

Ü Z L E T I T E R V

v.01.

2022.

Pilis, 2022. január 11.

Készítette:

Matos Péter Balázs – ügyvezető igazgató

Szabóné Mayländer Nóra Diána - gazdasági vezető

Bevezetés

A Pilisi Városüzemeltető (a továbbiakban PV) jelen üzleti terve a tulajdonos Pilis Város Önkormányzatával kötött „Feladatellátási szerződés”-ben rögzített ill. ahhoz képest megnövekedett közfeladatok maradéktalan ellátását biztosítja. A tervben szereplő számok a 2021. évi bázis adatainak alapulvételével és az várható infláció szerint kerültek meghatározásra.

Továbbra is célnak tekintjük a tulajdonos közfadatainak maradéktalan és folyamatosan emelkedő színvonalú ellátása mellett a vállalozási tevékenységünk növelését/fejlesztését csökkentve ezzel a támogatási igényünket.

A jelen üzleti terv figyelembe veszi az átlagos gazdasági évhez képest a járványhelyzet miatti nagyobb bizonytalanságot, ezért szerkezetében a döntéshozó képviselőtestület (KT) számára több döntési pontot, elágazást biztosít, hogy az, az önkormányzat jelenleg még nem látható pénzügyi lehetőségeihez igazítható legyen. Megkülönböztetünk a működéshez elengedhetetlenül szükséges költség elemeket, és szolgáltatásaink magasabb szintre emeléséhez szükséges fejlesztési forrásokat.

Az üzleti terv készítése során a megvalósítani kívánt feladatokhoz tartozó minimális költségekkel számoltunk, illetve a valószínűsíthető árbevételrel terveztünk. Az amortizációval nem számoltunk.

Csatoltuk az egyes tételek kalkulációit tartalmazó mellékletet.

Létszám adatok

A 2022. január 1-től a tervezett létszám 24,5 fő foglalkoztatott (2 fő 6 órás munkavállaló), és 1 fő megbízási jogviszony (piacfelügyelő). A tevékenységenkénti megoszlást az alábbi táblázat tartalmazza.

Üzletág	2019. terv	2020. terv	2021. terv	2022. terv
Piacüzemeltetés	1 fő (megbízás)	1 fő (megbízás)	1 fő (megbízás)	1 fő (megbízás)
Rákóczi u. 40. üzemeltetése	0 fő	0 fő	0 fő	0 fő
Közterület fenntartás + közmunka szervezés	8 fő	9 fő	9 fő	10 fő
Intézmény karbantartás - koordináció	6 fő	4,75 fő	5 fő	4,75 fő
Központi irányítás	4 fő	3,75 fő	5 fő	4,75 fő
Takarítás			2 fő	2 fő
Iskolai konyha			3 fő	3 fő
Összesen:	18 +1 fő megbízás	17,5 +1 fő megbízás	24 fő +1 fő megbízás	24,5 fő + 1 fő megbízás

A közterületen a tervezett megnövekedett feladatok miatt 1 fővel szeretnénk megemelni a foglalkoztatottak létszámát. ehhez kérjük a KT. jóváhagyását.

Bér

Az alábbi táblázat tartalmazza a 2021. évi béreket, illetve a megnövekedett feladatok miatti létszámbővítés éves bérét és járulékait. A „működéshez elengedhetetlen” oszlop az alapműködéshez szükséges bérjellegű költségeket tartalmazza. A „külön mérlegelés” oszlopban a 10%-os átlag béremelés differenciáltan és járulékai szerepelnek.

A Cafetéria a tavalyi 100.000 Ft/fő-vel tervezett. A karácsonyi jutalom ill. egyéb jutatások a tavalyi szinten tervezettek.

