal megkötjük a lakásbérleti szerződéseket,
- pályáztatást követően, licit eljárással bérbe adjuk a helyiségeket,
- kiszámlázzuk és beszedjük a bérleti díjakat és a bérlőket terhelő különszolgáltatási díjakat,
- rendszeresen bérlemény-ellenőrzéseket végzünk,
- az önkormányzati költségvetésben meghatározott keret mértékéig elvégezzük a felújítási, karbantartási munkákat,
- gondoskodunk a kezelésünkben lévő zöldfelületek karbantartásáról,
- a kezeljük és üzemeltetjük az Önkormányzat tulajdonában lévő Nyugdíjasházat,
- munkaszervezetet működtetünk a kintlévőségek behajtására,
- az Önkormányzat nevében lebonyolítjuk az önkormányzati ingatlanértékesítéseket,
- nyilvántartásokat vezetünk a bérlői kör, a szerződésállomány, valamint az ingatlanok mennyiségének, értékének és műszaki állapotának változásairól.

3. Az Önkormányzat 2017. évi előirányzataival szorosan összefüggő költségvetési részletek bemutatása.

A Palota Holding az Önkormányzattal évente megkötésre Megbízási szerződéseknek megfelelően, valamint a jogszabályok adta kereteken belül teljesíti az ingatlankezelési tevékenységből rábízott feladatokat.

Az önkormányzati lakásgazdálkodás jelenlegi rendeleti szabályozása és a kezdetektől alkalmazott évenkénti megbízási szerződéses kapcsolat belső tartalma a lakásgazdálkodás tekintetében nem változott, azaz Társaságunk csupán operatív végrehajtója a Megbízási szerződésben meghatározott üzemeltetési, fenntartási, nyilvántartási feladatoknak. Ebből következően a Zrt. valós lakásgazdálkodást önállóan nem végezhet, kizárólag az Önkormányzat Költségvetésében meghatározott lakáskezelési kiadások keretösszegeinek betartásáért és a rendeletben meghatározott célú költségfelhasználással elért teljesítményért felel.

A Zrt. számít arra, hogy az önkormányzati ingatlangazdálkodásban a strukturális és működésbeli változások folytatódnak 2016-ban is. A Palota Holding készen áll a teljes önkormányzati lakásvagyon vagyonekezelésbe vételére, a helyiségvagyonhoz hasonlóan, gazdálkodás céljából. A lakásállomány vagyonekezelésbe adásával/vételével az Önkormányzat megtakarítaná a jelenlegi ÁFA fizetési kötelezettség nagyobbik felét (kb. 50-55 mFt), és a lakásállomány piaci alapon bérbe adható részének (kb. 4-5%) üzletszerű hasznosításából azaz a licit alapú versenytárgyalások módszerének bevezetésével jelentős többletbevételeket lehetne elérni, amik a szociális alapú lakás-bérbeadás költségvetési támogatásigényét csökkentenék. Mindkét tevékenység jól beleillene a Palota Holding ZRt. üzleti portfóliójába.

Részvénytársaságunk feladata az önkormányzati lakás és nem lakás célú bérlemények bérleti díjainak kiszámlázása és beszedése. Ezek a bevételek az Önkormányzatot illetik (a befolyt pénz minden hónapban maradéktalanul átutaljuk az Önkormányzat számlájára). Ezeknek a bevételeknek az alakulására a Zrt.-nek nincsen befolyása, mert az ingatlanok bérbeadásáról és a bérbeadás feltételeiről minden esetben közvetlenül az Önkormányzat dönt.

Az Önkormányzattal egyetértésben csökkentjük az üres ingatlanok számát. Az Önkormányzat döntésének megfelelően a lakásokat az új bérlő fokozott felújítási kötelezettség vállalása mellett adjuk ki. Azokat a lakásokat, amelyek nem újíthatók fel gazdaságosan, illetve, amelyek esteleges felújítása csak a problémák hatványozódását eredményezné, eladásra javasoljuk az Önkormányzatnak. Hirdetjük az üres helyiségeinket, ennek következtében az üres helyiségek kiadását fokoznunk sikerült az elmúlt fél évben.

Önkormányzati bevételi előirányzatok

Az alábbi táblázatban bemutatjuk a Palota Holding Zrt. lakásgazdálkodási tevékenységének a bevételi tervszámait. Ezek megegyeznek az Önkormányzat lakásgazdálkodási bevételek előirányzataival.

ÖNKORMÁNYZATI Bevételek ezerFt	2015 TÉNY	2016 ELŐIR	2016 BECSL	2017 ELŐIR jan 19
<u>LAKÁS</u>				
P.Holding Rt önk. lakások lakbér bevétele	338 964	344 048	382 739	368 000
Lakások külön szolg. Díja	32 037	32 500	30 562	31 000
Lakással kapcs. Egyéb bevételek	22 794	26 500	30 030	30 000
Lakással kapcsolatos kamat bevétel	4 904	4 000	6 470	6 175
Nyugdíjasház bérbevételi díj	15 000	13 000	20 000	15 000
Lakás bevétel	398 699	420 048	469 801	450 175
Lakásértékesítés árbevétele	228 708	276 000	174 569	89 200
Lakással kapcsolatos összes bevétel	627 407	696 048	644 370	539 375
<u>NEM LAKÁS</u>				
V/2 Nem lakás c. helyiségek bérl.díja	109 352	7 300	4 218	7 400
Nem lakások külön szolg. Díja	3 445	1 800	1 813	2 029

Nem lakással kapcsolatos egyéb bev.	1 112	1 800	0	0
Nem lakással kapcsolatos kamat bev.	1 892	1 500	876	1 035
Nem lakás bevétel	115 801	12 400	6 907	10 464
Nem lakás célú ing+telek értékesítés	82 270	10 000	91 350	84 160
Nem lakással kapcsolatos összes bevétel	198 071	22 400	98 257	94 624
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	825 478	718 448	742 627	633 999
Bevételek összesen értékesítés nélkül	514 500	432 448	476 708	460 639

sor szám	Bevétel megnevezése Tételes szöveges indoklás	eFt
1	Palota Holding Zrt. önk. lakások laktér bevétele <i>A 2016. évben több bérlő esetében előfordult, hogy a piaci alapú bérleményük bérleti díját 5 évre előre befizették (plusz 22.038 eFt), ez az összeg rendkívüli bevételként jelentkezik a 2016. év tényadatai között A 2017. évi terv 7% növekedést tartalmaz a 2016. évi tervhez képest. A készülő új lakásrendelet bizonytalan tartalommal és bizonytalan időponttól fejt ki majd a bevétel növelő hatását, megállapodás szerint, amennyiben az új lakásrendelet számottevő változásokat hoz majd magával, időben újra tervezzük az előirányzatokat.</i>	368000
2	Lakások külön szolg. díja <i>(pl. személyszállítás, víz, kaputelefon, stb.) A tervezett összeg megfelel a 2016.évi bevételnek.</i>	31000
3	Lakással kapcs. egyéb bevételek <i>A tervezett összeg megfelel a 2016.évi bevételnek. Pl. ablakszere bérlői hozzájárulások stb. Itt szerepel az Önkormányzat által megvásárolt DHK követelésből származó bevétel (plusz 9 mioFt) . A készülő új lakásrendelet szerinti közös költség hozzájárulások itt fejtik ki majd a bevétel növelő hatásukat, de bizonytalan mértékben.</i>	30000
4	Lakással kapcsolatos kamat bevétel <i>Kamatbevételek a 2016. évi tényleges bevételekhez viszonyítva kerültek tervezésre</i>	6175
5	Nyugdíjas ház bérbevételei díj <i>Tekintettel arra, hogy a Nyugdíjasházban nincs szabad lakás, és a jövő évi lakás-megüresedések száma csak valószínűsíthető adat, a 2017-re tervezett árbevétel konszenzussal létrejött becslésen alapul.</i>	15000
6	Lakásértékesítés árbevétele <i>Az elidegenítést külön tanulmány részletezi, melyet a tárgyalási anyag tartalmaz. Az összeg nem tartalmazza a felsorolt opcionális tételeket.</i>	89200
7	V/2 Nem lakás c. helyiségek bérleti díja <i>Ez a tétel a pavilonokat tartalmazza, amelyek az elképzelés szerint esetleg a PH-hoz kerülnek majd kezelésbe. Ez esetben költségvetés módosításra lehet szükség. A költségvetésben azzal számolunk, hogy a bérbeadási piac javul, és a pavilonokat szinte az üzleti év lejes időtartama alatt bérletben tudjuk tartani majd.</i>	7 400
8	Nem lakás célú helyiségek külön szolgáltatási díjai <i>Pl. Víz, szemét, továbbszámolt közüzem.</i>	2029
9	Nem lakás célú ingatlan + telek értékesítés <i>Az elidegenítést külön tanulmány részletezi, melyet a tárgyalási anyag tartalmaz. Az összeg nem tartalmazza az opcionális tételeket.</i>	84160
10	Nem lakás kamatbevétel	1035
11	Bevételek összesen Bevétel értékesítés nélkül	633999 460639

Az alábbi táblázatban bemutatjuk a Palota Holding Zrt. ingatlangazdálkodási tevékenységének a bevételi tervszámait, az Önkormányzat 2017. február 13.-án kézhez vett csoportosítási igényének megfelelően.

ÖNKORMÁNYZATI Bevételek ezerFt	2015 TÉNY	2016 ELŐIR	2016 BECSL	2017 ELŐIR feb 13
P.Holding Rt önk. lakások laktér bevétele	338 964	344 048	382 739	368 000 000
V/2 Nem lakás c. helyiségek bérl.díja	109 352	7 300	4 218	7 400 000
Nyugdíjsház bérbevételi díj	15 000	13 000	20 000	15 000 000
Kamat bevétel összesen	6 796	5 500	7 346	7 210 000
Lakással kapcs. Egyéb bevételek	22 794	26 500	30 030	30 000 000
Lakás és nemlakás külön szolg díj	35 482	34 300	32 375	33 029 000
Bevételek összesen értékesítés nélkül	528 388	430 648	476 708	460 639 000
Nem lakás célú ing+telek értékesítés	82 270	10 000	91 350	84 160 000
Lakásértékesítés árbevétele	228 708	276 000	174 569	89 200 000
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	839 366	716 648	742 627	633 999 000

A piaci lakások rendkívüli bevétele

Fentebb az indoklási lapon bemutattuk, hogy egyes esetekben bérlők akik piaci alapú bérlakásokhoz jutottak, 5 évre előre befizették a bérleti díjat. Ezt a rendkívüli összeget a 2017.-es bérleti díj tervezésnél nem tudtuk bázisként figyelembe venni.

Piaci lakások bérleti díj előrefizetés 5 évre a 2016-os naptári évben

Cím	havi bérleti díj	60 hónap	óvadék összege/	pályázati költség
			3 havi bérleti díj	
Erdőkerülő u. 20. IX/36.	49 500	2 970 000	148 500	1 000
Kontyfa u. 10. VIII/30.	24 500	1 470 000	73 500	1 000
Legénybíró u. 5. IV/13.	31 500	1 890 000	94 500	1 000
Páskomliget u. 20. fsz/2.	32 900	1 974 000	98 700	1 000
Páskomliget u. 20. IX/38.	38 500	2 310 000	115 500	1 000
Páskomliget u. 34. IV/16.	38 500	2 310 000	115 500	1 000
Páskomliget u. 50. III/12.	38 500	2 310 000	115 500	1 000
Sárfű u. 21. I/3.	42 700	2 562 000	128 100	1 000
Zsókvár u. 21. IX/28.	24 500	1 470 000	73 500	1 000
Zsókvár u. 45. VIII/31.	46 200	2 772 000	138 600	1 000
Összesen:	367 300	22 038 000	1 101 900	10 000

Éves bérleti díj: **4 407 600**

Önkormányzati ingatlan értékesítési előirányzat

T E R V S Z Á M O K

eFt	tétel	2016 TERV	2016 TÉNY	2017 TERV
lakás	1, 2, 3	276 000	174 569	89 200
egyéb és telek	4		44 900	29 781
nem lakás	5	10 000	46 450	54 379
TERV ÖSSZES	1,2,3,4,5	286 000	265 919	173 360
lakás opcionális	6, 7			135 200
nem lakás opcionális	8			21 265
OPCIONÁLIS ÖSSZ	6,7,8			156 465
MINDÖSSZESEN		286 000	265 919	329 825

BONYOLÍTÁSI DÍJ 3%	1,2,4,5			142760x0,03 4 283
------------------------------	---------	--	--	------------------------------------

eFt	tétel	2016 TERV	2016 TÉNY	2017 TERV
lakás	1, 2, 3	276 000	174 569	89 200
lakás opcionális	6, 7			135 200
LAKÁS ÖSSZES				224 400
egyéb és telek	4		44 900	29 781
nem lakás	5	10 000	46 450	54 379
nem lakás opcionális	8			21 265
NEM LAKÁS ÖSSZES				105 425
MINDÖSSZESEN		286 000	265 919	329 825

A 2017 január 17.-i polgármesteri megbeszélés emlékeztetőjében meghatározásra került, hogy az ingatlanértékesítés előirányzata a 2017. évre a tervben szereplő 173.360.000 Ft. Az opcionális tételekről későbbi időpontban születik majd döntés.

É R T É K E S Í T É S T E R V E

Az Önkormányzat vezetése részére 2016. év folyamán összeállítottunk egy lakás és helyiség és telek értékesítési listát. A polgármester, két alpolgármester és a Palota Holding illetékes vezetői részvételével bíráló bizottság (a továbbiakban: bizottság) alakult, amely az értékesítendő albetétekről részletes tájékoztatót nézett/hallgatott meg. E tájékoztató során alakult ki a döntés az egyes albetétek jövőbeni sorsáról. Ennek alapján az alábbi kategóriákat alakította ki a bizottság:

- az albetét versenytárgyaláson történő elidegenítése;
- az albetét a közvetlen falszomszédos tulajdonos/bérlő részére történő elidegenítése szándéknyilatkozat alapján;
- az albetét csatolása a közvetlen falszomszédos bérlő részére bérleményként;
- az albetét felajánlása a társasház részére osztatlan közös tulajdonú illetőségként tároló, illetve egyéb közös használatú tér kialakítása céljára térítés nélkül/minimális vételárért.

Az alábbiakban az egyes fenti jogcímek szerinti sorrendben javasoljuk az albetétek értékesítését, illetve javaslatot teszünk a 100%-os önkormányzati tulajdonú épületekben lévő, évek óta kiadhatatlan lakások elidegenítésére.

1. Verseny tárgyaláson történő értékesítés:

5 lakás (224 m²) **22.400 eFt**

Cím	Alapterület	Vételár
1153 Bp. Bethlen G. u. 43. I. 11.	32 m ²	3.200.000.-Ft
1158 Bp. József A. u. 53. fsz. 4.	67 m ²	6.700.000.-Ft
1153 Bp. Pázmány P. u. 108. fsz. 2.	31 m ²	3.100.000.-Ft
1153 Bp. Pázmány P. u. 108. fsz. 3.	30 m ²	3.000.000.-Ft
1152 Bp. Rákos út 185. as. 2.	64 m ²	6.400.000.-Ft
összesen:	224 m²	22.400.000.-Ft

(átlagos árbevétel tervezet 100.000.- Ft/m²)

2. A falszomszédos tulajdonos/bérlő vételi szándéknyilatkozata alapján elidegenítendő:

11 db lakás (362 m²) **36.200 eFt**

Cím	Alapterület	Vételár
1158 Bp. Adria utca 50-55. fszt. 4.	22 m ²	2.200.000.-Ft
1158 Bp. Adria utca 50-55. fszt. 12.	36 m ²	3.600.000.-Ft
1153 Bp. Arany J. u. 23. fsz. 5.	19 m ²	1.900.000.-Ft
1154 Bp. Arany J. u. 84. fsz. 6.	34 m ²	3.400.000.-Ft
1153 Bp. Beller I. u. 111. fsz. 3.	28 m ²	2.800.000.-Ft
1153 Bp. Bethlen G. u. 21/b. fsz. 5.	29 m ²	2.900.000.-Ft
1153 Bp. Bethlen G. u. 103. fsz. 3.	31 m ²	3.100.000.-Ft
1158 Bp. Bezsilla N. u. 18. as. 1.	17 m ²	1.700.000.-Ft
1153 Bp. Bocskai u. 67. fsz. 6.	34 m ²	3.400.000.-Ft
1153 Bp. Bocskai u. 91. fsz. 4.	23 m ²	2.300.000.-Ft
1153 Bp. Pázmány p. u. 98. fsz. 3.	28 m ²	2.800.000.-Ft
1153 Bp. Rádda B. u. 35. fsz. 4.	33 m ²	3.300.000.-Ft
1154 Bp. Szentmihályi út 40. fsz. 3.	28 m ²	2.800.000.-Ft
összesen:	362 m²	36.200.000.-Ft

(átlagos árbevétel tervezet 100.000.- Ft/m²)

3. Korábbi években részletfizetéssel értékesített lakások 2017. évben esedékes részletfizetései

2,55 MFt/hónap x 12 hónap = **30.600 eFt**

Lakásértékesítési terv összesen:

1 + 2 + 3 = 22.400.-eFt + 36.200.-eFt + 30.600.- eFt = 89.200.- eFt

4. 2014-2016. években eredménytelenül hirdetett egyedi ingatlanok ismételt piacra dobása

Cím	Alapterület m ²	Vételár Ft
Szerencs utca 21 rom	felfüggesztve	1 000 000
Bethlen G. 145. telek	1 207	25 000 000

Sín utca 24/a telek	827	10 600 000
Sín utca 24/c telek	639	8 600 000
Szűcs I. 27/a telek	1 079	25 500 000
összesen	3752	70 700 000

Az értékesítés várható sikerességi arányszáma $\approx 40\%$, azaz ebből várható bevétel: **29.781.000- Ft**

5. Nem lakás célú helyiségek értékesítési terve

A Palota Holding Zrt Üzleti ingatlanok továbbra is elsősorú opciónak tekinti a bérbeadást. Szoros együttműködésre, formalizált, rendszeres megbeszélésekre törekszünk a döntéshozókkal.

Helyiségértékesítési terv 2017	Összes alapterület (m ²)	Átlagos alapterület (m ²)	Közös költség megtakarítás/év (Ft)	Javasolt nettó kikiáltási ár (Ft)	Átlagos javasolt nettó kikiáltási ár (Ft)
Licitálással vagy a társasháznak történő értékesítéssel értékesítésre javasolt ingatlanok	5 085	106	8 563 068	110 057 000	2 292 854
Vételi szándéknyilatkozattal rendelkező ingatlanok	1 324	189	539 592	40 460 000	5 780 000
Összesen	6 409	148	9 102 660	150 517 000	4 036 427

A nem lakás célú helyiség értékesítés várható sikerességi arányszáma

A licitációs értékesítés esetében az értékesítés várható sikerességi arányszáma 20%, 2017-ben várható árbevétel 22.011.400.- Ft.

A szándéknyilatkozatos listán szereplő ingatlanok értékesítése esetében az értékesítés várható sikerességi arányszáma 80%, 2017-ben várható árbevétel 32.368.000.- Ft.

Összesen: 54.379.400.- Ft

OPCIONÁLIS JAVASLATOK

6. Egyéb értékesítési javaslatok:

Vezetői döntést követően, az alább felsorolt opcionális tételek nem kerültek be az éves tervszámok közé, azokról az év során folyamatosan születnek döntések. A 100%-os önkormányzati tulajdonlásból következően az ingatlanok fenntartásának, állagmegóvásának, fejlesztésének teljes költsége az önkormányzatot terheli.

Az e pont szerinti javaslatunk arra irányul, hogy az évek óta pufferállományként az adatbázisokban jelen lévő, ténylegesen hasznosíthatatlan, vagy irreálisan magas anyagi ráfordítással hasznosíthatóvá tehető ingatlanállomány elidegenítésével a további, évente rendre felmerülő tetemes fenntartási költségektől mentesüljön az önkormányzat, illetve az egyszeri bevétellel a meglévő lakásállomány színvonalát tudjuk emelni.

Az önkormányzat 100%-os tulajdonában összesen 60 lakóingatlan van, ezekben összesen 408 lakás található. Ebből az üres lakások száma 88 lakás. Ebből a kiadható – tehát gazdaságosan felújítható – üres lakások száma 27.

A megmaradó – gazdaságosan fel nem újítható, vagy lakás céljára alkalmatlan – lakások száma 61. Ebből a Hubay tér 8, a Fő út 47. és a Bocskai u. 8. szám alatti ingatlanokban 30 lakás található, amelyeket az önkormányzat vezetése bontásra javasol.

A ténylegesen elidegeníthető, fenti szempontok szerinti lakásállomány 31 db. Ezt a lakásállományt javasoljuk elidegenítésre versenytárgyalás útján.

Cím	Alapterület	Vételár
1151 Bp. Kajár u. 7. fsz. 1.	39 m ²	3.900.000.-Ft
1151 Bp. Kajár u. 7. fsz. 2.	36 m ²	3.600.000.-Ft
1151 Bp. Kajár u. 7. fsz. 4.	68 m ²	6.800.000.-Ft
1151 Bp. Kajár u. 7. fsz. 5.	31 m ²	3.100.000.-Ft
1151 Bp. Kajár u. 7. I. 8.	42 m ²	4.200.000.-Ft
1152 Bp. Kazinczy u. 32. fsz. 1.	32 m ²	3.200.000.-Ft
1152 Bp. Kazinczy u. 32. fsz. 2.	34 m ²	3.400.000.-Ft
1158 Bp. Madách u. 27/c.	22 m ²	2.200.000.-Ft
1152 Bp. Öregfalusi u. 18. fsz. 1.	61 m ²	6.100.000.-Ft
1153 Bp. Pázmány P. u. 106/a.	18 m ²	1.800.000.-Ft
1158 Bp. Pestújhelyi út 47. fsz. 5.	31 m ²	3.100.000.-Ft
1158 Bp. Pestújhelyi út 47. fsz. 6.	36 m ²	3.600.000.-Ft
1155 Bp. Rákos út 233. fsz. 1.	78 m ²	7.800.000.-Ft
1155 Bp. Rákos út 233. fsz. 2.	42 m ²	4.200.000.-Ft
1155 Bp. Rákos út 233. fsz. 3.	45 m ²	4.500.000.-Ft
1155 Bp. Rákos út 233. fsz. 5.	75 m ²	7.500.000.-Ft
1153 Bp. Rádda B. u. 37. fsz. 1.	24 m ²	2.400.000.-Ft
1153 Bp. Rádda B. u. 37. fsz. 2-6.	41 m ²	4.100.000.-Ft
1153 Bp. Rádda B. u. 37. fsz. 4.	31 m ²	3.100.000.-Ft
1153 Bp. Rádda B. u. 37. fsz. 5.	42 m ²	4.200.000.-Ft
1156 Bp. Irány u. 5. fsz. 8.	29 m ²	2.900.000.-Ft
1156 Bp. Irány u. 5. fsz. 9.	43 m ²	4.300.000.-Ft
1151 Bp. Sín u. 24/b. fsz. 1.	22 m ²	2.200.000.-Ft
1151 Bp. Sín u. 24/b. fsz. 5.	48 m ²	4.800.000.-Ft
1154 Bp. Szentmihályi út 14. fsz. 1.	25 m ²	2.500.000.-Ft
1154 Bp. Szentmihályi út 14. fsz. 2.	27 m ²	2.700.000.-Ft
1154 Bp. Szentmihályi út 14. fsz. 3.	27 m ²	2.700.000.-Ft
1154 Bp. Szentmihályi út 14. fsz. 8.	30 m ²	3.000.000.-Ft
1158 Bp. Szücs I. u. 20. as. 3.	21 m ²	2.100.000.-Ft
1158 Bp. Szücs I. u. 20. I. 6.	37 m ²	3.700.000.-Ft
1158 Bp. Thököly u. 30. fsz. 1.	35 m ²	3.500.000.-Ft
összesen:	1172 m²	117.200.000.-Ft

Az elidegenítés menete az alábbi:

- A Képviselő-testület dönt a 100%-os tulajdonú épületek társasházzá alakításáról;
- A Palota Holding megszervezi és lebonyolítja az alapító okiratok létrehozását, földhivatali bejegyzését (külön forrás biztosítása szükséges);
- Az alapító okiratok jogerős bejegyzését követően a fent írt lakások (immár albetétek) jogszerű elidegenítése a hatályos szabályok szerint megkezdődhet.
-

A 100%-os önkormányzati tulajdonban lévő, a 6. pontban részletezett lakások elidegenítését külön javasoljuk kezelni a már eldöntött, az 1. és 2. pontokban részletezett elidegenítési javaslatától. Ennek oka, hogy a 6. pontban foglaltak megvalósítása további politikai és szakmai egyeztetést igényel. Ezért első körben 58.600.-eFt (1. + 2.) lakás elidegenítési bevétellel számolunk.

A felújítási tervben egy szanalási tervjavaslatot is beterveztünk.

7. Lakás bérlők által kérelmezett és a PH ZRt. igenlő javaslatára értékesítés:

Szerencs u. 40 fszt.. 1.
Pestújhelyi 27. I. em. 6.
Népfelkelő 68. fszt. 4.

össz: 114 m² kb. 160 eFt/m²

18.000.- eFt.

6 + 7 = 117.200.000 + 18.000 = 135.200.- eFt

8. Opcionális helyiség értékesítés:

100%-os önkormányzati tulajdonú ingatlanok

	Összes alapterület (m²)	Átlagos alapterület (m²)	Közös költség megtakarítá s/év (Ft)	Javasolt nettó kikiáltási ár (Ft)	Átlagos javasolt nettó kikiáltási ár (Ft)
100%-os önkormányzati tulajdonú ingatlanok	430	61	0	21 265 000	3 037 857

100%-os önkormányzati tulajdonú ingatlanok; az elidegenítés megfontolásra javasolt

Sorsz	Hrsz	Cim	Alap-terület	Jellege	Megüre-sedés dátuma	Nincs természetes megvilágítás	Társasházon belüli bejárat	Nehezen megközelít-hető (10 lépcsőnél több vezet a helyiséghez)	Sűrűn tagolt helyisé-gekből áll	Vízese-dik, salétro-mos a fal	Közmű ellátottság nincs	Közös költség havi	Közös költség éves	Javasolt nettó kikiáltási ár (Ft/m2)	Javasolt nettó kikiáltási ár (Ft)	Megjegyzés, javaslat
1.	88258/9/C/12	Gubó utca 006 as.	33	pince		x	x	x			x	0	0	5 000	165 000	100% önkormányzati tulajdonú ingatlan. Rosszul közelíthető meg. Bérbevetésre nincs érdeklődés, megtartása gazdaságtalan. Liciten adjuk el.
2.	76	Hejőe Fő út 22.	109	erdei iskola								0	0	70 000	7 630 000	Messze van, üzemeltetése gazdaságtalan. A meglévő bérleti jelekre vásárlási szándékát. Korábban 9,4 millióért nem talált vevőre.
3.	90211	Öregfalusi u. 18. pi	96	pince	2002.11.30.	x	x	x	x	x	x	0	0	20 000	1 920 000	100% önkormányzati tulajdonú ingatlan. Rosszul közelíthető meg. Bérbevetésre nincs érdeklődés, megtartása gazdaságtalan. Liciten adjuk el.
4.	90211	Öregfalusi utca 018	81	üzlethelyiség	2002.11.30.	x	x	x		x		0	0	30 000	2 430 000	100% önkormányzati tulajdonú ingatlan. Rosszul közelíthető meg. Bérbevetésre nincs érdeklődés, megtartása gazdaságtalan. Liciten adjuk el.
5.	90211	Öregfalusi utca 018 pi	25	pince	2002.11.30.	x	x	x			x	0	0	40 000	1 000 000	100% önkormányzati tulajdonú ingatlan. Rosszul közelíthető meg. Bérbevetésre nincs érdeklődés, megtartása gazdaságtalan. Liciten adjuk el.
6.	87197/0/A	Radda B. u. 37. fszt.01	62	üzlethelyiség	2010.05.13					x		0	0	100 000	6 200 000	100% önkormányzati tulajdonú ingatlan. Romos. Bontsuk le vagy liciten értékezzük. Ha nem lesz bontás, akkor ÉPK bérlő bérbevenné.
7.	86877	Szerencs u. 27. fszt	24	üzlethelyiség	2009.03.30					x		0	0	80 000	1 920 000	100% önkormányzati tulajdonú ingatlan. Romos. Bontsuk le vagy liciten értékezzük.
		Összesen	430									0	0		21 265 000	
		Átlag	61											49 286	3 037 857	

Az önkormányzat jelenleg nem kíván 100%-os önkormányzati tulajdonú ingatlanokban helyiségeket értékesíteni. Jelen táblázatot ezért csak jelzésképpen készítettük el. Azt kívánjuk bemutatni, hogy adott esetben a helyi szabályozás módosításával érdemes megfontolni ezen ingatlanok társasházként történő alapítását és társasházként történő működtetését. Érdemes megfontolni egyes ingatlanok szanálást és helyükön ingatlanfejlesztési projekteket ösztönözni és ezáltal a városképet megújítani és a környező ingatlanok értékét is megemelni.

Amennyiben ebben a koncepcionális kérdésben döntés születik, 100%-os megvalósulással számolunk. Az értékesítés várható bevétele **21.265.000.- Ft**.

Terv összesen:

1 + 2 + 3 + 4 + 5 = 173.360.- eFt

Bonyolítási díj 3%

(1+2+4+5) x 0,03 = 4.283 eFt

Opcionális összesen:

6 + 7 + 8 = 156.465.- eFt

Összesen: 329.825.- eFt

Önkormányzati kiadási előirányzatok

Az alábbi táblázat tartalmazza a Palota Holding Zrt. lakásgazdálkodási tevékenységének a kiadási tervszámait. Ezek megegyeznek az Önkormányzat lakásgazdálkodási kiadások előirányzataival.

ÖNKORMÁNYZATI Kiadások ezerFt	2015 TÉNY	2016 ELŐIR	2016 BECSL	2017 ELŐIR jan 19
LAKÁS				
lakás bérkölttség	148 275	137 292	132 316	137 292
lakás üzemeltetés	111 235	111 235	116 911	115 624
lakás közös költség	201 341	205 368	196 450	195 000
lakás karbantartás	59 711	60 000	59 299	60 000
Lakások és Nyugd. üzemelt.ktsgei	520 562	513 895	504 976	507 916
Üres lakások fűtésdíja	6 027	6 800	3 216	3 200
ÖKO és Panel program	40 839	41 000	41 627	42 000
Elidegenítési bonyolítási díj (ingatlan mind)	5 000	5 000	10 000	4 283
Lakás bérl.díjhátralék csökk.öztöznz.	916	1 100	590	590
TÁVHŐ behajtási jutalék	57	500	142	160
Bérlakások energiatanúsítványai	37	3 000	240	1 000
TÁVHŐ adósságrendezés	355	3 000	1 773	1 900
Hirdetés, propaganda költség	2 000	3 500	1 640	0
Nyugdíjasház bútorvásárlás	619	0	0	0
Egyéb fenntart.kiad. (lakások bontása)	5 173	11 400	0	8 000
Lakások bontása ÁFA	1 397	3 078	0	2 160

Vásárolt term. és szolg. ÁFÁ-ja (lakáshoz)	90 147	88 675	87 576	86 980
Lakás költség	673 129	680 948	651 780	658 189
NEM LAKÁS				
Nem lakás bérköltség	21 499	0		0
nem lakás üzemeltetés	26 250	500	308	305
nem lakás közös költség	15 651	0	0	0
nem lakás karbantartás	735	0	0	0
Nem lakások összes üzemelt.ktsgei	64 135	500	308	305
Önkormányzati telkek karbantartása	4 956	5 000	4 074	5 000
Nem lakás bérl.díjhátralék csökk.öszöntz.	232	380	75	200
Üres nem lakások fűtésdíja	4 173	0	0	0
Vásárolt term. és szolg. ÁFÁ-ja (nem lak-hoz)	15 618	1 588	1 204	1 486
Nem lakás költség	89 114	7 468	5 661	6 991
KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN	762 243	688 416	657 441	665 180
A GAZDÁLKODÁS EGYENLEGE	-247 743	-255 968	-180 733	-204 541

sor szám	Kiadás megnevezése Tételes szöveges indoklás	eFt
1	Lakás bérköltség <i>Az összeg megegyezik a 2016 évi összeggel. A lakás bérköltség számításának levezetésére bemutatjuk a Palota Holding bérköltség táblázatát. Eszerint a 2017. évben bevezetett béremelések a bruttó bért és a járulékot tekintve 4,98% emelkedést jelentenek a Palota Holding számára. A teljes bérköltség fedezetéül az üzleti ingatlanok (nem lakás célú helyiségek) fedezete szolgál. Ezt a táblázatot is bemutatjuk a tárgyalási anyagban.</i>	137292
2	Lakás üzemeltetés <i>A tervezett összeg megegyezik a 2016.évi tényszámmal.</i>	115624
3	Lakás közös költség <i>A közös költség 10 millió Ft-al alacsonyabb, mint az elmúlt évben!</i>	195000
4	Lakás karbantartás <i>Ugyanannyit tervezünk, mint tavaly.</i>	60000
5	Üres lakások fűtési díja <i>Csökken, tekintettel a felgyorsult bérbeadásokra</i>	3 200
6	ÖKO és Panel program <i>A 2017-os terv a 2016-os adatok alapján készült, eszerint jelentős csökkenés vagy növekedés nem várható. A tervezett összeg csak akkor nem lesz elég, ha esetleg nemzeti intézkedés/pályázat jelenik meg.</i>	42000
7	Elidegenítési bonyolítási díj <i>A tervezett költség az értékesítés fejezetben részletes számítással bemutatásra került. Egyelőre csak az opcionális tételek nélküli bonyolítási díjat terveztük be itt.</i>	4283
8	Lakás bérleti díjhátralék csökkentés <i>Megegyezik a 2016. évi összeggel</i>	590
9	Távhő követelésbehajtás behajtási jutalék	160
10	Bérlakások energiatanúsítványai <i>Jogsabályi kötelezettség teljesítése. (Pénzmaradványként a 2016. évi előirányzatból több mint 2,7 millió Ft elköltése 2017 első félévében várható.)</i>	1000
11	TÁVHŐ adósságrendezés a megvásárolt DHK tartozások behajtásának költségei	1900

12	Hirdetés propaganda költség <i>Megállapodás szerint az elidegenítési, értékesítési hirdetések költségeit megtakarítjuk az Önkormányzat számára.</i>	0
13	Egyéb fenntartási kiadások (lakások bontása) <i>Címlistán alapuló, kalkulált költség, a részletes ismertető a tárgyalási anyag része. Megbeszélni, mert kétség merült fel, hogy ez a tétel fordított áfás vagy nem.</i>	8000
14	Nem lakások üzemelt. ktsgei <i>Pl. pavilonok kiadatlan időszakra jutó ktsgei.</i>	305
15	Önkormányzati telkek karbantartása <i>Kaszálás, gyomirtás, zöldhulladék elszállítás, esetleges hó- és síkosság mentesítés, stb.</i>	5000
16	Nem lakás bérl. díjhátralék csökk. ösztöng. <i>A 2015. júl. 1. előtti követelések beszedése</i>	200
	KÖTSÉGEK ÖSSZESEN <i>Az összeg tartalmaz 90626 eFt áfát is.</i>	665180
17	A GAZDÁLKODÁS EGYENLEGE <i>A 2016. évi terv -255968 eFt volt, a teljesülés -180733 eFt körül alakul. A 2017. évi terv 51427 eFt-al kedvezőbb, mint a tavalyi.</i>	-204541

Az alábbi táblázatban bemutatjuk a Palota Holding Zrt. ingatlangazdálkodási tevékenységének a kiadási tervszámait, az Önkormányzat 2017. február 13.-án kézhez vett csoportosítási igényének megfelelően.

ÖNKORMÁNYZATI Kiadások ezerFt	2015 TÉNY	2016 ELŐIR	2016 BECSL	2017 ELŐIR feb 13 Ft
Üres lakások fűtésdíja	6 027	6 800	3 216	3 200 000
Önkormányzati telkek karbantartása	4 956	5 000	4 074	5 000 000
Bérlakások energiatanúsítványai	37	3 000	240	1 000 000
Lakások és Nyugd. üzemelt.ktsgei	520 562	513 895	504976	507 916 000
ÖKO és Panel program	40 839	41 000	41 627	42 000 000
Lakás bérl.díjhátralék csökk.öszöng.	916	1 100	590	590 000
Egyéb fenntart.kiad. (lakások bontása)	5 173	11 400	0	8 000 000
nem lakás üzemeltetés	26 250	500	308	305 000
TÁVHŐ adósságrendezés	355	3 000	1 773	1 900 000
Nem lakás bérl.díjhátralék csökk.öszöng.	232	380	75	200 000
Vásárolt term. és szolg. ÁFÁ-ja (nem lak-hoz)	15 618	1 588	1 204	1 486 000
Vásárolt term. és szolg. ÁFÁ-ja (lakáshoz)	90 147	88 675	87 576	86 980 000
Lakások bontása ÁFA	1 397	3 078	0	2 160 000
TÁVHŐ behajtási jutalék	57	500	142	160 000
Elidegenítési bonyolítási díj (ingatlan mind)	5 000	5 000	10 000	4 283 000
				665 180 000
lakás felújítási alap	77 048	45 000	44 961	66 338 583
SIEMENS lakás felújítási alap 2016. pénzmaradv.				7 633 418
felújítás ÁFA	20 803	12 150	12 140	17 911 417
felújítás ÁFA 2016. pénzmaradv.				2 061 021
FELÚJÍTÁS LAKÁS				93 944 439

Önkormányzati lakás karbantartási kiadások

A 2016. év május hónapjától, tekintettel arra, hogy a 16 fős saját fizikai dolgozói létszámunk vegyesen végez lakás és helyiség karbantartásokat és felújításokat, elszámolásukat tekintve a teljesítménybéres elszámolásra térünk át. A korábban idegen kivitelezőkkel végeztetett munkákat, a gazdaságossági szempontokat figyelembe véve fokozatosan a saját fizikai létszám foglalkoztatásával váltjuk ki. A saját brigád szakszerűen és költségtakarékosan végzi el az egyszerűbb, azaz az építőmesteri, épületgépészeti munkákat. Jellemzően akkor veszünk igénybe külső vállalkozói segítséget, ha a projekt olyan szakmunkákat tartalmaz, amelyeket a saját brigáddal – kapacitás vagy szakképzettség hiánya miatt – nem tudunk elvégeztetni. Ezzel az új módszerrel a karbantartó csoportunk személyi juttatásai az elvégzett munka arányában megoszlának a lakás üzemeltetés (önkormányzati előirányzat) és a helyiség bérbeadás (Palota Holding saját ktsg) költséghelyei között.

Az alábbi táblázatban bemutatjuk a lakáskarbantartás 2016. évi alakulását és a 2017. évi tervet. Mindkét évben 60 millió Ft + áfa összeg áll rendelkezésünkre lakás karbantartásra.

Lakáskarbantartás 2016							Nettó	ÁFA	Bruttó
				Előirányzat			60 000 000	16 200 000	76 200 000
				Módosított előirányzat					
Számlázott alvállalkozói karbantartás			01. - 04. Saját létszám által beépített anyag			Összesen			
			05. - 12. Saját létszám anyag + díj						
	Nettó	ÁFA	Bruttó	Nettó	ÁFA	Bruttó	Nettó	ÁFA	Bruttó
01.	3 399 549	917 878	4 317 427	1 853 731	500 507	2 354 238	5 253 280	1 418 385	6 671 665
02.	2 317 279	625 665	2 942 944	568 978	153 624	722 602	2 886 257	779 289	3 665 546
03.	3 143 403	848 719	3 992 122	1 352 587	365 198	1 717 785	4 495 990	1 213 917	5 709 907
04.	2 152 770	581 248	2 734 018	623 758	168 415	792 173	2 776 528	749 663	3 526 191
05.	2 135 069	576 469	2 711 538	1 257 655	339 567	1 597 222	3 392 724	916 036	4 308 760
06.	2 209 136	596 467	2 805 603	484 166	130 725	614 891	2 693 302	727 192	3 420 494
07.	3 832 309	1 034 723	4 867 032	627 050	169 304	796 354	4 459 359	1 204 027	5 663 386
08.	5 139 405	1 387 639	6 527 044	428 421	115 674	544 095	5 567 826	1 503 313	7 071 139
09.	6 506 799	1 756 836	8 263 635	1 396 421	377 033	1 773 454	7 903 220	2 133 869	10 037 089
10.	5 313 260	1 434 580	6 747 840	801 743	216 470	1 018 213	6 115 003	1 651 050	7 766 053
11.	3 877 669	1 046 971	4 924 640	1 019 773	275 338	1 295 111	4 897 442	1 322 309	6 219 751
12.	7 597 892	2 051 431	9 649 323	1 260 687	340 385	1 601 072	8 858 579	2 391 816	11 250 395
saját anyag				4 399 054	1 187 744	5 586 798			
saját a + d				7 275 916	1 964 496	9 240 412	59 299 510	16 010 866	75 310 376
alvállalkozó				47 624 540	12 858 626	60 483 166			
				Szabad keret			700 490	189 134	889 624

A 2016. évben május 1.-től térünk át a saját létszám elvégzett karbantartási munkák továbbszámolására 2370 Ft/óra rezióradíjon.

Lakáskarbantartás 2017							Nettó	ÁFA	Bruttó
				Előirányzat			60 000 000	16 200 000	76 200 000
Karbantartó csoport			7 275 916	1 964 496	9 240 412				
Arány			12,27%						
1-4 anyag			4 399 054	1 187 744	5 586 798				
Vállalkozók			47 624 540	12 858 626	60 483 166				
arány			52 023 594	14 046 370	66 069 964				
			87,73%						

2016. május 1.-i hatállyal került megállapításra a 2016. december 31.-ig alkalmazott rezióradíjunk, mely 2370.- Ft + áfa /óra. 2016. szeptember 14-én az MvM rendelete alapján az építőipari rezióradíj ajánlott legkisebb mértéke a 2015. évi meghatározott 2490 Ft + ÁFA / óra összegről 2550 Ft + ÁFA / óra összegre emelkedett. A különbség 60 Ft + ÁFA / óra, ezáltal 2017. január 1-

től minimum 60,- Ft+Áfa/óra összeggel indokolt növelni a rezsioradíjat, amely így 2.430,- Ft + Áfa / óra lehetne. Azáltal, azonban, hogy a 27/2016. (IX. 14.) MvM rendelet szerint a minimális építőipari rezsioradíj 2016. évi mértéke 2.550,- Ft + ÁFA / óra, illetve a 25%-os bérminimum növekedése miatt a 2.550,- Ft + ÁFA / óra összeget további 184,- Ft + ÁFA / óra összeggel szükséges növelni. (Mivel az MVM rendelet a 2016. évi minimálbérrel, azaz a 129.000,- Ft-al számol, amely a 2017. évi szakmunkás minimálbérrel (161.250,- Ft) szemben, havi átlagos 174 órával kalkulálva 184,- Ft + ÁFA / óra összeggel kevesebb, így a 2.550,- Ft + 184,- Ft egyenlő.). A korábbi egyeztetések alkalmával elfogadásra került a 2017. évi rezsioradíj javaslatunk 2.734,- Ft + ÁFA / óra összeggel.

Önkormányzati bontási kiadások

A **2016. ÉVI** előirányzat 11.400.- eFt + áfa, azaz 14.478.- eFt volt. Önkormányzati bontási munkálatokra elkülönített költségvetési keret terhére összesen, bruttó: 14.721.840,- Ft értékben, vállalozási szerződések keretén belül leszerződött bontási munkálatokat a Vállalkozók a Tulajdonos hozzájárulása esetén megkezdik, a munkálatokat várhatóan 2017. május 31.-ig fejezik be. Az előirányzat és a szerződött összeg különbsége 243.840,- Ft, ez a 2017-es költségvetésből kerül kifizetésre. A 2016-os munkálatok tehát tételesen a következők:

CÍMEK:	SZERZŐDÖTT ÖSSZEG, BRUTTÓ:
Bocskai u. 8.	2 730 500 eFt
Fő u. 72./a Fsz. 1	1 850 390 eFt
Fő u. 47.	7 854 950 eFt
Bethlen G. u. 103. fszt. 11.	2 286 000 eFt
Összesen pénzmaradvány 2016:	14 721 840 eFt

A **2017. ÉVI TERV** Tartalmazza a 100%-os önk.-i tulajdonú épületek tervezett bontási munkálatainak költségeit. A keretösszeg várhatóan a Rádda Barnen u. 37. teljes épület, a Thököly 30. F. 1., a Szentmihályi 14. Fsz. 1-2. ingatlanok egy részének a bontási munkálataira nyújt fedezetet. A bontási munkálatok jelenleg felmérés alatt állnak, a munkálatok költségeinek becslése folyamatban. A 2017. évre tervezett bontási költség 8.000.- eFt + áfa.

Szanálási terv a 2017-2019 időszakra

(Készítette Páldi József lakásgazdálkodási igazgató)

Magyarország gazdasági fejlődése magával hozza kerületünk valamennyi terület részének felértékelődését is. A megújulásból eddig kimaradt tömbök, térségek számára is lehetővé tehetjük a felzárkózást a műszakilag elavult épületekre vonatkozó szanálási döntésekkel. A cél, hogy csökkentsük, majd megszüntessük a különbségeket a dinamikus fejlődő kerületszettek és a közvetlen környezetükben található, a fejlődésből kimaradó ingatlanok, ingatlancsoportok között; illetve a gazdaságosan fel nem újítható, korszerűsíthető lakóépületek elbontásával nyissunk teret modern, új házak építésének.

A Képviselő-testület korábban elfogadta az Integrált Településfejlesztési Stratégiát (ITS). A javaslatlétel során egyik fő szempont volt, hogy a kiválasztott ingatlanok szanálása elősegítse az akcióterületek fejlődését, a másik fontos szempont az érintett lakóépületek állapota, fenntarthatósága, valamint annak gazdaságossági vonatkozásai.

A cél az Önkormányzat tudatos szerepvállalásának növelése annak érdekében, hogy

- az itt élő emberek lakhatási minősége,
- a lakásállomány minősége,
- az önkormányzati lakásgazdálkodás pénzügyi helyzete javuljon,
- a kerület a jövőben vonzó befektetési célpont legyen.

A gazdaságos üzemeltetési, ingatlanfejlesztési és költségvetési szempontokat figyelembe véve az alábbi ingatlanok szanálását javasoljuk a 2017-2019. évekre:

Az Eötvös utca 123. szám alatti lakóépület a VEKOP akcióterületén található. A lakóház rossz alaprajzú telken lévő, alacsony komfortfokozatú lakásokat tartalmaz (8db.), amelyekből három lakás lakott. Az állapotából adódik, hogy bármikor beavatkozásra lehet szükség, mely komoly anyagi ráfordítást igényelhet.

A Kajár utca 7. szám alatti lakóház 6 lakást tartalmaz, amelyekből egy lakás lakott. Évek óta bontásra váró épület, a szanálást célszerű mielőbb végrehajtani.

A Rákos út 233. szám alatti lakóépületben 4 lakás található, ebből egy lakás van bérbe adva. Az ingatlan fejlesztése a szomszédos szörpgyár bevonásával is elképzelhető.

A Rádda Barnen utca 37. szám alatti lakóépületben 6 lakás (egy lakás lakott) és egy helyiség található. Az épület állapota alapján az épület felújítása nem javasolt, bontását 5 éven belül el kell végezni. Az utcaképet – amely a régi Rákospalota konszolidált kisvárosias képét mutatja – az épület nagy mértékben lerontja.

A Szentmihályi u. 14. szám alatti lakóház rendkívül rossz adottságokkal rendelkező, földszintes épület, nedves lakásokkal. 7 lakásból kettő van bérbe adva.

Várható szanálási költségek:

	Lakás össz. (db)	Lakás össz. (m ²)	Megüresedett lakás	Becsült bruttó szanálási költség (E ft-ban)
Eötvös u. 123.	8	250	5	21.000.-
Kajár u. 7.	6	275	5	7.000.-
Rákos út 233.	5	270	4	7.000.-
Rádda B. u. 37.	6 lakás 1 helyiség	218 63	6	7.000.-
Szentmihályi út 14.	7	231	5	14.000.-
Összesen	33	1307	25	56.000.-

Szanálási költség: a bérlők részére a bérlakás állományból üres lakás bérbeadása, annak felújítása, a költöztetés költsége. Amennyiben cserelakásként piaci áron kell vásárolnunk lakást, úgy a szanálási költség megháromszorozódhat. Az üres épületek őrzése, illetve az épületek bontása további költségeket jelent.

A szanálási program megvalósításával célunk:

- kerüljenek jobb körülmények közé az itt lakó családok,
- segítsük elő az érintett területek felértékelődését, javuljanak a további önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítésének esélyei,
- a beruházói tőke számára vonzóbbá tegyük kerületünket,

- az Önkormányzat költségvetése mentesüljön a növekvő felújítási költségektől, a bevételek és a ráfordítások negatív szaldójától.

A javasolt ingatlanok konkrét hasznosításáról – az ingatlanpiaci mozgások maximális kihasználása érdekében – az épületek kiürítését követően lehet dönteni.

Önkormányzati lakás felújítási kiadások

Az Önkormányzat költségvetési tervével összhangban lakások felújítására bruttó 93,944 millió Ft-ot terveztünk. A felújítások tervét benyújtottuk az Önkormányzathoz, a napi prioritásoknak megfelelően fogjuk elvégezni a feladatokat. A felújítási keret igen szűkös, jellemzően csak a frissen megüresedett és ezért felújításra váró lakásokban elvégzendő munkákra van pénz. A havi jelentések rendszerével párhuzamosan Lakásfelújítás és lakáskarbantartás tervezési folyamatot működtetünk a vállalatnál. A felújításokat a megüresedéseknek megfelelően, a karbantartásokat a bérlői bejelentéseknek megfelelően évente mintegy nyolc alkalommal újratervezzük. A 2016. évre jóváhagyott 114,3 millió forintos felújítási keretből mintegy 12 millió forint nem került elköltésre. Ezt az összeget, mely a Palota Holding eredménytartalékából került finanszírozásra, a 2017. évben elköltjük. Az Önkormányzattal egyetértésben ügyelünk arra, hogy a felújítási keretet csak időarányosan használjuk fel, mert nem kerülhet arra sor, hogy a rendelkezésre álló összeget túllépjük.

A bérbeadó és bérlő közötti 50%-50%-os költségmegosztással finanszírozott nyílászáró cserék programját 2017.-ben tovább szeretnénk folytatni, aminek kiadásai szintén a felújítási költségkeretet terhelik.

Az alábbi táblázatban bemutatjuk a lakás felújítási kiadásokat.

ÖNKORMÁNYZATI Kiadások ezerFt	2015 TÉNY	2016 ELŐIR	2016 BECSL	2017 ELŐIR Ft
<u>LAKÁS FELÚJÍTÁS</u>				
lakás felújítási alap	77 048	45 000	44 961	66 338 583
felújítás ÁFA	20 803	12 150	12 140	17 911 417
PH Zrt elkülönített felújítás keret	0	45 000	44 999	
PH Zrt elkülönített keret áfa	0	12 150	12 150	
	97 851	114 300	114 250	84 250 000

4. A Palota Holding ZRt. saját üzleti tevékenységének bemutatása

A Palota Holding Zrt Helyiséggazdálkodási Osztályának neve 2016 novemberében Palota Holding Zrt Üzleti ingatlanokra változott. A változtatás még inkább jelzi, hogy az osztály fő tevékenysége az önkormányzati ingatlanok nyereséges bérbeadása.

Az Üzleti ingatlanok jelenleg 371 önkormányzati tulajdonú üzleti ingatlant kezel, ebből 69-et önkormányzati döntés alapján a társasházak hasznosítanak. 2015 év végén 224 db ingatlan volt bérbé vagy használatba adva és 146 állt üresen. 2016 októberére 275 db ingatlant adtunk bérbé és 96 db ingatlan áll üresen. Ezek egy részére bérlőt keresünk egy részét pedig - főleg a társasházak alatt lévő pincéket -, értékesíteni kívánjuk. A pincék főleg a MÁV telepen lévő társasházak alatt találhatóak.

A Zrt. önálló, teljes körű gazdálkodást folytat még az üzleti alapon működtetett társasház kezelési üzletágban is. 2016. 01.20.-án a Társasházi kezelési csoport 194 db ingatlant kezel 3.550 db albetéttel. Ez a szám a 2016. év végére jelentéktelen mértékben csökkent. Új osztályvezető kinevezése történt meg 2016 novemberében, feladata a stratégia alkotást vezetni és a megfelelő minőségjavító intézkedések bevezetésével növelni a társasház kezelés részarányát a vállalat árbevételéből és fedezetéből.

Az Üzleti ingatlanok tevékenység mutatói:

Az Üzleti ingatlanok helyiség bérbeadásokra vonatkozó statisztikai számait az alábbi táblázat mutatja be. xx

HELYISÉGSTATISZTIKA	2015 JUL -DEC TÉNY	2016 TERV	2016 BECSL	2017 TERV
Vagyonkezelésbe kapott db	370	351	371	351
Bérbeadva	224	221	276	290
Kihasználatlan	146	130	95	61
Piaci áron bérbeadott helyiségek	131	143	184	198
Kedvezm. és térítésmentesen használatba adott	23	23	23	23
TH-nak átadott helyiségek	70	55	69	69
Kihasználatlan (üres) helyiségek	146	130	95	81
Vagyonkezelésben nem szereplő db	42	42	42	42
Kontyfa 2-8.	9	9	9	9
Bérbeadva db	9	9	9	9
Kihasználatlan db	0	0	0	0
Kontyfa 2-8. helyrajzi szám szerint	5	5	5	5
Egyéb	37	37	37	37
Bérbeadva	7	7	7	7
Hasznosítva	22	22	22	22
Kihasználatlan	8	8	8	8
Önkormányzat pavilon db	8	8	8	8
Bérbeadva	5	8	7	7
Kihasználatlan	3	0	1	1
Saját helyiségek (Rákos 125. Zsókavár 6.)	2	3	3	3
Bérbeadva	1	3	3	3
Kihasználatlan	1	0	0	0
Vagyonkezelésbe kapott helyiségek alapterülete m2	28 415	25 735	27 857	27 857
Bérbeadva	11 671	14 000	15 326	16 000
Kedvezm. és térítésmentesen használatba adott	2 472	2 472	2 472	2 472
TH-nak átadott helyiségek	1 263	1 263	1 255	1 255
Kihasználatlan	13 009	8 000	8 804	8 130
Vagyonkezelésben nem szereplő m2	4 062	4 062	4 062	4 062
Kontyfa 2-8.	508	508	508	508
Bérbeadva	508	508	508	508
Kihasználatlan	0	0	0	0

Egyéb	3554	3554	3554	3554
Bérbeadva	1866	1866	1866	1866
Hasznosítva	1263	1263	1263	1263
Kihasználatlan	425	425	425	425
Összes helyiség alapterülete pavilonok nélkül m2	30 005	27 325	29 447	29 447
Bérbeadva	14 045	16 374	17 700	18 374
Hasznosítva	1 263	1 263	1 263	1 263
TH-nak átadott helyiségek	1 263	1 263	1 255	1 255
Kihasználatlan	13 434	8 425	9 229	8 555
Önkormányzati pavilon alapterülete m2	96	96	96	96
Bérbeadva	60	96	84	84
Kihasználatlan	36	0	12	12
Saját helyiségek alapterülete (Rákos 125. Zsókavár 6.) m2	23	82	82	82
Bérbeadva	8	82	82	82
Kihasználatlan	15	0	0	0

Palota Holding helyiséggazdálkodási eredményét jó marketing munkával és a bérlői igényekre való gyors reagálással sikerült növelni. Tekintettel arra, hogy a helyiség bérbeadás sikeresen növekvő és fenntartható nyereséget termelő üzletág, az év közben eltekintettünk azoktól a korábbi terveinktől, hogy nagy számban értékesítünk üzleti ingatlanokat. Tapasztalatunk szerint a hirdetési tevékenység és a bérlők korrekt kiszolgálása meghozza az eredményét. Létre hoztuk új weboldalunkat, amely színes ismertetőkön keresztül mutatja be az érdeklődőknek a bérbe vehető üzleti ingatlanokat. A 2017. évben hirdetéseinket a weboldalunkon és az Életképek magazinon kívül, fokozni szeretnénk az olyan weboldalakon keresztül is, mint például az ingatlan.com.

A következő oldalon a táblázatban bemutatjuk az Üzleti ingatlanok bruttó fedezet számítását. Az Önkormányzattal egyetértésben a 2017. évben a helyiség bérbeadásból származó 133,24 millió Ft fedezetet arra használjuk fel, hogy az állandó költségeink közé jelentős összeggel megnövelt értékkel vesszük fel a felosztott bruttó bérköltséget és a felosztott bruttó üzemeltetési költséget. Itt visszaatalunk arra, hogy ennek a költség átcsoportosításnak köszönhető az, hogy a 12. oldalon a táblázatban,

ÖNKORMÁNYZATI Kiadások ezerFt	2015 TÉNY	2016 ELŐIR	2016 BECSL	2017 ELŐIR jan 19
A GAZDÁLKODÁS EGYENLEGE	-247 743	-255 968	-180 733	-204 541

illetve a 13. oldalon az indoklási lap legelső sorában említett megtakarítás létre jöhet.

17	A GAZDÁLKODÁS EGYENLEGE A 2016. évi terv -255968 eFt volt, a teljesülés -180733 eFt körül alakul. A 2017. évi terv 51427 eFt-al kedvezőbb, mint a tavalyi.	-204541
----	---	---------

Tekintettel arra, hogy a jobb állapotban lévő kerületi helyiségek már bérbe vannak adva, sokat kell költenünk arra, hogy a jelenlegi leromlott állapotukban bérbe nem adható helyiségeket felújítsuk. A helyiségek felújításokra a 2016. évben 40 millió forintot költöttünk, ezt 44 millió forintra szeretnénk növelni a 2017. évben. Fontosnak tartjuk annak a takarékos elvnek a betartását, hogy a

felújítások döntő többsége olyan ingatlanokon történjen meg, amelyek ezáltal bérbé adhatóvá válnak, és adiccionális árbevételt hoznak.

Üzleti ingatlanok 2017 terv eredményszámlájában 2.0											
Főkönyvi számla	Költség jellege	Megnevezés	Terv 2015	2015 VII-XII	2015 (2*2015 VII-XII)	Terv 2016	% Terv 2016/2015 számított tény	2016	% 2016/2015 számított tény	Terv 2017	% Terv 2017/2016 számított tény
								1100,00			
		Bevételek			számított tény			számított tény			
911106		Egyéb alaptev. Bevétel (lg.vét.dj)		655 000	1 310 000	1 800 000		2 295 000	75,2%	2 600 000	13,3%
911108		Nem lakás bérlet díj	101 847 000	92 613 743	185 227 486	199 700 000	7,8%	193 105 000	4,3%	200 000 000	3,6%
911109		Nem lakás egyéb bevétel	600 000	555 330	1 110 660	1 073 000	-3,4%	6 635 000	497,4%	1 700 000	-74,4%
91505		Egyéb bevételek (önkormányzattól, egyéb)		0	1	300		2 273 000		0	
91508		Helyiségek továbbzáml.bev.	1 500 000	672 111	1 344 222	1 500 000	11,6%	5 640 000	319,6%	6 000 000	6,4%
9633		Helyiségekkel kapcs. Kamat bev.		71 589	143 178	140 000	-2,2%	379 000	164,7%	400 000	5,5%
9		Összes helyiséggel kapcsolatos bevétel	103 947 000	94 567 773	189 135 547	204 213 300	8,0%	210 327 000	11,2%	210 700 000	0,2%
		Változó (közvetlen) költségek									
	változó	Közvetlen karb.anyag költségek	1 000 000	265 904	531 808	1 000 000	88,0%	903 000	69,8%	950 000	5,2%
	változó	Közvetlen egyéb anyag költségek		4 646	9 292	15 000	61,4%	15 000	61,4%	10 000	-33,3%
	változó	Közvetlen közüzemi költségek	3 300 000	2 369 018	4 738 036	4 738 000	0,0%	4 766 000	0,6%	4 700 000	-1,4%
	változó	Társasházi közös költség	17 784 000	18 685 043	37 370 086	36 000 000	-3,7%	39 867 000	6,7%	37 000 000	-7,2%
	változó	Közvetlen szolgáltatások	1 180 000	2 776 262	5 552 524	7 000 000	26,1%	4 337 000	-21,9%	3 500 000	-19,3%
	változó	Helyiségek karbantartási kts-g-e	30 000 000	4 515 470	9 030 940	20 000 000	121,5%	10 713 000	18,6%	8 000 000	-25,3%
	változó	Közvetlen hatósági díjak		73 614	147 228	200 000	35,8%	345 000	134,3%	200 000	-42,0%
81508	változó	Továbbzámlázott költségek	1 500 000	657 299	1 314 598	1 300 000	-1,1%	5 315 000	304,3%	6 000 000	12,9%
	változó	Közvetlen bérköltség	21 353 000	6 778 820	13 557 640	12 500 000	-7,8%	12 809 000	-5,5%	13 800 000	7,7%
	változó	Közvetlen bérjárulék		1 904 391	3 808 782	3 320 000	-12,8%	3 651 000	-4,1%	3 300 000	-9,6%
		Változó költségek összesen	76 117 000	38 030 467	76 060 934	86 073 000	13,2%	82 721 000	8,8%	77 460 000	-6,4%
		Bruttó fedezet és fedezettartalom %-ban	27 830 000	56 537 306	113 074 613	118 140 300	57,9%	127 606 000	60,7%	133 240 000	63,2%
		Állandó (közvetett) költségek									
	állandó	Helyiségek értékcsökkenés	4 800 000	4 324 373	8 648 746	8 600 000	-0,6%	12 577 000	45,4%	12 500 000	-0,6%
	állandó	Felosztott bruttó bérköltség		13 232 270	26 464 540	26 500 000	0,1%	22 054 000	-16,7%	93 606 981	324,4%
	állandó	Felosztott üzemeltetési költség		9 106 469	18 212 938	18 215 000	0,0%	19 322 000	6,1%	21 940 640	13,6%
	állandó	Helyiségekkel kapcs. fizetett kés.kam		564	1 128	800	-29,1%	52 000	4509,9%	50 000	-3,8%
		Állandó költségek összesen	4 800 000	26 663 676	53 327 352	53 315 800	0,0%	54 005 000	1,3%	128 097 621	137,2%
		Elszámolt értékvesztés	3 000 000		0			0			
		Behajthatatlan követelés leírása			0			0			
		Egyéb ráfordítás összesen	3 000 000	0	0	0		0		0	
		Összes helyiséggel kapcsolatos kiadás	83 917 000	64 694 143	129 388 286	139 388 800	7,7%	136 726 000	5,7%	205 557 621	50,3%
		Üzleti eredmény és eredménytartalom %-ban	20 030 000	29 873 630	59 747 261	64 824 500	31,7%	73 601 000	35,0%	5 142 379	2,4%
		Elvégzett felújítások	4 800 000	5 207 778	10 415 556	15 500 000	48,8%	40 168 213	285,7%	44 000 000	9,5%

össz PH bér 107 406 981
össz PH jár 25 240 640

A társasházi közös képviselet tevékenység mutatói:

A Zrt. saját vállalkozásban társasházi közös képviseletet lát el a kerület társasházaiban. A csoport bevételi és költség adatait, eredményességét az alábbi táblázat szemlélteti. A táblázat a változó költségek levonása utáni bruttó fedezetet mutatja, ennek a növelése a cél. A Palota Holding Zrt más munkatársainak a társasházkezelés részére végzett tevékenységével az állandó költségek között számoltunk (műszak, pénzügy, jog, vállalatvezetők).

TÁRSASHÁZKEZELÉS STATISZTIKA	2015 TÉNY	2016 TERV	2016 BECSL	2017 TERV
Kezelt albetétek száma db	3485	3 800	3550	3 800
Kezelt házak száma db	193	200	194	200
Bevétel ezer Ft	57 302	60 000	57 976	60 000
Béreköltség ezer Ft	34 127	35 915	33 729	35 915
Bérek járulékai ezer Ft	9 726	10 236	9 378	8 440
Üzemeltetési költség ezer Ft	3 853	4 085	4 262	4 085
Bruttó fedezet ezer Ft	9 596	9 764	10 607	11 560
Általános költség ezer Ft	2 520	2 520	8 400	8 400
Gazdálkodás eredménye ezer Ft	7 076	7 244	2 207	3 160

Az állandó költségek egy részének átvállalásával a társasház kezelési csoport eredményét is elsősorban az önkormányzati finanszírozás csökkentésére kívánjuk fordítani, és ebből biztosítunk fedezetet a dolgozóink többletteljesítményekkel arányos anyagi ösztönzésre, továbbá a társaság működési költségeit csökkentő fejlesztésekre is.

5. Szervezeti terv (vezetőség és szervezeti felépítés bemutatása)

A Palota Holding Zrt. a Bp., XV. kerületi Önkormányzat 100 %-os tulajdonú gazdasági társasága, melynek működése a 2013. évi V. törvényen (Ptk.) alapul.

A Zrt. olyan egyszemélyes gazdasági társaság, melyben a közgyűlés hatáskörébe tartozó ügyekben a tulajdonos írásban dönt, és döntéséről írásban tájékoztatja a társaság vezérigazgatóját, aki a Társaság munkaszervezetének irányításával gondoskodik a feladatok teljesítéséről.

A Zrt. a gazdasági tevékenységét a Bp., XV. ker. Önkormányzat rendeletei alapján, az Önkormányzat és a Zrt. között évente megkötött megbízási szerződés keretei között, a Tulajdonos utasításainak megfelelően látja el.

A Zrt. szervezeti felépítése hierarchikus, funkcionálisan tagolt. A Zrt. munkaszervezetét a vezérigazgató irányítja, aki személyében képviseli is a gazdasági társaságot.

A Zrt. 2017. évre tervezett munkaszervezetének szakterületei és azok vezetői:

Vezérigazgató: Földi Tamás

- titkárság
- Jogi iroda (megbízási szerződéssel)
 - követeléskezelési csoport (saját dolgozók)
 - munkaügy és humánpolitika (munkáltatói jogok)
 - informatikus
 - vagyonyilvántartó és értékbecslő munkatárs
 - központi iktató és irattár kezelő

- Lakásgazdálkodási igazgató: Páldi József
 - Lakáskezelési osztályvezető: Zsiska Zoltánné
 - ingatlankezelők
 - bérlemény-ellenőrök
 - gondnok Nyugdíjsház
 - Műszaki osztályvezető: Bíró Ákos
 - műszaki osztály
 - műszaki csoport (műszaki ellenőrök, előkészítő, adminisztrátor)
 - saját kivitelező csoport
 - szakmunkások és segédmunkások
 - műszaki karbantartó gondnok
 - munka-, tűz- és környezetvédelmi, balesetvédelmi megbízott

- Vállalkozási üzletág igazgató: ezt a pozíciót nem kívánjuk betölteni, a feladatokat Földi Tamás vezérigazgató látja el.
 - Üzleti ingatlanok osztályvezető: Vígh Antal Rókus
 - helyiséggazdálkodó munkatársak
 - Társasház kezelési osztályvezető: Nováczki Eleonóra
 - társasház kezelők
 - könyvelők

- Gazdasági igazgató: Puskásné Balogh Gyöngyi
 - pénzügyi csoport
 - számlázás
 - pénztár
 - számviteli csoport
 - könyvelés
 - bérszámfejtés, munkaügy

Külső tanácsadó: Dr. Barkóczi Péter közbeszerzési szakértő

Dr. Kiss Gyula vállalatvezetési tanácsadó

A tervekészítés időszakában 61 fő részvénytársaságunk létszáma. Dolgozóink közül 47 fő az adminisztratív illetve az önkormányzati ingatlankezelési feladatkörben, 4 fő az üzleti ingatlanok területén, 10 fő pedig az üzleti alapon végzett társasház kezelési üzletágban dolgozik. A Zrt. működését 3 tagú Felügyelő Bizottság és könyvvizsgáló ellenőrzi.

6. IT beruházás a 2017. évben

A Palota Holding ZRt számítógépes hardver és szoftver kiadásai 2017. évben	
Oning ingatlankezelő hardver	1 505 300
Oning ingatlankezelő szoftver	5 320 000
THK hardver	2 150 000
THK Softpro szoftver	5 700 000
Összes számítógépes rendszer költség 2017 ÁFA nélkül	14 675 300
Összes számítógépes rendszer költség 2017 ÁFÁval	18 637 631

A 2017. évben az alapítói ülés engedélyezte a tervezett szoftver és hardver beruházásainkat a Palota Holding saját gazdálkodása terhére. Az ingatlangazdálkodás terén célul tűztük ki, hogy felhőben elhelyezett adatbázis segítségével úgy a kerületi vezetők, mint a lakásosztály, mint a PH illetékes dolgozói számára elérhető legyen a könnyű hozzáférés a lakások és helyiségek adatbázisához. Ebben segít majd az új Oning szoftver.

További cél, hogy a társasházkezelés üzletág által használt dos alapú szoftver megoldást windows alapúra cseréljük, megteremtve ezzel annak lehetőségét, hogy az egyes, általunk kezelt társasházak egyéni hozzáférést kapjanak a társasházuk meghatározó dokumentumaihoz és az egyes albetétesek nyomon tudják követni saját túlfizetéseiket és tartozásaikat internetes megoldás segítségével.

Az új weboldal, melyet a 2016. évben létre hoztunk, megteremtette annak a lehetőségét is, hogy amennyiben erre döntés születik, a nyilvános együlési elidegenítési versenytárgyalás helyett, a Bp. XIV. kerületében jól bevált és árbevétel emelkedést eredményezett internetes licitet vezessük be. Ennek előkészítése 2017. első félévének a feladata lesz.

7. Pénzügyi terv

VÁLLALATI EREDMÉNY ezerFt	2015 TÉNY	2016 TERV	2016 BECSL	2017 TERV	VÁLTOZÁS
Bevétel összesen	950 514	998 120	945 789	974 163	3%
Aktivált saját telj értéke			11 676	11 600	0%
Anyagjellegű ráfordítás	615 554	637 133	562 214	590 325	5%
Személyi jellegű ráfordítás	275 080	320 081	300 363	336 085	5%
Értékcsökkenés	17 938	23 700	26 745	28 082	5%
Egyéb ráfordítás	9 196	11 886	56 768	18 000	51%
Üzemi eredmény	32 746	5 320	11 375	13 271	117%

Bevételeink

Az értékesítés nettó árbevétele tartalmazza:

1. Azokat a bevételeket, amelyek az önkormányzattal kötött megbízási szerződésben foglalt feladatok elvégzése után, azok változatlan értéken történő továbbszámolásából származnak (ezzel megegyező összegek a kiadásaink között is megjelennek).
2. A Palota Holding Zrt saját vállalkozása keretében kiszámlázott bevételek, melyek az üzleti ingatlanok bérbeadásából származó bérleti és közüzemi díjak, és a társasházi közös képviselőt ellátásából származó bevételek. Itt jelenik meg a saját helyiségeink (Kontyfa utcai boltok) bérbeadásából származó bevétel is.
3. A karbantartó csoportunk által az önkormányzati tulajdonú lakásokon elvégzett karbantartási és felújítási munkáinak a kiszámlázása.
4. Az ingatlankezeléshez kapcsolódó egyes járulékos tevékenységeink eredményessége után meghatározott jutalékot fizet cégünknek az Önkormányzat a megbízási szerződésben foglaltaknak megfelelően. (lakbér behajtási jutalék, elidegenítés lebonyolításáért számított jutalék, fűtés hátralék behajtása után számított jutalék). Ezek a bevételek összegükben nem jelentős tételek, de ezeket is tartalmazza az önkormányzati költségvetés.

Egyéb bevételek tartalmazzák az önkormányzat részére meghatározott elszámolás szerint kiszámlázott üzemeltetési költségeink ellenértékét, valamint a társasházi közös költség önkormányzat részére történő továbbhárítását.

Az aktivált saját teljesítés értéke a saját létszámú fizikai állománynak az önkormányzati tulajdonú vagyongazdálkodásba adott helyiségeken végzett felújítási munkák teljesítéseinek ellenértékét tartalmazza.

Bevételeink terén 3%-os növekedést terveztünk 2017. évre. Üzemi eredményünk azt a feltételezést veszi alapul, hogy az Önkormányzat és a Palota Holding közös érdeke az Önkormányzat terheinek csökkentése a Palota Holding gazdálkodási eredményének a rovására.

Kiadásaink alakulása:

Kiadásaink nagyobb része összefügg bevételeinkkel, hiszen az önkormányzattal kötött megbízási szerződésben szereplő feladatok teljesítése után azt változatlan értéken továbbszámlázzuk az önkormányzat részére.

1. Anyagjellegű ráfordítások
Anyagköltségeinket a karbantartó brigád által felhasznált, beépített anyagok határozzák meg. A karbantartó csoportunk a piaci árakon számolva, a hasonló profilú vállalkozók által számlázott költségszintet figyelembe véve, olcsóbban dolgozik. Folyamatosan ellenőrizzük a karbantartóink munkájának az eredményességét, és mindenkor elvárjuk tőlük azt, hogy külső vállalkozói teljesítéseket kiváltva, nyereséget termeljenek a vállalat számára.
2. Személyi jellegű ráfordítások
2017-ben a személyi jellegű ráfordításaink a korábbi megbeszéléseken a Polgármesteri kabinettel és az Alapítói üléssel egyeztetett módon körülbelül 5%-al nőnek.
3. Értécsökkenési leírás: Az értécsökkenési leírás tartalmazza az átvett helyiségállomány megnövekedett értécsökkenését.
4. Egyéb ráfordítás soron jelennek meg az önkormányzati, és egyéb adók, melyet az árbevételünk változása befolyásol, valamint a jogszabály változás következtében módosult az iparüzési adó elszámolása, ezért az előző évinél magasabb szinten kellett terveznünk ezen ráfordításainkat. A 2016. évi 56 millió Ft nagyságrendű összegből a lakásfelújításra fordított 46 millió Ft jelenti a legfontosabb tételt.

A Zrt. 2017. évi gazdálkodásának eredményessége

A Zrt. 2017. évi gazdálkodásának üzemi eredményét konzervatív módon kalkulálva 13,27 mio Ft-ra tervezzük. A tervezett üzemi eredmény szintje azt mutatja, hogy az évközben megtermelt üzemi nyereségünket szinte teljes egészében az önkormányzati ingatlanok üzemeltetési költségeire fordítjuk, ezzel is csökkentve az önkormányzati költségvetés terheit.

Átmenetileg szabad pénzeszközeink céltudatos lekötése során mintegy 1,5 millió Ft kamatbevételt szeretnénk elérni. Ez a nyereség, valamint a lekötött pénztartalékaink a forrásai lehetnek a Zrt. jövőben esedékes hatékonyság növelő vagy egyéb költségtakarékossági célú átalakításának, saját beruházásainak.

8. A gazdasági társaság és az önkormányzat pénzügyi-elszámolási kapcsolatai

A helyiséggazdálkodás tehát teljes egészében a Palota Holding feladata. A Palota Holding Zrt és az Önkormányzat közötti pénzügyi elszámolás keretét a köztünk érvényben lévő megbízási szerződés tartalmazza. A megbízási szerződés pontokba foglalva határozza meg társaság által elvégzendő feladatokat, és a feladatokra engedélyezett maximális pénzügyi előirányzatot.

A külső vállalkozóval végeztetett munkákat Társaságunk változatlan értéken továbbszámlázza az Önkormányzat részére. Az üzemeltetési költségeket (a bérköltséget, a közüzemi díjakat, a lakásokkal kapcsolatban felmerült egyéb üzemeltetési költségeket), minden hónapban szigorú elszámolás mellett, számla ellenében téríti meg az Önkormányzat az engedélyezett előirányzati kereteken belül.

A közös költséget és a Panel program alapján a társasházak részére fizetett költségeket a ténylegesen felmerült összegben, számviteli bizonylat alapján téríti meg az Önkormányzat a Társaságunk részére.

Az Önkormányzatot illető lakbér, bérleti díj és egyéb bevételeket elszámolás alapján, a ténylegesen befolyt összegekkel egyezően, jogcímek szerint utalja át Társaságunk az Önkormányzat részére. Az elszámolás havonta készül, minden hónapot követő 15-éig, amiről az Önkormányzatot tájékoztatjuk, és az összeget átutaljuk.

Budapest, 2017. február 13.



Földi Tamás
vezérigazgató



*Környezetgazdálkodási és Foglalkoztatási
Nonprofit Közhasznú Kft.
1152 Budapest, Hunyadi u. 3.*



Üzleti terv 2017.

Budapest, 2017. január 19

RÉPSZOLG
Nonprofit Közhasznú Kft.
1152 Bp., Hunyadi u. 3.
OTP: 11784009-20677248
Adószám: 21862887-2-42

Készítette:

Demeter János
üzgyvezető igazgató

Tartalomjegyzék

I. Vezetői összefoglaló	3
II. A társaság általános bemutatása	4
1. A vállalkozás alapadatai	4
2. A kft. tevékenysége TEAOR '08 szerint	4
3. A társaság alapításának oka, célja	5
4. A Kft története	5
5. A társaság filozófiája	5
III. Működési terv	5
1. A 2015. évi várható gazdasági, piaci, technikai környezet (II. melléklet; tervjavaslat, III. melléklet 11 év gazdálkodása, IV. melléklet 11 év naturáliái, V. melléklet belső ráták, VI. melléklet előzetes mérleg)	
2. Marketingelemzések (VII. melléklet; SWOT analízis)	6
3. A tulajdonos gazdasági és egyéb céljai a társaság középtávú terveiben	7
4. Tevékenységünk, szolgáltatásaink	7
5. A társaság piaci helyzete	8
IV. Szervezeti terv	8
1. Vezetőség, tisztségviselők	8
2. Személyzeti politika, stratégia (VIII. melléklet; szervezet)	9
3. Erőforrás fejlesztési stratégia	9
4. Egyéb, nem üzleti célú fejlesztési elképzelések	9
V. Pénzügyi terv	10
1. 2014. évi előzetes gazdálkodási adatok (VI. melléklet; előzetes mérleg 2013., IX. melléklet; gazdálkodás 2010-14)	10
2. 2014. évi feladatterv, likviditás, fedezeti pont (X. melléklet; feladatterv)	10
3. Tervezett mérleg és eredmény kimutatás (XI. melléklet; mérlegterv 2014)	10
VI. A társaság tulajdonosi kapcsolati- és elszámolási rendszere	
(XII. melléklet; kapcsolati rendszer)	10
I-XII. mellékletek	
Szolgáltatási szerződés (tervezet)	
Egységár gyűjtemény (kertészet, mélyépítés)	

I. Vezetői összefoglaló

Az alapító XV. ker. Önkormányzat továbbra is azzal a céllal tartja fenn a Társaságot, hogy egységesítse, s főleg gazdaságosabbá tegye a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota település-fenntartását, település-üzemeltetését. *Kizárólagos jogosítványai a tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 5/2000. (II. 29.) ök. rendeletének 10. § (13) bekezdésén, valamint 5. mellékletének A) pontján alapulnak.*

A Társaságunk – a korábbi évek gyakorlatának megfelelően – elsődlegesen a kerületi Önkormányzat részére *kötelezően előírt és vállalt szolgáltatások, feladatok* ellátását tekintette, s a jövőben is ezt tekinti fő feladatának. A kerületi Önkormányzat - mint feladat ellátásra kötelezett - a Társasággal határozatlan idejű **Közszolgáltatási szerződésben** állapodik meg az ellátandó feladatokról, a vonatkozó jogszabályok által meghatározott gondozási gyakoriságról és színvonalról.

Vállalkozási tevékenységet csak a közhasznú tevékenység *veszélyeztetése nélkül* – azt kiegészítendő – folytathat a Társaság.

A fenti munkák végzéséhez az alapok – beleértve a személyi és tárgyi háttérrel – adottak voltak. A **Képviselő-testület 190/2008. (IV.30.) sz. határozatának** megfelelően az Önkormányzat tulajdonában lévő közutak, járdák ellenőrzésével, karbantartásával, javításával kapcsolatos feladatok, az út-, járda hibák bejelentésével és ezekkel összefüggő kárfelelősségek ügyintézése, tervezése, lebonyolítása és ellenőrzése is a társaság hatáskörébe került (útellenőri szolgálat). Átadásra kerültek a faállománnyal és a zöldterületek kezelésével, a játszóterekkel, valamint a településtisztasággal kapcsolatos feladatok is.