BÉR	működéshez elengedhetetlen	külön mérlegelés
Béreköltség + járulék 22 FŐRE	95 150 949	
Béreköltség + járulék 3 fő konyhai dolgozó	9 605 633	
Piac béreköltsége	2 442 384	
FEB béreköltség+járulék	2 752 816	
Béremelés 22 főre + járulékai		8 604 541
Béremelés 3 fő konyhai dolgozó + járulékai		956 495
Béremelés ügyvezető + járulékai; TESTÜLETI DÖNTÉST IGÉNYEL!		813 600
munkába járás	309 690	
Cafetéria 22 főre + járulékai		2 752 000
Cafetéria 3 konyhai dolgozó + járulékai		384 000
Jutalom egy havi fizetés 2021-es bérekkel + járulékai		7 834 267
Jutalom egy havi fizetés konyhai dolgozók 2021-es bérekkel + járulékai		797 079
túlóra téli síkosságmentesítés (átlagosan 3 ember havi 20 órát hétvégén 4,5 hónapra) + járulékok	298 457	
készenléti pótlék téli síkosságmentesítés + járulékok	1 212 651	
foglalkozás egészségügyi ellátás	245 000	
védőital	115 000	
Családi nap és Karácsonyi rendezvény + járulékai		332 600
Céges telefon vélelmezett magánhasználata + járulékai	207 542	
túlóra rendezvényekhez köthető + járulékok	904 000	
béreköltség 3 fő EFO + KÖZTERHE helyettesítéshez, útkarbantartáshoz	2 470 000	
Összesen:	115 714 122	22 474 583



Munkaruha/védőruha/kesztyű	
munkaruha	60 000
munkavédelmi ruha téli síkosságmentesítés (3,5 fő)	60 000
munkaruha/védőruha 10 állandó	600 000
munkaruha/védőruha 4 fő	240 000
Munkaruha 1 fő	30 000
munkaruha/védőruha, KESZTYŰ	170 000
munkaruha/védőruha 3 fő	75 000
Összesen:	1 235 000

Közterület

A feladatellátás dologi ráfordításait tartalmazza a táblázat (működéshez alapból szükséges költségek).

Közterület		
igénybe vett szolg	120 000	
Deponálási hely bérleti díj	304 800	
útszórósó	0	
kisgépek üzemanyag	460 000	kibővített terület árkok!!
dolgozók tisztítószer 10 fő	120 000	
egyéb költségek	500 000	zárak, láncok, útlezáráshoz eszközök
egyéb költségek igénybevett szolg.	800 000	hulladékszállítások 136.000*4, rágcslóírtás 35.0000, kéményellenőrzés 16.000, biztosítás vagyonőr 118.000, tűzoltókészülékek karbantartása 10.000, egyéb ig.v.sz. 10.000, stb.
Összesen:	2 304 800	
Közterület - zöldterület karbantartás		
szerszámok (METSZŐOLLÓ, ÁGVÁGÓ, MŰTRÁGYA, PERMETSZER, KESZTYŰ)	80 000	
Parkok (gyomirtás vegyszer, FŰMAG)	200 000	
Összesen:	280 000	
Gerje tó költsége		
Gerje tó költsége anyagköltség	180 000	KIS HÍD 150.000 balesetveszélyes; az összeg változhat
Gerje tó költsége üzemanyagköltség	65 000	szivattyú
Összesen:	245 000	

A Gerje tó anyagköltsége változhat amennyiben a tervezett felújításokat az Önkormányzat megkezdi.



Intézményfenntartás:

A dologi kiadások tervezésén felül az erre a célra felhasznált gépjárművek ráfordításait tartalmazza. A táblázatban szerepel egy újonnan vásárolt gépjármű teljes évi költsége, illetve az eladásra szánt régi gépjármű teljes évi költsége, az üzemanyagot kivéve, az csak január hónapra van kalkulálva. Itt szerepeltetjük az Egészségház takarításának dologi ráfordításait is.

Intézményi karbantartás		
igénybevett szolgáltatások (2018-tól kéményseprés is)	2 701 100	intézményi karbantartás: kazán felülvizsgálatok 1.435.000 , karbantartás, 1.016.000 Ft kazántestcsere (esetleges javításokat nem tartalmazza), kéményseprés 250.000 Ft, stb.
dolgozók tisztítószer 5 fő	60 000	
Toyota HKH614 üzemanyag	20 000	
Toyota HKH614 gépjárműadó	32 000	
Toyota HKH614 ig.vett szolg.	56 488	KGFB
Hyundai TAJ-463 üzemanyag	200 000	
Hyundai TAJ-463 gépjárműadó	32 000	
Hyundai TAJ-463 anyagköltség	100 000	vezérlés csere
Hyundai TAJ-463 ig.vett szolg.	116 020	KGFB 66.020 Ft, vezérlés csere munkadíj
szerszámok	100 000	2 talicska, elhasználódó szerszámok
Intézményi karbantartás anyagköltség	1 000 000	
Összesen:	4 417 608	