A Kft. saját kapacitása az optimális erőforrás tervezés okán kevesebb, mint az elvégzendő közfeladat - ezért van többek között szükség, közbeszerzés útján bevont alvállalkozók közreműködésére (lebonyolítói-megrendelői státusz).

Évről évre bizonyítjuk, hogy a Társaság humán erőforrásai többre képesek a kerület „seprője-szemetes lapátja” feladatok ellátásánál, s, közbeszerzésen kiválasztott alvállalkozói, ill. beszerzési eljárás során kiválasztott beszállítói közreműködésével, jelentős fejlesztési projektek előkészítőjeként és lebonyolítójaként is, szoros együttműködésben a Hivatal munkatársaival, a Tulajdonos rendelkezésére áll.

Közbeszerzésen nyertes (uniós nyílt eljárásos), több éves keretszerződés keretében foglalkoztatott alvállalkozóink vannak a *mélyépítési, a zöldfelület fenntartási és a fuvarozás-szállítási* feladataink végrehajtásához.

Beszerzési szabályzatunk szerint választjuk ki beszállítóinkat a nagyobb értékű játszószerkek, utcabútorok, építési alapanyagaink beszerzése során.

Társaságunk jogszabályi kötelezettségünknel fogva *útellenőri - közterület ellenőri szolgálatot* tart fenn, *zöldszámot* működtetünk, *személyes bejelentést* fogadunk, *önkormányzathoz* érkezett *panaszokat* kezelünk. Az információkat adatbázisban dolgozzuk fel, melyek alapján intézkedünk a jogos észrevételek, panaszok orvoslására. **I. melléklet/**

A társaság felépítése rugalmasan alkalmazkodva az évről évre változó Tulajdonosi- Megrendelői prioritásokhoz és a változó gazdasági körülményekhez, egy a fenntartást-üzemeltetést biztosan ellátó **állandó állománnyal (68 fő)**, a település tisztasági feladatok elvégzésére egy **közfoglalkoztatás** keretében biztosított változó létszámmal **(30-50 fő)**, valamint kapacitáson felül, a fejlesztési többletfeladatok végrehajtására egy megbízható, **rugalmas alvállalkozói körrel** rendelkezik.

Nem gyakran előforduló, speciális képzettséget igénylő feladatainkat és üzemfenntartási

szükségleteinket kialakult kisvállalkozói körrel látjuk el. (pl. kútúrás, gépszerezés, villanyszerelés)

II. A társaság általános bemutatása

1. A vállalkozás alapadatai

A társaság cégneve: **RÉPSZOLG Környezetgazdálkodási és Foglalkoztatási Nonprofit Közhasznú Kft.**

Törvényes képviselője: **Demeter János** ügyvezető igazgató (Kinevezés időtartama: 2009. július 01.- 2019. június 30-ig) 1188. Budapest, Határ u. 34. szám alatti lakos.

Székhelye: **1152 Budapest, Hunyadi u. 3.**

Zöldszám: **06-80-205-062**

Web: <http://www.repszolg.hu/>

e-mail: postmaster@repszolg.axelero.net

Adószám: 21862887-2-42

KSH szám: 21862887-0141-113-01

Telephelyei: *1158 Budapest, Késmárk u. 6.*

1152 Budapest, Bogáncs u. 89748 hrsz.

A céget a Fővárosi Bíróság 2007. augusztus 14-én Cg. 01-09-883840 számon bejegyezte.

Alapító: Budapest Főváros XV. kerület, Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata; 100 %-os tulajdonos

Székhelye: 1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.

Adószáma: 15735784-2-42

Nyilvántartási száma: 735782

Képviseli: **Hajdú László** polgármester

2. A kft tevékenysége TEÁOR '08 szerint

Közhasznú, célszerű tevékenységként végzett:

4211 Út, autópálya építése /főtevékenység/

3811 Nem veszélyes hulladék gyűjtése (ezen belül különösen a hulladék nyilvános helyekről történő gyűjtése)

3821 Nem veszélyes hulladék kezelése, ezen belül közparki zöld hulladék égetése, komposztálása

4299 Egyéb m.n.s. építés

4311 Bontás

4321 Villanyszerelés

4339 Egyéb befejező építés m.n.s.

4391 Tetőfedés, tetőszerkezet-építés

4941 Közúti áruszállítás

4942 Költöztetés

6832 Ingatlankezelés

7112 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás

81.10 Egyéb takarítás

8129 Egyéb takarítás, ezen belül utcaseprés, locsolás, síkosságmentesítés

8130 Zöldterület-kezelés

Fentiek TEÁOR besorolásuktól függetlenül vállalkozási tevékenységként is végezhető.

3. A társaság alapításának oka, célja

A társaság a Civil tv. 2. §-ának 19. és 20. pontjai alapján közérdekből, haszonszerzési cél nélkül, költséghatékony szervezeti felépítésben közreműködik Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzatának a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. és 15.§-ában (a továbbiakban: Möt.) meghatározott, az önkormányzat által kötelezően és önként vállalt, a társadalmi közös szükségletek kielégítését biztosító, különösen a környezetgazdálkodás és foglalkoztatás feladatainak megoldásában.

Az önkormányzat ellátási körébe tartozó foglalkoztatási feladatok közül a társaság közreműködik a közfoglalkoztatás megszervezésében és a foglalkoztatási feladatok ellátásában. A társaság ebben is részt vállal.

4. A Kft. története

A RÉPSZOLG Környezetgazdálkodási és Foglalkoztatási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságot – RÉPSZOLG Kft-t – a Fővárosi Cégbíróság 2007. augusztus 14-én jegyezte be. (az új Társaság jogutódja lett az **1968-ban alapított** XV. Tanács VB. ULKÜ-nek, a RÉPSZOLG Vállalatnak és a RÉPSZOLG Kht-nak)

5. A társaság filozófiája

Társaságunk elsődleges céljának tekinti a tulajdonos Önkormányzat teljes körű meglégedettségét, melynek hosszú távon akar megfelelni. A jó hírnév sikerünk alapfeltétele, ezért a cég mindent megtesz, hogy neve összeforrjon a **megbízhatóság, rugalmasság, környezettudatosság** fogalmakkal.

Társaságunk vezetősége és munkatársai elkötelezettek a minőségi munkavégzés, a környezet erőforrásainak takarékos felhasználása, a környezetszennyezés megelőzése, a jogszabályok, határozatok, valamint a megbízóink által meghatározott és a vállalt egyéb követelmények teljesítése

Partneri, szállítói, vállalkozói kapcsolatainkban is a minőség és környezetközpontú magatartás alapvető követelmény.

Jelmondatunk:

„Aktív közösségi jelenlétünk és felelősségvállalásunk legyen példamutató a kerület lakói számára.”

III. Működési terv

1. A 2017. évi várható gazdasági, piaci, technikai környezet

A tervezés alapjául a *Tulajdonosok elvi útmutatásait*, valamint a *Tulajdonos-megrendelő városüzemeltetési feladatainak ellátási-gondozási színvonalát meghatározó kv. előirányzatait* is figyelembe véve az alábbi szempontok szolgáltak:

- az előző évek terv-tény ráfordítások ismeretében, a 2016. évi szinten tartást célként meghatározva tettünk javaslatot a 2017. évi előirányzatok tervezéséhez. /**II. melléklet**/
- a gazdasági környezetnél enyhén bővülő fenntartási-üzemeltetési forrásokkal, és mérsékeltbb fejlesztési-felhalmozási feladatokkal, összességében az előző év eredeti árbevételéhez hasonló nagyságrenddel számolunk. Elemeztük az elmúlt 10 év gazdálkodási adatait (**III. melléklet**), a fenntartás-üzemeltetés során létrehozott naturáliákat (**IV. melléklet**).
- a 2016. évi gazdálkodás adatai, mint bázisadatok, a belső ráták kiszámításának adatai /**V. melléklet**/.

Jóságfokát az alábbi tények támasztják alá:

- 2016-ban átdolgoztuk a Répszolg Kft. **Önköltség számítási Szabályzatát**. A szabályzat a SZtv. 51. ill. 62. §-ában megfogalmazott elvek alapján módszert ad arra, hogy az előző (bázis) év gazdálkodási adataiból **utókalkuláljuk** a tárgyévi rezsióradíjat, valamint az általános, ill. a fuvarköltségek rátáját. Ezek alkalmazásával, költségvetés készítő program (*TERC V.I.P. Gold*) segítségével, **műszaki idő, ill. anyagnormák** alapján készül az egységár gyűjteményünk, ami hitelesen és hatékonyan szolgálja a költséggazdálkodást. Az utókalkulációs sémát és az elszámolói árakat az üzleti terv részeként, a Tulajdonos hagyja jóvá. /**Egységárgyűjtemény**/

- Körvonalazódik a társaság mérlegbeszámolója és eredménykimutatása is (**VI. melléklet**).

- Az eredményesség forrása az emberi erőforrások és gépek hatékonyságának optimalizálása, valamint az önköltség folyamatos követése és csökkentése, az általános költségeknél elszámolható **működést és fejlesztést is biztosító** költségarány mértékének korlátozása.

- Az **idegen munkák profitja minimum 10 % legyen**, melyet az Önkormányzati, (esetleg veszteséges) tevékenységek kereszt-finanszírozására illetve az alkalmazotti érdekelttség biztosítására kell fordítani.

2. Marketing elemzések, (szolgáltatás - társasági egyedi érintettség - szűkebb társadalmi környezet)

Nonprofit közszolgáltató szervezet kapcsán a marketing tevékenység eléggé speciális megközelítést igényel.

A lényege – ha egyszerűen akarunk fogalmazni – **az igények feltárása és kielégítése oly módon, amely mind a termék/szolgáltatás előállítója, mind pedig vásárlója/használója számára pozitív értéket teremt**. A társaságunk esetében ez az ellenérték nem feltétlenül anyagi formában jelenik meg.

Hogy mégis eltekinthetnénk az elemzés készítésétől, az az a tény, hogy **az Alapító döntően meghatározza a szolgáltatások mennyiségét és a gondozás színvonalát** (forrás oldal), ugyanakkor a szolgáltatások tényleges igénybevevőinek megelégedettsége közvetlen társadalmi-politikai következményekkel jár az Alapító számára.

A társaságnak sem elkülönült akarata sem elkülönült érdeke nincs, így a **„helyzetértékelés” – SWOT - „stratégiaalkotás” elsősorban a Tulajdonos - Alapító kompetenciája**. /**VII. melléklet**/

3. A tulajdonos gazdasági és az azon túlmutató egyéb (vagyon, munkaerő, társadalompolitika, stb.) céljai a társaság középtávú terveiben

Az Alapító, mint kizárólagos megrendelője a társaságunk által végzett szolgáltatásoknak, a cég Tulajdonosaként joggal várja el, hogy **a gazdasági társasága eredményesen**, a vagyontárgyait optimálisan és hatékonyan felhasználva **működjön**.

Az utóbbi 5 évben Tulajdonosi forrást eszközpótlásra-fejlesztésre **nem kértünk és nem kaptunk**. A társaság árképzésében a szolgáltatói árak nyereségtartalma biztonságos fedezetet nyújt fejlesztésekre, az adózott eredmény terhére, a Tulajdonos jóváhagyásával rendszerint tudjuk az jármű-gép-eszközparkunk értékcsökkenését pótolni.

Társaságunk **jelentős munkáltató-munkaadó** a kerület gazdálkodó szervezetei között. **Főállású** munkavállalóink száma 68 fő volt, ebből kerületi lakos 53 fő. 15 fő a környező kerületekből, ill. az agglomerációból bejáró munkavállaló.

Közcéltű dolgozóink kizárólag kerületi lakosok, éves átlagban 30-50 fő közötti a létszámuk. Hosszabb – rövidebb ideig (3-60 nap között) **köz munkára kötelezett** dolgozókat is foglalkoztatunk, számuk 2016-ben kevés volt, 8 fő.

4. Tevékenységünk, szolgáltatásaink

Utak, járdák építése-fenntartása

Közterületi bútorok, játszóeszközök karbantartása

Játszószerek sportpályák, dűhőngők javítása, karbantartása
Padok, szemetes kosarak, kutyaürülék gyűjtők
Kutyafuttatók, szökőkutak

Parkfenntartás

Zöldterület fenntartás

A gyepfelület kezelését a Répszolg Kft. teljes kertész állománya végzi. Saját erővel 300.561 m²-t kezelünk. Újpalota területén 540.824 m²-en alvállalkozókat is bevonunk a munkák elvégzésébe. Az útarok és egyéb külterjes zöldfelületeket kaszálását (126.990 m²) szintén a Répszolg Kft. végzi.

A cserjefelület területi eloszlása:

Újpalota	50.387 m ²
Rákospalota + Pestújhely	5.750 m ²

Virágtelepítés-gondozás

Fás növények gondozása, ültetése

Faállapot felmérésünk 2016 év végén cca. 38 961 db fa van a kerületünkben, jelentős részük idős, beteg. Lecserélésük egy több éves program keretében zajlik, 2016-ban 555 db-ot vágunk ki és 793 db-ot ültettünk.

Köztisztasági feladatok

Mindhárom városrész tisztántartása, a kommunális szemét eltakarítása a közmunkaprogramra épül.

	pázsitfelület (m ²)	szemétkosarak (db)	járdafelület (m ²)	játszótér (m ²)
	görgeteges szemétszedés	ürítés	takarítás, seprés	takarítás
Újpalota + Pestújhely	695.380	520	76.224	32.146
Rákospalota	137.560	154	9.793	16.584

5. A társaság piaci helyzete

A Kft. pénzügyi biztonsága a Társaság saját vagyonára, a XV. ker. Önkormányzat éves költségvetésében biztosított forrásokra, valamint az Alapító által a Társaság részére biztosított esetleges külön *támogatásra* alapozódik.

Vállalkozási tevékenységre csak korlátozottan képes. Ilyen döntések meghozatala a Kft. menedzsmentjének a kompetenciája, amely komoly költség-haszonelemzéseket igényel. **Teljesülnie kell a VNYkft > AVK egyenlőtlenségnek**, mely szerint a vállalkozásból realizált nyereségnek nagyobbnak kell lenni, mint a külső vállalkozóval elvégzettett közhasznú munka költségtöbblete.

IV. Szervezeti Terv

1. Vezetőség, tisztségviselők (változatlan 2016-hoz képest)

Alapító: Budapest Főváros XV. kerület, Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata 100 %-os tulajdonos

A társaság ügyvezetője: Neve: *Demeter János Attila*

Születési helye és ideje: Vásárosnamény 1955. március 18.

Anyja neve: Nagy Vilma

Lakcíme: 1188 Budapest, Határ utca 34.

Felügyelőbizottság:

- Neve: *Dr. Kelemen Miklós*
Anyja neve: Dr. Kerekes Klára
Lakcíme: 1094 Budapest, Viola u. 37/a
- Neve: *Kurucz Pál László*
Anyja neve: Schultheisz Magdolna
Lakcíme: 1157 Budapest, Nyírpalota u. 91.II./16
- Neve: *Papp György*
Anyja neve: Vékony Cecília
Lakcíme: 1150 Budapest, Fő út 61. I. em. 8.

Könyvvizsgáló: TOMCSÁNYI AUDIT Könyvvizsgáló Kft.

(Cg: 13-09-082055, székhelye: 2120 Dunakeszi, Szondy u. 3.
képviselője: Tomcsányi Erzsébet)

A könyvvizsgálatért személyében felelős személy: *Tomcsányi Erzsébet*
Anyja neve: Udvari Julianna
Lakcíme: 2120 Dunakeszi, Szondy u. 3.
MKVK: 001377

Külső tanácsadók:

- **Dr. Lénárt Ferenc** könyvvizsgáló, közbeszerzési szakértő
1111 Budapest, Lágymányosi út 7.
- **Balogh Ferenc** munka és tűzvédelmi szakértő
1239 Budapest, Grassalkovich u. 174.

2. Személyzeti politika, stratégia

A társaság műszaki-adminisztratív állománya a Főkertész kivételével teljesen feltöltött. A *Költségvetési team (9 fő) a Gazdasági vezető és a Főmérnök irányítása mellett* a városüzemeltetésre biztosított források, egyedi megrendelések és fejlesztési feladatok műszaki-gazdasági adminisztrációját, míg a *Műszaki Team (56 fő+ 3 fő közcélú termelés irányító) a Főmérnök és a termelőegységek vezetőinek* irányításával a kivitelezési munkákat végzi. /VIII. melléklet/

A fizikai állomány a telephelyi kiségitőkkel együtt 56 fő, amely kiegészül egy változó (30-50 fő) közfoglalkoztatott és egy 5-10 fős közmunkára kötelezett létszámmal.

Az idényjellegű és a nem egyenletesen biztosított megrendelői feladatok miatt, *közbeszerzési eljárás keretében* kiválasztott alvállalkozói partnereink vannak *mélyépítési, parkfenntartási és fuvarozási feladatokra.*

3. Erőforrás fejlesztési stratégia

Tulajdonosi elvárás, hogy az igénybevett idegen kapacitásokat csökkentve, részben új munkahely teremtés szándékával, a gépi erőforrásainkat korszerűsítsük, növeljük. További multifunkcionális erőgép beszerzését tervezzük, téli-nyári adapterekkel, (u.m.rakodókanál, hóceke, szóróanyag adapter)

Elkerülhetetlennek látszik a közeljövőben egy két tengelyes de min. 8 to-s teherautó beszerzése, a korszerűtlen, sokat fogyasztó MAZ t/gk. kiváltására.

A tervezett beruházás 2-3 fő létszámbővülést generál.

4. Egyéb, nem üzleti célú fejlesztési elképzelések

Társaságunk, a tulajdonos középtávú céljaival megegyezően, új központi telephely kialakításának előkészítésén dolgozik.

Jelenlegi központi telephelyünk, a Hunyadi utca 3., családi házas övezetben, 100-110 éves épületegyüttesben, korszerűtlen és sok funkciótalan, ugyanakkor zsúfolt körülmények között működik, nem kevés bosszúságot okozva szomszédjainak és a környéken élőknek. Évek óta kitűzött cél volt egy új telephely kialakítása.

A helyszín kiválasztása jelenleg zajlik.

Figyelembe véve társaságunk erőforrásainak nagyságát, az ellátandó feladathoz szükséges géppark és személyi állomány kiszolgálására alkalmas terület ill. ingatlan igényt, a szükséges és még elégséges építmények, közművek és térburkolatok megvalósításához felméréseink szerint cca. 200 mFt +ÁFA forrásra van szükség. Keressük a pályázati és egyéb előnyös

pénzügyi konstrukciós lehetőségeket, mint pl. törzstőke emelés+eredménytartalék részbeni felhasználása.

V. Pénzügyi terv

1. 2016. évi előzetes gazdálkodási adatok (VI. melléklet)

A 2012. év veszteséges gazdálkodását követően 2013-tól jelentős mértékű fejlesztési feladatokat kapott a cég, ugyanakkor az üzemeltetésre fordított költségvetési források folyamatosan 10-20 %-kal nőttek évenként./IX. melléklet/

2. A 2017. évi feladatterv, likviditás, fedezeti pont /X. melléklet/

Társaságunk, a formálódó kerületi Költségvetés előirányzatai alapján, (tervjavaslatunkat követően, több forduló tárgyalások alatt alakultak ki a jelenleg végsőnek tekintett szakfeladat források) elkészítette a 2017. évi feladattervet és annak lebonyolítására, a társaság Üzleti tervét.

Az Üzleti terv tartalmazza a kerület közterületeinek *üzemeltetésére-fenntartására* fordítható forrásokat, a Tulajdonos által a társaságunkkal elvégeztetni kívánt *felhalmozási-fejlesztési feladatokat*, egyéb *piaci árbevételeket, egyéb bevételeket*, valamint az ezek végrehajtása során felmerülő *kiadásainkat, költség nemenkénti bontásban*.

Üzemeltetés-fenntartás

Az üzemeltetés-fenntartás - évszak-időjárás specifikumai ellenére is - egy viszonylag jól tervezhető feladatsor. Az erőforrások és a pénzáramok optimálisan eloszthatóak, azonban nagyságrendje miatt nem köti le az eddig megszokott kapacitásokat, ugyanakkor az előző évihez hasonló gondozási színvonalat biztosít.

Felhalmozás-fejlesztés

Jelentős, bár a korábbi éveknél mérsékeltebb nagyságrendű feladatsor kivitelezésében számít a Tulajdonos a társaságunk közreműködésére. Cca. 378 mFt fejlesztési feladat végrehajtásával kell számolnunk. A *kitűzött célok jellege, előkészítettségi szintje jelentősen eltérő*, így tervezése is nagy bizonytalanságokat hordoz. Többnyire engedélykötelesek, tervezettni kell, az előkészített anyagok bonyolult döntésmechanismusokat követően kezdhetőek csak el.

Költségterv

Nem növekszik a feladathoz rendelt anyagköltség és az igénybevett szolgáltatások költsége is jelentősen csökken. Az értékesített szolgáltatásokat az előző évi nagyságrendben kívánjuk igénybe venni. Számításba vettünk, **cca 10 %** bértömeg méretű bérfejlesztést, amelyet kormányzati intézkedések miatt kellett alkalmaznunk, a minimál bér 15, a garantált bérminimum 25 %-os emelés miatt.

3. Tervezett mérleg és eredmény kimutatás /XI. melléklet/

VI. A társaság tulajdonosi kapcsolati- és elszámolási rendszere /XII. melléklet/

A városüzemeltetési feladatok célkitűzései, előkészítése, a költségvetési tervjavaslatok, valamint az egyeztetések és a végrehajtás blokk-sémája jól ábrázolja a Tulajdonos

Önkormányzat, a képviseletében eljáró VÜ Főosztály, valamint a tulajdonában álló és a feladatok végrehajtására alapított gazdasági társaság bonyolult viszonyrendszerét.


Társaságunk kizárólagos jogosítványai birtokában, a megrendelő-tulajdonos által jóváhagyott egységáron, szolgáltatási keretszerződés alapján végzi fenntartási-üzemeltetési feladatait. Az elszámolás havonta, az elvégzett teljesítmény felmérése, igazoltatása és számlázása útján történik. Az ellenőrzés kettős, mivel fenntartási feladatainkat a Főmérnök irányításával a városüzemeltetési csoportunk rendeli el és ellenőrzi, ugyanakkor – tekintettel a munkák jellegére – a számlabefogadás időszakában a városgazdálkodási iroda munkatársai is ellenőrzik, mielőtt igazolnák a teljesítményt.

A fejlesztési-felhalmozási feladatok egyedi vállalkozási szerződésekkel, mellékleteként tételes költségvetéssel, rendszerint jóváhagyott műszaki tervdokumentációk alapján készülnek. A munka befejezését követő műszaki átadás-átvételt a megrendelő képviselője hívja össze, majd a sikeres átadás után teljesítésigazolással felszerelt számla alapján történik az ellenérték kifizetése.

Mindkét kontraktus a Ptk. vállalkozási szerződésekre vonatkozó előírásai szerint zajlik.

Budapest, 2017. január 19.

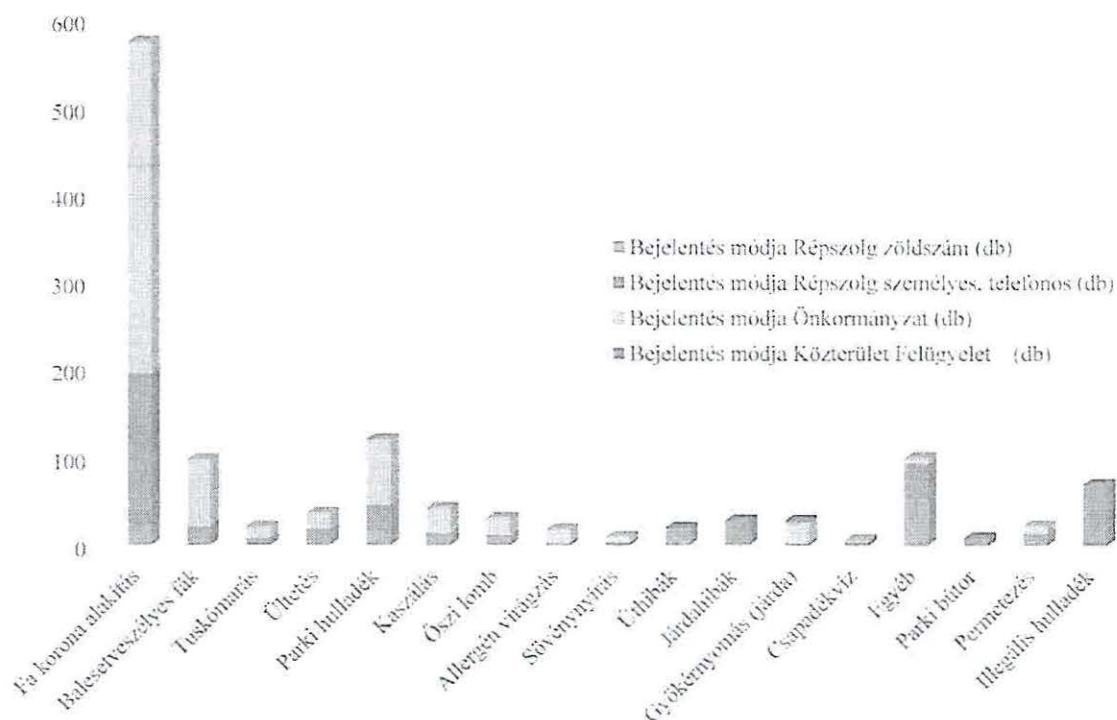
RÉPSZOLG
Nonprofit Közhasznú Kft.
1152 Bp., Hunyadi u. 3.
OTP: 11784009-20677248
Adószám: 21862887-2-42



Demeter János
ügyvezető igazgató

Kód	Bejelentés tárgya	Bejelentés módja				Összesen db
		Répszolg zöldsám (db)	Répszolg személyes, telefonos (db)	Önkormányzat (db)	Közterület Felügyelet (db)	
F	Fa korona alakítás	22	172	380		574
B	Balesetveszélyes fák	6	15	77		98
T	Tuskómarás	1	7	13		21
Ü	Ültetés	5	13	18		36
P	Parki hulladék	14	31	76		121
K	Kaszálás	5	8	29		42
Ö	Őszi lomb	8	3	20		31
A	Allergén virágzás	1	1	16		18
S	Sövénynyírás		3	7		10
Ú	Úthibák	8	9	1	2	20
J	Járdahibák	3	25			28
GY	Gyökérsnyomás (járda)		2	23	3	28
CS	Csapadékvíz	1	3	2		6
E	Egyéb	54	39	7		100
PB	Parki bútor	1	7			8
PE	Permetezés	5	8	9		22
	Illegális hulladék				70	70
Mindösszesen		134	346	678	75	1233

Bejelentés kezelés (db)



Feladatterv Répszolg 2017

N^o

II. melléklet

Rovat	Répszolg	Forrás	Szervezeti egység	Vegyes kód	Kormányzati funkciók	Feladat megnevezése	2016.évi eredeti ktv.	Változás +,-	2017.évi eredeti ktv.
05/3311	Víz- és csatornadíjak	12	J1-1644	1600	066010	K	2 000 000	0	2 000 000
05/3341	Parlagfűirtás, növényi kártevők elleni védelem	12	J1-1644	1601	066010	K	4 000 000	3 000 000	7 000 000
05/3341	Növényi kártevők elleni védelem	12	J1-1644	1602	066010	K	3 000 000	-3 000 000	0
05/3341	Parkfenntartás	12	J1-1644	1603	066010	K	115 000 000	0	115 000 000
05/3341	ÉPK közterületeinek fenntartása (park, fák), állagmegóvás, 13. ép. előtti parkrehabilitáció	12	J1-1644	1604	066010	K	20 000 000	0	20 000 000
05/3341	Fás szárú növényzet fenntartása, növényzet utógondozás, locsolás többletköltsége (ebből Kosd u-i erdősav 1 M Ft)	12	J1-1644	1605	066010	K	35 000 000	0	35 000 000
05/3341	Útárkok kaszálása	12	J1-1644	1606	066010	K	6 000 000	-6 000 000	0
05/3341	Útfenntartás, (útárok is)	12	J1-1644	1601	045160	K	50 000 000	9 000 000	59 000 000
05/3341	Járdák javítása	12	J1-1644	1602	045160	K	10 000 000	0	10 000 000
05/3341	Gépi járdatisztítás	12	J1-1644	1603	045160	K	6 500 000	0	6 500 000
05/3341	Közter.bútorok, játsz.javítása, homokcsere, esésécillapítás, kutyafuttatók fenntartása	12	J1-1644	1600	066020	K	18 000 000	5 000 000	23 000 000
05/3341	Elkerítések, Parkolásgátlók elhelyezése	12	J1-1644	1600	066020	Ö	4 000 000	-2 000 000	2 000 000
05/3361	Lobogózás	12	J1-1644	1600	066020	K	3 500 000	0	3 500 000
05/3361	Közelelű fogl.műk.ktsz.-re (dolgoi kiadások)	12	J1-1644	1600	041233	K	12 000 000	0	12 000 000
05/3371	Hulladék szállítás (közlekedési utak)	12	J1-1644	1601	051030	K	22 000 000	7 000 000	29 000 000
05/3371	Parki gyűjtő és lakossági hulladékszállítás	12	J1-1644	1602	051030	K	60 000 000	5 000 000	65 000 000
05/3371	Téli útfenntartás	12	J1-1644	1600	045160	K	4 000 000	0	4 000 000
05/3371	Egyéb dolgoi kiadások (Homokcsere)	12	J1-1644	1600	066010	K	3 000 000	-3 000 000	0
05/3371	ÉPK őrzés-védés	12	J1-1644	1600	066020	K	4 555 000	2 945 000	7 500 000
05/3371	Virágtelepítés, virág gondozás	12	J1-1644	1600	066010	Ö	15 000 000	0	15 000 000
05/3371	Ozmán rekreációs park üzemeltetése	12	J1-1644	1600	041233	Ö	3 000 000	0	3 000 000
05/3551	Kártérítés	12	J1-1644	1600	066020	K	1 000 000	0	1 000 000
							0	0	0
							0	0	0
	Fenntartás, üzemeltetés						401 555 000	17 945 000	419 500 000
05/3341	Közterületi felépítmények bontása (Répszolg.)	1	VF-171	1700	066020	Ö	3 000 000	0	3 000 000
05/3361	Fűrt kutak regisztrációs eljárása (Répszolg)	1	VF-171	1702	066020	K	0	2 000 000	2 000 000
05/3361	Közterületi eszközkataszter (Répszolg)	1	VF-171	1703	066020	Ö	0	3 000 000	3 000 000
			Működés VF-171 Összesen				3 000 000	5 000 000	8 000 000
05/611	Járda építések, felújítások tervezése (Répszolg)	1	VF-171	71012	045120	K	0	1 500 000	✓ 1 500 000
05/611	Útépitések, felújítások tervezetése (Adria, Vasgolyó, Cserba) (Répszolg)	1	VF-171	71013	045120	K	0	6 500 000	✓ 6 500 000
05/611	Gyalogos átkelőhelyek tervezetése (Régi Főti, Juhos, Pázmány 2 helyen) Répszolg	1	VF-171	71014	045120	K	0	3 800 000	✓ 3 800 000
05/611	Tempo 30 övezet tervezése (Répszolg)	1	VF-171	71015	045120	K	0	2 800 000	✓ 2 800 000
05/611	Parkoló építés, felújítás tervezetése (Szentkorona, Aulich, Sárközi) (Répszolg)	1	VF-171	71016	045120	Ö	0	5 000 000	✓ 5 000 000
05/621	Járda építés (Adria u.) (Répszolg)	1	VF-171	71021	045120	K	0	12 000 000	✓ 12 000 000
05/621	Járda építés (kisebb összekötő szakaszok, intézmények)	1	VF-171	71022	045120	K	0	3 000 000	✓ 3 000 000
05/621	Tempo 30 övezet építés (VKB 32/2016 határozat) (Répszolg)	1	VF-171	71024	045120	Ö	0	30 000 000	✓ 30 000 000

+ A-4 2.160.000,-

Feladatterv Répszolg 2017

II. melléklet

Rovat	Répszolg	Forrás	Szervezeti egység	Vegyes kód	Kormányzati funkciók	Feladat meg-bontása	2016.évi eredeti ktv.	Változás +, -	2017.évi eredeti ktv.
05/621	Parkoló építés (Szent Korona u, Sárfü u, Aulich u.) (Répszolg)	1	VF-171	71025	045120	Ö	0	13 000 000	✓ 13 000 000
05/621	Parkoló építés (Szilas ltp.)	1	VF-171	71026	045120	Ö	0	20 000 000	✓ 20 000 000
05/621	Zöldfelület, parkosítás, faultetés (Répszolg.)		VF-171	71040	066010	Ö	20 000 000	0	✓ 20 000 000
05/621	Fasor rekonstrukció (Beller I. u., Wisocky u.)(Répszolg)	1	VF-171	71028	066010	Ö	0	20 000 000	✓ 20 000 000
05/621	Kutyafuttatók létesítése (Kossuth ltp.)	1	VF-171	71029	066020	Ö	0	4 000 000	✓ 4 000 000
05/621	Kis terek fejlesztése (Szilas park, Késmárk-Neptun ltp., Drégelyvár-Molnár V., Gereceze emlékhely-Órjárdó tér)(Répszolg)	1	VF-171	71030	066020	Ö	0	18 000 000	✓ 18 000 000
05/621	Kontyfa u. futókör (Répszolg)	1	VF-171	71033	066020	Ö	0	25 500 000	✓ 25 500 000
05/621	Napelemes közvilágítási hál. Bővítés (Szent Korona útja, Szilas ltp., Arany J.u.)	1	VF-171	71037	064010	K	0	4 000 000	✓ 4 000 000
05/711	Járda felújítás lakossági önerővel (Répszolg)	1	VF-171	72001	045120	K	0	50 000 000	✓ 50 000 000
05/711	Járda felújítás (Jókai u., Cserba E. u. 3-30.) (Répszolg)	1	VF-171	72003	045120	K	0	10 000 000	✓ 10 000 000
05/711	Járda felújítás parkokban és lakótelepeken (Répszolg)		VF-171	72013	045120	K	20 000 000	-5 000 000	✓ 15 000 000
05/711	Közlekedési korrekciók (Répszolg.)	1	VF-171	72014	045120	K	6 000 000	0	✓ 6 000 000
05/711	Parkoló felújítás (Sárfü 15-21., Szent Korona iskola,	1	VF-171	72015	045120	K	0	18 000 000	✓ 18 000 000
05/711	Molnár V. u. területrendezés (Répszolg)	1	VF-171	72017	066020	Ö	0	5 000 000	✓ 5 000 000
05/711	Játszótér felújítás (Répszolg.)	1	VF-171	72019	066020	Ö	10 000 000	0	✓ 10 000 000
05/711	Sportpályák, dühöngők felújítása (Répszolg.)	1	VF-171	72020	066020	Ö	10 000 000	2 000 000	✓ 12 000 000
05/741	"Szirom játszótér" (Répszolg, Al Di befizetésből)	1	VF-171	72021	066020	Ö	0	6 692 913	✓ 6 692 913
Felhalmozás FVÜF-1711 Összesen							66 000 000	255 792 913	321 792 913
Működés mindösszesen :							3 000 000	5 000 000	8 000 000
Felhalmozás mindösszesen :							66 000 000	255 792 913	321 792 913
Fenntartás, üzemeltetés, működés, felhalmozás mindösszesen									749 292 913

+ A74

Statistikai számjel: 2186288701411301

Cégjegyzék száma:01-09-883840

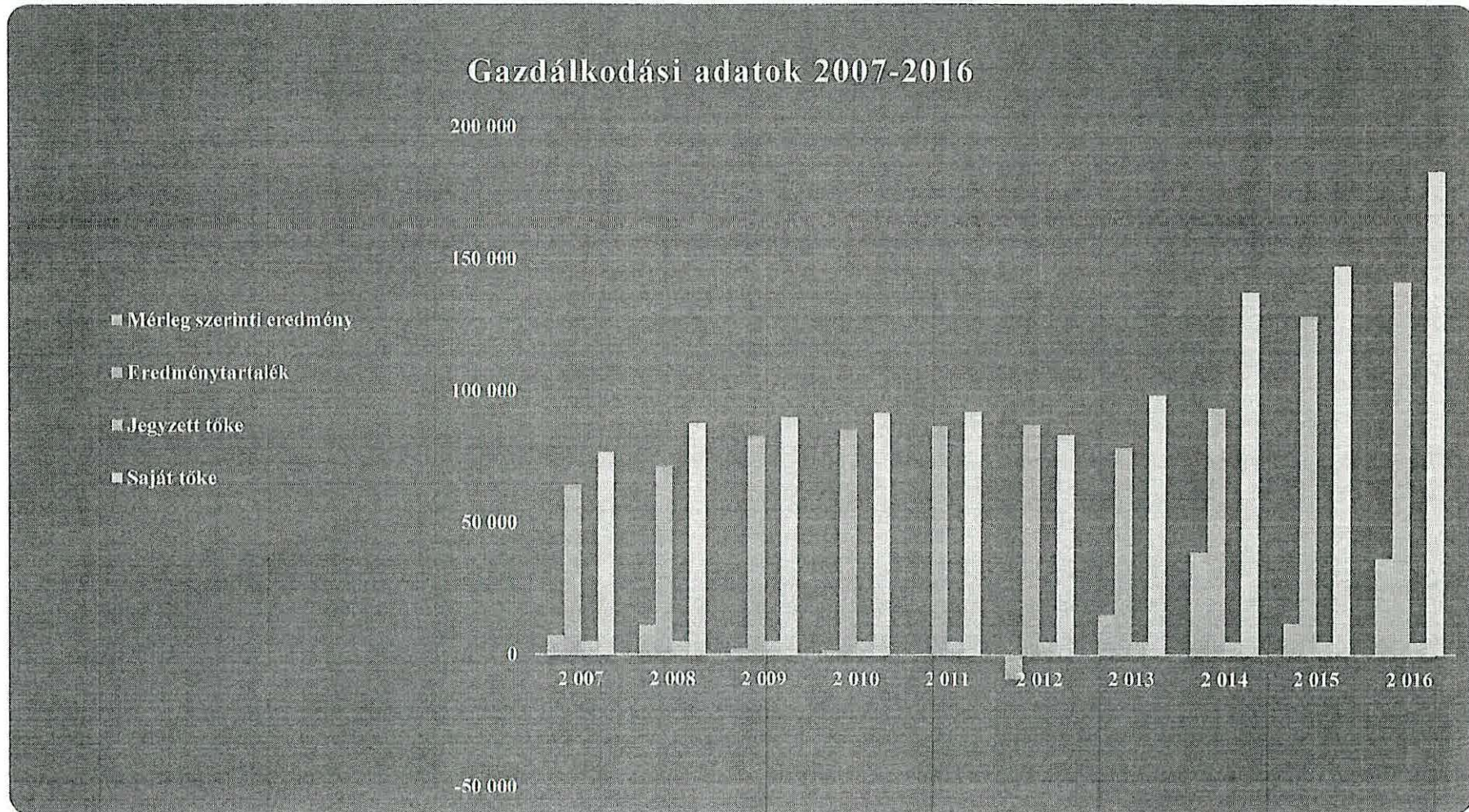
Összköltség eljárással készített eredménykimutatás 2007-2016