Épületfenntartás		
Erzsébet u. épület fenntartás költségei	50 000	
Vágóhid utcai telephely (közüzemi számlák+karbantartási anyag)	250 000	
Kávai út 45. Értéktár		Karbantartási feladatokat nem terveztük, önkormányzati iránymutatás híján.
Összesen:	300 000	



Takarítás

Anyagköltség	700 000	
Igénybe vett szolg.	10 000	tisztítószer rendelésnél szállítási költség futár
dolgozók tisztítószer 2 fő	24 000	
Összesen:	734 000	

Konyha (iskola)

2021. augusztus 1-től a pilisi iskolák konyhai személyzete a városüzemeltetőhöz került. Ennek tervezett anyagköltségét tartalmazza az alábbi táblázat.

Konyha Iskola		
Anyagköltség	550 000	
Igénybe vett szolg.	10 000	tisztítószer rendelésnél szállítási költség futár
dolgozók tisztítószer 3 fő	36 000	
Összesen:	596 000	

Rendezvények és fesztiválok szervezése

Rendezvények és fesztiválok szervezése	
anyagköltség	150 000
Összesen:	150 000



Központi irányítás költségterv

Az alábbi táblázatunk tartalmazza a központi irányítás éves tervezett összes anyagköltségét, igénybe vett szolgáltatásait, egyéb ráfordításait.

Központi irányítás		
iroda fenntartás (REZSI tisztító szer, irodaszer)	1 100 000	
egyéb (posta, internet, vagyon védelem, szakértői díj, jogi szolgáltatás, munkavédelem, informatikai szolgáltatás, bankköltségek, könyvvizsgáló, szemétszállítás, csatornadíj)	3 500 000	
Városüzemeltető összes telefon költsége	580 000	
Nissan x-trail egyéb anyag költség	50 000	értékesítéshez rendbetétel
Nissan x-trail üzemanyag	200 000	
Nissan x-trail igénybe vett szolgáltatás költség	107 676	KGFB+ vagyonvédelem
Nissan x-trail gépjármű adó	14 000	
egyéb ráfordítás	600 000	arányos áfa
Összesen:	6 151 676	



Gépjárműveink, munkagépeink általános költségei

Nagygépek költségei		
CAT üzemanyag	1 200 000	
Gréder üzemanyag	800 000	
Man (JUC) üzemanyag	500 000	
Traktor Üzemanyag YMD-961	802 000	
úthenger üzemanyag	200 000	
Traktor Üzemanyag YML-507 kistraktor	-	értékesíteni szeretnénk
Traktor YML-507 kistraktor anyagköltség	0	
Traktor YML-507 kistraktor igénybe vett szolg.	75 000	GPS+KÖTELEZŐ+TÚZ OLTÓ KÉSZÜLÉK, 5067*12+10080+2500
CAT földmunkagép igénybe vett szolg.	500 000	GÉPTÖRÉS+KÖTELEZ Ő SZERVIZ+TÚZOLTÓ KÉSZÜLÉK+GUMIJAVÍ TÁS+KGFB
GRÉDER igénybe vett szolg.	10 455	KGFB
úthenger igénybe vett szolgáltatás	2 500	TÚZOLTÓ KÉSZÜLÉK
Traktor költségei (kötelező szerviz, biztosítás) YMD-961	85 000	GPS+TÚZOLTÓ KÉSZÜLÉK+KGFB
Traktor költsége YMD-961	-	
pótkocsi BICCHI ig.vett szolg.	200 000	javíttatása+MŰSZAKI VIZSGA
pótkocsi igénybe vett szolg. BICCHI	8 425	KGFB
Nagygépek (Gréder, MAN JUC-218, CAT YKU-779, traktor YMD-961, úthenger) karbantartása igénybe vett szolg.	350 000	CAT műszaki vizsga, gumiszerelés és tűzoltókészülék; ÚTHENGER hidraulika szivattyú javítás; akkumulátor, olajszűrő, levegőszűrő, GRÉDER hidraulika tömlő, roppanó hüvely
Nagygépek (Gréder, MAN JUC-218, CAT YKU-779, traktor YMD-961, úthenger) karbantartása anyagköltség	350 000	gépzsír, hidraulika olaj, , motorolaj, egyéb (lámpa, villogó, tükör, stb.), téli szélvédőmosó folyadék
Man JUC gépjármű adó	148 000	
Man JUC	200 000	GPS+KÖTELEZŐ+TÚZ OLTÓ KÉSZÜLÉK
Magasnyomású üzemanyag	25 000	
JENSEN 530 l gallydaráló üzemanyag	216 000	
JENSEN 530 l gallydaráló KGFB	4 048	
HIDROT GH 6001 rézsúkasza szervizelése, fenntartása	380 000	
Összesen:	6 056 428	



YML-507 kistraktort és tartozékait értékesíteni szeretnénk. A 117/2021. (IV.29.) számú határozat szerint nem lehet az eladási ára 4.500.000 Ft + Áfánál alacsonyabb.

2022. január 01-én a könyv szerinti értéke:

Traktor MTZ-320.4 (2017) YML-507 frsz.	1.405.747 Ft
Hotolólap 2 m homlokrakodóra, konzol, fronthidraulika mtz320	89.014 Ft
GEO GL Gyűjtőtartályos szárzúzó, mulcsozó 160 (YML-507)	407.985 Ft
ÖSSZESEN:	1.902.746 Ft

Szeretnénk kérni a KT-t, hogy módosítsa az eladási minimum árat, mert a határozatban meghatározott minimum ár jóval a piaci ár felett van. A tavalyi év során öt mezőgazdasági szakoldalon is hirdetve volt (agroinform, agroker, stb.), 4 érdeklődő közül 3-an közölték, hogy a méretéhez képest magas az ára, 1 érdeklődőt érdekelt volna bruttó 3.000.000 Ft-ért.

Kisteherautók költségei		
Toyota KET üzemanyag	500 000	
Toyota KET anyagköltség	150 000	
Toyota KET igénybe vett szolg.	220 000	GPS+KÖTELEZŐ+MŰS ZAKI VISZGA, stb.
Toyota KET gépjármű adó	24 000	
Toyota Dyna LNT766 üzemanyag	336 000	
Toyota Dyna LNT766	50 000	MOTOROLAJ, ABLAKTÖRLŐK, SZŰRŐK
Toyota Dyna LNT766	250 000	GPS+KÖTELEZŐ
Toyota Dyna LTN66 gépjármű adó	28 000	
GUS üzemanyag	200 000	
GUS egyéb anyag	150 000	SZŰRŐ+OLAJ+ÁLT.KS G.+ plató
GUS szerviz, bizt, egyéb ig.be vett	400 000	GPS+KGFB+műszaki vizsgára felkészítés, műszaki vizsga
GUS gépjárműadó	27 000	
Toyota LKP üzemanyag	680 000	
Toyota anyagköltsége LKP	100 000	2nyári gumi, szűrők, stb.
Toyota igénybevett szolgáltatás LKP	480 000	billentés 2 db javítása, KGFB
Toyota LKP egyéb ráf, gépjármű adó,	28 000	
Neptun utánfutó gépjárműadó	7 000	
Kisteherautók anyagköltsége	250 000	ablakmosó folyadék téli, fagyálló 30l, szűrő garnitúra, motorolaj
kisgépek anyagköltsége	400 000	
kisgépek szervíz költsége	50 000	
Képzés	100 000	GKJ KÁRTYA gépkezelő
Összesen:	4 430 000	

Vállalkozási tevékenységeink

Piac	
Közvetlen anyagköltség (rezi, tisztítószer)	1 000 000
igénybevett szolgáltatás (szemétszállítás, + piac rendelet szerinti reklám)	600 000
Tevékenység bevétele	- 7 000 000
Árbevétel rezsiből	- 340 000
Összesen:	- 5 740 000

Rákóczi út 40.	
Rákóczi út 40. rezsiköltség	3 200 000
Rákóczi út 40. igénybe vett szolg.	270 000
ingatlan bérbeadás bevétele	- 3 600 000
rezi továbbszámla bevétele	- 2 300 000
Összesen:	- 2 430 000

Az eredmény az önkormányzat által meghatározott lakbérkedvezmények miatt csökkenhetnek!
Kérjük az önkormányzat költségvetésében tervezni, az épület lakáscélú átalakításának tervezési költségét.