/nettó eFt/

"A" változat

Sor- szám	A tétel megnevezése	2007	2008	2 009	2 010	2 011	2 012	2 013	2 014	2 015	2 016
a	b										
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	400 354	511 155	545 616	500 822	581 218	545 135	811 905	1 123 113	899 215	1 023 285
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele			0							
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	400 354	511 155	545 616	500 822	581 218	545 135	811 905	1 123 113	899 215	1 023 285
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása			400	-109	1 586	-780	471	1 753	1 913	2 570
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke				0	1 502	4 125				
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03.+04.)	0	0	400	-109	3 088	3 345	471	1 753	1 913	2 570
III.	Egyéb bevételek	899	9 817	7 125	48 433	30 621	30 286	33 828	72 956	35 257	46 651
05.	Anyagköltség	53 233	76 166	79 692	78 623	89 774	92 798	190 979	200 576	113 951	136 862
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	26 369	35 235	74 084	61 063	71 503	69 335	206 677	449 360	340 845	437 933
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	2 414	2 917	3 904	3 653	3 832	3 317	6 523	7 962	6 850	6 564
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	6 073	862	12 547	0	8 985	5 315	8 976	24 383	15 860	13 277
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	102 529	139 576	124 446	106 323	127 678	87 632	87 860	138 570	139 514	135 619
IV.	Anyagijellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	190 618	254 756	294 673	249 662	301 772	258 397	501 015	820 851	617 020	730 255
10.	Béreköltség	132 813	158 291	164 092	192 564	199 549	210 022	225 771	234 372	210 160	209 314
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	12 076	19 247	23 752	39 325	38 835	41 086	32 018	27 627	26 105	25 855
12.	Bérfelrakások	47 413	56 140	54 281	51 548	57 344	58 495	53 898	53 267	51 015	50 931
	<i>Saját létszám + közfoglalkoztatott</i>	<i>68+44</i>	<i>57+53</i>	<i>78+39</i>	<i>77+38</i>	<i>80+18</i>	<i>92+26</i>	<i>86+30</i>	<i>68+60</i>	<i>68+35</i>	<i>66+35</i>
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	192 302	233 678	242 125	283 437	295 728	309 603	311 687	315 266	287 280	286 100
VI.	Értékesítési leírások	14 432	15 870	12 615	12 074	12 409	15 392	14 874	15 213	17 368	16 714
VII.	Egyéb ráfordítások	5 864	5 291	663	883	2 734	1 444	2 230	4 855	2 247	2 680
	VII. sorból: értékvesztés	587		0							
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	-1 963	11 377	3 065	3 090	2 284	-6 070	16 398	41 637	12 467	36 757
	Mérleg szerinti eredmény	7 333	11 188	2 294	1 760	324	-8 756	14 949	39 076	11 989	36 762
	Jegyzett tőke	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000
	Eredménytartalék	17 767	25 100	36 288	38 582	86 887	87 211	78 455	93 404	128 428	141 483
	Saját tőke	30 100	41 288	43 582	45 342	92 211	83 455	98 404	137 480	149 469	183 245
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele /nominál érték/ eFt	400 354	511 155	545 616	500 822	581 218	545 135	811 905	1 123 113	899 215	1 023 285
	Infláció /KSH/ %	1,08	1,061	1,042	1,049	1,039	1,057	1,017	0,998	0,999	1,004
	Belföldi értékesítés nettó árbevétele /jelenérték 2016/ eFt/	560 619	662 754	666 763	587 354	649 801	586 583	826 525	1 124 225	901 909	1 027 378

	2 007	2 008	2 009	2 010	2 011	2 012	2 013	2 014	2 015	2 016
Mérleg szerinti eredmény	7 333	11 188	2 294	1 760	324	-8 756	14 949	39 076	11 989	36 762
Eredménytartalék	64 312	71 645	82 833	85 127	86 887	87 211	78 455	93 404	128 428	141 483
Jegyzett tőke	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000
Saját tőke	76 645	87 833	90 127	91 887	92 211	83 455	98 404	137 480	147 559	183 245



Megnevezés	Egys.	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Beleesetveszélyes és egyéb fasori fák visszavágása, ifjítása	db	674	1 312	1 575	1 220	1 084	1 685	803	621	561	663	427	804	922
Fakivágás	db	354	309	288	180	247	587	71	179	275	249	388	726	555
Faültetés, telepítés	db	646	83	288	199	243	135	91	1 005	1 050	1 009	460	750	793
Cserjeültetés	db	2 062	5 320	7 079	653	3 060	3 457	0	250	305	3 984	2 070	200	2 500
Közúti muskátlik telepítése és gondozása	db	1 200	1 200	1 200	1 232	1 288	1 250	1 280	1 050	1 026	520	510	530	534
Egynyári virágok ültetése	db		9 350	9 942	9 893	9 986	11 502	11 475	8 000	10 945	11 520	15 789	18 060	17 710
Tuskók kiszedése/térszín alá marása	db				66	99	42	537	129	75	127	53	293	170
Köztéri - Tóth - padok telepítése	db	105	106	47	42	8	27	11	14	17	4	14	33	34
Schrönbrunn padok telepítése	db	21	30	21	24	17	4	5	7	0	14	13	7	0
Padok javítása	db	268	298	311	295	331	432	384	334	163	256	284	342	357
Szemétkosarak telepítése	db	166	55	52	84	24	8	24	19	14	18	37	25	46
EU szabványos egyedi játszószerkek telepítése	db	-	23	11	6	8	1	7	19	17	12	63	15	19
Laphinták cseréje	db				13	7	61	11	5	4	3	5	19	10
Bölcshinták cseréje	db				12	9	17	15	3	3	2	3	9	6
Közterületi járdaépítés, felújítás	m2	10 431	7 466	6 338	5 493	9 195	6 685	5 517	5 551	6 128	5 780	9 308	9 244	6 062
Kátyúzás	m2	3 334	5 167	5 055	3 610	3 692	8 495	5 296	3 605	4 118	2 474	1 236	2 465	2 527
Díszburkolat	m2	798	1 360	829	1 964	600	0	430	189	325	345	3 460	1 265	638
Különböző parkolásgátlók gyártása, elh.	db	436	234	128	43	87	88	106	43	42	34	76	38	55
Gépkocsiparkoló építés-felújítás	db	136	60	49	55	149	49	36	45	20	95	93	271	230
Esésesillapító burkolatok - homok	m2								1 112			675	820	368
Esésesillapító burkolatok - gumi	m2				226	247	120	803	317	705	365	961	164	482
Szállítás -lomb kaszálék (égető)	m3						5 957	8 229	10 545	6 534	6 188	0	0	0
Szállítás-kommunálás+ parki szemét (égető)	m3	15784	18623	21139	20739	18363	6 053	10 840	14 326	11 723	12 250	12 865	10 850	11 453
Szállítás-gally (bánya)	m3						8 221	1 119	2 822	4 719	6 534	9 400	8 590	8 916

Fajlagos költségráták és rezsioradíjak 2017

V. melléklet

Telephelyi költségek (Hunyadi u., Késmárk u.)				
5115. Közműdíjak	6 345 305			
52911, 52914, 52916 Szennyvíz, távfűtés, egyéb	4 450 480			
527. Telephely telekommunikáció(telefon, mobil, internet)*	2 342 150			
5223. Telephely bérleti díj	91 776			
telephelyi ktg. összesen:	13 229 711	5 363 937	5 263 864	2 601 910
Egyéb üzemi költségek				
Költséghelyek	összes	Mélyépítés	Kertészet-Köztiszt.	Központ
Költségnemek / létszám	66,10	26,80	26,30	13,00
5112. Munkavédelmi eszközök,munkaruha, eszközök, szerszámok	5 734 663	2 894 331	2 840 332	0
5113. Üzemi gépjármű üzemanyag, kenőanyag	12 817 710	5 196 893	5 099 936	2 520 881
5114. Karbantartások (gépek és járművek)	5 022 252	2 534 771	2 487 481	0
5116. Irodaszer	894 798	362 793	356 024	175 981
5117. Tisztítószer telephelyen és a dolgozóknak	755 233	381 172	374 061	0
5118. Védőital, egyéb védőanyag	1 385 079	561 575	551 098	272 406
5211.Szállítási ktsg. Munkaszámhoz nem rendelt	373 619	151 482	148 656	73 480
523. Javítás, karbantartás	10 853 570	5 477 885	5 375 685	0
524. Reklám ktg (névjegy, szorólap, hirdetés)	752 890	305 256	299 561	148 072
525. Oktatás, továbbképzés, tanfolyamok, kiállítási belépő	267 508	135 013	132 495	0
526. Szakirodalom(szakkönyv, közlöny,szakmai cd, stb)	185 361	75 154	73 752	36 455
527. Postaköltség	135 070	54 764	53 742	26 564
52912,52913,52915,52919 Egyéb igénybe vett szolg.,szoftverek díja,szakértői díj stb.	15 045 933	6 100 318	5 986 506	2 959 109
5293. Egyéb igénybevett szolgáltatás üzleti tevékenységhez	4 432 999	1 797 343	1 763 810	871 845
531, 867. Illetékek, hatósági díjak	1 784 223	723 407	709 910	350 906
532.Bank ktg.	3 207 944	1 300 649	1 276 383	630 912
533. Biztosítások (vagyon, felelősség)	1 832 829	743 114	729 250	360 466
536. Tagsági díjak	214 200	86 847	85 226	42 127
57. Értékesítkenes (könyvelés szerint)	15 713 558	6 371 004	6 252 142	3 090 412
Egyéb üzemi általános költségek összesen:	81 409 439	35 253 770	34 596 051	11 559 618
A rezsioradíj számítás alapjául az aktív fizikai tényleges óraszámot (AFO) és az anyag és alvállalkozó mentes szűkített önköltséget (SZÖK) vettük alapul, tekintettel arra, hogy a fejlesztést is biztosító működés alapja az ágazatonkénti hozzáadott érték.				
$\frac{\text{össz.SZÖK}}{\text{AFO}} = \text{rezsioradíj (RÓ)}$				
A fajlagos költségkalkulációhoz az anyagköltséggel együtt, a bázisidőszakra vonatkozó összes fuvarköltség és az összes anyagköltség hányadosát mint fuvarköltség rátát vettük számításba.				
$\frac{\text{fuvarköltség (FK)}}{\text{anyagköltség (AK)}} = \text{fuvarköltség ráta (FKR \%)}$				
Cég általános költségrátá: központi felnevezett költségek / üzemi összkidadások=(KIR %)				
A fajlagos ráfordításokat a Terc Kft "VIP Gold 2012/1" költségvetés készítő programjával készítettük az alábbi képlet alapján:				
$\text{Fajlagos ráfordítás} = \frac{\text{össz.SZÖK}}{\text{AFO}} + \frac{\text{össz.SZÖK}}{\text{AFO}} \cdot \text{FKR \%} + \text{gépköltség} / \text{ÁFA}$				
MUNKABÉR ES JÁRULÉKAI				
	Összesen	Mélyépítés	Kertészet-Köztiszt	Központ
Létszám (fő)	66,10	26,80	26,30	13,00
bruttó bér és járulékai:				
54. Elszámolt összes bruttó alap-munkabér-beleértve a fizetett szabadság, fizetett ünnep-könyvelés szerint (közfogl.irányítása nélkül)	179 230 528	63 121 044	52 728 447	63 381 037
56. Bérjárulékok(rehabilitációs hozzájárulás is)	45 214 657	14 549 051	14 125 819	16 539 787
55. Egyéb személyi jellegű kifizetések (cafeteria)	24 198 341	12 170 110	7 573 651	4 454 580
MUNKABÉR ES JÁRULÉKAI ÖSSZESEN	248 643 526	89 840 205	74 427 917	84 375 404
Összes rezszi költség haszon nélkül		130 457 912	114 287 831	98 536 932
Elvart haszon (adózás előtti nyereség= 0%)	0			
Kalkulált közvetlen önköltség (üzemi össz kiadások)	343 282 676	130 457 912	114 287 831	98 536 932
KIR %	28,70	52 523 579	46 013 353	
<i>Anyag, alváll. és igénybevett szolg. nélküli teljes önköltség</i>		182 981 492	160 301 184	

Statistikai számjel: 21862887 3811 572 01

Cégjegyzék száma:01-09-883840

3 1

**Éves beszámoló eredménykimutatása (összköltség eljárású)
2016.12.31 ELŐZETES**

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	2016 terv	2016 tény
a	b	c	d	e
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	899 215	936 555	1 023 285
02.	Exportékesítés nettó árbevétele	0		0
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	899 215	936 555	1 023 285
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	1 913		2 570
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke		12 000	
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03.+04.)	1 913	12 000	2 570
III.	Egyéb bevételek	35 258	30 000	46 651
	III. sorból: visszaírt értékvesztés			
05.	Anyagköltség	113 953	203000	136 862
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	340 845	301697	437 933
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	6 850		6 564
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	15 860		13 277
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	139 514	135000	135 619
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	617 022	639 697	730 255
10.	Béreköltség	210 161	235000	209 314
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	26 105	25000	25 855
12.	Bérbírlékok	51 015	55000	50 931
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	287 281	315 000	286 100
VI.	Értékcsökkenési leírások	17 368	17 000	16 714
VII.	Egyéb ráfordítások	2 247		2 680
	VII. sorból: értékvesztés	0		0
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	12 468	6 858	36 757

P.H.

A vállalkozás vezetője (képviselője)

Répszolg Nonprofit Kft. kockázat-elemzése (SWOT analízis)

Helyzetértékelés:

- 100 %-ban települési önkormányzati tulajdonban lévő vállalat.
- Az önkormányzati döntéshozók, politikai alapon szerveződött kollektív szervezetek.
- A cég nonprofit, közhasznú jogállású, közszolgáltatást végző gazdálkodó szervezet.
- Működésével szemben elvárás a társadalmi lojalitás, a piac-konform hatékonyság, és a rendelkezésre állás.
- Piaci szerepre csak a közfeladatait nem veszélyeztető mértékben vállalkozhat.
- Kizárólagos jogosítványai az Alapítótól származnak az önkormányzati kötelezően ellátandó feladatokra.

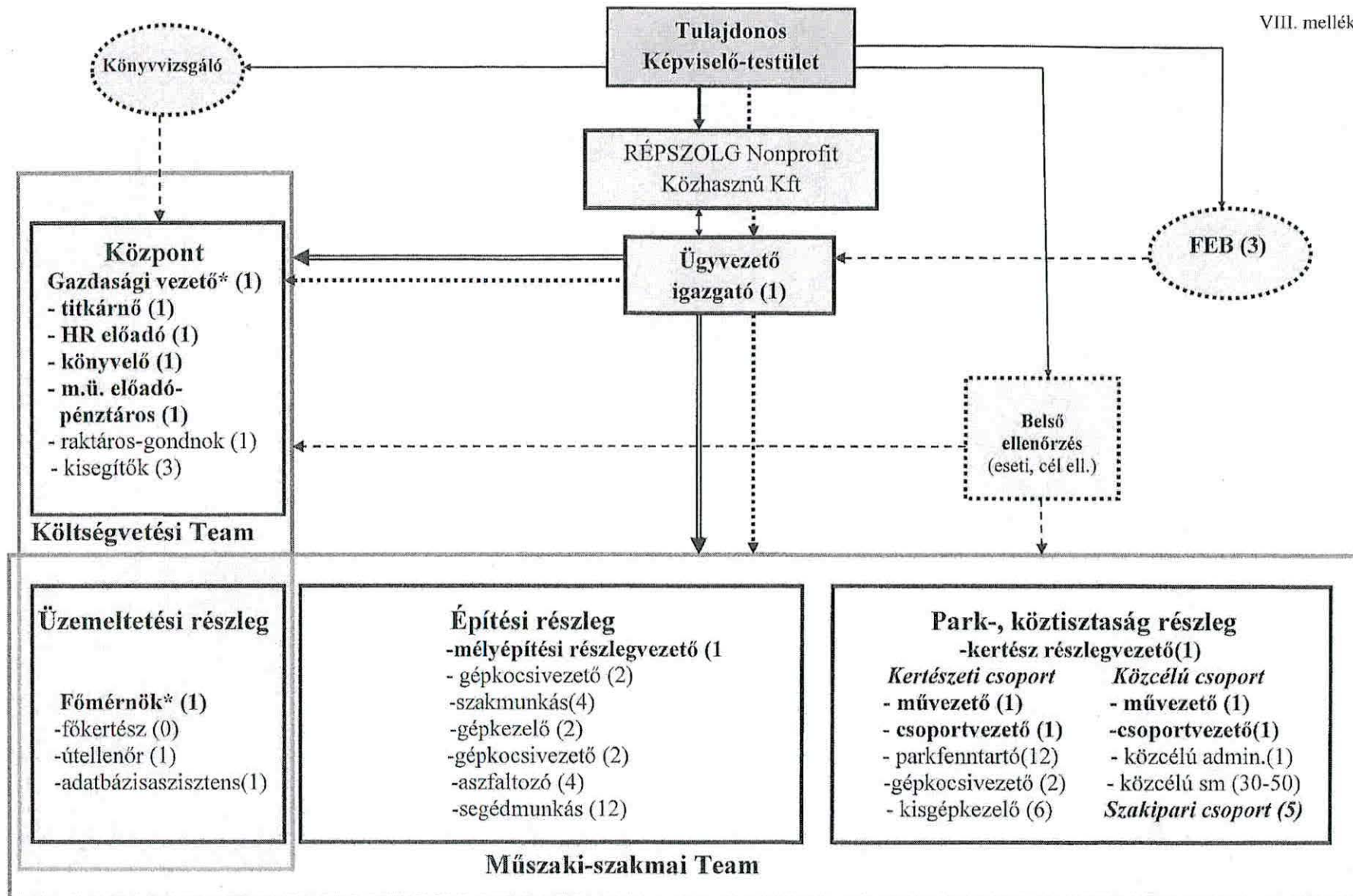
Belső tényezők

p o z i t í v	Erősségek: <ul style="list-style-type: none"> - kizárólagos jogosítvány - megrendelői megelégedettség - jó technikai-technológiai erőforrás - versenylőny (Alapító=Megrendelő) - jelentős forgótőke, stabil cash-flow - méretgazdaságos munkaszervezet - szakképzett, tapasztalt management - jól képzett alkalmazottak - tradicionális-nagymúltú cégstratégia 	Gyengeségek: <ul style="list-style-type: none"> - a feladatellátás más módozatai - a társadalmi megítélés hatásai - korszerűtlen infrastruktúra - piacképes árképzés - idényjellegű munkavégzés - hullámzó kapacitáskihasználtság - főkertész hiánya - több kulcsmunkakör betöltetlen - alacsony társadalmi presztizs 	n e g a t í v
	Lehetőségek: <ul style="list-style-type: none"> - forrásbővülés, növekedés - forrásbővülés, szolgáltatásbővülés - zöld technológiák, értékesítés - újabb alapítói feladatátadások - beszállítás helyett saját erőforrás - szervezetkorszerűsítés, önelszámoló egységek 	Veszélyek: <ul style="list-style-type: none"> - gazdasági krízis, forráscsökkenés - forráscsökkenés, gondozási szint esés - erősödő piaci támadás - döntéshozói bizonytalanságok - bizonytalan, változó prioritások - előkészítetlen célmeghatározások - romló hulladék elhelyezési lehetőségek 	

Külső tényezők

Stratégia: A társaság vezetése a tényezőcsoportok összevetésével a „védekező stratégia” mellett kötelezi el magát, *belső erősségeinket a külső veszélyek csökkentésére fordítjuk.*

- A makrogazdasági hatások forráscsökkentő veszélyeit a belső tartalékok feltárásával, a rugalmas erőforrás kezeléssel (közfoglalkoztatás vs. saját állomány), valamint a cég „nélkülözhetetlenné” tételével (állandó rendelkezésre állás) kívánjuk kivédeni.
- a bizonytalan döntéshozást, forráselosztást, prioritást a képzett management szakszerű döntés előkészítő anyagaival kívánjuk segíteni.
- az előkészítő munkálatokban is részt kívánunk venni minél több cél végrehajtásánál, elkerülendő a feladatok időbeli elcsúszását.
- a forráscsökkenés miatti gondozási szint csökkentését szakszerű helyettesítő technológiákkal próbáljuk elhárítani.



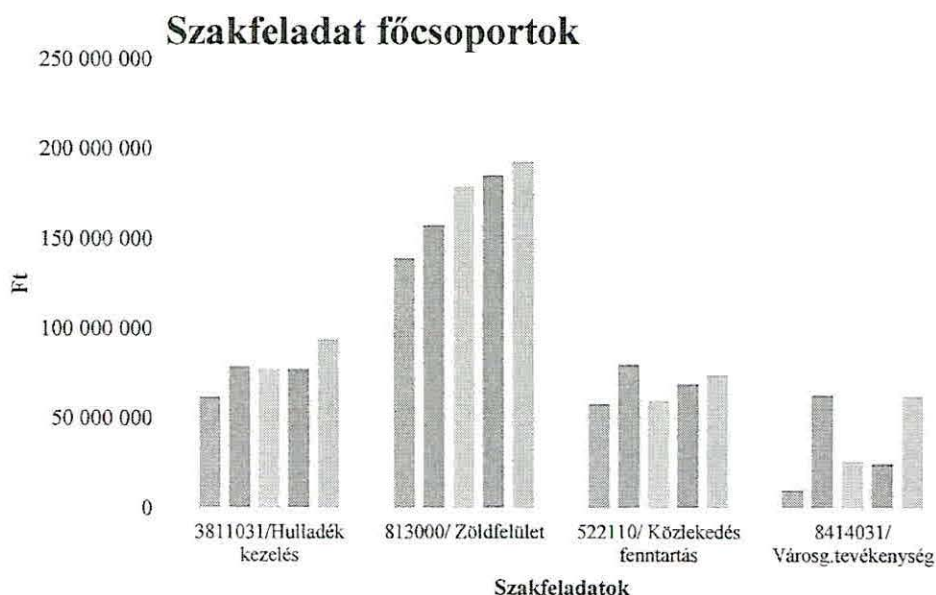
* -gal jelzett dolgozók az ügyvezetőt távollétében, kapcsolt munkakörben szakterületükön helyettesítik, kiadmányozás és kötelezettségvállalás együttesen

** -gal jelzett dolgozó az informatikai rendszergazda és a társaság munkavédelmi megbízottja kapcsolt munkakörben

.....-> munkáltatói és irányítási jogkör ---> ellenőrzési jogkör ==> irányítási, felügyeleti jogkör -> megbízási jogviszony

RÉPSZOLG KFT 2012-2016 évi városüzemeltetési ráfordításai /nettó Ft/

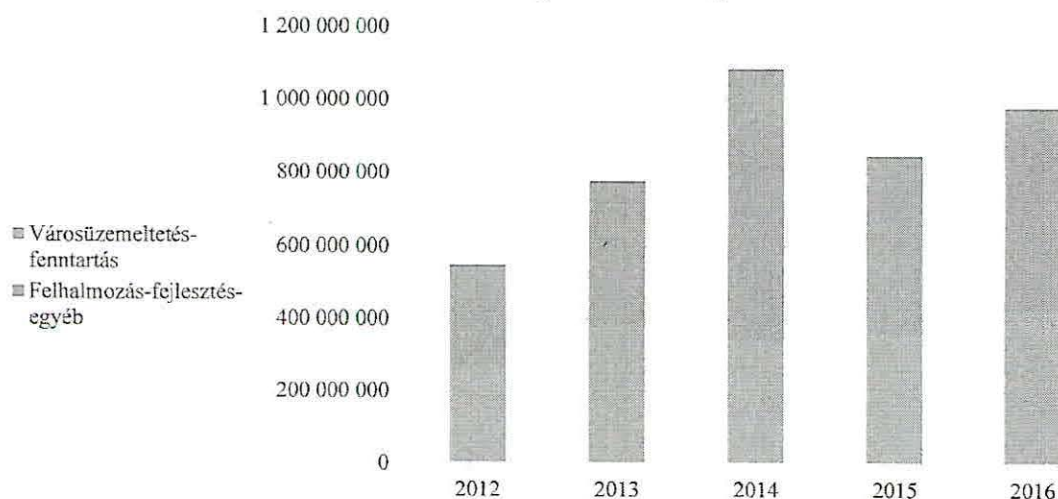
Megnevezés/ szakfeladat	2012	2013	2014	2015	2016
3811031/Hulladék kezelés	61 896 935	78 755 763	77 496 618	77 498 070	93 999 997
813000/ Zöldfelület	139 026 781	157 333 416	178 928 842	185 120 524	192 499 355
522110/ Közlekedés fenntartás	58 096 976	79 886 515	59 921 274	69 187 630	74 246 547
8414031/ Városg.tevékenység	10 499 813	63 008 999	26 400 002	24 999 713	62 387 664
Városüzemeltetés-fenntartás	269 520 505	378 984 693	342 746 736	356 805 937	423 133 563
Felhalmozás-fejlesztés-egyéb	278 164 621	397 324 452	740 970 526	489 277 991	555 056 351
Városüzemeltetés	562 818 000	776 309 145	1 083 717 262	846 083 928	978 189 914



Ráfordítás/árbevételi forrás

	2012	2013	2014	2015	2016
Városüzemeltetés-fenntartás	269 520 505	378 984 693	342 746 736	356 805 937	423 133 563
Felhalmozás-fejlesztés-egyéb	278 164 621	397 324 452	740 970 526	489 277 991	555 056 351

Üzemeltetés-fejlesztés arányok



Feladatterv, likviditás

X. melléklet

Szakfeladat	Megnevezés	2017.évi tervezett előirányzat /eFt/	2017. évi előirányzat											
			január	február	március	április	május	június	július	augusztus	október	november	december	
066010/1	Víz- és csatornadíjak	2 000		1 000						1 000				
066010/2	Parlagfű irtás,növényi kártevők elleni védelem	7 000						3 000		2 000			2 000	
066010/3	Parkfenntartás	115 000	4 000	4 000	4 000	12 000	12 000	12 000	12 000	12 000	12 000	13 000	12 000	6 000
066010/4	ÉPK közterületeinek fenntartása, állagmegóvás	20 000			3 000	3 000	3 000			3 000	3 000	3 000	2 000	
066010/5	Fás szárú növényzet fenntartása, utógondozás	35 000	2 000	2 000	2 000	2 000	3 000	4 000	4 000	4 000	4 000	3 000	3 000	2 000
045160/1	Útfenntartás	59 000	5 000	5 000	5 000		10 000	8 000		5 000	8 000	5 000	5 000	3 000
045160/2	Járdák javítása	10 000		5 000		1 000		1 000		1 000		1 000		1 000
045160/3	Gépi járdatisztítás	6 500	600		600	600	600	600	600	600	600	600	600	500
066020/1	Közterületi bútorok, játszószerkezetek javítása,homokcsere,esésesillapítás,kutyafuttatók fenntartása	23 000		2 000	2 000	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 000	2 000	
066020/2	Elkerítések, parkolásgátlók elhelyezése	2 000		500	500					500		500		
066020/3	Lobogózás	3 500			700		800			800	500	700		
041233/1	Közéclú fogl. működési költségek	12 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
051030/1	Hulladék szállítás (közlekedési utak mellől)	29 000	1 500	1 500	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	2 000	2 000	2 000	2 000
051030/2	Parki gyűjtő és lakossági hulladékszállítás	65 000	3 000	5 000	5 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	4 000
045160/4	Téli útfenntartás	4 000	3 000	1 000										
066020/4	ÉPK őrzés, védelem	7 500	625	625	625	625	625	625	625	625	625	625	625	625
066010/6	Virágtelepítés, virággondozás	15 000				7 000	1 500	1 500	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	
066010/7	Ozmán utcai rekreációs park üzemeltetése	3 000	200	200	300	300	300	300	300	300	300	300	200	
066020/5	Kártérítés	1 000		100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	
	Működés, üzemeltetés-fenntartás	419 500	20 925	28 925	27 825	39 125	47 425	40 625	34 125	40 925	42 125	41 825	35 525	20 125
066020/6	Közterületi felépítmények bontása	3 000								3 000				
066020/7	Fürt kutak regisztrációs eljárása	2 000								2 000				
066020/8	Közterületi eszközkataszter	3 000						3 000						
045120/A1	Járdaépítések,felújítások tervezetése	1 500						1 500						
045120/A2	Útépítések, útfelújítások tervezése(Adria,Vasgolyó,Cserba)	6 500			3 000	1 500	2 000							
045120/A3	Gyalogos átkelőhelyek tervezetése (Régi Főti,Juhos,Pázmány)	3 800				3 800								
045120/A4	Tempo 30 övezet tervezetése	2 800					2 800							
045120/A5	Parkoló építés,felújítás tervezetése	5 000					2 500	2 500						
045120/1	Járda építés	12 000						4 000	4 000	4 000				
045120/2	Járda építés(kisebb összekötő szakaszok,intézmények)	3 000									3 000			
045120/3	Tempo 30 övezet építés	30 000										15 000	15 000	
045120/4	Parkoló építés (Szt.Korona,Sárfű,Aulich)	13 000							6 000	7 000				
045120/5	Parkoló építés (Szilas ltp.)	20 000				10 000	10 000							
066010/8	Zöldfelület, parkosítás, faültetés	20 000				10 000	6 000						4 000	

Feladatterv, likviditás

X. melléklet

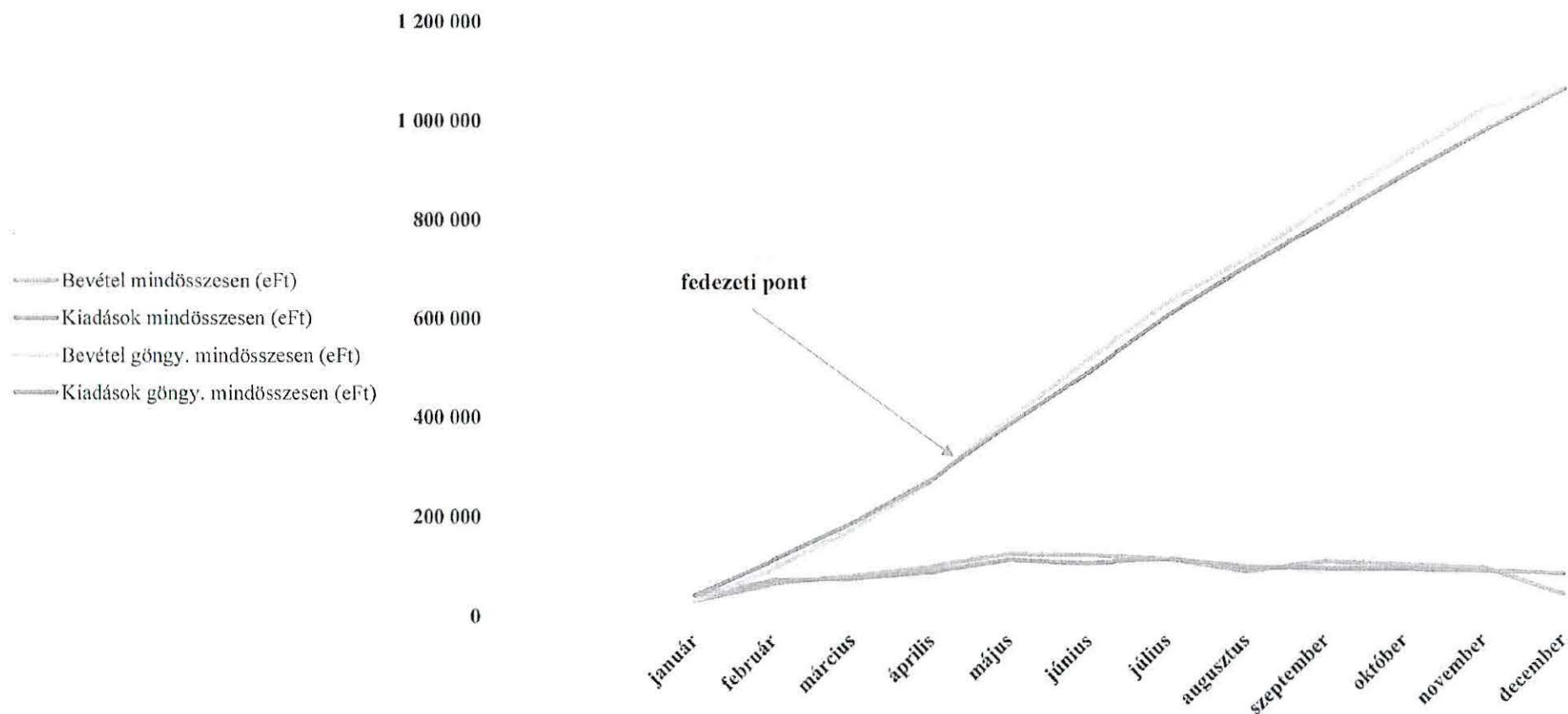
066010/9 Fásor rekonstrukció	20 000												10 000	10 000
066020/9 Kutyafuttató létesítése	4 000						2 000	2 000						
066020/10 Kis terek fejlesztése	18 000						3 000	3 000	4 000	4 000	4 000			
066020/11 Kontyfa u. futókör	25 500						15 000	10 500						
064010/1 Napelemes közvilágítási hál. bővítése	4 000		4 000											
045120/6 Járdafelújítás pályázatos	50 000			5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	10 000	10 000	5 000		
045120/7 Járdafelújítás általános	10 000		5 000							2 000	2 000	1 000		
045120/8 Járdafelújítás parkokban és lakótelepeken	15 000			3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000					
045120/9 Közlekedési korrekciók	6 000							1 000	1 000	2 000	1 000	1 000		
045120/10 Parkoló felújítások	18 000						5 000	5 000	5 000	3 000				
066020/12 Területrendezés Molnár V.u.	5 000				5 000									
066020/13 Játsszótér felújítás	10 000			2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000					
066020/14 Sportpályák, duhőngök felújítása	12 000						5 000	5 000	2 000					
066020/15 Szírom játszótér felújítása (ALDI)	6 693									4 000	2 693			
421100-32 Zsókavár parkoló áthúzódo	32 200	16 100	16 100											
421100-4 Járdafelújítás pályázatos áthúzódo	8 158	4 000	4 158											
421100-30 Útépítés Csillagos köz áthúzódo	4 406					4 406								
Felhalmozás-fejlesztés	374 557	0	20 100	32 258	35 300	47 206	52 500	52 500	26 000	28 000	34 693	36 000	10 000	
RÉPSZOLG feladatterv tervezet	794 057	20 925	49 025	60 083	74 425	94 631	93 125	86 625	66 925	70 125	76 518	71 525	30 125	
Egyéb bevételek (közfoglalkoztatás támogatása)	30 000	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500
Értékesítés árbevétele (újrahasznosított bont.hull.)	12 000				1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	2 000	2 000	2 000	1 000	
De minimis (esekély összegű) támogatás	14 500									14 500				
Értékesítés ÁFA tartalma	217 365	5 650	13 210	16 195	20 338	25 793	25 387	23 632	18 313	19 447	21 173	19 825	8 404	
Répszolg bevételek mindösszesen	1 067 922	29 075	64 735	78 778	98 263	123 924	122 012	113 757	88 738	108 572	102 191	95 850	42 029	
Répszolg költség terv		január	február	március	április	május	június	július	augusztus	september	október	november	december	
51. Anyagköltség (alaptevékenység)	130 000	5 000	10 000	10 000	10 000	12 000	12 000	12 000	12 000	12 000	12 000	13 000	10 000	
52. Igénybevett szolgáltatások	269 000	4 000	20 000	20 000	25 000	30 000	30 000	30 000	30 000	25 000	24 000	24 000	7 000	
54. Bérköltség	230 000	17 000	17 000	17 000	17 000	22 000	17 000	26 000	17 000	17 000	17 000	17 000	29 000	
55. Személyi jell. illetékek	25 000	2 000	2 100	2 100	2 100	2 100	2 100	2 100	2 100	2 100	2 100	2 100	2 000	
56. Bérjárulékok	50 000	3 640	3 640	3 640	3 640	4 840	3 740	5 720	3 640	3 640	3 740	3 740	6 380	
57. Értékesítőkenési leírás	16 000												16 000	
468. ÁFA elszámolási szla	75 428	2 410	3 760	6 745	8 188	10 403	9 997	8 242	2 923	5 407	7 756	7 135	2 464	
Beszállítói visszaigényelt ÁFA	141 937	3 240	9 450	9 450	12 150	15 390	15 390	15 390	15 390	14 040	13 417	12 690	5 940	
81. Ért. szolgáltatások (alváll.)	126 693	3 000	5 000	5 000	10 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	13 693	10 000	5 000	
Kiadások mindösszesen	1 064 058	40 290	70 950	73 935	88 078	111 733	105 227	114 452	98 053	94 187	93 706	89 665	83 784	

Feladatterv, likviditás

X. melléklet

Késpénzáramlás (cashflow)	január	február	március	április	május	június	július	augusztus	szepetembe	október	november	december
Bevétel mindösszesen (eFt)	29 075	64 735	78 778	98 263	123 924	122 012	113 757	88 738	108 572	102 191	95 850	42 029
Kiadások mindösszesen (eFt)	40 290	70 950	73 935	88 078	111 733	105 227	114 452	98 053	94 187	93 706	89 665	83 784
Bevétel göngy. mindösszesen (eFt)	29 075	93 810	172 588	270 851	394 775	516 787	630 544	719 281	827 853	930 044	1 025 894	1 067 922
Kiadások göngy. mindösszesen (eFt)	40 290	111 240	185 175	273 253	384 986	490 213	604 665	702 717	796 904	890 610	980 275	1 064 058

Feladatterv, likviditás, fedezeti pont



Statisztikai számjel: 21862887014111301

Cégjegyzék száma:01-09-883840

3 1

2017. mérlegterv

Összköltség eljárással készített eredménykimutatás

"A" változat

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év 2016 tény	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2017 terv
a	b	e	d	e
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 023 285		794 057
02.	Exportékesítés nettó árbevétele	0		
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	1 023 285	0	794 057
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	2 570		
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke			12000
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03.+04.)	2 570		12 000
III.	Egyéb bevételek	46 631		44 500
	III. sorból: visszaírt értékvesztés			
05.	Anyagköltség	136 862		130000
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	437 933		269000
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	6 564		0
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	13 277		0
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	135 619		126693
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	730 255	0	525 693
10.	Béreköltség	209 314		230000
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	25 855		25000
12.	Bérráfordítások	50 931		50000
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	286 100	0	305 000
VI.	Értékcsökkenési leírások	16 714		16000
VII.	Egyéb ráfordítások	2 680		0
	VII. sorból: értékvesztés	0		
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	36 757	0	3 864

Keltetés: 2017.01.19

P.H.

A vállalkozás vezetője (képviselője)

Statistikai számjel: 21862887014111301

Cégjegyzék száma: 01-09-883840

3 2

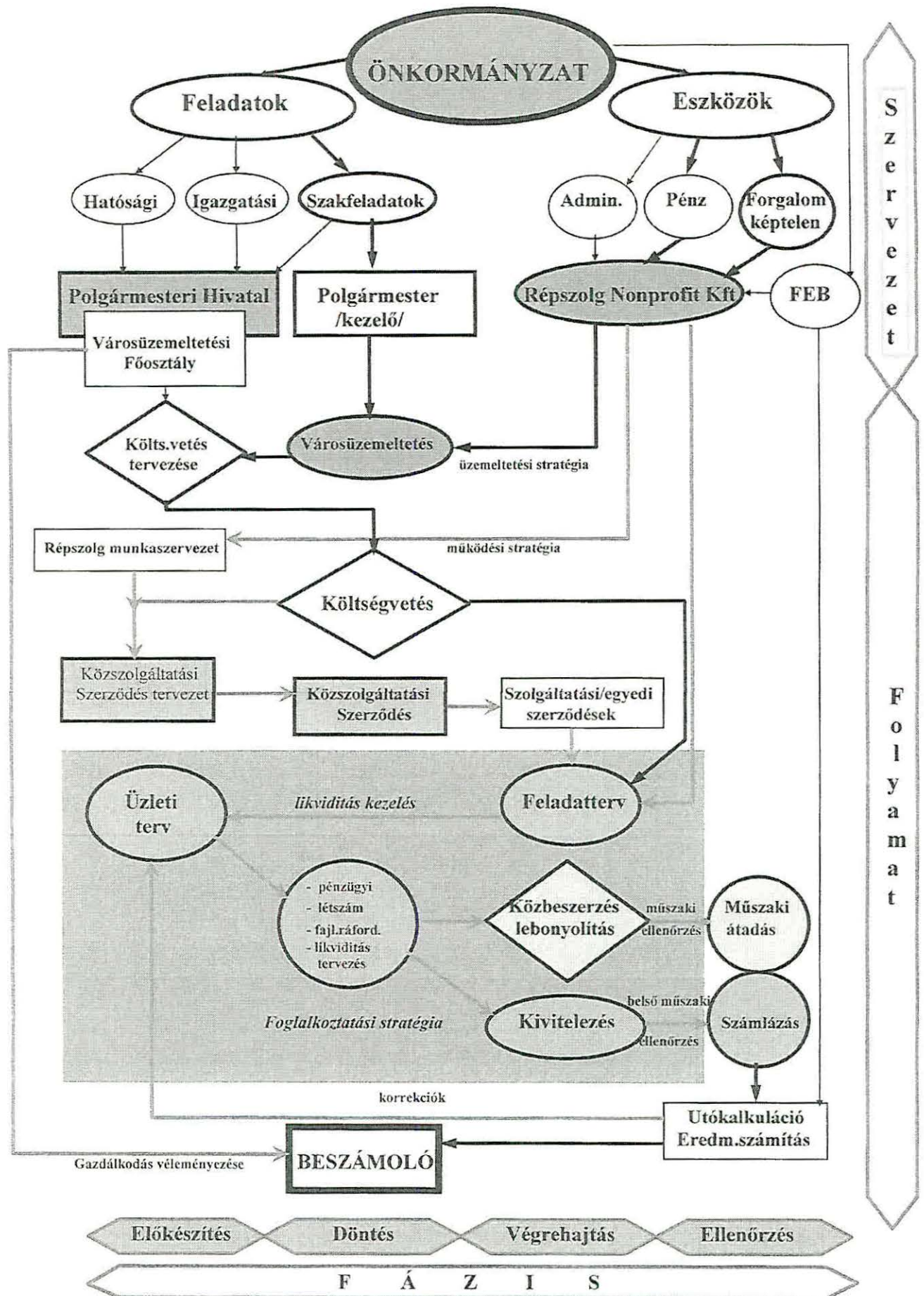
2017. mérlegterv
Összköltség eljárással készített eredménykimutatás
"A" változat

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év 2016 tény	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2017 terv
a	b	e	d	e
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés			
	13. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
	14. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
	15. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	7		
	16. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0		0
	17. sorból: értékelési különbözet			
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	7	0	0
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			
	18. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	2		
	19. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0		0
	21. sorból: értékelési különbözet			
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)	2	0	0
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	5	0	0
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B.)	36 762	0	3 864
E.	ADOZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)	36 762	0	3 864
XII.	Adófizetési kötelezettség	0		
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XII.)	36 762	0	3 864

Keltetés: 2017.01.19

P.H.
A vállalkozás vezetője (képviselője)



*Környezetgazdálkodási és Foglalkoztatási
Nonprofit Közhasznú Kft.
1152 Budapest, Hunyadi u. 3.*

RÉPSZOLG

Elszámolói egységárak (mélyépítés-kertészet)

2017.

Budapest, 2017. január 19.

RÉPSZOLG
Nonprofit Közhasznú Kft.
1152 Bp., Hunyadi u. 3.
OTP: 11784009-20677248
Adószám: 21862887-2-42



Készítette: Demeter János
üzgyvezető igazgató

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Egységár	Összesen
1	15-002-1.1.1	Kétoldali falzsaluzás függőleges vagy ferde sík felülettel, fa zsaluzattal, 3 m magasságig	1	m2	2753	2753
2	15-002-4.1.1	Egyoldali falzsaluzás függőleges vagy ferde sík felülettel, fa zsaluzattal, 3 m magasságig	1	m2	4394	4394
3	15-017-3	Biztonsági védőkorlát készítése gömbfából, deszkából	1	m	568	568
1	21-001-1.3.2	Egyes fák kitermelése tuskóirtással, legallyazással és darabolással, kézi szerszámokkal, IV. oszt. talajban, törzsátmérő: 21-40 cm között	1	db	28153	28153
2	21-001-1.3.3	Egyes fák kitermelése tuskóirtással, legallyazással és darabolással, kézi szerszámokkal, IV. oszt. talajban, törzsátmérő: 41-60 cm között	1	db	73027	73027
3	21-001-1.3.4	Egyes fák kitermelése tuskóirtással, legallyazással és darabolással, kézi szerszámokkal, IV. oszt. talajban, törzsátmérő: 60-80 cm között	1	db	130286	130286
4	21-001-2.1.2	Egyes fák kitermelése tuskókiadás nélkül, legallyazással és darabolással, kézi szerszámokkal, lágy fából törzsátmérő: 21-40 cm között	1	db	16396	16396
5	21-001-2.1.3	Egyes fák kitermelése tuskókiadás nélkül, legallyazással és darabolással, kézi szerszámokkal, lágy fából törzsátmérő: 41-60 cm között	1	db	35293	35293
6	21-001-2.2.2	Egyes fák kitermelése tuskókiadás nélkül, legallyazással és darabolással, kézi szerszámokkal, kemény fából törzsátmérő: 21-40 cm között	1	db	21903	21903
7	21-001-2.2.3	Egyes fák kitermelése tuskókiadás nélkül, legallyazással és darabolással, kézi szerszámokkal, kemény fából törzsátmérő: 41-60 cm között	1	db	58077	58077
8	21-001-6.1	Bozót- és cserjeirtás, tövek átmérője 4 cm-ig	1	10 m2	4703	4703
9	21-001-13.1.1-0631102	Füvesítés sík felületen talaj-előkészítéssel,dkg/m2-.....minőségű fűmagkeveréssel, gépi erővel EXTRA SPORT fűmagkeverék, 40-50 dkg/10 m2	1	10 m2	2501	2501
10	21-003-1.1.1.3-1000000	Lyukfúrás vagy kisméretű földkiemelés, oszlop, alaptest vagy lehorgonyzás részére, kézi erővel, 2 m mélységig, 0,30 m átmérőig, talajosztály: IV.	1	m	4362	4362
11	21-003-2.1.3	Közmű feltárása kézi erővel, talajosztály: IV.	1	m3	20826	20826

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Egységár	Összesen
12	21-003-5.1.1.3	Munkaárok földkiemelése közművesített területen, kézi erővel, bármely konzisztenciájú talajban, dúcolás nélkül, 2,0 m ² szelvényig, IV. talajosztály	1	m3	12018	12018
13	21-003-5.1.1.3-0100000	Munkaárok földkiemelése közművesített területen, kézi erővel, bármely konzisztenciájú talajban, dúcolás nélkül, 2,0 m ² szelvényig, IV. talajosztály	1	m3	10731	10731
14	21-003-5.1.1.3.1	Járda tükör földkiemelése közművesített területen, kézi erővel, bármely konzisztenciájú talajban, dúcolás nélkül, 2,0 m ² szelvényig, IV. talajosztály	1	m3	12018	12018
15	21-003-7.1.1.1	Munkagödör földkiemelése épületek és műtárgyak helyén bármely konzisztenciájú, I-IV. oszt. talajban, gépi erővel, kiegészítő kézi munkával, alapterület: 10,00 m ² -ig, 2,0 m mélységig	1	m3	3602	3602
16	21-003-7.1.1.2	Munkagödör földkiemelése épületek és műtárgyak helyén bármely konzisztenciájú, I-IV. oszt. talajban, gépi erővel, kiegészítő kézi munkával, alapterület: 10,00 m ² -ig, többlet minden további 2,0 m mélység után	1	m3	1976	1976
17	21-003-7.1.3.1	Munkagödör földkiemelése épületek és műtárgyak helyén bármely konzisztenciájú, I-IV. oszt. talajban, gépi erővel, kiegészítő kézi munkával, alapterület: 50,1-100,0 m ² között, 5,5 m mélységig	1	m3	2147	2147
18	21-003-11.1.1	Földvisszatöltés munkagödörbe vagy munkaárokba, tömörítés nélkül, réteges elterítéssel, I-IV. osztályú talajban, kézi erővel, az anyag súlypontja karoláson belül, a vezeték (műtárgy) felett és mellett 50 cm vastagságig	1	m3	3359	3359
19	21-003-11.1.2	Földvisszatöltés munkagödörbe vagy munkaárokba, tömörítés nélkül, réteges elterítéssel, I-IV. osztályú talajban, kézi erővel, az anyag súlypontja karoláson belül, a vezeték (műtárgyat) környező 50 cm-en túli szelvényben	1	m3	3172	3172
20	21-003-11.2.1	Földvisszatöltés munkagödörbe vagy munkaárokba, tömörítés nélkül, réteges elterítéssel, I-IV. osztályú talajban, gépi erővel, az anyag súlypontja 10,0 m-en belül, a vezeték (műtárgyat) környező 50 cm-en túli szelvényrészben	1	m3	1578	1578

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Egységár	Összesen
21	21-004-2.1.1	Földmű vízszintes felületének rendezése a felesleges föld elterítésével, tömörítés nélkül, gépi erővel, kiegészítő kézi munkával, 16%-os terephajlásig, 20 cm vastagságban, talajosztály: I-IV.	1	m ²	147	147
22	21-004-3.1	Humusztérítés 20 cm vastagságig gépi erővel, kiegészítő kézi munkával vízszintes felületen 50 m-ig	1	m ²	308	308
23	21-004-4.1.2-0120015	Talajjavító réteg készítése vonalas létesítményeknél, 3,00 m szélességig vagy építményen belül, osztályozatlan kavicsból Nyers homokos kavics, NHK 0/63 Q-TT, Nyékládháza	1	m ³	5480	5480
24	21-004-5.1.1.1	Tükrökészítés tömörítés nélkül, sík felületen gépi erővel, kiegészítő kézi munkával talajosztály: I-IV.	1	m ²	439	439
25	21-004-5.1.2.1	Tükrökészítés tömörítés nélkül, sík felületen kézi erővel talajosztály: V-VI.	1	m ²	3512	3512
26	21-004-6.1	Padkarendezés gépi erővel, kiegészítő kézi munkával, I-IV. oszt. talajban, vastagság 10,0 cm-ig	1	m ²	376	376
27	21-004-6.2	Padkarendezés gépi erővel, kiegészítő kézi munkával, I-IV. oszt. talajban, vastagság 10,1-20,0 cm között	1	m ²	376	376
28	21-004-7.1	Padka és elválasztó sáv készítése, felületrendezés tömörítés nélkül, helyszínről szállított anyagból, gépi erővel, kiegészítő kézi munkával, földanyagból	1	m ³	5243	5243
29	21-004-7.2	Padka és elválasztó sáv készítése, felületrendezés tömörítés nélkül, helyszínről szállított anyagból, gépi erővel, kiegészítő kézi munkával, egyéb anyagból (nyers homokos kavics, bányameddő, murva, stb.)	1	m ³	7934	7934
30	21-004-7.2-0010000	Padka és elválasztó sáv készítése, felületrendezés tömörítés nélkül, helyszínről szállított anyagból, gépi erővel, kiegészítő kézi munkával, mészkőmurva	1	m ³	6736	6736
31	21-004-8.2.1	Rézsüképzés a kikerülő föld szállítóeszközre való felrakásával, gépi erővel, kiegészítő kézi munkával, töltésrézsűn, bármely talajban (töltés: átlag 50 cm vastag)	1	m ²	991	991
32	21-005-1.1.3	Kisméretű csatorna (nyílt árok) építése 1,00 m ² szelvényig, kézi erővel bármely konzisztenciájú talajban, talajosztály: IV.	1	m ³	11943	11943

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Egységár	Összesen
33	21-005- 2.1.1	Csatorna (nyílt árok) építése bármely konzisztenciájú talajban vagy víz alól, gépi erővel, szelvényméret: 1,1-6,0 m ² között	1 m3	1467	1467
34	21-006- 1.1.1	Bevágási szelvény bővítése 3,00 m-nél kisebb vastagságban, földkitermeléssel, töltés- vagy depóniaképzéssel, tömörítés nélkül, I-IV. oszt.talajban, gépi erővel, szállítással, 20,0 m-ig	1 m3	883	883
35	21-006- 1.1.2	Bevágási szelvény bővítése 3,00 m-nél kisebb vastagságban, földkitermeléssel, töltés- vagy depóniaképzéssel, tömörítés nélkül, I-IV. oszt.talajban, gépi erővel, szállítással, 20,1-50,0 m-ig	1 m3	965	965
36	21-006- 4.1.1	Öv- és talpárok /szabványárok/ készítése, bármely keresztmetszettel, a kitermelt föld elteregetésével, gépi erővel, kiegészítő kézi földmunkával, I-IV. oszt. talajban	1 m3	2220	2220
37	21-006-5	Felületek rendezése közlekedési pályák földművének két oldalán, gépi erővel	1 m2	241	241
38	21-008- 1.1.3	Döngölés kézi erővel száraz, földnedves IV. fejtési talajosztályban	1 m3	2911	2911
39	21-008- 2.1.1	Tömörítés bármely tömörítési osztályban gépi erővel, nagy felületen, tömörségi fok: 85%	1 m3	430,4	430
40	21-008- 2.1.2	Tömörítés bármely tömörítési osztályban gépi erővel, nagy felületen, tömörségi fok: 90%	1 m3	1073,4	1073
41	21-008- 2.1.3	Tömörítés bármely tömörítési osztályban gépi erővel, nagy felületen, tömörségi fok: 95%	1 m3	1717,4	1717
42	21-008- 2.2.1	Tömörítés bármely tömörítési osztályban gépi erővel, kis felületen, tömörségi fok: 85%	1 m3	881,4	881
43	21-008- 2.2.2	Tömörítés bármely tömörítési osztályban gépi erővel, kis felületen, tömörségi fok: 90%	1 m3	1618,4	1618
44	21-008- 2.2.3	Tömörítés bármely tömörítési osztályban gépi erővel, kis felületen, tömörségi fok: 95%	1 m3	2354,4	2354
45	21-008- 2.3.1	Tömörítés bármely tömörítési osztályban gépi erővel, vezeték felett és mellett, tömörségi fok: 85%	1 m3	778,4	778
46	21-008- 3.1.1	Simító hengerlés a földmű (tükör és padka) felületén, gépi erővel, 3,0 m szélességig	1 m2	237,5	238
47	21-011- 1.2.1	Fejtett föld felrakása szállítóeszközre, géppel, talajosztály I-IV.	1 m3	344	344
48	21-011- 2.1.2	Fejtett föld tolása és elteregtetése, I-IV. osztályú talajban, 20,1-50,0 m távolság között	1 m3	718	718

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Egységár	Összesen
49	21-011-8.1- 0120601	Talajjavító réteg készítése padkaszivárgó vagy kavics léccel 0,2x0,3 m mérettel, ...anyagból Természetes szemmegoszlású kavics, THK 0/24 P-TT, Hegveshalom	1	m	7552	7552
50	21-011- 11.4	Építési törmelék konténeres elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal, 6,0 m ³ -es konténerbe	1	db	38786	38786
51	21-011- 11.4.1	Építési törmelék konténeres elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal, 10 km-en belül	1	m ³	6464	6464
52	21-011- 11.7- 0100000	Építési törmelék konténeres elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal,	1	m ³	5172	5172
1	22-003-5.1- 0133012	Függőleges szűrőréteg (szívótest) készítése tömörítéssel, 5,00 m mélységig, egyrétegű, egyenlő szemcséjű Oszályozott kavics, OK 4/16 TT, Hegveshalom	1	m ³	12447	12447
2	22-004- 1.1.1- 0645196	Rétegvíz megcsapoló, nyelő- és aknáskút készítése, földmunkával és kitöltéssel, aknagyűrűből, méret: 80/75 cm LEIER AGY 80/75/9 L aknagyűrű csaphornyos illesztéssel, V1-T1-A1, CEM 2/A-V 32,5 S, Cikkszám: HUTJS1529	1	m	28145	28145
3	22-005- 11.1- 0150041	Szikkasztó rendszer építése előregyártott prolipropilen műanyag szikkasztó dobozokból, csőidomok nélkül, földmunka, geotextília terítés és földvisszatöltés nélkül, szikkasztó doboz elhelyezése PIPELIFE STORMBOX csapadékvíz elszívárogató boksza, 1200x300x600 mm, DN 110-160 csatlakozással, STORMBOX	1	db	28350	28350
4	22-005- 11.2- 0119013	Szikkasztó rendszer építése előregyártott prolipropilen műanyag szikkasztó dobozokból, csőidomok nélkül, földmunka, geotextília terítés és földvisszatöltés nélkül, szikkasztó doboz kiegészítőinek elhelyezése WAVIN AquaCell csatlakozó csanak, QELWA4540	1	db	3555	3555
5	22-005- 11.2- 0326016	Szikkasztó rendszer építése előregyártott prolipropilen műanyag szikkasztó dobozokból, csőidomok nélkül, földmunka, geotextília terítés és földvisszatöltés nélkül, szikkasztó doboz kiegészítőinek elhelyezése ACO FRÄNKISCHE Rigo-fill vízszintes rögzítő, Rend.szám: 519.90.001	1	db	827	827

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Mennyv. Egység	Egységár	Összesen
6	22-005-11.2-0326017	Szikkasztó rendszer építése előregyártott prolipropilen műanyag szikkasztó dobozokból, csöidomok nélkül, földmunka, geotextília terítés és földvisszatöltés nélkül, szikkasztó doboz kiegészítőinek elhelyezése ACO FRÄNKISCHE Rigo-fill függőleges rögzítő, Rend.szám: 519.90.004	1 db	847	847
1	23-000-2	Beton-, sáv-, gerenda- vagy kőbetonalapok bontása	1 m3	34225	34225
2	23-000-3	Vasbeton-, sáv-, talp-, lemez- vagy gerendaalapok bontása	1 m3	43780	43780
3	23-003-11.1-0012010	Szerelőbeton készítése,minőségű betonból 8 cm vastagságig C8/10 - XN(H) földnedves kavicsbeton keverék CEM 32,5 pc. $D_{max} = 16$ mm, $m = 6,2$ finomsági modulussal	1 m3	28966	28966
1	31-000-13.2	Beton aljzatok, járdák bontása 10 cm vastagságig, kavicsbetonból, salakbetonból	1 m2	4553	4553
2	31-011-1.1-0121110	Betonfal készítése kézi erővel, XN(H), X0b(H), X0v(H) környezeti osztályú, kissé képlékeny vagy képlékeny konzisztenciájú betonból, 24 cm vastagságig C16/20 - X0b(H) kissé képlékeny kavicsbeton keverék CEM 42,5 pc. $D_{max} = 16$ mm, $m = 6,4$ finomsági modulussal	1 m3	43679	43679
1	45-003-1.1-0138028	Kerítéskapu elhelyezése egyszárnyú kivitelben BETAFENCE BEKAFOR egyszárnyú 1 m-es átjáróval, zöld vagy fehér, bordás 50x100 mm betéttel, 1000x1530 mm	1 db	126098	126098
2	45-003-1.2-0138083	Kerítéskapu elhelyezése kétszárnyú kivitelben BETAFENCE BEKAFOR kétszárnyú kapu, 3 m-es átjáróval, zöld, bordás 50x100 mm betéttel, 3000x1530 mm	1 db	244116	244116
3	45-004-21.1.1-0138307	Tekerces kerítésrendszer építésnél, oszlop elhelyezése 10 %-os tereplejtésig, (az alaptettek kiemelése, betonozása vagy a beton alapzat készítése külön tételben kiírva), kerítés köz- és sarokoszlop elhelyezése, 2,00 m kerítés magasságig BETAFENCE BEKACLIP fém oszlop, átm.: 48 mm, magasság: 1,5 m, zöld	1 db	6610	6610
4	45-004-23.1.1-0138545	Tekerces kerítés szerelése előre elhelyezett oszlopokra, hegesztett hálós kerítésből, feszítő huzalok nélkül, (rögzítő kapcsok külön tételben kiírva), 1,50 m kerítés magasságig BETAFENCE PANTANET LIGHT hegesztett háló, osztás 101.6x76.2 mm. huzal 2.2 mm, magasság 1,5/25 m. zöld	1 m	2820	2820

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Egységár	Összesen
5	45-004-23.2.1-0120072	Tekerceses kerítés szerelése előre elhelyezett oszlopokra, hagyományos drótfonatos kerítésből, (a felerősítő elemek külön tételben kiírva). 1,50 kerítés magasságig STEELVENT ST15/1 horganyzott kerítésfonat, huzalvastagság: 1,8 mm, szemméret: 65x65 mm. magasság: 1,50 m	1	m	3320	3320
6	45-004-31.1.1-0120471	Komplett, zárt, táblás ipari kerítésrendszer rögzítése, oszlopok, valamint mezők folyamatos elhelyezésével, fűrt pontalapokra, az alaptetek kiemelésével, bebetonozásával, normál terepviszonyok mellett 1,50 m kerítés magasságig STEELVENT ST10/3N utóhorg, trapézbordával merevített táblás kerítés, hossz: 2,4m függőleges szálak távolsága: 80mm, huzalátmérő: 5mm, magasság: 1,50 m	1	m	11604	11604
7	45-004-31.1.1-0137303	Komplett, zárt, táblás ipari kerítésrendszer rögzítése, oszlopok, valamint mezők folyamatos elhelyezésével, fűrt pontalapokra, az alaptetek kiemelésével, bebetonozásával, normál terepviszonyok mellett 1,50 m kerítés magasságig DIRICKX Axis D duplaszálás táblás ipari kerítés, táblaszélesség: 2,5 m huzalvastagság: vízsz. 6 mm, függ. 5 mm, szemméret: 200x50 mm, magasság: 1,43 m	1	m	17314	17314
8	45-004-31.1.1-0137903	Komplett, zárt, táblás ipari kerítésrendszer rögzítése, oszlopok, valamint mezők folyamatos elhelyezésével, fűrt pontalapokra, az alaptetek kiemelésével, bebetonozásával, normál terepviszonyok mellett 1,50 m kerítés magasságig DIRICKX V3D tűzihorganyzott táblás kerítés, magasság: 1,43 m, huzalvastagság: 5 mm, táblahossz: 2520 mm, szemek: 200 mm x 50 mm	1	m	11188	11188
9	45-004-34-0138623	Lakossági táblás kerítésrendszer szerelése, oszlopok, valamint mezők folyamatos elhelyezésével BETAFENCE BEKAFOR tábla, osztás 50x100 mm, mag.: 1230 mm, szél.: 2000 mm, zöld	1	m	10017	10017
10	45-004-34-0138624	Lakossági táblás kerítésrendszer szerelése, oszlopok, valamint mezők folyamatos elhelyezésével BETAFENCE BEKAFOR tábla, osztás 50x100 mm, mag.: 1530 mm, szél.: 2000 mm, zöld	1	m	10936	10936

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Egységár	Összesen
11	45-004-36.3-0121937	Szerelvények és kiegészítők elhelyezése táblás ipari vagy lakossági kerítésrendszerekhez, kötő vagy rögzítő elemek elhelyezése STEELVENT ST21/11 egyrészes műanyag táblarögzítő ST20/Univerzál típusú oszlophoz (ált.igény: 3db/oszlop)	1	db	834	834
1	53-000-3.1	Előregyártott és monolit csatornák és aknák törmelékre bontása, betonból	1	m ³	51293	51293
2	53-001-1.2.1.2-0640061	Körszelvényű, tokos betoncső beépítése gumigyűrűs kötéssel, 2,00 m hosszú előregyártott betoncsövekből, belső csőátmérő: 30 cm LEIER TO 30/200 L/1 tokos betoncső, V1-T1-A1, CEM 2/A-V 32,5 S, integrált gumigyűrűs tömítéssel, Cikkszám: HUTJS1132	1	m	8938	8938
3	53-001-31.3.1.5-0131743	Egyoldalon tokos műanyag csatornacső beépítése földárókba, gumigyűrűs kötéssel, csőidomok nélkül, 3,00 m hosszú csövekből, külső csőátmérő: 250 mm-ig, külső csőátmérő: 250 mm PIPELIFE PVC-U tömőrfalú tokos csatornacső 250x7,3x3000 mm SN8, KGEM250/3M.SN8	1	m	22382	22382
4	53-001-31.5.2.1-0131546	Egyoldalon tokos műanyag csatornacső beépítése földárókba, gumigyűrűs kötéssel, csőidomok nélkül, 6,00 m hosszú csövekből, külső csőátmérő: 250 mm felett, külső csőátmérő: 315 mm PIPELIFE PVC-U tömőrfalú tokos csatornacső 315x7,7x6000 mm SN4, KGEM315/6MA	1	m	27465	27465
5	53-005-1.1.2.1-0641211	Beton akna-fenékelem elhelyezése, csaphornyos, habarcsos illesztéssel, beépített csatlakozó elemek nélkül, földmunka és dúcolás nélkül, belső csőátmérő: 100 cm, 60 cm magasságig SW Umwelttechnik AA 100/50/9 cm beton akna-fenékelem, künet nélkül, Cikkszám: 1000001386	1	db	51079	51079
6	53-005-5.2.1-0646181	Beton aknamagasító elem elhelyezése, cementhabarcsos illesztéssel, 100 cm belső átmérővel, 70 cm magasságig CSOMIÉP 100/50/12 szulfátálló aknamagasító	1	db	22790	22790
7	53-005-8.1.1.1-0644077	Beton vagy vasbeton alsó szűkítő elhelyezése, cementhabarcsos illesztéssel, belső átmérő alul 100 cm, felül 60-80 cm LEIER ASZ 100/80/30 L akna-szűkítőelem, csaphornyos illesztéssel, V1-T1-A1, CEM 2/A-V 32,5 S, Cikkszám: HUTJS1184	1	db	21053	21053

mélyépítés

(nettó Ft)

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Egységár	Összesen
8	53-005- 8.2.1.1- 0644070	Beton vagy vasbeton felső szűkítő elhelyezése, csaphornyos, cementhabarcsos illesztéssel, belső átmérő alul 80 cm, felül 50-62,5 cm LEIER ASZ 80/60/30 L akna-szűkítőelem, csaphornyos illesztéssel, V1-T1-A1, CEM 2/A-V 32,5 S, Cikkszám: HUTJS1530	1 db	20618	20618
9	53-005- 9.1.1.1- 0644073	Beton aknaszűkítő elhelyezése, egyesített szűkítő elem, csaphornyos, cementhabarcsos illesztéssel, belső átmérő alul 100 cm, felül 50-62,5 cm LEIER ASZ 100/62,5/60 L, akna-szűkítőelem, csaphornyos illesztéssel, V1-T1-A1, CEM 2/A-V 32,5 S. Cikkszám: HUTJS1883	1 db	25115	25115
10	53-005- 10.1- 0646221	Beton szintemelő gyűrűk elhelyezése, cementhabarcsos illesztéssel, belső csőátmérő: 50-62,5 cm között CSOMIÉP 50/10 szintemelő gyűrű	1 db	6776	6776
11	53-005- 10.1- 0646222	Beton szintemelő gyűrűk elhelyezése, cementhabarcsos illesztéssel, belső csőátmérő: 50-62,5 cm között CSOMIÉP 50/5 szintemelő gyűrű	1 db	5789	5789
12	53-005- 10.1- 0646223	Beton szintemelő gyűrűk elhelyezése, cementhabarcsos illesztéssel, belső csőátmérő: 50-62,5 cm között CSOMIÉP 60/10 szintemelő gyűrű	1 db	7059	7059
13	53-005- 10.1- 0646224	Beton szintemelő gyűrűk elhelyezése, cementhabarcsos illesztéssel, belső csőátmérő: 50-62,5 cm között CSOMIÉP 60/5 szintemelő gyűrű	1 db	6232	6232
14	53-005- 21.2.4- 0646436	Négyzet alaprajzú víznyelő akna építése, cementhabarcsos illesztéssel, 30x30 cm belméretű elemekből, alsó fenék 45 cm magas CSOMIÉP 30/30/45/15 víznyelő akna alsó	1 db	24640	24640
15	53-005- 21.2.5- 0646437	Négyzet alaprajzú víznyelő akna építése, cementhabarcsos illesztéssel, 30x30 cm belméretű elemekből, középső elem 30 cm magas CSOMIÉP 30/30/30/15 víznyelő akna magasztó	1 db	19122	19122
16	53-005- 21.2.6- 0641425	Négyzet alaprajzú víznyelő akna építése, cementhabarcsos illesztéssel, 30x30 cm belméretű elemekből, felső elem 5-10-15 cm magas SW Umwelttechnik VNYA 32/32/10 cm víznyelő akna átmeneti idom rács alá, Cikkszám: 1000001797	1 db	12982	12982

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Egységár	Összesen
17	53-006-1.1- 0222140	Akna vagy akna jellegű műtárgy építése, monolit vasbetonból vagy betonból, akna- vagy műtárgybeton készítése C16/20 - X0v(H) kissé képlékeny kavicsbeton keverék CEM 32,5 pc. $D_{max} = 16$ mm, $m = 5,7$ finomsági modulussal	1 m ³	45003	45003
18	53-006-2.1	Külső-belső mintadeszkázat készítése típusaknához és aknajellegű műtárgyakhoz, sík felülettel	1 m ²	3525	3525
19	53-007-4- 0645245	Vasbeton aknafedlap elhelyezése, 75-200 mm magas LEIER AF 60/8 vasbeton aknafedlap, Cikkszám: HUTJS1185	1 db	19110	19110
20	53-007-5.1- 0136902	Kör alakú öntöttvas aknafedlap és fedlapkeret elhelyezése, cementhabarcs rögzítéssel, könnyű (A 15-B 125 terhelési osztály) kivitel REHAU AWASCHACHT PP DN 1000 B 125 öntöttvas fedlap, Csz.: 190248	1 db	69231	69231
21	53-007-5.1- 0645302	Kör alakú öntöttvas aknafedlap és fedlapkeret elhelyezése, cementhabarcs rögzítéssel, könnyű (A 15-B 125 terhelési osztály) kivitel LEIER AF ÖV 600 125 KN, öntöttvas, könnyű aknafedlap, Cikkszám: HUTX5060	1 db	37980	37980
22	53-007-5.2- 0158205	Kör alakú öntöttvas aknafedlap és fedlapkeret elhelyezése, cementhabarcs rögzítéssel, félnehéz (C 250 terhelési osztály) kivitel NORFOND GGG kerek fedlap kerettel, fedőfestéssel HR360LC d220, C250 terhelési osztály, magasság 30 mm, Cikkszám: NA022CHR	1 db	17392	17392
23	53-007-5.2- 0412014	Kör alakú öntöttvas aknafedlap és fedlapkeret elhelyezése, cementhabarcs rögzítéssel, félnehéz (C 250 terhelési osztály) kivitel PURATOR-PAYSAGE göv.aknafedlap 600 mm, C 250 kN terhelési osztályra, négyszögletes kerettel, szellőzés nélkül, Cikkszám:CCPY60CF (RE60K7CD)	1 db	81959	81959
24	53-007-5.2- 0645255	Kör alakú öntöttvas aknafedlap és fedlapkeret elhelyezése, cementhabarcs rögzítéssel, félnehéz (C 250 terhelési osztály) kivitel LEIER AF ÖV 600 250 KN, öntöttvas félnehéz aknafedlap, Cikkszám: HUTX1193	1 db	44671	44671
25	53-007-5.3- 0136881	Kör alakú öntöttvas aknafedlap és fedlapkeret elhelyezése, cementhabarcs rögzítéssel, nehéz (D 400 terhelési osztály) kivitel REHAU AWASCHACHT öntöttvas fedlap, D 400 TGW, DN 315, Cikkszám: 175584	1 db	108558	108558

mélyépítés

(nettó Ft)

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Egységár	Összesen
26	53-007-8.1.1-0410001	Öntöttvas víznyelőrács elhelyezése, cementhabarcs rögzítéssel, négyzet alakú, téglalap alakú 32/32 cm méretű Mohácsi Vasöntöde öntöttvas víznyelőrács, ÁSZ 674, 316 mm, komplett	1 db	35517	35517
27	53-007-8.1.2-0410011	Öntöttvas víznyelőrács elhelyezése, cementhabarcs rögzítéssel, négyzet alakú, téglalap alakú 48/48 cm méretű Mohácsi Vasöntöde öntöttvas víznyelőrács ÁSZ 674, 470 mm Hvz 110, vízzáró cementhabarcs	1 db	68023	68023
28	53-007-8.2.1-0645257	Öntöttvas víznyelőrács elhelyezése, cementhabarcs rögzítéssel, kör alakú kivétel \varnothing 600 méretben LEIER AF ÖV 600 250 KN, öntöttvas víznyelő aknafedlap, Cikkszám: HUTJS2683	1 db	45114	45114
29	53-010-1.1.2-0013502	Csatlakozóhely készítése csatornavezetékben vagy aknafalban, beton bekötő idommal vagy csöcsönkkel, utólag beépítve, 30 cm belső átmérő TO 30/100 tokos betoncső	1 db	16892	16892
30	53-051-5.1-0646041	Útpadka folyóka elemek elhelyezése előregyártott vasbetonból, földmunka nélkül, 40 cm szélességben CSOMIÉP útpadka folyóka elem 40/100 törtvonalú	1 m	9833	9833
1	61-001-1.2	Makadám rendszerű útpálya és mechanikai stabilizáció bontása, géppel, hidraulikus bontófejjel	1 m ³	3432	3432
2	61-001-2.1	Út alapbeton, valamint hidraulikus kötőanyaggal vagy bitumennel stabilizált rétegek bontása, kézi erővel, légkalapáccsal, 4 m ² -nél kisebb foltokban	1 m ³	16698	16698
3	61-001-2.2	Út alapbeton, valamint hidraulikus kötőanyaggal vagy bitumennel stabilizált rétegek bontása, géppel, hidraulikus bontófejjel	1 m ³	4582	4582
4	61-001-5.2	Út pálya letakarítása, géppel	1 m ²	483	483
5	61-002-1.1-0111002	Mechanikailag stabilizált alapréteg készítése útgyaluval, M56 jelű, 15-25 cm vastagságban Útépitési zúzottkő, M56, Ugod	1 m ³	11384	11384
6	61-002-1.1-1000000	Mechanikailag stabilizált alapréteg készítése útgyaluval, M56 jelű, 15-25 cm vastagságban Útépitési zúzottkő, M56, Ugod	1 m ³	8899	8899
7	61-002-2.1-0100000	Mechanikailag stabilizált alapréteg készítése útgyaluval, M22 jelű, 10-20 cm vastagságban Útépitési zúzottkő, M22 Colas-Északkő, Tállya	1 m ³	9491	9491

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Egységár	Összesen
8	61-002-2.1- 0100001	Mechanikailag stabilizált alapréteg készítése útgyaluval, M22 jelű, 10-20 cm vastagságban mart aszfalt	1	m ³	13085	13085
9	61-002-2.1- 0130241	Mechanikailag stabilizált alapréteg készítése útgyaluval, M22 jelű, 10-20 cm vastagságban Útépitési zúzottkő, M22 Colas-Északkő, Tállya	1	m ³	11976	11976
10	61-003-2.1- 0710010	Telepen kevert hidraulikus vagy vegyes kötőanyagú stabilizált réteg készítése, 2,00 m-nél nagyobb szélességben, CKt-2 vagy CTt-2 jelű keverékből CKt-T2 jelű, cement kötőanyagú homokos kavics, Gy-R40 (70/100) bitumenemulzió (új név: C 40 B1)	1	m ³	14730	14730
11	61-003-2.3- 0710010	Telepen kevert hidraulikus vagy vegyes kötőanyagú stabilizált réteg készítése, 2,00 m sávszélességig, CKt-2 vagy CTt-2 jelű keverékből CKt-T2 jelű, cement kötőanyagú homokos kavics, Gy-R40 (70/100) bitumenemulzió (új név: C 40 B1)	1	m ³	17283	17283
12	61-004-1.1- 0100000	Szórt alap készítése, egy rétegben, 15-25 cm vastagságban, 4 cm hézagkitöltéssel, zúzottkőből vagy kohósalakkőből TAB 0/50 tört aszfalt- betonból	1	m ³	11657	11657
13	61-005-1.1- 0012010	Beton burkolatalap készítése, 6-30 cm vastagságban, permetezett védőréteggel utókezelve, 2,00 m-nél nagyobb szélességben C8/10 - XN(H) földnedves kavicsbeton keverék CEM 32,5 pc. $D_{max} = 16$ mm, $m = 6,2$ finomsági modulussal	1	m ³	23944	23944
14	61-005-1.1- 0112010	Beton burkolatalap készítése, 6-30 cm vastagságban, permetezett védőréteggel utókezelve, 2,00 m-nél nagyobb szélességben C12/15 - XN(H) földnedves kavicsbeton keverék CEM 32,5 pc. $D_{max} = 16$ mm, $m = 6,3$ finomsági modulussal	1	m ³	26468	26468
15	61-005-1.1- 0121010	Beton burkolatalap készítése, 6-30 cm vastagságban, permetezett védőréteggel utókezelve, 2,00 m-nél nagyobb szélességben C16/20 - X0b(H) földnedves kavicsbeton keverék CEM 42,5 pc. $D_{max} = 16$ mm, $m = 6,3$ finomsági modulussal	1	m ³	25699	25699
16	61-005-1.2- 0012010	Beton burkolatalap készítése, 6-30 cm vastagságban, permetezett védőréteggel utókezelve, 2,00 m sávszélességig C8/10 - XN(H) földnedves kavicsbeton keverék CEM 32,5 pc. $D_{max} = 16$ mm, $m = 6,2$ finomsági modulussal	1	m ³	29191	29191

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Egységár	Összesen
17	61-005-1.2-0112010	Beton burkolatalap készítése, 6-30 cm vastagságban, permetezett védőréteggel utókezelve, 2,00 m sávszélességig C12/15 - XN(H) földnedves kavicsbeton keverék CEM 32,5 pc. $D_{max} = 16$ mm, $m = 6,3$ finomsági modulussal	1	m ³	31715	31715
18	61-011-1-0235032	Aszfalterősítő rács elhelyezése REHAU ARMAPAL GL 5/5 aszfalterősítő rács üvegszálból, bitumenes impregnálással, tekercsh:100 m, sz:1,1 m, Cikkszám: 222720-112	1	m ²	2487	2487
1	62-001-1.1	Szegélyek bontása bármely anyagból; kiemelt vagy süllyesztett szegélyek, futósorok, betongerendával	1	m	1362	1362
2	62-001-2.1	Nagykő, járdakő, betonkocka burkolat bontása, homokos kavicsagyazattal	1	m ²	2257	2257
3	62-001-5.1	Beton vagy bazaltbeton járdalap bontása, homokos kavicsagyazattal	1	m ²	1331	1331
4	62-002-1.4.1-0613243	Kiemelt szegély készítése, alapárok kiemelésével, beton alapperendával és megtámasztással, hézagolással, előregyártott szegélykőből vagy cölöpökből 25 cm hosszú elemekből LEIER Quartz kiemelt kopóréteges útszegélykő, szürke, 24x15/12x30 cm, Cikkszám: HUTJH4225 C12/15 - XN(H) földnedves kavicsbeton keverék CEM 32,5 pc. $D_{max} = 16$ mm, $m = 6,3$ finomsági modulussal	1	m	5329	5329
5	62-002-1.4.2-0619059	Kiemelt szegély készítése, alapárok kiemelésével, beton alapperendával és megtámasztással, hézagolással, előregyártott szegélykőből vagy cölöpökből 100 cm hosszú elemekből LEIER Quartz döntött szegélykő, 100x20x15 cm, Cikkszám: HUTX5336 C12/15 - XN(H) földnedves kavicsbeton keverék CEM 32,5 pc. $D_{max} = 16$ mm, $m = 6,3$ finomsági modulussal	1	m	5882	5882
6	62-002-2.3-0613250	Süllyesztett szegély vagy futósor készítése, alapárok kiemeléssel, beton alapperendával, hézagolással, 40 cm hosszú előregyártott beton szegélyelemekből LEIER Quartz süllyesztett útszegélykő, szürke, 40/15/20 cm, Cikkszám: HUTJS1105 C12/15 - XN(H) földnedves kavicsbeton keverék CEM 32,5 pc. $D_{max} = 16$ mm, $m = 6,3$ finomsági modulussal	1	m	5025	5025