Vállalkozási tevékenység külső megrendelésre	
Vállalkozási tevékenység külső megrendelésre üzemanyagköltség	500 000
Vállalkozási tevékenység külső megrendelésre igénybe vett szolg	0
Vállalkozási tevékenység külső megrendelésre Bérköltség	0
Vállalkozási tevékenység külső megrendelésre Bérráulék	0
Vállalkozási tevékenység külső megrendelésre tevékenység bevétele	-10 000 000
Összesen:	- 9 500 000

Megjegyzés: konkrét vállalkozási munkánk még nem érkezett be 2022-re, így 10.000.000 Ft bevétellel számoltunk, és 500.000 Ft üzemanyagköltséggel.

A vállalkozási tevékenység az év folyamán várhatóan növekedni fog (útépítés, útkarbantartás), amiről az időarányos beszámolóinkban számot fogunk adni.

Összegzés :

Működéshez szükséges összeg:

Költségelemek	
Bér	138 188 705
Munkaruha/védőruha/kesztyű	1 235 000
Közterület	2 829 800
Intézmény karbantartás	5 451 608
Konyha Iskola	596 000
Rendezvények	150 000
Központi igazgatás	6 151 676
Gépjárművek, munkagépeink üzembentartási költségei	10 486 428
Piac	- 5 740 000
Rákóczi út 40.	- 2 430 000
Vállalkozási tevékenység külső megrendelésre	- 9 500 000
Összesen:	147 419 217

Közúthálózat üzemeltetése:

Tervezett táblák, forgalmi tükrök cseréje (30-40 db tábla, 3-4 tükrök): bruttó 1.700.000 Ft

Üzemeltetési feladatok	Felhasznált anyag	menny.	Anyagköltség
Téli üzemeltetés	Útszóró só	28-48 t	2.500.000 Ft
Földutak gréderezése			0
Kátyúzás	Mart aszfalt	20 t	110.000 Ft
Padkázás	Mart aszfalt, murva	800 t	4 000.000 Ft
Földutak töltése	0-50 töltő anyag	200 t	1 000.000 Ft
Szórt burkolatú utak	Murva, mart aszfalt	250 t	1 250.000 Ft
Közlekedési táblák, tükrök	KRESZ tábla		1.700.000 Ft
ÖSSZESEN (bruttó):			10 560.000 Ft

**Mindösszesen a működéshez és a közúthálózat üzemeltetéséhez szükséges összeg:
157.979.217 Ft**

Kockázatok:

- Munkaerőpiaci változások
- Járvány helyzet alakulása
- Üzem-, segédanyagok árváltozásai
- Extrém időjárás (pl: kiemelten csapadékos év)
- Vis maior

A 2021-es évben a működéshez szükséges összeg volt 135.602.318 Ft. A 2022-es terv a 2021-es tényekre alapul, amihez hozzáadódott a 3 fő konyhai dolgozó 7 havi bére (2021-ben 5 hónapra voltak tervezve augusztustól decemberig), illetve 1 fő gépkezelő, amivel bővíteni szeretnénk az álláshelyeinket, valamint átvettük az önkormányzattól az összes intézmény fűtés karbantartását és a kötelező kéményseprés feladatait.

Fejlesztési igény:


A szolgáltatási színvonalunk emeléséhez szükséges eszközök biztosítására az alábbi táblázatban felsorolt eszközöket szeretnénk igényelni az önkormányzat teherbíró képességétől függően.


Fejlesztési igény	
Irodai bútorok költözéshez	1 000 000
2 darab hűtő vásárlása	200 000
Ipari mosogatógép	750 000
Infraszett kátyúzó gép 2 db	4 404 401
Alternáló kasza	457 200
Fűnyíró benzinmotoros 2 darab	300 000
Összesen:	7 111 601

Címzett támogatás

Címzett támogatás	
Illegális szemétyűjtés	1 000 000
Szociális tűzifa rakodás 150 kaloda	150 000
Összesen:	1 150 000

Pilis, 2022. január 11.


Matos Péter Balázs
ügyvezető igazgató


Szabóné Mayländer Nóra Diána
gazdasági vezető