Sz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Egységár	Összesen
7	62-002- 21.1- 0613251	Egyéb használatos szegélykövek, útszegélyek készítése, alapárok kiemelése nélkül, betonhézagolással, 25 vagy 30 cm hosszú elemekből LEIER K szegélykő, szürke, 25x15/10x25 cm , Cikkszám: HUTJS1078	1	m	5802	5802
8	62-002- 21.3- 0610721	Egyéb használatos szegélykövek, útszegélyek készítése, alapárok kiemelése nélkül, betonhézagolással, 100 cm hosszú elemekből A Beton-Viacolor kerti szegélykő, 100x5x25 cm, szürke	1	m	4596	4596
9	62-002- 21.3- 0613951	Egyéb használatos szegélykövek, útszegélyek készítése, alapárok kiemelése nélkül, betonhézagolással, 100 cm hosszú elemekből LEIER Quartz kerti szegélykő, piros, 100x5x20 cm , Cikkszám: HUTJS2863	1	m	5057	5057
10	62-003- 4.1.2- 0613678	Betonlap burkolat készítése, medrek kialakítása, 40x40x10 cm-es lapokból LEIER mederlap Quartz 40x40x10 cm , Cikkszám: HUTJH5163	1	m ²	9007	9007
11	62-003- 4.2.3- 0613276	Betonlap burkolat készítése, járda- vagy járólapokból, 40x40x5 cm-es lapokból LEIER beton járdalap, 40/40/5 cm , Cikkszám: HUTPS0854	1	m ²	6178	6178
12	62-003- 4.2.3.1- 0613276	Betonlap burkolat készítése, járda- vagy járólapokból, 40x40x5 cm-es lapokból Palota 15 beton járdalap, 40/40/5 cm , Cikkszám: HUTPS0854	1	m ²	5197	5197
13	62-003-8.1- 0613886	Tér- vagy járdaburkolat készítése, beton burkolókőből soros, halszáлка, parketta vagy kazettás kötésben, homokagyazatba fektetve, 10x20x4, 10x20x5, 10x20x6, 10x20x8 cm-es méretű idomkövel LEIER Piazza 10x20x8 cm, szürke. N+F . Cikkszám: HUTJS0713	1	m ²	6075	6075
14	62-003-8.1- 0613888	Tér- vagy járdaburkolat készítése, beton burkolókőből soros, halszáлка, parketta vagy kazettás kötésben, homokagyazatba fektetve, 10x20x4, 10x20x5, 10x20x6, 10x20x8 cm-es méretű idomkövel LEIER Piazza 10x20x8 cm, antracit. N+F . Cikkszám: HUTJS0714	1	m ²	6750	6750
15	62-003-8.1- 0613900	Tér- vagy járdaburkolat készítése, beton burkolókőből soros, halszáлка, parketta vagy kazettás kötésben, homokagyazatba fektetve, 10x20x4, 10x20x5, 10x20x6, 10x20x8 cm-es méretű idomkövel LEIER Piazza 10x20x6 cm, szürke. N+F . Cikkszám: HUTJH4362	1	m ²	5724	5724

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Egységár	Összesen
16	62-003-8.1-0613902	Tér- vagy járdaburkolat készítése, beton burkolóköből soros, halszálka, parketta vagy kazettás kötésben, homokagyazatra fektetve, 10x20x4, 10x20x5, 10x20x6, 10x20x8 cm-es méretű idomkövel LEIER Piazza 10x20x6 cm, antracit. N+F . Cikkszám: HUTJH4364	1 m ²	6340	6340
17	62-003-10-0613301	Térburkolat készítése parkolóhelyen, kisméretű gépkocsi forgalmú helyen, gyephézagos burkolókövel homokagyazatra fektetve, a hézagokat termőtalajjal (helyi anyaggal) kitöltve LEIER Verde gyephézagos elem, 60x40x10 cm, szürke , Cikkszám: HUTJS5017	1 m ²	7613	7613
18	62-003-10-0617386	Térburkolat készítése parkolóhelyen, kisméretű gépkocsi forgalmú helyen, gyephézagos burkolókövel homokagyazatra fektetve, a hézagokat termőtalajjal (helyi anyaggal) kitöltve SEMMELROCK rácskö 60x40x10 cm, szürke	1 m ²	9063	9063
19	62-003-10-0618286	Térburkolat készítése parkolóhelyen, kisméretű gépkocsi forgalmú helyen, gyephézagos burkolókövel homokagyazatra fektetve, a hézagokat termőtalajjal (helyi anyaggal) kitöltve KK KAVICS BETON Dublin rácskö 60x40x10 cm, szürke	1 m ²	8125	8125
20	62-003-71.1-0618382	Térburkolat készítése rendszerkövekből 8 cm-es vastagsággal, kvarc kopórétegű 10x10x8; 10x20x8; 20x20x8; 30x20x8; 30x30x8; 40x40x8 cm-es méretekben KK KAVICS BETON London 20x40x8 cm, antracit	1 m ²	8613	8613
21	62-003-83.2-0614493	Vakvezető és jelzőkő készítése, homokagyazatra fektetve, 10x20x6, 20x20x6, 20x30x6, 30x30x6 cm-es méretben LEIER Taktilis jelzőkő 30x30x6 cm méretben, bordás fehér, 30 cm szélességben Cikkszám: HUTJS5811	1 m	6126	6126
22	62-003-83.2-0618251	Vakvezető és jelzőkő készítése, homokagyazatra fektetve, 10x20x6, 20x20x6, 20x30x6, 30x30x6 cm-es méretben KK KAVICS BETON Párizs segítőkö 20x20x6 cm, vörös	1 m	4621	4621
1	63-001-1.1	Aszfaltos felületű zúzottkő makadám, itatott és kötőzúzalékos, valamint kevert aszfaltmakadám bontása, 10 cm vastagságig, kézi erővel, csákányozással	1 m ³	14003	14003
2	63-001-1.2	Aszfaltos felületű zúzottkő makadám, itatott és kötőzúzalékos, valamint kevert aszfaltmakadám bontása, 10 cm vastagságig, géppel, hidraulikus bontófejjel	1 m ³	4136	4136

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Egységár	Összesen
3	63-001-2.1	Zúzalékos aszfaltszönyegek, aszfaltbetonok és öntött aszfaltok bontása, kötőréteggel együtt, kézi erővel, légkalapáccsal	1	m ³	15450	15450
4	63-001-3.2	Aszfaltburkolatok felső rétegének lemaratása, hideg eljárással, 2,0 cm vastagságig, 200 m ² -nél nagyobb felületen	1	m ²	416	416
5	63-001-3.4	Aszfaltburkolatok felső rétegének lemaratása, hideg eljárással, további 1,0 cm vastagságban, 200 m ² -nél nagyobb felületen	1	m ²	279	279
6	63-001-7.1.1-0750206	Aszfaltburkolatok javítása, kátyúzása, meleg bitumenes hengerelt aszfaltkeverékkel, 6 cm vastagságig, 1,0 m ² alatti foltok esetén Kopóréteg AC11 kopó 50/70, AC11 kopó 70/100 típusú bitumennel, N igénybevételi kat. útszakaszok kopórétege, homokkal, zúzalékkal	1	m ³	130263	130263
7	63-001-7.1.2-0750202	Aszfaltburkolatok javítása, kátyúzása, meleg bitumenes hengerelt aszfaltkeverékkel, 6 cm vastagságig, 1,0 m ² feletti foltok esetén Kopóréteg AC8 kopó 50/70, AC8 kopó 70/100 típusú bitumennel, N igénybevételi kat. útszakaszok kopórétege, homokkal, zúzalékkal	1	m ³	125582	125582
8	63-001-7.1.2-0750206	Aszfaltburkolatok javítása, kátyúzása, meleg bitumenes hengerelt aszfaltkeverékkel, 6 cm vastagságig, 1,0 m ² feletti foltok esetén Kopóréteg AC11 kopó 50/70, AC11 kopó 70/100 típusú bitumennel, N igénybevételi kat. útszakaszok kopórétege, homokkal, zúzalékkal	1	m ³	126468	126468
9	63-001-8-0760007	Aszfaltburkolatok javítása, kátyúzása, meleg bitumenes öntöttaszfalt keverékkel, 3-6 cm vastagságban MA11 20/30, MA11 35/50 jelű öntött aszfaltkeverék, homokkal, zúzottkővel, visszanyert aszfalttal	1	m ³	192146	192146
10	63-001-9.2-0120403	Aszfaltburkolatok repedéseinek javítása, hidegen beépíthető hézagkitöltő anyaggal (bitumennel), 10 mm-nél keskenyebb repedések esetén Természetes szemmegoszlású homok, TH 0/4 P-TT, Délegyháza	1	m	425,3	425
11	63-102-1.21.2.1-0750001	Fő- és mellékutak bitumenes burkolatának készítése, hengerelt aszfalt kötőréteg készítése (AC), az alapréteg szennyezettségének előzetes eltávolításával, bitumenemulziós permetezéssel, 4 méter szélességig, AC 16 alap aszfaltkeverékből, 45-80 mm	1	m ³	81965	81965

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Egységár	Összesen
		vastagságban terítve Kötőréteg AC16 alap 35/50, AC16 alap 50/70 típusú bitumennel, N igénybevételi kat. alapréteg, zúzalékkal, homokkal				
12	63-102-1.21.2.4-0750101	Fő- és mellékutak bitumenes burkolatának készítése, hengerelt aszfalt kötőréteg készítése (AC), az alapréteg szennyezettségének előzetes eltávolításával, bitumenemulziós permetezéssel, 4 méter szélességig, AC 11 kötő aszfaltkeverékből, 35-50 mm	1	m3	95399	95399
		vastagságban terítve Kötőréteg AC11 kötő 35/50, AC11 kötő 50/70 típusú bitumennel, N igénybevételi kat. útszakaszok kötőrétege, homokkal, zúzott kövel				
13	63-102-1.31.2.3-0750206	Fő- és mellékutak bitumenes burkolatának készítése, hengerelt aszfalt kopóréteg készítése (AC), az alatta lévő réteg felületének előzetes letakarításával és bitumenes permetezéssel, 4 m szélességig, AC 11 kopó aszfaltkeverékből, 35-55 mm vastagságban terítve Kopóréteg AC11 kopó 50/70, AC11 kopó 70/100 típusú bitumennel, N igénybevételi kat. útszakaszok kopórétege, homokkal, zúzalékkal	1	m3	98061	98061
14	63-102-1.31.2.6-0750222	Fő- és mellékutak bitumenes burkolatának készítése, hengerelt aszfalt kopóréteg készítése (AC), az alatta lévő réteg felületének előzetes letakarításával és bitumenes permetezéssel, 4 m szélességig, AC 16 kopó aszfaltkeverékből, 50-80 mm vastagságban terítve Kopóréteg AC16 kopó (F) 50/70 típusú bitumennel, F igénybevételi kategóriájú útszakaszok kopórétege zúzalékkal	1	m3	102048	102048
15	63-102-1.61.2.2-0760002	Fő- és mellékutak bitumenes burkolatának készítése, öntött aszfaltburkolat készítése (MA), az alatta lévő réteg felületének előzetes letakarításával és bitumenes permetezéssel, kézzel, MA 8 aszfaltkeverékből, 25-35mm vastagságban terítve MA8 20/30. MA8 35/50 jelű öntött aszfaltkeverék, homokkal, zúzottkövel	1	m3	135304	135304
16	63-103-1.61.2.2-0760002	Egyéb közutak bitumenes burkolatának készítése, öntött aszfaltburkolat készítése (MA), az alatta lévő réteg felületének előzetes letakarításával és bitumenes permetezéssel, kézzel, MA 8 aszfaltkeverékből, 25-35mm vastagságban terítve MA8 20/30. MA8 35/50 jelű öntött aszfaltkeverék, homokkal, zúzottkövel	1	m3	132797	132797
1	64-001-2.1	Kavicsbeton burkolat bontása, kézi erővel, légkalapáccsal	1	m3	27154	27154

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Mennyv. Egység	Egységár	Összesen
2	64-001-2.2	Kavicsbeton burkolat bontása, géppel, hidraulikus bontófejjel	1 m3	19021	19021
3	64-002-11.2.1-0430020	Egyrétegű út- és térburkolat készítése, keresztvasalás és hézagkészítés nélkül, 450 mm vastagságig, védőbevonatos utókezelés nélkül, egyenes vagy íves kivitelben, egyoldali eséssel, kézi erővel, 1,50 m kisebb sáv szélességű, illetve csatlakozó burkolat C30/37 - XF4 földnedves kavicsbeton keverék CEM 52,5 pc. $D_{max} = 16$ mm, $m = 6,2$ finomsági modulussal	1 m3	52293	52293
4	64-002-11.2.1-0430110	Egyrétegű út- és térburkolat készítése, keresztvasalás és hézagkészítés nélkül, 450 mm vastagságig, védőbevonatos utókezelés nélkül, egyenes vagy íves kivitelben, egyoldali eséssel, kézi erővel, 1,50 m kisebb sáv szélességű, illetve csatlakozó burkolat C30/37 - XF4 kissé képlékeny kavicsbeton keverék CEM 52,5 pc. $D_{max} = 16$ mm, $m = 6,6$ finomsági modulussal	1 m3	53954	53954
5	64-002-11.2.1-0820110	Egyrétegű út- és térburkolat készítése, keresztvasalás és hézagkészítés nélkül, 450 mm vastagságig, védőbevonatos utókezelés nélkül, egyenes vagy íves kivitelben, egyoldali eséssel, kézi erővel, 1,50 m kisebb sáv szélességű, illetve csatlakozó burkolat Beton pályaburkolat CP 3/2 jelű pályaburkoló beton (C20)	1 m3	63770	63770
6	64-006-1.1.1	Vak vagy zsugorodási hézag készítése beton burkolatban, a kiöntés alá tömítőzsinór elhelyezésével, kenéssel és hézagkiöntéssel, hézagrés 3-4 mm szélességben, 100 mm mélységig, géppel fűrészelve, 8-10 mmx30 mm rávágással	1 m	10106	10106
7	64-006-1.1.1-0100000	Vak vagy zsugorodási hézag készítése beton burkolatban, hézagrés 3-4 mm szélességben, 100 mm mélységig, géppel fűrészelve, 8-10 mmx30 mm rávágással	1 m	2829	2829
8	64-006-1.1.1.1	Vak vagy zsugorodási hézag készítése aszfalt-beton burkolatban, hézagrés 3-4 mm szélességben, 100 mm mélységig, géppel fűrészelve, 8-10 mmx30 mm rávágással	1 m	1697	1697
9	64-007-12	Betonburkolat kiegészítő vízpermetezése	1 m2	1414,1	1414
1	68-001-1.1	Közúti táblák oszlopainak bontása, földmunkával, I-IV. oszt. talajban, 89 mm átmérőjű csőoszlop előregyártott betonlappal	1 db	9816	9816

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Egységár	Összesen
2	68-001-2.1	Közúti /KRESZ/ jelzőtáblák és közúti útbaigazító táblák leszerelése oszlopról, jelző- és útbaigazító táblák, 2-2 bilincskészlettel	1	db	2501	2501
3	68-002-1.1-0020446	Közúti jelző- és útbaigazító táblák fémanyagúoszlopainak elhelyezése betonlappal, földmunkával, I-IV. osztályú talajban, 89 mm átmérőjű alumínium oszlop, 1,5-5,5 m hosszú, előregyártott betonlappal Horganzott tartóoszlop 89x3500	1	db	22553	22553
4	68-002-2.1-0020005	Közúti jelző- és útbaigazító táblák felszerelése, útvonal típust, elsőbbséget szabályozó, utasítást adó, tilalmi, tilalmat, veszélyt, tájékoztatást adó jelzőtáblák és útbaigazítást adó táblák, 2-2 bilincskészlettel Alumínium veszélyt jelző tábla, fényviszaverő, 600 mm EG 1 szín	1	db	9849	9849
5	68-002-2.1-0020009	Közúti jelző- és útbaigazító táblák felszerelése, útvonal típust, elsőbbséget szabályozó, utasítást adó, tilalmi, tilalmat, veszélyt, tájékoztatást adó jelzőtáblák és útbaigazítást adó táblák, 2-2 bilincskészlettel Alumínium veszélyt jelző tábla, fényviszaverő, 750 mm EG 1 szín	1	db	13086	13086
6	68-002-2.1-0020055	Közúti jelző- és útbaigazító táblák felszerelése, útvonal típust, elsőbbséget szabályozó, utasítást adó, tilalmi, tilalmat, veszélyt, tájékoztatást adó jelzőtáblák és útbaigazítást adó táblák, 2-2 bilincskészlettel Alumínium útbaigazítást adó jelzőtábla, fényviszaverő, 600x600 mm EG	1	db	18867	18867
7	68-002-2.1-0020057	Közúti jelző- és útbaigazító táblák felszerelése, útvonal típust, elsőbbséget szabályozó, utasítást adó, tilalmi, tilalmat, veszélyt, tájékoztatást adó jelzőtáblák és útbaigazítást adó táblák, 2-2 bilincskészlettel Alumínium útbaigazítást adó jelzőtábla, fényviszaverő, 750x750 mm EG	1	db	19425	19425
8	68-003-1.1.1-0020287	Útburkolati jelek készítése, hagyományos oldószeres festékekkel, gépi jel Csökkentett oldószer tartalmú (HS) festék Plastiroute HSB fehér	1	m2	5293	5293
9	68-003-1.1.2-0020281	Útburkolati jelek készítése, hagyományos oldószeres festékekkel, kézi jel Vizesbázisú festékek Plastiroute UWS	1	m2	7413	7413
10	68-003-1.2.2-0020295	Útburkolati jelek készítése, oldószeres hidegplasztik festékekkel, kézi jel Hidegplasztik festékek Pluvio Atlantis fehér (szórható 50+50 %)	1	m2	8405	8405

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Egységár	Összesen
11	68-003- 1.3.1- 0020302	Útburkolati jelek készítése, oldószer nélküli termoplasztikus anyaggal, gépi jel Melegplasztik Sinojet Morvan	1	m ²	13378	13378
12	68-003- 1.3.2- 0020302	Útburkolati jelek készítése, oldószer nélküli termoplasztikus anyaggal, kézi jel Melegplasztik Sinojet Morvan	1	m ²	14094	14094
13	68-004-1.1- 0020249	Közúti műanyag útszélességjelző elhelyezése, földmunkával együtt, I-IV. oszt. talajban, optikai elemekkel Műanyag szélességjelző (EG típusú fóliacsíkkal). kétoldalas	1	db	4999	4999
14	68-004-2.1- 0374361	Közúti forgalomterelő oszlop, felállítása betonlappal, földmunkával együtt, I-IV. osztályú talajban mmcité Donat forgalomterelő oszlop, porfestett horganyzott acélváz, 100 cm magasság, átmérő 76 mm rögzítés burkolat alá, Cikkszám: SD100	1	db	33126	33126
15	68-004-8.3- 0612122	Közúti beton és vasbeton oszlop elhelyezése, földmunkával együtt, I-IV. osztályú talajban kerékvető Classic Poller PC kerékvető 49/49/70 cm, szürke	1	db	19361	19361
1	91-004-2.3- 0110354	Kertépítő elemek elhelyezése előregyártott elemekből, ágyásszegélyek, impregnált fából, kézi erővel Fa ágyásszegély 5x20x150 cm	1	m	1702	1702

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Egységár	Összesen
1	21-001-2.1.1	Egyes fák kitermelése tuskókiadás nélkül, legallyazással és darabolással, kézi szerszámokkal, lágy fából törzsátmérő: 10-20 cm között	1	db	5722	5722
2	21-001-2.1.2	Egyes fák kitermelése tuskókiadás nélkül, legallyazással és darabolással, kézi szerszámokkal, lágy fából törzsátmérő: 21-40 cm között	1	db	15418	15418
3	21-001-2.1.3	Egyes fák kitermelése tuskókiadás nélkül, legallyazással és darabolással, kézi szerszámokkal, lágy fából törzsátmérő: 41-60 cm között	1	db	33268	33268
4	21-001-2.1.4	Egyes fák kitermelése tuskókiadás nélkül, legallyazással és darabolással, kézi szerszámokkal, lágy fából törzsátmérő: 60-80 cm között	1	db	69592	69592
5	21-001-2.2.1	Egyes fák kitermelése tuskókiadás nélkül, legallyazással és darabolással, kézi szerszámokkal, kemény fából törzsátmérő: 10-20 cm között	1	db	7075	7075
6	21-001-2.2.2	Egyes fák kitermelése tuskókiadás nélkül, legallyazással és darabolással, kézi szerszámokkal, kemény fából törzsátmérő: 21-40 cm között	1	db	20588	20588
7	21-001-2.2.3	Egyes fák kitermelése tuskókiadás nélkül, legallyazással és darabolással, kézi szerszámokkal, kemény fából törzsátmérő: 41-60 cm között	1	db	54746	54746
8	21-001-5	Tuskó kimarása tuskómaró géppel, keményfa kiegészítő kézi munkával, I-IV. oszt. talajban	1	m3	23810	23810
9	21-001-6.1	Bozót- és cserjeirtás, tövek átmérője 4 cm-ig	1	10 m2	4378	4378
10	21-001-9.2	Gyepnyesés, 4 cm mélységig vagy kapálás 15 cm mélységig, IV-V. oszt. talajban	1	10 m2	2884	2884
11	21-001-12.2-0310605	Facsemete ültetése, földlabdás vagy konténeres ACER PALMATUM (oszlopos juhar), K. 14/16 cm	1	db	19604	19604
12	21-001-13.1.1-0631102	Füvesítés sík felületen talaj-előkészítéssel,dkg/m2-.....minőségű fűmagkeverékkel, gépi erővel EXTRA SPORT fűmagkeverék, 40-50 dkg/10 m2	1	10 m2	2450	2450
13	21-001-21.1.1	Gazkaszálás sík területen, kézi kaszággal	1	100 m2	5122	5122
14	21-001-27	Ürszelvényt veszélyeztető növényzet szabályozása	1	db	2432	2432

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Egységár	Összesen
15	21-001-81	Parki görgeteges hulladék összegyűjtése 70 l-es zsákokba, és útmenti elhelyezése	1 db	2329	2329
16	21-001-82	Kézi hulladékgyűjtők cseréje és útszéli történő elhelyezése 70 l-es zsákokba	1 db	1042	1042
17	21-002-1.1	Humuszos termőréteg, termőföld leszedése, terítése gépi erővel, 18%-os terephajlásig, bármilyen talajban, szállítással, 50,0 m-ig	1 m3	722	722
18	21-003-1.1.2.3	Lyukfúrás vagy kisméretű földkiemelés, oszlop, alaptest vagy lehorgonyzás részére, kézi erővel, 2 m mélységig, 0,31-0,70 m átmérő között, fúrógéppel IV. talajosztály	1 m	6206	6206
19	21-004-3.1	Humuszterítés 20 cm vastagságig gépi erővel, kiegészítő kézi munkával vízszintes felületen 50 m-ig	1 m3	4860	4860
20	21-011-1.2.1	Fejtett föld felrakása szállítóeszközre, géppel, talajosztály I-IV.	1 m3	344	344
21	21-011-11.2	Kertészeti hulladék elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal,	1 m3	4358	4358
22	21-011-11.4	Építési törmelék konténeres elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal, 6,0 m ³ -es konténerbe	1 db	38786	38786
1	61-001-5.1	Útpálya, járda letakarítása, kézi erővel	1 100m2	1008	1008
2	61-001-5.2	Járdaseprés géppel DULEVO tip.	1 100m2	459	459
1	90-001-1	Járdák, térburkolatok seprése	1 100 m2	2189	2189
2	90-001-7	Parkosított terület seprése, gereblyézése	1 100 m2	3058	3058
3	90-007-1.1	Hó összetakarítása, 10 cm vastagságig, aszfalt, vagy beton burkolatú járdáról, udvarról	1 100 m2	2432	2432
4	90-007-2.1	Hó összetakarítása, 10 cm vastagság felett, aszfalt, vagy beton burkolatú járdáról, udvarról	1 100 m2	6081	6081
5	90-007-5-0210001	Járda, térburkolat csúszásmentesítése, homok, vagy só felszórásával Nyers homok NH 0/1 Q-T, Délegyháza	1 100 m2	716,1	716
6	90-007-5-0541075	Járda, térburkolat csúszásmentesítése, homok, vagy só felszórásával Csúszásmentesítés só szórással	1 100 m2	1193	1193
7	90-007-5-0541076	Járda, térburkolat csúszásmentesítése, zeocallal	1 100 m2	1552	1552
1	91-000-3.1.1	Növényekkel beültetett felületek bontása, virágágyak bontása, egyynyári	1 10m2	2606	2606

parkfenntartás

(nettó Ft)

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Egységár	Összesen
2	91-000-3.2.2.1.2	Növényekkel beültetett felületek bontása, gyepek, pázsitok bontása, rotációs kapával, sík (max. 20%-os lejtésű) terepen, közép-kötött talajon, talajosztály: III-IV.	1 100m ²	24,5	25
3	91-000-4.1.1.2.1.1	Növénytartók bontása, függő növénytartók bontása, egynyári virágokkal telepített, lámpaoszlopra kihelyezett, 3 méter magasság felett. "A", "B", "C" tartó 10 l-ig	1 db	174	174
4	91-001-1.1.2.2.2	Talajelőkészítés növénytelepítéshez, növényesítendő felületek talajelőkészítése, trágyázás nélkül rotációs kapával, 20°-nál nagyobb lejtőn, közép-kötött talajon, talajosztály: III-IV.	1 100 m ²	2535	2535
5	91-001-2.2.1.2	Gödörásás egyedi növényültetéshez, kézi erővel, ásóval, 30 cm x 30 cm x 30 cm méretig, közép-kötött talajon, talajosztály: III-IV.	1 db	347	347
6	91-001-2.2.3.2	Gödörásás egyedi növényültetéshez, kézi erővel, ásóval, 100 cm x 100 cm x 100 cm méretig, közép-kötött talajon, talajosztály: III-IV.	1 db	3580	3580
7	91-003-1.1.2.1.1.2-0310003	Növények szabadföldi telepítése gödör- vagy árokásás nélkül (külön tételben 91-001-2; 91-001-3), lombhullató fák, útsorfa-ként földlabdával, egy karóval, gégecső nélkül, szervestrágyázással PRUNUS CERASIFERA 'WOODII' (Vérszilva), SF. 6/8	1 db	24799	24799
8	91-003-1.1.2.1.1.2-0310019	Növények szabadföldi telepítése gödör- vagy árokásás nélkül (külön tételben 91-001-2; 91-001-3), lombhullató fák, útsorfa-ként földlabdával, egy karóval, gégecső nélkül, szervestrágyázással FRAXINUS ANGUSTIFOLIA 'RAYWOOD' (Keskeny levelű kőris), SF. 8/10	1 db	22822	22822
9	91-003-1.1.2.1.1.2-0313007	Növények szabadföldi telepítése gödör- vagy árokásás nélkül (külön tételben 91-001-2; 91-001-3), lombhullató fák, útsorfa-ként földlabdával, egy karóval, gégecső nélkül, szervestrágyázással Acer platanoides 'Olmstedt' - Oszlopos juhar, SF 3xi., Fld.. 14/16	1 db	21583	21583
10	91-003-1.1.2.1.1.2-0313046	Növények szabadföldi telepítése gödör- vagy árokásás nélkül (külön tételben 91-001-2; 91-001-3), lombhullató fák, útsorfa-ként földlabdával, egy karóval, gégecső nélkül, szervestrágyázással Sophora japonica 'Regent' - Japánakác fajta, SF, Fld.. 14/16	1 db	24379	24379

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Egységár	Összesen
11	91-003-1.2.2.2.1.2-0313312	Növények szabadföldi telepítése gödör- vagy árokásás nélkül (külön tételben 91-001-2; 91-001-3), cserjék, lomblevelű örökzöldekkel, sövényként, szabadgyökerű cserjével, szerves trágyázással Ligustrum vulgare 'Atrovirens' - Örökzöld fagyal, Szeg., 80/100	1	m	2693	2693
12	91-003-1.5.2.1.1-0330013	Növények szabadföldi telepítése gödör- vagy árokásás nélkül (külön tételben 91-001-2; 91-001-3), lágyszárúak, virággyakba, egy- és kétnyári növényekkel, sík felületen és/vagy 20°-nál kisebb lejtőn CALENDULA OFFICINALIS (Körömvirág)	1	10db	3010	3010
13	91-003-1.5.2.1.1-0330059	Növények szabadföldi telepítése gödör- vagy árokásás nélkül (külön tételben 91-001-2; 91-001-3), lágyszárúak, virággyakba, egy- és kétnyári növényekkel, sík felületen és/vagy 20°-nál kisebb lejtőn PETUNIA 'GRANDIFLORA' és 'MULTIFLORA' (Petúnia)	1	10db	3010	3010
14	91-003-1.5.2.1.1-0330071	Növények szabadföldi telepítése gödör- vagy árokásás nélkül (külön tételben 91-001-2; 91-001-3), lágyszárúak, virággyakba, egy- és kétnyári növényekkel, sík felületen és/vagy 20°-nál kisebb lejtőn TAGETES ERECTA (Büdöske), FK.	1	10db	3010	3010
15	91-003-3.1.1	Gyepesítés, talaj-előkészítése gyomirtott, fellazított talajon, hengerezéssel	1	10m ²	3537	3537
16	91-003-3.3.1-0370501	Gyepesítés, előkészített talajon gyeptéglázással, vízszintes területen vagy max. 20%-os rézsűn Gyeptéglá	1	m ²	2687	2687
17	91-004-2.3-0110354	Kertépítő elemek elhelyezése előregyártott elemekből, ágyásszegélyek, impregnált fából, kézi erővel Fa ágyásszegély 5x20x150 cm	1	m	1663	1663
18	91-004-2.3-0110357	Kertépítő elemek elhelyezése előregyártott elemekből, ágyásszegélyek, impregnált fából, kézi erővel Fa ágyásszegély 5x20x250 cm	1	m	2398	2398
19	91-004-2.8-0617182	Kertépítő elemek elhelyezése előregyártott elemekből, paliszádok, cölöpök elhelyezése SEMMELROCK Classico cölöp mini 11.5x11,5x35 cm, szürke	1	m	18924	18924
20	91-004-2.8-0617184	Kertépítő elemek elhelyezése előregyártott elemekből, paliszádok, cölöpök elhelyezése SEMMELROCK Classico cölöp midi 12x18x50 cm, szürke	1	m	36942	36942
21	91-004-2.8-0617186	Kertépítő elemek elhelyezése előregyártott elemekből, paliszádok, cölöpök elhelyezése SEMMELROCK Classico cölöp maxi 18x18x60 cm, szürke	1	m	41687	41687

parkfenntartás

(nettó Ft)

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Egységár	Összesen
22	91-005-1.1.2	Dísznövények fenntartása, díszfák metszésével, útsorfák alakító metszéseként	1	db	2259	2259
23	91-005-1.1.2.1	Dísznövények fenntartása, díszfák metszésével, útsorfák ifjító metszéseként 40 cm átm.	1	db	6763	6763
24	91-005-1.1.2.2	Dísznövények fenntartása, díszfák metszésével, útsorfák ifjító metszéseként 60 cm átm.	1	db	15772	15772
25	91-005-1.1.2.3	Dísznövények fenntartása, díszfák metszésével, útsorfák ifjító metszéseként 60 cm feletti átm.	1	db	17960	17960
26	91-005-1.5.1.2	Dísznövények fenntartása, sövénynyírással, vonalas sövények, kézi sövénynyíróval	1	m	3197	3197
27	91-005-1.9.4	Dísznövények fenntartása, fűnyírással, motoros fűkaszával	1	100m ²	764	764
28	91-005-1.9.5	Dísznövények fenntartása, fűnyírással, pázsitnyíró traktorral	1	100m ²	575	575
29	91-005-1.10	Dísznövények fenntartása, gypszegélyek, szegélynyíróval	1	10m ²	625	625
30	91-005-1.11.1	Dísznövények fenntartása, fűgyújtási többlet kézi	1	100m ²	869	869
31	91-005-1.11.2	Dísznövények fenntartása, fűgyújtási többlet gépi	1	100m ²	417	417
32	91-005-2.1.1	Kiegészítő tevékenységek öntözés, fák, cserjék öntözése a telepítés utáni években, tömlővel	1	db	181	181
33	91-005-2.1.1.1	Kiegészítő tevékenységek öntözés, cserjék öntözése a telepítés utáni években, tömlővel	1	fm	181	181
34	91-005-2.1.3.1	Kiegészítő tevékenységek öntözés, virágágyak, rózsaaágyak öntözése, tömlővel	1	10m ²	660	660
35	91-005-2.1.8	Kiegészítő tevékenységek öntözés, víztányér képzési többlet	1	db	313	313
36	91-005-2.3.2.1	Kiegészítő tevékenységek gyepek kiegészítő kezelése, gypszellőztetés, kézi eszközzel	1	10 m ²	197	197
37	91-005-2.3.2.2	Kiegészítő tevékenységek gyepek kiegészítő kezelése, gypszellőztetés, géppel	1	10 m ²	84,9	85
38	91-005-2.3.3	Kiegészítő tevékenységek gyepek kiegészítő kezelése, gyephengerezés	1	10 m ²	186	186
39	91-005-2.4.1	Kiegészítő tevékenységek virágágyak fenntartása, évelő virágágyak kapálása	1	10m ²	1737	1737

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Egységár	Összesen
40	91-005-2.4.4	Kiegészítő tevékenységek virágágyak fenntartása, egy- és kétnyári virágágyak gyomlálása	1	10m ²	2085	2085
41	91-005-2.4.5-0331504	Kiegészítő tevékenységek virágágyak fenntartása, virágágyak mulcsozása 3 cm vastagságban Mulcs	1	10 m2	4230	4230
42	91-005-2.5.1	Kiegészítő tevékenységek téliesítés, fák téli védelme a tövek felkupaolásával	1	db	347	347
43	91-005-2.6	Kiegészítő tevékenységek lomb összegyűjtése	1	10m2	347	347
44	91-005-2.6.1	Kiegészítő tevékenységek lomb összegyűjtése géppel	1	100m ²	347	347
1	92-000-2.5.1.1.2	Kerti létesítmények bontása, kiegészítő kerti elemek bontása, kerti bútorok, rögzített, asztalok	1	db	1564	1564
2	92-000-2.5.1.1.3	Kerti létesítmények bontása, kiegészítő kerti elemek bontása, kerti bútorok, rögzített, padok	1	db	1564	1564
3	92-000-2.5.1.1.5	Kerti létesítmények bontása, kiegészítő kerti elemek bontása, kerti bútorok, rögzített, hulladékgyűjtő (fix)	1	db	695	695
4	92-001-1.1.4-0311501	Esésvédő burkolat kialakítása, rugalmas gumi vagy műanyagburkolat fektetése beton aljzatra JÁTSZÓPARK JUMPING ütéscsillapító gumilap, 100×100×4 cm méret, vörös, HIC=150cm Cikkszám: JPJ-40	1	m2	10211	10211
5	92-001-1.1.4-0311508	Esésvédő burkolat kialakítása, rugalmas gumi vagy műanyagburkolat fektetése beton aljzatra JÁTSZÓPARK JUMPING ütéscsillapító gumilap, 100×100×5 cm méret, zöld, HIC=170cm Cikkszám: JPJ-50/1	1	m2	11528	11528
6	92-001-1.1.4-0311513	Esésvédő burkolat kialakítása, rugalmas gumi vagy műanyagburkolat fektetése beton aljzatra JÁTSZÓPARK JUMPING ütéscsillapító gumilap, 100×100×6 cm méret, vörös, HIC=200cm Cikkszám: JPJ-60	1	m2	12701	12701
7	92-001-1.1.4-0311517	Esésvédő burkolat kialakítása, rugalmas gumi vagy műanyagburkolat fektetése beton aljzatra JÁTSZÓPARK JUMPING ütéscsillapító gumilap, 100×100×7 cm méret, zöld, HIC=240cm Cikkszám: JPJ-70/1	1	m2	14166	14166
8	92-001-1.1.4-0311519	Esésvédő burkolat kialakítása, rugalmas gumi vagy műanyagburkolat fektetése beton aljzatra JÁTSZÓPARK JUMPING ütéscsillapító gumilap, 100×100×8 cm méret, vörös, HIC=270cm Cikkszám: JPJ-80	1	m2	14898	14898

Sz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Egységár	Összesen
9	92-001- 1.5.1.1- 0154605	Esésvédő burkolat kialakítása, műfü burkolat vagy biztonsági pályaszőnyeg fektetése előre elkészített tömörített zúzalék, homokos kavics vagy meglévő szilárd aljzatra, 22 mm szálmagasságig Flexigrass PE műfü burkolat+Flex 30 homogén habszivacs, szálmag.: 22 mm, zöld/piros/sárga/kék HIC=1,9 m, Cikkszám: FlexiBilo Flex-30	1 m2	22540	22540
10	92-003- 1.1.1.3- 0125762	Kerti fém építmények, kerti bútorok, rögzített vagy mobil kivitelben, padok S' AJO ABC-TEAM Frankfurt pad, Douglas padlécekkal, 0-99 éves korig, Cikkszám: 820080100	1 db	137178	137178
11	92-003- 1.1.1.3- 0374604	Kerti fém építmények, kerti bútorok, rögzített vagy mobil kivitelben, padok mmcité Vera pad, 1,8 m hosszú, porfestett horganyzott acél váz, ülőke és háttámla, Cikkszám: LV251	1 db	145365	145365
12	92-003- 1.1.1.5- 0371076	Kerti fém építmények, kerti bútorok, rögzített vagy mobil kivitelben, hulladékgyűjtő vagy hamutartó STAHL PD 500 jelű csikkgyűjtő, tűzihorganyozva, porfestve	1 db	60054	60054
13	92-003-3.2- 0374110	Kombinált kerti faépítmények (fa-fém vegyes anyag), támlás pad mmcité Vera pad, 1,5 m hosszú, porfestett horganyzott acél váz, kezelt trópusi fa ülőke és támla, Cikkszám: LV151tk	1 db	105089	105089
14	92-003-3.4- 0374202	Kombinált kerti faépítmények (fa-fém vegyes anyag), asztal mmcité Vera asztal, 1,5 m hosszú, porfestett horganyzott acél váz, kezelt trópusi fa asztallap, Cikkszám: LV910tk	1 db	152781	152781
15	92-003-3.7- 0374315	Kombinált kerti faépítmények (fa-fém vegyes anyag), hulladékgyűjtő mmcité Diagonal hulladékgyűjtő, 52 l,porfestett horg.acél váz, kezelt trópusi borítás, kidomboruló négyzet, tető, hamutartó, horg. betét Cikk.DG145tkp	1 db	144090	144090
16	92-021- 1.1.2.2.1- 0132098	Sportpálya burkolat, műfü készítése, előre kialakított tükörbe, ütécscillapító réteg nélkül, többcélú felület, 13-24 mm közötti szálmagasságban CLIMBERNET Champion 24PP sportpálya burkolat, szálmagasság: 24 mm, száltömeg: 1050 g/m ² , szálal szőnyeg, zöld színű, többcélú felület	1 m2	16804	16804

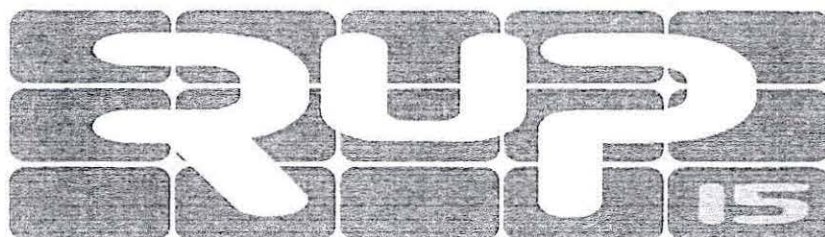
**RUP-15 Rákospalota- Újpalota-Pestújhely
Városfejlesztési Korlátolt Felelősségű Társaság**

1153. Budapest, Eötvös u. 1.
Telefon: 06-1-353-9872 (fax), 06-1-353-9876

<http://www.bpxv.hu/rup15/>
e-mail: rup15@rup15.hu

ÜZLETI TERV

2017



Oláh Béla ügyvezető

I. Tartalomjegyzék:

Vezetői összefoglaló

1. A Társaság bemutatása, története
2. A 2017-os év üzleti tervét meghatározó keretek
3. Marketingstratégia alapjai
4. A Társaság leírása
5. A Társaság tevékenysége
6. Marketingterv
7. Szervezeti terv
8. Pénzügyi terv

Vezetői összefoglaló:

A Társaság Budapest XV. kerület Önkormányzat 100%-ban saját tulajdonú, városfejlesztésre alapított szervezete. A kerületi fejlesztési elképzeléseket, a jelenleg már elnyert és a jövőben elnyerni szándékozott, pályázati és egyéb forrásokból megvalósuló beruházások teljes körű koordinációja alkotja a feladat gerincét.

Az üzleti évre tervezett legfontosabb feladataink:

- **Deák utcai Orvosi rendelő:**

A beruházás jóváhagyott építési engedéllyel rendelkezik.

A közbeszerzési feladatokat, az építész műszaki ellenőri, bonyolítói feladatokat a 469/2015. számon és a 284/2015. számon megkötött önkormányzati feladat-ellátási és együttműködési keretszerződés alapján az általános működési költségekre kapott finanszírozás terhére a RUP 15 Városfejlesztési Kft. látja el.

A közbeszerzési eljárás során a legkedvezőbb ajánlatot a Penta Industry Kft. (1148 Budapest, Kerepesi út 52. III. em.) és Masinveszt Kft. (1151 Budapest, Kertköz u. 4.) közös ajánlattevő adta, nettó ajánlati ár: 412.916.352.-Ft.

A szükséges forrás biztosítását követően a kivitelezővel a vállalás szerződés 2016. november 29-én került aláírásra.

A kivitelezési határidő a szerződéskötéstől számított 360 nap. A kivitelezésre 60 hónap garanciát vállalt a kivitelező. A késedelmi kötbér mértéke a nettó vállalkozói díj 1%-a naptári naponként.

A munkaterület a kivitelező részére 2016. december 5-én átadásra került. A kivitelező a lekerítést elvégezte, a munkaterületen tervezett fakivágásokat elvégezte. A munkaterületen belül lévő közvilágítási lámpák áthelyezésére az egyeztetést a BDK-val elindította.

- **Észak-pesti Kórház 13. jelű épület:**

A Képviselő-testület 231/2015. (III.26.) , valamint a 324/2015. (V.28) sz. ök. számú határozatában döntött arról, hogy az Észak-pesti Kórház 13. jelű épülete orvosi rendelő céljára történő átalakítási, felújítási munkáihoz szükséges közbeszerzési eljárás lefolytatásával, a beruházás bonyolításával és a kapcsolódó műszaki ellenőri teendők ellátásával a RUP-15 Városfejlesztési Kft-t bízta meg. A közbeszerzési, műszaki ellenőrzési, bonyolítói, tervezői művezetői feladatokat a 348/2015. számon megkötött szerződés alapján 9.641 e Ft+ ÁFA díjazás ellenében RUP 15 Városfejlesztési Kft. látja el.

A közbeszerzési eljárás során a nyertes ajánlattevő a Laterex Építő Zrt. (1095 Budapest, Hídépítő u. 1-12.) és Primofor Kft. (1095 Budapest, Hídépítő u. 1-12.) közös ajánlattevő lett.

A közbeszerzési eljárás eredményeként a kivitelezővel a vállalás szerződés 2016. április 11-én került aláírásra. A szerződéses összeg nettó 417.480.559 Ft, melyhez 15.762.804 Ft tartalék keret került meghatározásra.

Munkaterületet 2016. április 14-én került átadásra a Kivitelező részére.

A kivitelező 2016. augusztus 12-én részleges akadályoztatást jelentett be a tervek egyértelműsítéséig. A levelében jelezte a határidő módosítására vonatkozó igényét.

A munka részleges akadályoztatás fázisban volt.

Az akadályoztatás a tervek korrigálásával megszűnt. 2017. január 06-án került aláírásra a szerződés módosítása amely az eredeti szerződés aláírásától számított 15 hónapban jelölte meg a szerződéses határidőt. A műszaki átadás-átvételt 2017. július 11-ig kell megkezdeni. Az elvégzendő és elmaradó tételek értéke azonos, így a szerződésben meghatározott érték nem változott. A további műszaki tartalom változás a tartalékkeret terhére a műszaki ellenőr elrendelése alapján történik meg (menekítő rámpa).

A kivitelezési fázis az üzleti terv készítésének időpontjában meghaladja az 50 %-os teljesítést

- **Magyar-Kínai Két tanítási nyelvű Általános Iskola:**

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzatának Képviselő-testülete a 493/2015 (XI.3.) ök. számú határozatában úgy döntött, hogy megbízza a RUP-15 Rákospalota-Újpalota-Pestújhely Városfejlesztési Kft-t a projektmenedzseri feladatok teljes körű ellátásával, azzal, hogy a projektmenedzseri díjazás az állami támogatás terhére történik és felkéri a polgármestert, hogy a megbízási szerződést a társasággal kösse meg.

A közbeszerzési eljárás nyertesével 2016. április 11-én került aláírásra a vállalkozói szerződés. A munkaterület 2016. április 15-én került átadásra a kivitelező részére.

A beruházás megvalósítása két ütemben valósult meg, melynek I. szakasza 2016. augusztus 15-ig, a II. szakasz 2016. november 30-ig került megvalósításra.

A kivitelező az I. ütemet augusztus 15-ig átadta az üzemeltető és az intézmény részére. Szeptember 1-én a tanítás megindult az intézményben.

2016. november 10-én került sor az intézmény ünnepélyes átadására.

A kivitelező a munkákat befejezte a II. ütem is átadásra került.

A kivitelező számlái kiegyenlítésre kerültek.

A garanciális kötelezettségek fedezete a végszámla összegéből visszatartásra került 29.282.138 Ft összegben.

Az intézmény működtetését 2017. január 1.-től a KLIK végzi.

A megkötött támogatási szerződés szerint a biztosított pénzügyi forrás elszámolási határideje 2017. december 31.

A projekt megvalósításról szóló beszámoló összeállítása a RUP 15 Kft. feladata, így a szerződésben meghatározott projektmenedzseri díj egy része 2017-re húzódik át 2.732.700 Ft+Áfa (bruttó 3.470.529 Ft).

- **Észak-pesti Kórház Bontások :**

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzatának Képviselő-testülete a 253/2015 (IV.30.) ök. számú határozatában úgy döntött, hogy megbízza a RUP-15 Rákospalota-Újpalota- Pestújhely Városfejlesztési Kft-t a Budapest XV. Örkjárt utca 1-5. számú 82285. hrsz. ingatlan I. ütemben bontandó épületek, építmények bontási munkáinak elvégzésével. Az I. ütemben bontandó épületek elbontásra kerültek, illetve 2 épület bontása 2016. március 31-ig fejeződött be. Eddig elbontásra került épületek és építmények: 8, 22,23, 24, 26, 27, 28, 32, 34 számú.

A fejlesztési területen a II. ütemben a 25, 29, 2b, 2c, 20, 21 sz. épületek, építmények bontása javasolt. Az épületek közül a 25, 29, 2b, 2c, 21 sz. épületekre a bontási tervek és árazott, árazatlan költségvetések elkészítésre kerültek.

A feladatra történő önkormányzati forrás biztosítása esetén a kapcsolódó bonyolítási feladatokat az alapszerződés terhére végzi társaságunk.

- **Rákos úti rendelő hőszigetelési feladok elvégzése:**

A Képviselő-testület 628/2016. (XII.13.) sz. ök. számú határozatában döntött arról, hogy az Egészségügyi Intézmény 1152. Bp. Rákos út 776a sz. alatti telephelyének (Szakrendelő) energetikai felújítására irányuló közbeszerzési eljárás lebonyolításával, továbbá a felújítás bonyolítási és építés-műszaki ellenőri feladatainak ellátásával a RUP-15 Városfejlesztési Kft-t bízta meg. A közbeszerzési és műszaki ellenőri feladat ellátására 4.053.000 Ft+ Áfa összeget biztosít a 2017. évi költségvetésben. A bonyolítói feladatok ellátása az alapszerződés keretében történik.

A feladat végrehajtásának megkezdése a Főépítész Iroda által jóváhagyott kiviteli tervek átadását, illetve a beruházáshoz szükséges forrás 2017. évi költségvetésben történő jóváhagyását követően kerülhet sor.

PÁLYÁZATOK KEZELÉSE

- VEKOP a VEKOP-6.2.1-15 kódszámú, „A leromlott településrészekben élő alacsony státusú lakosság életkörülményeinek javítása, társadalmi és fizikai rehabilitációja Budapesten” kiírt pályázaton, „Budapest XV. kerület Rákospalota Városrehabilitáció program” elnevezésű projekttel történő részvételről

A pályázat a benyújtásra nyitva álló határidőn belül 2016. augusztus 29-én benyújtásra került és az VEKOP-6.2.1-15-2016-00005 sorszámú pályázaton került regisztrálásra. A pályázat tartalmi részét a testületi előterjesztés és annak mellékletei tartalmazzák.

A pályázat jogosultsági feltételeinek igazolására érkezett hiánypótlás, amely határidőn belül 2016. november 21-én benyújtásra került. A jogosultsági kritériumok ellenőrzése megtörtént, és a 2016. november 22-én kelt tájékoztatás alapján a felhívásban meghatározott jogosultsági szempontoknak megfelel a projekt, ezért a támogatási kérelem döntésre került felterjesztésre.

A döntés eredményétől függően a pályázathoz kapcsolódó további feladatellátás külön szerződésben kerül rögzítésre. Az üzleti terv erre vonatkozóan nem tartalmaz forrást.

- KEHOP-5.2.9 kódszámú „Pályázatos épületenergetikai felhívás a közép magyarországi régió települési önkormányzatai számára Budapesten” című pályázat

Budapest Főváros XV. Kerület Képviselő-testülete a 422/2016. (VII.27.) ök. határozatával döntött arról, hogy a Rákospalotai Kertvárosi Összevont Óvoda Vácrátót téri Tagóvodája (a továbbiakban: Óvoda) 89202/1 hrsz-ú épületével indul a pályázaton

A pályázat kiírója a pályázati tájékoztató felületen közzé tette, hogy a Pályázatos épületenergetikai felhívás a közép-magyarországi régió települési önkormányzatai számára” című (KEHOP-5.2.9 kódszámú) felhívás esetében, a 272/2014. (XI.5.) Korm.

rendelet 53. § (1) bekezdése alapján, a keretösszeg kimerülésére tekintettel, az Irányító Hatóság a támogatás benyújtásának lehetőségét 2016. szeptember 8-tól felfüggeszti. Ez alapján a pályázat benyújtására a pályázat újrainyítása esetén lesz lehetőség. A pályázat összeállítását folytattuk és annak újrainyítása esetén beadjuk az összeállított anyagot.

- TÉR-KÖZ 2016. pályázat

A Képviselő-testület 2016. november 8-i ülésén döntött a két pályázati rész benyújtásáról és a szükséges önrész biztosításáról.

Az „A” jelű projekt 787.054.715 Ft összköltségű és 500 M Ft támogatási igényű pályázathoz önrészként 287.054.715 Ft biztosításáról döntött a képviselő-testület az 520/2016 (XI.08.) ök. határozatában.

A „B” jelű projekt 403.855.163 Ft összköltségű és 250 M Ft támogatási igényű pályázathoz önrészként 153.855.163 Ft biztosításáról döntött a képviselő-testület az 525/2016 (XI.08.) ök. határozatában.

A két pályázat 2016. november 30-án benyújtásra került Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatalához.

A pályázathoz 2016. december 8-án érkezett hiánypótlásban további tulajdoni lapok benyújtását és közműegyeztetések jegyzőkönyvének pótlását kérte a kiíró.

A hiánypótlás 2016. december 15-én benyújtásra került.

A döntés eredményétől függően a pályázathoz kapcsolódó további feladatellátás külön szerződésben kerül rögzítésre. Az üzleti terv erre vonatkozóan nem tartalmaz forrást.

- INTERREG SHHU/1601/1.1/111. sz. projekt

A Képviselő-testület 2016. október 4-i ülésén döntött a pályázaton történő részvételtől és önerőként a pályázott összeg 5 %-át, de max. 12M Ft önrészt biztosított a 2016. évi pályázati önrész terhére az 501/2016. (X.4) ök. határozattal.

Az 504/2016. (X.4) ök. határozattal a RUP 15 Kft. került megbízásra a pályázat összeállításával és benyújtásával.

A projekt a megadott 2016. november 3-i határidőre összeállításra és benyújtásra került.

A pályázatban a konzorciumi partnerek 1.967.864,27 EUR összköltségvetés és 1.672.684,61 EUR támogatásra került összeállításra, melyből Budapest Főváros XV. kerület önkormányzata a Bernecebaráti táborra 510304,91 EUR összköltségvetéssel és 25.515,25 EUR önrészt képvisel.

A pályázathoz egy hiánypótlás érkezett, melynek benyújtási határideje 2017. január 25-e volt. A hiánypótlás határidőre benyújtásra került.

A döntés eredményétől függően a pályázathoz kapcsolódó további feladatellátás külön szerződésben kerül rögzítésre. Az üzleti terv erre vonatkozóan nem tartalmaz forrást.

A Társaság általános bemutatása ALAPADATOK

A Társaság elnevezése:

RUP-15 Rákospalota- Újpalota-Pestújhely Városfejlesztési Korlátolt Felelősségű Társaság

A Társaság rövidített neve:

RUP-15 Kft.

A Társaság jogi formája:

A Társaság egyszemélyes Társaság

A Társaság székhelye:

1153 Budapest, Eötvös utca 1. (2012. február 22-től)

A Társaságot jegyző ügyvezető neve:

Oláh Béla ügyvezető (2012. január 1-től)

A Társaság cégjegyzékszám:

Cg. 01-09-917204

Vezetve a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróságnál

A Társaság cégbejegyzésének dátuma:

2009. április 15.

A Társaság adószáma:

14731880-2-42

A Társaság KSH száma:

14731880-7490-113-01

Számlavezető bank adatai:

OTP Bank NyRt. Budapesti Régió 1152 Budapest, Szentmihályi út 131.

Számlavezető bank adószáma:

10537914-4-44

Csoport adószáma: 17780010-5-44 Közösségi adószám: HU 17780010

Bankszámlaszám:

11715007-20455804

Adózás rendje:

Az adózás rendjét meghatározó általános szabályok szerint

A Társaság számviteli rendje:

A RUP-15 Kft. nyilvántartásait magyar nyelven, forintban, a számviteli törvény szabályai alapján vezeti.

A Társaság egyszerűsített éves beszámoló készítésére kötelezett.

Az üzleti év időtartama megegyezik a naptári évvel

I. A Társaság bemutatása, története

Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzat Képviselő-testülete 177/2009.(III.25) önk. sz. határozatával úgy döntött, hogy megalapítja a RUP-15 Kft-t. Az Alapító a 100%-ban tulajdonában álló Társaságot elsődlegesen a kerületi városfejlesztési tevékenység végrehajtása érdekében hozta létre.

Az Alapszerződés értelmében az Önkormányzat és a Társaság, az egyes konkrét beruházások bonyolítására külön-külön megbízási szerződést köt.

A Kft székhelye 2012. márciustól a XV. kerület Eötvös utca 1. szám alatt lévő önkormányzati tulajdonú épületbe került áthelyezésre. A társaság székhelyéül szolgáló épület bérletére a Palota Holding Zrt.-vel kötött szerződést társaságunk. A megállapított bérleti díj 250 Ft/m²/hó.

Jelenleg a támogatással megvalósuló beruházásokra vonatkozó aláírt szerződéssel nem rendelkezik a társaság.

Elyert pályázat estén külön szerződés keretében kerül rögzítésre a pályázat kapcsán ellátandó feladat.

A tárgyévben az önkormányzat által meghatározott fejlesztési célok alapján társaságunk az alábbi beruházásokhoz kapcsolódó feladatokat látja el:

- Deák utcai Orvosi rendelő építése
- Észak Pesti Kórház 13. sz. épület építési beruházás bonyolítása, (külön szerződés alapján közbeszerzés, műszaki ellenőrzés)
- Magyar – Kínai általános és Középiskola átalakítás beruházás bonyolítása, műszaki ellenőrzési, elszámolási feladatok ellátása (külön szerződés alapján)
- Rákos úti rendelő energetikai felújítása

Az önkormányzat részére végzett szolgáltatások körében végzi társaságunk az alábbi feladatokat:

- Az önkormányzat és intézményei részére pályázatfigyelési tevékenység, beadott pályázatok döntésig történő koordinációja.
- Észak Pesti Kórház bontások feladatainak ellátása (közbeszerzés, műszaki ellenőrzés)
- Észak Pesti Kórház 13. sz. épület építési beruházás bonyolítása
- Észak Pesti Kórház területére vonatkozó fenntartási jelentés összeállítása,
- Deák utcai orvosi rendelő épület beruházás bonyolítás, közbeszerzés, műszaki ellenőrzés
- Korábbi beruházások garanciális munkáinak bonyolítása

2. A 2017. év üzleti tervét meghatározó keretek

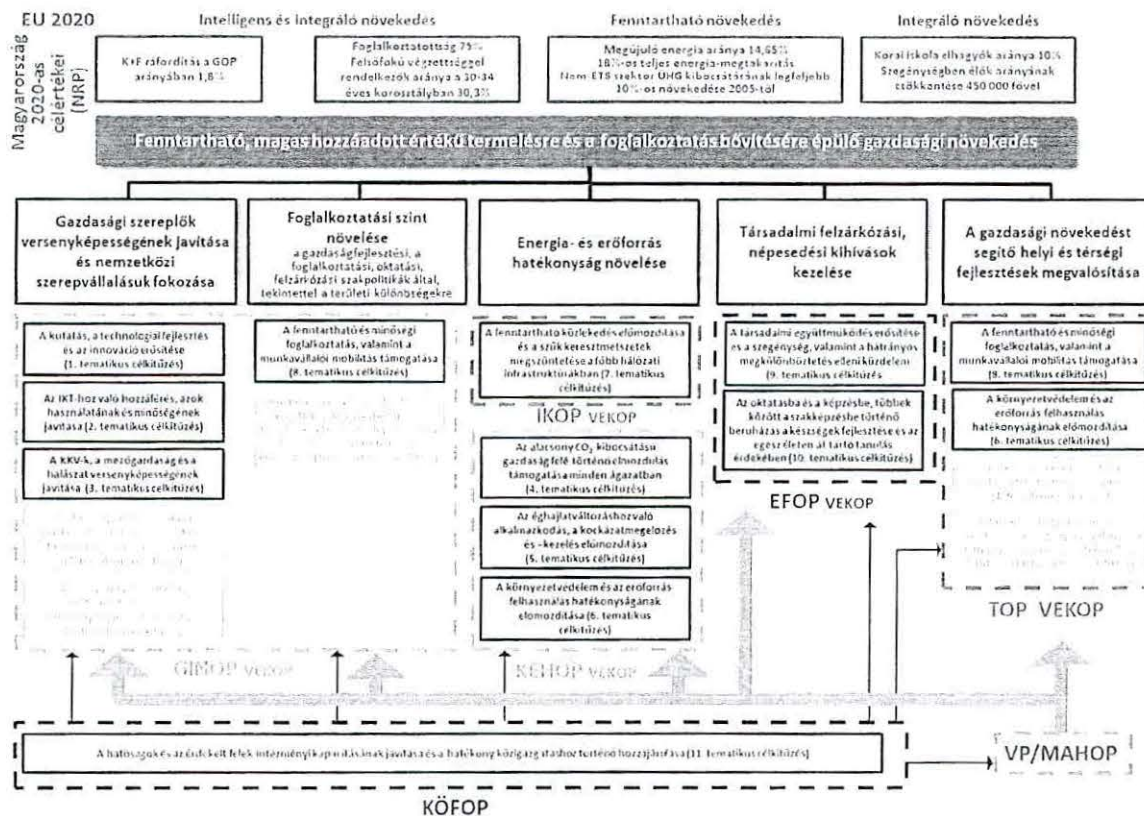
Piaci helyzet, tendenciák
Pályázati viszonyok

- A). Pályázatok kezelése

Rövidtávon a Társaság tevékenysége a pályázatok menedzselésére épült. A Társaság az általa kezelhető projektek többségének tekintetében „monopol” helyzetben van, ugyanis a feladatainak teljesítéséből származó árbevétel nagy része a tulajdonos által adott megbízásokból tevődik össze. A megbízás tekintetében így versenytárs nincs, hisz a Társaság alapításának egyik fő oka éppen az ilyen pályázatok menedzselése. Ezzel szemben a pályázatok sikerre vitele és a támogatási összegek elnyerése legfőképp a Társaság tevékenységének függvénye.

A 255/2014. (X. 10.) Korm. rendelet határozza meg a 2014–2020 programozási időszakra rendelt források felhasználására vonatkozó uniós versenyjogi értelemben vett állami támogatási szabályokat.

Magyarország 2014–2020-as uniós forrásfelhasználásának célrendszere: a nemzeti és a közösségi célkitűzések kapcsolata, valamint az operatív programok struktúrája



Az egyes operatív programok területi korlátozás alá esnek, így például a TOP keretében kiírásra kerülő források a Közép-Magyarországi Régió számára nem elérhető. A kerület ilyen irányú pályázati lehetőségeit az előző időszakhoz viszonyítva szűkíti az a tény is, hogy a programokban elérhető források legnagyobb része a KKV-k támogatását célozza.

A programozási időszakon belül az önkormányzat és intézményei számára várhatóan a *Környezeti és Energiahatékonysági Operatív Program (KEHOP)* keretében válhat elérhetővé forrás.

Ezen túl a *VEKOP, azaz Versenyképes Közép-Magyarország Operatív Program* keretében jelent meg olyan kiírás amelynek keretében pályázott.

A társaságunk egyik alapfeladata a megjelenő pályázatok figyelése és a beruházási elemeken kívüli pályázati lehetőségekre történő érintettek figyelemfelhívása.

Egyéb, a Társaság által végzett tevékenységek viszonyai

A pályázatok csak egy részét képezik a komplex városfejlesztési feladatoknak, amelyek **középtávon** kiegészülnek egyéb tevékenységekkel, úgy, mint:

- **B). Projektgenerálás**
- **C). Városi tanulmányok, stratégiák, tervek elkészítése**
- **D). Energiahatékonyság fokozása**

3. Marketingstratégia alapjai

Rövidtávon a Társaság tevékenységének nagy részét projektmenedzsment szolgáltatás képezi, amely döntően Budapest XV. kerület Önkormányzata, illetve intézményei javára benyújtandó pályázatokhoz kapcsolódnak. Közülük is kiemelkednek a rehabilitációs és fejlesztési programok, melyek a kerület, a lakosság érdekében a területi fejlődés, a társadalmi szerkezet és az ingatlanállomány kiegyensúlyozódását célozzák, ezáltal olyan kedvező hatásokat elérve, mint hatékonyság (kompakt városszerkezet, ingatlanállomány értékvesztésének elkerülése), lakhatóság (a városi életér minőségi javulása, multi funkcionális, építészeti örökség megőrzése) vagy méltányosság (szociális típusú rehabilitáció).

Mindezek elképzelhetetlenek a kedvezményezettek szándékainak ismerete nélkül.

Ezért a Társaság marketing stratégiájának egyik alappillére a mindenkori célközönség igényeinek felmérése, véleménynyilvánításának biztosítása.

A fentiekkel összhangban, horizontális elvárásként fogalmazódik meg a fejlesztéssel kapcsolatos tevékenységek gazdaságossága. Az elvárások lehető legmagasabb fokú kielégítése és a megvalósítások során alkalmazott célszerű, modern és hatékony technikák alkalmazása mellett koncepció kerül kidolgozásra arra vonatkozóan, hogy a fejlesztések tervezhetők és finanszírozhatók legyenek; a beruházások során a magánszféra érdekeltté váljon, amely lehetővé teszi a terhek megosztását a köz- és magánszféra között, és magántőke-injekciót indukál az Önkormányzat irányításával és ellenőrzése mellett megvalósításra kerülő városfejlesztési akciók végrehajtásának finanszírozásába.

E célokat megvalósító tevékenységeit a Társaság úgy végzi, hogy közben nyereséges gazdálkodásra törekszik, ezért hatékony gazdálkodást célzó vállalatirányítási szemlélet érvényesül a városfejlesztési akció végrehajtásának irányítása során.

Középtávon a Társaság tevékenysége az említett elemekkel egészül ki, melyek által megvalósul a „több lábbon álló működés”, lehetőséget kínálva egy erős, stabil háttérű gazdálkodásra.

4. A Társaság leírása

A Társaság céljai:

A Társaság 2009. április 1-jén kezdte meg működését, mint önálló jogi személy. A Városfejlesztési Társaság önálló egységként történő működtetése indokolt, amely a Társasággal szemben támasztott alábbi **stratégiai, átfogó célok** magasabb fokú kielégítését teszi lehetővé:

- Hatékony, rugalmas, átlátható, piaci szemléletű menedzsment biztosítása
- Nyereséges gazdálkodás:

A Társaságnak nyereséges gazdálkodásra kell törekednie, ezért vezetése és munkavállalói is a társaság eredményes tevékenységében érdekeltek. A hatékony gazdálkodásra törekvő vállalatirányítási szemlélet érvényesül a városfejlesztési akció végrehajtásának irányítása során, ezzel az akcióterületeken megvalósításra kerülő fejlesztések gazdaságos végrehajtását, a közszféra finanszírozási eszközeinek hatékony felhasználását segíti elő.

Mindemellett a Társaság működése tapasztalatszerzést biztosít az Önkormányzat számára a városfejlesztés működtetésében.

A stratégiai elvárások realizálásának érdekében a Társaság **középtávon** a következő **taktikai célokat** tűzi ki maga elé:

- Olyan forrás és tervezési koordináció megvalósítása, mely révén az önkormányzat városfejlesztési és város-rehabilitációs tevékenységei tervezhetőek lesznek, és finanszírozásuk is kiszámíthatóbbá válik.
- A közszféra és a magánszféra strukturált együttműködésének kialakítása a városfejlesztésben és városrehabilitációban.
- Városfejlesztés és városrehabilitáció terheinek megosztása a közszféra és a magánszféra között.
- Magántőke bevonása az önkormányzat irányításával és ellenőrzése mellett megvalósításra kerülő városfejlesztési akciók végrehajtásának finanszírozásába
- Az önkormányzati, kormányzati és EU források pénzügyi szempontból hatékonyabb (nagyobb multiplikátorhatást biztosító), szakmai szempontból jobb koordinációval történő felhasználását teszi lehetővé a városfejlesztésben és városrehabilitációban.

5. A Társaság tevékenysége

A Társaság működését **négy fő irányvonal** mentén végzi:

A). Pályázatok kezelése

Budapest XV. kerület Önkormányzata, mint kedvezményezett részére minden beadott, illetve beadandó, meghirdetett hazai, Uniós és nemzetközi pályázat kizárólagos kezelése.

Minden ilyen projekt esetében a projektmenedzsment tevékenységet a Társaság végzi (amennyiben ezt jogszabály nem zárja ki /meg nem kérdőjelezi, pl. közbeszerzés), továbbá a pályázat keretein belül elszámolható projektmenedzsment költség a Társaságot illeti, természetesen egyedi megbízási szerződések alapján.

További, a Társaság által elvégezhető, pályázatban előírt feladatok (pl. felmérések végzése, kommunikáció, nyilvánosság, műszaki ellenőrzés, monitoring stb.)

Társasághoz történő delegálása szintén egyedi, projektenkénti megállapodás tárgya.

Pályázatokkal kapcsolatos feladatkörbe tartoznak különösen:

- Budapest XV. kerület Önkormányzata és a fenntartásában működő valamennyi intézmény, és gazdasági Társaság számára pályázatfigyelési szolgáltatás biztosítása,
- Budapest XV. kerület Önkormányzata és teljes intézményhálózata pályázati elképzeléseinek kidolgozása, kapcsolatfelvétel az érintett szakemberekkel, és a pályázat beadásra történő előkészítése,
- A Társaság feladata, hogy biztosítsa Budapest XV. kerület Önkormányzata és intézményei számára megküldje az elérhető pályázati lehetőségek kivonatát,
- Pályázatok nyilvántartása, pályázati analitika vezetése, és az érintett hivatali szervezeti egységek tájékoztatása.

A társaság tevékenysége az alábbi fő tevékenységekre irányul:

I. A városfejlesztési tevékenység az Önkormányzat hivatalához kötődő (stratégiai tervezés, szabályozási tervezés) feladataiból elsősorban az IVS, ITS karbantartásában való közreműködés, a meglévő akcióterületi tervek „karbantartása”, új akciótervek elkészítése, illetve az abban való közreműködés.

II. Az egyes akcióterületi tervekből megvalósuló projektek előkészítési, végrehajtási feladatai menedzselése:

Általános tevékenységi rendszer

Feladatok:

1. Az IVS-ben, ITS-ben fejlesztési tervekben meghatározott potenciális akcióterületek számbavétele, adottságaik áttekintése, javaslattétel a konkrét fejlesztendő területre
2. Adatgyűjtés a polgármesteri hivatal osztályairól, a közszolgáltatóktól, szakmai szervezetektől a rehabilitációs kézikönyv előírásai alapján
3. Előzetes kockázatelemzés a rendelkezésre álló információk és adatok alapján
4. A fejlesztendő akcióterület kiválasztását célzó Önkormányzati döntés előkészítésében történő közreműködés
5. Az akcióterület városrehabilitációs és építészeti koncepciójának kialakítása (a fejlesztés funkcionális és városképi mondanivalója, a beavatkozás indokai és irányai)
6. A lehetséges partnerségi kör azonosítása (lakosság, tulajdonosok, helyi vállalkozók, civil partnerek, Önkormányzat, befektetők) és előzetes egyeztetések lefolytatása

Egyeztetési fázis: (párhuzamosan a koncepcióalkotó fázissal)

1. Szakmai egyeztetés a polgármesteri hivatal városfejlesztésben érdekelt osztályaival, az Önkormányzat tisztségviselőivel a lehetséges kerületi akcióterületekről és a tervezett rehabilitáció elveiről, alapjairól, funkcióiról
2. A projekt finanszírozhatóságának vizsgálata (pénzügyi egyeztetés az előkészítés és a megvalósítás szükséges forrásairól az Önkormányzat döntéshozóival)
3. A rehabilitációs pályázat keretében megvalósítandó projektek és a területen párhuzamosan tervezett egyéb beruházások időbeli és szakmai harmonizációja
4. A képviselők tájékoztatása fejlesztési elképzelésről és a hozzá kapcsolódó feladatokról
5. Lakossági igényfelmérés készítése, lakossági tájékoztatás
6. Építészeti ötletterv pályázat(ok) előkészítése (szakmai egyeztetés), majd elbírálása (együttműködve a Városüzemeltetési és Főépítészeti Irodával) .

Problémafeltáró, pályázat megalapozó fázis:

1. Előzetes megvalósíthatósági tanulmány készítése a kiválasztott akcióterületre (helyzetértékeléssel, a tulajdonosi összetétel feltérképezésével, előzetes költségvetéssel, ütemtervvel, alternatívákkal, a megvalósítás szervezeti hátterével, indikátorokkal stb.)
2. Problémakataszter összeállítása és megoldási javaslatok megfogalmazása, s annak előterjesztése a döntéshozók felé
3. Kockázatelemzés (tulajdonosi viszonyok, Önkormányzati ingatlanok, politikai szándék, illeszkedés a városi elképzelésekhez, forrásigény becslés, potenciális beruházók köre, külső hatások, a pályázat egyéb kockázatai)
4. A fejlesztés funkcionális elemeinek, építészeti koncepciójának, építési programjának meghatározása, szoros együttműködésben a Településfejlesztési, Értékvédelmi és Főépítészeti Irodával
5. Tanulmánytervek, majd építészeti tervek (engedélyes tervek) megrendelése és szakmai véleményeztetése
6. Az akcióterületen befektetni szándékozó beruházókkal történő kapcsolatfelvétel és tárgyalások megkezdése (szoros együttműködésben az Önkormányzat döntéshozóival)
7. Előzetes lakossági egyeztetések, tájékoztatók.

Pályázatkészítési fázis:

1. Pályázatiíró szervezet szükség szerinti kiválasztása
2. Projektindító egyeztetés, a pályázathoz szükséges adatok, információk, szakmai anyagok, szándéknyilatkozatok átadása a pályázatiíró szervezetnek

3. A Közreműködő Szervezettel történő kapcsolatfelvétel a pályázati részletek tisztázása érdekében
4. Partnerségi fórumok (szakmai szervezetek, civilek, képviselők, lakosság) rendezése, tervek ismertetése
5. Előzetes akcióterületi terv készíttetése
6. Pályázati dokumentáció leadása
7. Hiánypótlás biztosítása
8. Végleges akcióterületi terv leadása.

Megvalósítási fázis:

1. Szerződésalkötés a kiíróval (vagy ennek előkészítésében történő közreműködés, ha pályázat kizárja a közvetlen szerződést és forrásátadást Társaság részére)
2. Közbeszerzési dokumentáció elkészíttetése, eljárások lefolytatása
3. A döntés és szerződés előkészítése sikeres KB eljárást követően
4. Lakossági, intézményi tájékoztatás
5. A kivitelezési munkák ütemezése és ellenőrzése
6. Előrehaladási jelentések készítése
7. Az esetlegesen szükséges szerződésmódosításokkal kapcsolatos adminisztratív feladatok ellátása
8. Projekt zárása, átadás-átvétel
9. Monitoring (az eredmények nyomon követése)
10. A projekt belső értékelése és tanulságainak számbavétele

Konkrét pályázatkezelési feladat:

- VEKOP-6.2.1-15 számú „A társadalmilag és fizikailag leszakadó, vagy leszakadással veszélyeztetett településrészekben élő lakosság életminőségének javítása” pályázat koordinálása,
- KEHOP-5.2.9 kódszámú „Pályázatos épületenergetikai felhívás a közép magyarországi régió települési önkormányzatai számára Budapesten” című pályázat
- INTERREG SHHU/1601/1.1/111. sz. projekt.
- TÉR-KÖZ 2016. pályázat

B). Projektgenerálás

Elsősorban, de nem kizárólagosan, ingatlanokhoz kapcsolódó pályázatok, projektek generálása. Tervezési folyamatok kidolgozása olyan területekre, amelyet a fenntartó meghatároz, és melynek eredménye lehet például egy pályázati forrás igénybevétele. Ennek során ingatlanok értékelésének megszervezése, hasznosítási, üzemeltetési koncepció, tanulmány készítésben történő közreműködés.

C). Kerületi tanulmányok, stratégiák, tervek elkészítése

A különböző tanulmányok, stratégiák, koncepciók és tervek megléte és folyamatos aktualizálása alapvetően fontos a kerület életében. Mint egyik legfontosabb, az IVS, már megalkotásra került. A Társaság feladata e stratégia végrehajtása, folyamatos aktualizálásában történő részvétel. Emellett további területeken (pl. gazdaság, marketing, településfejlesztés stb.) is vállalja ezen elemek operatív elkészítését az Önkormányzat által kijelölt stratégiai nyomvonalak alapján.

D). Energiahatékonyság fokozása

Az energiafelhasználás csökkentése kiemelt cél úgy rövidtávon – közvetlen költségcsökkentés -, mint közép és hosszútávon – klíma és környezetvédelmi szempontból. Az intézményhálózat épületállománya energetikai jellemzőit tekintve

elavult, pazarló, felújításukra, korszerűsítésükre mielőbb áldozni kell. Konceptió kialakításával, prioritások meghatározásával lehetőség nyílik akár több ütemben történő fejlesztésükre, akár egy-egy intézmény teljes megújítására. Ennek során folyamatosan együttműködünk a Gazdasági Működtetési Központtal.

A Társaság által elvégezhető feladatok:

- energiafelhasználási adatok begyűjtése, értékelése
- koncepció kidolgozása a beavatkozások térbeli és időbeli meghatározásához
- források, támogatások felkutatása, megszerzése,
- konkrét tervek készítettésében való közreműködés
- megvalósítás szervezése, menedzselése
- eredmények kiértékelése, publikálása.

6. Marketingterv

Helyzetelemzés

A Társaság kezdettől a tulajdonos Önkormányzat pénzeszköz átadásából, valamint az általa kezelt projektekért járó megbízási díjakból működik.

Cél, hogy a futó, illetve a későbbiekben elinduló projektek menedzsment díjából, valamint egyéb városfejlesztési funkciókkal kapcsolatos feladatellátásból származó díjak által bevételt realizáljon, társaságunk mellyel csökkenthető, legyen az alapfeladatra jutó önkormányzati forrás.

Marketing célok

A kijelölt célokat az előzőekben részletesen bemutattuk, az elvárások realizálása közben a Társaság **rövidtávon** az önkormányzati finanszírozási igény csökkentésére törekszik, melyet a már megkezdett, képbe került, illetve a jövőben felmerülő projektek kezeléséből származó díjából biztosítana.

Közép- és hosszú távú tervek között szerepel mind az Önkormányzat, mind a részben vagy száz százalékban Önkormányzati tulajdonú intézmények, továbbá a gazdasági és civil szféra javát szolgáló menedzselt projektek számának növelése, illetve a nyújtott szolgáltatások sokszínűbbé tétele, amely magasabb bevételt és profitot eredményezne a Társaság számára.

SWOT-analízis: A marketingterv keretében érdemes elkészíteni a társaság erősségeit, gyengeségeit, lehetőségeit és az őt fenyegető elemeket számba vevő SWOT-analízist, amely segít kijelölni a cég stratégiai irányvonalát.

Erősségek	Gyengeségek
szakmai kompetenciák, tapasztalatok megléte	kezdő (újrainduló) vállalkozás lévén szükséges bizonyos idő a stabilitás kialakításához és a teljes önfinanszírozás eléréséhez
átfogó Önkormányzati támogatás	bonyolult és nehezen követhető munkamegosztási konstrukció az Önkormányzattal
professzionális szervezeti struktúra	
Lehetőségek	Fenyegetettségek
szolgáltatások diverzifikálása, és az idő előre haladtával egyre nagyobb számú projekt megpályázása a kerület és más szervezetek javára	pályázatokon való részbeni siker/kudarcc (csökkentett mértékű támogatás elnyerése/pályázat elutasítása)
pályázati sikerek által a köz- és magánszféra fejlesztési támogatási	pályázati források a tervezettnél időben későbbi lehívhatósága, amely további

hajlandóságának megnövelése	Önkormányzati finanszírozást jelenthet
környezeti szempontból fontos tevékenységekben való részvétel, pl. energiahatékonyság-növelés	a politika gazdasági befolyása révén ellehetetleníti a működést
pályázati sikerek által a köz- és magánszféra hajlandóságának növelése a terhek viselése tekintetében	

Marketing stratégia

A 3. pont tartalmazza azokat az alappilléreket, amelyekre a Társaság marketing stratégiája épül. A fejlesztések legfőbb célközönségét Rákospalota- Újpalota-Pestújhely polgárai, vállalkozásai képezik. A cél olyan projektek végrehajtása, amelyek gazdaságosság és funkcionalitás tekintetében konformitásban állnak a lakosság érdekeivel és elvárásaival. Ezért nagyon fontos, hogy az elmúlt időszak tendenciáinak figyelembevételével mellett rendszeres felmérést kell készíteni, amely tükrözi az érintett lakosság véleményét és fejlesztésekhez való hozzáállását.

Jelenleg ezt a célt szolgálják többek között az Önkormányzat által szervezett lakossági fórumok.

A Társaság által menedzselte tevékenységek tekintetében állandó elvárás a gazdaságosság. Ez egyrészt magában foglalja azt, hogy a végrehajtott akcióknak a Kedvezményezett számára – amely legtöbb esetben Budapest XV. kerület Önkormányzata – hozzáadott értéket kell képviselniük, mely költség-haszonelemzéssel kimutatható.

A fent elvégzett SWOT-analízis, valamint a megpályázható projektek száma egyértelműen kijelöli, hogy a Társaságnak milyen irányvonalat kell képviselnie.

A városfejlesztő és rehabilitációs pályázatok szűkülésével más pályázati területeken is figyelemmel kell kísérni a pályázati lehetőségeket forrásteremtési szempontok alapján.

A már elnyert, futó projektek esetében Társaságunknak biztosítani kell a biztosított források lehető legjobb felhasználását.

Marketing-mix

Termék/szolgáltatás

A Társaságunk szolgáltatást nyújt, melynek meghatározó részét az Önkormányzat kiemelt projektjeihez, illetve a városfejlesztés szempontjából fontos további projektekhez fűződő menedzsmeni tevékenysége teszi ki.

A marketing tervnek megfelelően a Társaság középtávon szolgáltatásainak diverzifikációjára törekszik a jövőben, olyan feladatok ellátásával, mint pl. energiahatékonyság növelő beruházásokban való folyamatos szakértő közreműködés.

Ár

- **Pályázatok:** a Társaság mozgásteret erősen behatárolt. Amennyiben projektmenedzsmeni díj elszámolható a pályázat keretein belül, az a Társaságot illeti; ellenkező esetben a Társaság illetményének alapját a tulajdonos Önkormányzat és a Társaság közt létrejövő díjszabás képezi. Szintén bevétel jelentenek a pályázatokon belül elszámolható, és a Társaság által elvégezhető műszaki ellenőri, tervellenőri feladatok, de még akár maga a pályázati írás is.

- **Projektgenerálás:** ügyletenkénti megbízási szerződés, amely díjmegállapításának alapjául költségalapú árképzési módszer szolgál.

- **Városi tanulmányok, stratégiák, tervek elkészítése:** ügyletenkénti megbízási szerződés, amely díjmegállapításának alapjául költségalapú árképzési módszer szolgál.

- **Energiahatékonyságot javító, stratégiák, tervek elkészítése:** ügyletenkénti megbízási szerződés, amely díjmegállapításának alapjául költségalapú árképzési módszer szolgál.

A konkrét árak megállapításánál a Társaság figyelembe veszi a piaci árakat is.

Működési hely:

A Társaság székhelye az Önkormányzat tulajdonában és a Palota Holding Zrt. kezelésében lévő 1153. Budapest, Eötvös utca 1. alatti épületében található.

Promóció

A Társaság szolgáltatásai igénybevételének fő hordozója a honlap – mely folyamatos fejlesztést igényel -, ahol a civil szféra tagjai is részletesen tájékozódhatnak a Társaság tevékenységeiről, terveiről és elért eredményeiről, az egyes projektek keretében meghirdetett pályázati lehetőségekről, közbeszerzési eljárásokról. Emellett a Társaság által menedzselte tevékenységek nagy részének alakulásáról a helyi és regionális sajtó és média is rendszerint beszámol. +

Kockázat elemzés:

Működési környezet kockázatai:

Az alábbi felsorolás a legtipikusabb működési környezeti kockázatokat nevesíti:

- *Pályázati lehetőségek szűkülése*
- *bonyolult szabályozásból, hatósági eljárásokból adódó kockázatok:* (Közbeszerzési Hatóság, Építési Hatóság, használatbavételi eljárásba bevont hatóság, változó jogszabályi környezet) a szabályok száma sok, azok természete bonyolult, a szabályok félreértelmezése vagy alkalmazásuk során elkövetett hiba kockázata nagy,
- *sok szereplős résztvevői kör:* (Támogató Szervezet, Önkormányzat(ok), Önkormányzati intézmények, Társasházak, lakók, Társadalmi szervezetek, Hatósági feladatokat ellátó szervezetek, Tervezők, Kivitelezők, Műszaki ellenőrök)
- *a költségvetési szerv merev, rugalmatlan működése,*
 - *bizonyos tevékenységek ellátásában közvetítők, harmadik személyek vesznek részt,* szemben az olyan megoldással, amikor ugyanezen a tevékenységeket egy végrehajtó szervezet látja el,

Belső kontroll rendszer kockázatai

Az irányítási és ellenőrzési rendszerek a kontroll környezet leképezéseként jönnek létre és működnek az adott szervezeten belül. A cél az, hogy a hibákat a szervezet kontroll rendszerével megelőzzük, azonosítsuk vagy kijavítsuk.

Strukturális tényezők

A strukturális tényezők azt a módot jelentik, ahogy a szervezet a kontroll folyamatait kialakítja, irányítja.

Ezek a következők:

- *Szervezetrendszer* – a különböző munkatársak, egységek, egymás közötti kapcsolatuk és a kapcsolattartás (beszámolás, jelentés, utasítás) irányának világos bemutatása.
- *Felelősségi körök delegálása az alkalmazottak felé* – az a mód, ahogyan a szervezet delegálja és megosztja a felelősségi köröket, feladatokat az alkalmazottak között.
- *Beszámolás, jelentéstétel* – a felelősség biztosított.
- *Döntéshozatali szintek* – az a mód, ahogyan a szervezet megosztja a felelősségi köröket, feladatokat az alkalmazottak között a különböző szervezeti szinteknek megfelelően.
- *Belső ellenőrzés* – a szervezet rendelkezik hatékony vezetői és folyamatba épített belső ellenőrzéssel.

A folyamatban rejlő tényezők

Ezek az elemek a szervezet kontroll rendszerének tényleges eljárási lépéseit, folyamatait foglalják magukban. Mivel ezeket a folyamatokat emberek működtetik, ezért a folyamatok hatékonysága nagyrészt attól függ, hogy a felelős munkatársak mennyire kompetensek, felkészültek a teljesítendő feladatokra.

Ebben a tárgykörben a következő kérdéseknek kell megkülönböztetett figyelmet szentelni:

Munkatársak szakmai tapasztalata – képzetlen vagy ideiglenes jelleggel alkalmazott munkaerő növeli a hiba kockázatát, ez a nagy fluktuáció esetén jellemző probléma.

Motiváció – a nem kellően javadalmazott és motivált munkatársak nagyobb valószínűséggel követnek el hibát vagy siklanak el a problémák felett.

Képesítés, képzés – a szakértő munkatársak különleges képesítést vagy képzést igényelnek (például: műszaki ellenőrök, pénzügyi szakemberek).

Eljárási szabályok – a szervezetnek dokumentálnia kell eljárás rendjeit és az alkalmazásukért felelős személyeket

A negatív pénzügyi hatás számbavétele a kockázatelemzésben

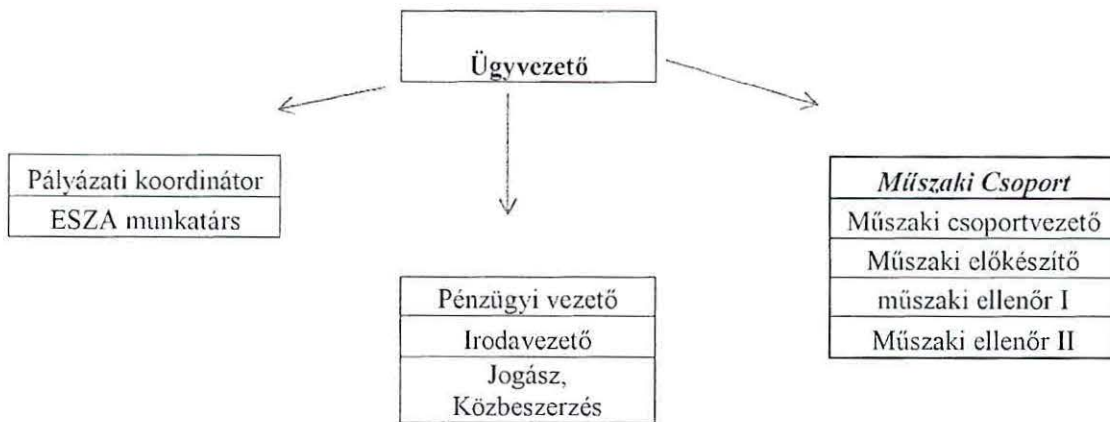
A fenti tényezők figyelembevételével megállapítható, hogy a működési környezetben, a belső kontroll rendszerben és a folyamatban rejlő együttes kockázat magas, mert a működési környezet szabályainak megsértése a kedvezményezett számára a támogatás mérséklődését, esetleges megvonását eredményezheti.

A folyamatban rejlő kockázatok csökkenthetők a megfelelő szakmai tapasztalattal és motiváltsággal rendelkező munkatársak alkalmazásával, szakmai kompetenciájuk folyamatos növelésével.

A folyamatban rejlő kockázatok szintjét növeli, hogy a társaság az üzleti évben több projektet bonyolít egyidejűleg.

7. Szervezeti terv

A Társaság szervezeti felépítése a következő:



Külső (tartós) megbízással rendelkező vállalkozók:

- könyvvizsgáló

Eseti megbízással

Eseti megbízással bevont vállalkozások, tevékenységek:

- pályázatíró,

- projekt könyvvizsgáló, pénzügyi asszisztens

- szociális kompetenciákkal rendelkező a SOFT programok bonyolításával megbízott vállalkozás

- építész/műszaki tervezők

- szakági illetve kötelező külsős műszaki ellenőr

A szervezeti felépítés horizontális kialakítású, folyamatos team-munkában zajlik a tevékenység. A feladatok mennyiségi és időbeli kiegyensúlyozatlansága miatt a mindenkori munkamennyiség függvényében a heti csoport megbeszélésen történik a feladatok személyre szabása. A személyi állomány kompetenciája sokrétű, egymást jól kiegészítő, lehetővé teszi a rugalmas munkaszervezést.

Az alkalmazottak, megbízottak feladatai, kompetenciái:

Ügyvezető	<p>Az ügyvezető felelős az akcióterületi tervek elkészítéséért, és az akcióterületi fejlesztések megvalósításáért.</p> <p>Ez magában foglalja az Önkormányzat számára az akcióterületi fejlesztéssel/ rehabilitációval kapcsolatos előkészítő munkát, és a fejlesztések végrehajtását. menedzsmentjét is.</p> <p>Az ügyvezető előterjesztési joggal rendelkezik a hatáskörébe tartozó akcióterületek vonatkozásában.</p> <p>Az ügyvezető munkáltatói jogokat gyakorol.</p>
-----------	--

Pénzügyi vezető	<p>A projekt projektvezetési feladatait látja el, felelős a nevesített projekt teljes körű pénzügyi végrehajtásáért. Elvégzi a projekt megvalósításához kapcsolódó műszaki gazdaságossági feladatokat, a fejlesztések pénzügyi/műszaki megvalósíthatóságát koordinálja, valamint előkészíti a városfejlesztő társaság üzleti tervét. A több éves pénzügyi terv alapján az éves pénzügyi terveket előkészíti, és azok megvalósulását nyomon követi.</p> <p>Ellátja a Társaság gazdasági adminisztrációját (könyvelés; bérszámfejtés; bevallások/beszámoló összeállítás, beadása)</p>
Műszaki vezető	<p>A projektet műszaki projektvezetési feladatait látja el, felelős a nevesített projekt teljes körű végrehajtásáért. Feladata a projekt terv elkészítéséhez szükséges műszaki információk közvetítése, beszerzése, koordinációja, műszaki ellenőrzési feladatainak ellátása</p>
Műszaki előkészítő	<p>Feladata a projekt végrehajtása során a műszaki tartalom biztosítása, a megvalósulás nyomon követése, a tervezőkkel, bonyolítókkal, kivitelezőkkel való koordináció.</p>
Műszaki ellenőr I	<p>A projektet műszaki projektvezetési feladatait látja el, felelős a nevesített projekt teljes körű műszaki végrehajtásáért.</p> <p>Feladata a projekt terv elkészítéséhez szükséges műszaki információk közvetítése, beszerzése, koordinációja, műszaki ellenőrzési feladatainak ellátása.</p>
Műszaki ellenőr II	<p>A projektet műszaki projektvezetési feladatait látja el, felelős a nevesített projekt teljes körű műszaki végrehajtásáért.</p> <p>Feladata a projekt terv elkészítéséhez szükséges műszaki információk közvetítése, beszerzése, koordinációja, műszaki ellenőrzési feladatainak ellátása.</p>
Pályázat kezelési munkatárs	<p>A társaság által kezelt projektek kapcsolattartását végzi a közreműködő szervezetekkel, illetve a projektek projektpartnereivel. Előkészíti a támogatási szerződések módosítását, változás bejelentését. A projekt előkészítési, végrehajtási szakaszában összegyűjti, figyelemmel kíséri az indikátorok alakulását, összeállítja az egyes projektekre vonatkozó előrehaladási jelentéseket. Bonyolítja a nyilvánossággal kapcsolatos feladatokat. Feladata az adott projekt terv elkészítéséhez, módosításához szükséges műszaki információk közvetítése, beszerzése, koordinációja. Előkészíti a pályázatokat benyújtásra.</p>
Jogi/ közbeszerzési munkatárs	<p>Általános jogi előkészítő feladatokat lát el, felelős a szerződések, megállapodások, belső jogi anyagok, szabályzatok, szerződések elkészítéséért.</p> <p>Tevékenységét képezik az általános és speciális kapcsolattartási feladatok, tulajdonos önkormányzattal és a hivatal érintett osztályaival, eseti és tartós megbízással rendelkező külső vállalkozásokkal. Elkészíti a vállalkozás tevékenységét érintő területi előterjesztéseket, és elvégzi azok koordinációját. Felelős a közbeszerzési értékhatárt elérő projektek közbeszerzési előkészítéséért, lebonyolításáért, szükség esetén szorosan együttműködve a külső megbízással bevont közbeszerzési tanácsadóval. Lefolytatja a tevékenységekhez kapcsolódó beszerzési eljárásokat.</p>

ESZA munkatárs	Az akcióterületi projektek tervezéséhez, végrehajtásához a kapcsolódó „soft-programok” programalapról megvalósuló pályázatok meghirdetése, az egyéb soft elemek felügyelete, koordinációja, elszámolásának biztosítása. Végzi a pályázat figyelést. Feladata a pályázatfigyelés, nyilvántartás vezetés, a külsős pályázatok kiajánlása, kapcsolattartás civil szervezetekkel.
Irodavezető	A társaság adminisztrációs nyilvántartásainak vezetése, a bejövő és kimenő levelezések nyilvántartása, az irattárolás biztosítása, a napi adminisztrációs feladatok ellátása.
Könyvvizsgáló	Tartós megbízás keretében folyamatosan ellenőrzi a Társaság pénzügyi és gazdasági működését, az éves beszámolót záradékolja

A tárgyévben - az alapító képviselőjének elvárása alapján- a struktúrában meghatározott létszámból a jelenleg passzív munkajogi létszámban szereplő műszaki előkészítő és ESZA munkatárs, valamint a műszaki ellenőr II státusz foglalkoztatása nem került tervezésre.

A foglalkoztatáshoz kapcsolódó cafeteria juttatás éves bruttó 200.000 Ft összegben került tervezésre.

8. Pénzügyi terv

A Társaság törzstőkéje 5 200 000 Ft, amit 100%-ban készpénzben bocsátotta a Társaság rendelkezésére a tulajdonos.

Eredményterv

A Társaság 2017. évi eredményterve

Az eredménykimutatás előírt tagolása (összkielég eljárással) „A” változat

				2017.év
		01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	60 590
		02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	
I.	I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)		60 590
		03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0
		04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0
II.		Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)		0
III.		Egyéb bevételek		20 000
			Ebből: visszairt értékvesztés	0
		05.	Anyagköltség	1 511
		06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	5 368
		07.	Egyéb szolgáltatások értéke	1 400
		08.	Eladott áruk beszerzési értéke	0
		09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	4 555
IV.		Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)		12 834
		10.	Béreköltség	50 235
		11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	3 671
		12.	Bérbírálatok	11 805

V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	65 712
VI.	Értékesítési leírás	1 100
VII.	Egyéb ráfordítások	1 091
	Ebből: értékvesztés	
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	-146
	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	
	14. Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	
	15. Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	
	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	260
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	
	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	
	Ebből: értékelési különbözet	
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	260
	18. Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	
	19. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	
	20. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	
	21. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	
	Ebből: értékelési különbözet	
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19±20+21)	0
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	260
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	114
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	114
XII.	Adófizetési kötelezettség	18
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	96

Eredmény:

- A 2017. gazdasági évre a társaság 96 e Ft eredménnyel számol.

2017. évre tervezett bevételek részletezése:

	Költség nemek	Költségnem megnevezése	2017. év nettó
91	9111	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	60 590
		Önkormányzat felé számlázott Kínai iskola projektmenedzseri	2 714

		<i>díj (Maradvány)</i>	
		<i>Projektmenedzseri díj összesen</i>	<i>2 714</i>
		<i>Közbeszerzés – Rákos úti orvosi rendelő</i>	<i>1 513</i>
		<i>ÉPK bontások</i>	<i>0</i>
		<i>Közbeszerzési eljárások díja összesen</i>	<i>1 513</i>
		<i>ÉPK 13. építés - Műszaki ellenőr (Maradvány)</i>	<i>4 868</i>
		<i>Deák utcai orvosi rendelő - Műszaki ellenőr</i>	<i>0</i>
		<i>Rákos úti rendelő - Műszaki ellenőr</i>	<i>2 540</i>
		<i>ÉPK bontások</i>	<i>0</i>
		<i>Műszaki ellenőrzés összesen:</i>	<i>7 408</i>
		<i>Pályázatírás összesen:</i>	<i>0</i>
		MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	13 210
	9112	Önkormányzat felé számlázott közszolg. díj 2016. évi	47 380
		Önkormányzat felé számlázott közszolg. díj összesen	47 380
96		Egyéb bevételek	20 000
		<i>Önkormányzat deminimis támogatás</i>	<i>20 000</i>
97		Pénzügyi műveletek bevételei	260
9		Bevételek összesen	80 850

A 2017-re tervezett költségeket az alábbi tábla szemlélteti (ezer Ft-ban):

	Költségnemek	Költségnem megnevezése	2017. év összesen
51		Anyagköltség	1 511
	512	<i>Egy éven belül elhasznált eszközök</i>	1 394
	5121	Tisztítószer	72
	5122	Irodaszer	340
	5123	Vizdíj	36
	5124	Kisértékű irodai berendezések	40
	5125	Gázenergia díja	532
	5126	Villamos energia	350
	5127	Csatomadíj	24
	513	Egyéb anyagköltség	85
	5131	Nyomtatvány költség	40
	5132	Szakkönyv, folyóirat	45
	5139	Egyéb anyagköltség	32
52		Igénybe vett szolgáltatások	5 368
	521	Szállítás-rakodás, raktározás	0
	522	Bérelti díjak	1 346
		<i>Helyiség bérelti díj</i>	453
		<i>Fénymásoló bérelti díj</i>	520
		<i>Könyvelő program bérelti díj (RLB)</i>	87
		<i>Comlex jogtár előfizetés</i>	287
	523	Karbantartási költségek	1 346
		<i>Számítógép karbantartás</i>	660
		<i>Egyéb karbantartás (kazán, kémény, tisztasági festés)</i>	686
	524	Hirdetés, reklám, propaganda	150
	525	Oktatás és továbbképzés költségei	320
		Műszaki ellenőrök	240
		Mérlegképes kötelező továbbképzés	80
	526	Utazási és kiküldetési költségek (napidíj nélkül)	20
		<i>Kiküldetés költsége</i>	20
	527	Tanácsadási költségek	400
	5272	<i>Könyvvizsgálat</i>	250
	5273	<i>Jogtanácsos, eseti megbízás</i>	150
	529	Egyéb igénybe vett szolgáltatás költségei	1 786
		<i>Posta ktg</i>	46
		<i>Telefon ktg, mobil és vezetékes</i>	792
		<i>Internet tárhely</i>	12

		<i>Telefon le nem vonható áfa</i>	64
		<i>Internet</i>	60
		<i>Hulladékszállítás</i>	54
		<i>Takarítás</i>	672
		<i>Üzemorvos költsége</i>	66
		<i>E-N.APLÓ használati díja</i>	20
53		Egyéb szolgáltatások költségei	1 400
	531	<i>Hatósági igazgatási, szolgáltatási díjak, illetékek</i>	300
	532	<i>Pénzügyi, befektetési szolgáltatási díjak</i>	0
	533	<i>Biztosítási díjak</i>	710
	534	<i>Költségként elszámolandó adók, járulékok, termékdíj</i>	360
	539	<i>Különbféle egyéb költségek</i>	0
54		Béreköltség	50 235
	5411	<i>Béreköltség (alaphér)</i>	32 295
	5412	<i>Jutalom</i>	1 815
	5413	<i>Prémium</i>	12 165
		<i>Prémium kiírás szerint (5 fő)</i>	5 445
		<i>Vezeti prémium 12 havi</i>	6 720
	545	<i>Választott tisztségviselők díjazása (FB)</i>	3 960
55		Személyi jellegű egyéb kifizetések	3 671
	551	<i>Munkavállalóknak, tagoknak fizetett személyi jellegű kifizetések</i>	3 341
		<i>Cafetéria juttatás (149.009 Ft/fő * 6 fő)</i>	894
		<i>Munkába járással kapcsolatos költségtérítés</i>	217
		<i>Saját gépkocsi használat költségtérítés</i>	1 380
		<i>BKV bérlet</i>	389
		<i>Munkáltatót terhelő járulékok cafetéria és egyéb juttatás utáni</i>	419
	552	<i>Jóléti és kulturális költségek</i>	0
	559	<i>Egyéb személyi jellegű kifizetések</i>	330
		<i>Reprezentációs költség</i>	330
56		Bérbérlések	11 805
	561	<i>Szociális hozzájárulási adó 22 %</i>	11 052
	564	<i>Szakképzési hozzájárulás</i>	754
	569	<i>Egyéb bérbérlések</i>	0
		<i>Rehabilitációs hozzájárulás</i>	0
57		Értékesítési leírás	1 100
	571	<i>Terv szerinti értékesítési leírás</i>	600
	572	<i>Használatbavételkor egy összegben elszámolt értékesítési leírás</i>	500
58		Aktívált saját teljesítmények értéke	0
	581	<i>Saját termelésű készletek állományváltozása</i>	0
	582	<i>Saját előállítású eszközök aktivált értéke</i>	0
		Költségnemek összesen	75 090

	811	Anyagköltség	1 511
	812	Igénybe vett szolgáltatás	5 368
	813	Egyéb szolgáltatások	1 400
	814	Eladott áruk beszerzési értéke	0
	815	Eladott közvetített szolgáltatások értéke	4 555
		Műszaki ellenőr - ÉPK 13 elektromos+gépész szakági műszaki ellenőr	2 715
		KEHOP Vácrátót tervek	1 840
		Műszaki ellenőr közvetített szolgáltatás összesen:	4 555
		VEKOP-6.2.1-15 pályázat összeállítása	0
		Pályázatírás közvetített szolgáltatás összesen:	0
81		Anyagjellegű ráfordítások	12 834
	821	Béreköltség	50 235
	822	Személyi jellegű egyéb kifizetések	3 671
	823	Bérbírlékek	11 805
82		Személyi jellegű ráfordítások	65 712
83		Értékesítési leírás	1 100
81-83		Összesen	79 645
86		Egyéb ráfordítások	1 091
	866	Adók, illetékek, hozzájárulások	1 091
		Helyi önkormányzatokkal elszámolt adók, illetékek (iparűzési adó)	1 091
87		Pénzügyi műveletek ráfordítása	0
8		Költségek és ráfordítások összesen	80 736
89		Eredményt terhelő adók	18
	891	Társasági adó	18
		Költségek és ráfordítások mindösszesen	80 754

Pénzforgalmi becslés

A cash-flow előrejelzés a tulajdonos jövőben tervezett pénzügyi elképzelései és elvárásai számbavételével készült. A Társaság likviditása a tervek szerint mindvégig biztosított.

A Cash-flow tartalmi elemei:

- Működési pénzeszköz átadás: önkormányzati költségvetés által biztosított összeg
- További bevételek (pályázatok, tanácsadás stb.): a Társaság által kezelt, menedzselt projektekből származó bevételek

A társaság pénzügyi ütemterve az üzleti évben negyedéves bontásban az alábbiak szerint alakul.

		Költségnem megnevezése	2017 I. név	2017 II. név	2017 III. név	2017 IV. név	2017. év összesen
51		Anyagköltség	463	328	223	497	1 511
52		Igénybe vett szolgáltatások	1 131	1 944	1 146	1 147	5 368
53		Egyéb szolgáltatások költségei	272	697	232	199	1 400
54		Béreköltség	8 940	9 105	11 793	20 397	50 235
55		Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 713	524	670	764	3 671
56		Bérbírlékok	2 101	2 140	2 771	4 793	11 805
57		Értécsökkenési leírás	610	190	150	150	1 100
58		Aktívált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0	0
		Költségnemek összesen	15 230	14 928	16 985	27 947	75 090
	815	Eladott közvetített szolgáltatások értéke	3650	905	0	0	4 555
81-83		Összesen	18 880	15 833	16 985	27 947	79 645
86		Egyéb ráfordítások	274	276	313	228	1 091
	866	Adók, illetékek, hozzájárulások	274	276	313	228	1091
87		Pénzügyi műveletek ráfordítása	0	0	0	0	0
8		Költségek és ráfordítások összesen	19 154	16 109	17 298	28 175	80 736
89		Eredményt terhelő adók	584	631	574	-1 771	18
		Költségek és ráfordítások mindösszesen	19 738	16 740	17 872	26 404	80 754
91	9111	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	17 805	15 042	15 898	11 845	60 590
		MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	5 960	3 197	4 053	0	13 210
	9112	Önkormányzat felé számlázott közszolg. díj 2016. évi	11 845	11 845	11 845	11 845	47 380
		Önkormányzat felé számlázott közszolg. díj összesen	11 845	11 845	11 845	11 845	47 380
96		Egyéb bevételek	5 000	5 000	5 000	5 000	20 000
		Önkormányzat deminimis támogatás	5 000	5 000	5 000	5 000	20 000
97		Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	260	260
9		Bevételek összesen	22 805	20 042	20 898	17 105	80 850

A tárgyévben a társaság az önkormányzat részére az alapfeladat terhére 47 380 e Ft +Áfa (bruttó 82 779 e Ft) összeg értékben végzi a szolgáltatást. A működéshez 20.000 e Ft deminimis támogatást nyújt az önkormányzat

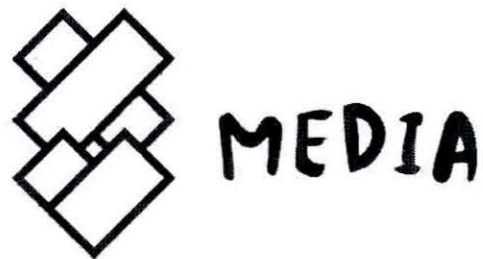
Budapest, 2017-02-13.


Oláh Béla
igazgató
RUP¹⁵ Városfejlesztési Kft.
1153 Budapest, Eötvös u. 1.
Adószám: 14731800-2-42
Bsz.: 11715007-20455804
Cgl.szám: 01-09-917204

40'

6. számú melléklet

XV.Média Kommunikációs és Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft
1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. , tel: 06 1 720 54 56, e-mail: iroda@xvmedia.hu



ÜZLETI TERV

2017

[Handwritten signature]
[Faint stamp]

2017-ben folytatni kívánjuk, a megkezdett munkát, noha ez az év sem mentes az előre látható kockázatoktól.

Először a feladatok:

- Tovább fejlesztjük az újságot, a tördelés talán még magazinosabb lesz. A formátum megtartása mellett, ha majd a bevételek megengedik, bővíteni kívánjuk a terjedelmet.
- Ígéretünket, azaz hogy, az újság tartalmi részének elkészítését 100%-ban a hirdetési bevételek fedezzék, 2017-ben sem merjük bevállalni a hirdetési piac nagyfokú bizonytalansága miatt. Így az önkormányzati szolgáltatási díj 2017-ben még sajnos nem csökkenthető, mert nem csak a nyomdai költségeket kell, hogy fedezze.
- Tovább modernizáljuk a kábeltévé arculatát, műsorrendjét.
- „Műsorbeszállítással” is kiegészítjük a kereskedelmi bevételeket. Ez is segíti a televízióknak további professzionalizálódását.
- Pályázni fogunk a továbbiakban is műsorok támogatására. Hátha végre sikerül.
- Részt veszünk a kerület fejlesztését lehetővé tevő pályázatok kommunikációs munkáinak elvégzésében.
- A hírportálunkat is folyamatosan fejlesztjük, és látogatottságát növelni kívánjuk.
- Az friss internetes tartalmak előállítására, feltöltésére amennyiben bevételeink engedik további alvállalkozók megbízását tervezzük.
- A rádió beindítását, más kerületek bevonásával újra megkíséreljük.

A kockázatok:

- A gazdasági alapú működés lényege, hogy az alvállalkozók teljesítmény alapján dolgoznak. Ehhez szükséges az információk, és kérések időben történő eljuttatása, mert ez még mindig indokolatlan többletköltséget okoz. Ezt a kockázati tényezőt eddig nem nagyon sikerült csökkenteni.
- A stratégiai partnerekkel folyó tárgyalások nem sok sikerrel kecsegtetnek így ezek pontos bevételeit becsülni sem tudjuk, így a gazdaságos és kiszámítható működés biztosítása érdekében pár feladat csak ezen bevételek realizálása esetén lesz elvégezhető.
- A hirdetési bevételek csökkenése a LOKÁL miatt, valamint egész évre vonatkozó teljes kiszámíthatatlansága, mert ígéretek után nagyon nehezen lehet hosszú távra jól tervezhetően szerződni is.
- Az euro-forint árfolyama, mert a nyomdai költségeket ez jelentősen befolyásolja. ezt a kockázatot igyekszünk félévente végzett tendereztetéssel, alacsonyán tartani.

Rövid cégtörténet:

A Társaságot a képviselő-testület 2011. február 16-án alapította XV. ker. Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kommunikációs és Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság néven. Március 15-én megjelent az Életképek c. kétheti lap első száma, Az újság 2013 augusztusában alatt arculatot és formátumot, valamint papírt, (12 oldal A/3-ról,- 24 oldal kicsit nagyobb, mint A/4, fehérített papíron) váltott. A magazin közszolgálati jelleg erősödött, visszakerült a rejtvény, és a kiadvány sokkal több képet tartalmaz.

A kerületi kábeltelevízió 2011. június elsejével került a Társaság kezelésébe, azonban 2013. július 01-ig sem műszaki, sem tartalmi szempontból nem tudott megújulni. 2012 nyarán az önkormányzat által meghatározott prémiumfeladatok közé bekerült a televízió saját gyártásában készülő, heti 8 óra műsor sugárzása. Ennek eredményeképpen, de még az előző ügyvezető kérésére 2013. május 01-től az NMHH megfellebbezhetetlen határozatával, Közösségi médiaszolgáltató televízió lett az XV-TV. Ami minimum napi 9 heti 8 ?? óra közélettel foglalkozó műsort és heti egy órás hírműsort ír elő. Az NMHH-val folyamatosan egyeztetünk bár ez eddig nem vezetett eredményre.

Az önkormányzati honlap megújítása régi igény volt evvel (bpxv.hu) Ez 2015 decemberére végre megvalósult, és ebben tevékenyen részt vettünk egy külön megállapodás keretében. A lap működtetése hírekkel való feltöltése a jelenlegi (2016) szolgáltatási szerződésünkben már szerepel. A megújult weboldal gyorsaságának megőrzése és a gazdaságos működtetése érdekében a bpxv.hu-nak szükségszerűen együtt kell működnie a már létező korszerű, olvasmányos, szolgáltató, kerületi hírportállal, (www.xvmedia.hu) amit saját erőforrásból alakítottunk ki és működtetünk, mert bevételt generáló hirdetést erre lehetne értékesíteni.

Feladatok:

A Társaság fő tevékenysége: máshová nem sorolt egyéb közösségi, társadalmi, közhasznú tevékenység. Ezen belül a jelenlegi tervben is megjelenített főbb feladatok

- nyomdai előkészítő tevékenység
- könyvkiadás
- folyóirat és időszaki kiadvány kiadása
- egyéb kiadói tevékenység,
- film, video és televízió műsor gyártása,
- filmvetítés,
- adatfeldolgozás,
- PR, kommunikáció,
- fényképészet,
- oktatás.

M.

A középiskolai médiaoktatásba és a felsőfokú oktatási intézmények gyakornoki programjaiba való bekapcsolódás révén, a Társaság ismertebbé válásával reális esélye van annak, hogy a nyári időszakban gyakornokok révén lelkes és tehetséges fiatalok dolgozzanak nálunk megkönnyítve és olcsóbbá téve a nyári műsorkészítést. Egy ilyen nálunk gyakornokoskodó hölgy ma már aktív alvállalkozónk és tehetségét munkabírását több területen is kihasználjuk.

A Társaság használatában lévő gépek, berendezések eszközök, díszletek, stb. mára már teljes egészében a cég tulajdonát képezik. Az Önkormányzat tulajdonát képező, haszonkölcsön szerződés alapján (331/2012.sz.) nekünk rendelkezésre bocsájtott gépek berendezések használaton kívül vannak. Jó részük nem is működik, értékük könyvelésileg is, és gyakorlatilag is nulla. Ezeket idén sikerült az Önkormányzattól költségek nélkül a tulajdonukba venni, így végre leselejtezhettük őket. A 2015-ben biztosított beruházási támogatásnak köszönhetően (összesen bruttó 5 000 000.-Ft értékben) ma már 3 db professzionális a nagy országos televízióknak is megfelelő színvonalú 2/3 colos broadcast optikás, HD kameránk és 2 kisebb 1/2 colos professzionális optikás, HD kameránk is van.

A Társaság minden tevékenységét alvállalkozók bevonásával bonyolítja, a szerződés értelmében havi elszámolással, tételes teljesítmény-igazolás után vagy előre meghatározott feladatok határidőre történő elvégzéséért kapják meg díjazásukat, számla ellenében. Ettől eltérő alkalmazásra továbbra sem nyílik lehetőség, de mind a televízió mind az újság esetében a főszerkesztők főállású alkalmazása vélhetően szükséges lenne. Ehhez azonban emeltebb szolgáltatási díj kellene és ez esetben pl. az ügyvezető tiszteletdíjának rendezése is szükséges, hiszen jelenleg az ő tiszteletdíja majdnem ugyanaz összeg, amit a főszerkesztőknek fizetni kellene. (kb. 450.000-500.000 bruttó havi díjazás, alkotói tevékenység révén, EKHO-san fizetve lenne a méltányos összeg nekik). De ez egyelőre még mindig csak terv.

Az árbevétel képzését erőteljesen befolyásolja, hogy az újság és a televízió ingyen lakossági szolgáltatás, illetve a Társaság esetleges közreműködésével megjelenő kiadványok kereskedelmi forgalomba nem kerülnek. Televíziós bér munka most már azonban vállalható.

A hirdetési bevételek felülete egyrészt az Életképek, másrészt a televízió és a televízióban futó képűség. 2014-ben az igényekhez igazodva újra bekerültek vállalkozói apróhirdetések is az újságba és a webre is mely újabb, ha nem is nagy, de rendszeres bevételt hozott. A kereskedelmi üzletláncok saját reklámtermékekkel, hirdetési újságokkal, a kereskedelmi tévében futó reklámokkal és utcai (óriás) plakátokkal telítik a piacot, ezért nem is érdeklődnek a kisebb hirdetési szegmens iránt. Kísérletet tettünk már egyes nagyobb kerületi cégek egyedi ajánlattal való megkeresésére, ha a tárgyalások eredménnyel zárulnak, ezek a rendszeres támogatások 2017-ban talán jobban realizálódhatnak. A hírportál létrehozásával egy újabb értékesíthető felület jött létre, ami ideális esetben akár ki is termelhetné a portál üzemeltetési költségét.

u.

5. Pénzügyi terv:

A Társaság bevétele jelenleg alapvetően két forrásból származik: a nagyobb rész a tulajdonosi jogokat gyakorló XV. kerületi önkormányzat költségvetéséből fedezett szolgáltatási díjból ered, a fennmaradó összeg a vállalkozási, hirdetési és műsorkészítési tevékenység. Költségei a cég rezsijén kívül az újság és a kábeltelevízió valamint 2017-ben a megújult önkormányzati honlap és a vele szorosan együttműködő hírportál működtetésének, közvetlen és közvetett költségeiből állnak.

A kábeltelevízió Az NMHH-val kötött szerződés, a média törvény szellemében előírja napi 9 heti 8 ?? óra saját gyártású közszolgálati Televízió Műsor készítését, A műsorok gyártási költsége 2015-ben elérte az átlag 2500 Ft-ot. Ez 2016.-ban minden ígéret ellenére nem változhatott amiből, sajnos egyre nehezebb HD felbontású minőségi műsorokat készíteni. A bevételeinket szépen emeli az M4 részére, sportági szakszövetségeken keresztül történő műsorbeszállítási tevékenységünk. Mely a kapcsolati tőkén felül elsősorban a technikai eszközeink, korszerű színvonalának és alvállalkozóink kiemelkedő szakértelmének köszönhető.

Az újságnál 2016 második félévében a nyomdánál az EUR-FT árfolyam jelentős megváltozása miatt némi költségemelkedés következett be, míg a terjesztésnél a költségek nem növekedtek. Ugyanakkor a korábbi az újság új magas színvonalának köszönhető hirdetési szám emelkedését, a Lokál megjelenése lenullázta. A terjesztésnél az eddigi cég idén kis mértékben emelni kíván a díjon. Amennyiben az új csomagajánlatok beváltják a hozzájuk fűzött reményeket, abban az esetben egy esetleges oldalszámbővítés nem jelent majd többlet költségvetési támogatási igényt, hanem önerőből kigazdálkodható. A lap igazodva a magazin tartalomhoz 2017-ben kéthetente csütörtökönként fog megjelenni.

A megújított weboldal (www.bp.vv.hu) reményeink szerint növeli a kerület lakosságának az elérhetőségét, és azokat a rétegeket (fiatalok) is megszólítjuk és tájékoztatjuk vele, akiket az újsággal vagy a kábeltelevízióval eddig nem sikerült. Az internetes tartalmak egyre nagyobb szerepet kapnak a tájékoztatásban s mi is ki szeretnénk ezt használni. A gyorsasága felülmúlhatatlan ezért a felhívások, hírek, közérdekű tájékozatók sokkal hamarabb eljutnak majd a lakossághoz, mint az újságból. A magazin olvasmányos video tartalmakat is megjelenítő oldal népszerűsége már látható, és talán azok is jobban keresni fogják, akik a kicsit korszerűtlen és inkább a hivatalos tájékoztatást szolgáló önkormányzati weboldalt eddig nem látogatták. A működtetés költségeit gazdaságosabb teheti, hogy a részletesebb és videóval is ellátott hírek a www.xvmedia.hu-ra vezeték a látogatót, s oda lehet hirdetést eladni. Így a két oldal „párbeszéde” erősíti egymást, s növeli a klikkelés számot, ami a leendő hirdető számára fontos információ. A weboldal fejlesztése folytatódik, de ennek költsége előre felelősen nem tervezhető, így az egyes komolyabb költség tételek estén szükséges lehet az üzleti terv és ezáltal a szolgáltatási szerződés többszöri módosítása.

Költségek és ráfordítások:

Tárgy	Hó vagy db	Egységár Ft	Nettó ár Ft	Áfa Ft	Bruttó ár
Cég- bérek 2016 5 fő (FB, ügyv, munk cafet.)	12	1 045 000	12 540 000	*3 385 800	15 925 800 Ft
Járulékok *	12	248 000	2 976 000	*803 520	3 779 520 Ft
rezi költség (bérleti díj, tel, vonalak, könyvelés könyvvizsgáló posta stb.)	12	560 000	6 720 000	1 814 000	8 534 400 Ft
Weblap üzemeltetés (közvetlen)	1	5 029 000	5 029 000	1 357 830	6 386 830 Ft
Tv közvetlen (szerk., vág., op., gyárt.)	12	4 330 000	51 960 000	14 029 200	70 104 000 Ft
Újság közvetlen (szerk., nyomda, terj.)	24	1 720 000	41 280 000	11 145 600	52 425 000 Ft
Egyéb költség (jogdíj, grafika, szerviz, IT stb)	12	355 000	4 260 000	1 150 000	5 410 200 Ft
Prémium ügyvezető	1	6 480 000	6 480 000	*1 749 600	8 229 600 Ft
Prémium munkatárs	1	175 000	175 000	47 250	222 250 Ft
Prémium járuléka	1	1 563 000	1 563 000	422 010	1 985 010 Ft
Összesen			131 914 000	35 616 780	167 530 780 Ft
	0	0	0	0	- Ft
Üzemanyag	12	80 000	960 000	259 200	1 219 200Ft
Összesen			132 874 000	35 875 980	168 749 980 Ft

* A csillaggal megjelölt tételek ugyan számfajtott bérjellegű kifizetések, és járulékok, de az ÁFA-t azért tüntettem fel, mert az Önkormányzattal szolgáltatási szerződést kötünk és emiatt ezeknek a tételeknek is, a szerződésen keresztül ÁFA tartalma lesz. Különben hiányként fog jelentkezni a Média KFT-nél.

A társaság a működése folyamán alapvetően 2 fő feladatra kap megbízást az Önkormányzattól, a Szolgáltatási szerződés keretén belül, az egyik az újság elkészítése és a másik a kábeltelevízió működtetése. Így a közvetett költségeket e két szolgáltatás közvetlen költségeinek arányában terhelem rá az újság illetve a televízió költségkeretére. A weblap költségeiben egy külön céges rezi tétel hivatott jelezni a cég működését.

U.

6 A gazdasági társaság és az önkormányzat pénzügyi, elszámolási kapcsolata

A Társaság az önkormányzattal kötött szolgáltatási szerződés alapján havonta egyszer, a szerződésben meghatározott összegű számlát nyújt be a Polgármesterhez. Ebből közvetlenül biztosítja az újság megjelentetését, a televízió működését és közvetve e kettőn keresztül a média cég működését is. Valamint 2016 óta ez még egy tétellel bővült a www.bpxv.hu weboldal működtetési és hírszolgáltatási költségeivel. A felek minden egyéb, a szolgáltatási szerződésben nem rögzített szakmai feladatra külön szerződést kötnek, ezek díjazása szintén számla ellenében történik, az elvégzett teljesítmény igazolása után egyenlítve ki annak összegét.

Budapest, 2017. január 02.



Sass Csaba

XV Média Nonprofit KFT
ügyvezető igazgató

XV Média Kommunikációs és Szolgáltató
Közhasznú Nonprofit Kft
1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.
Tel: 06 1 720 54 56
E-mail: iroda@xvmedia.hu
Bp. 1153. Bocskai u. 1-3.