

ÜZLETI TERV

v.01.

2023.

Pilis, 2023. február 14.

Készítette:

Matos Péter Balázs – ügyvezető igazgató

Tenke Ildikó Mónika - gazdasági vezető

Bátki Barnabás István – operatív vezető

átvett: (1^r)
2023. 05. 30.

Tartalom

Bevezetés	3
Létszámadatok	4
Bér	5
Közterület	6
Intézményfenntartás	7
Épületfenntartás.....	7
Konyha (iskola)	8
Központi irányítás költségterv.....	8
Gépjárműveink, munkagépeink általános költségei	9
Vállalkozási tevékenységeink	10
Csernai Pál Községi Ház.....	13
Összegzés.....	15



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 2022. évi bázis adatainak alapulvételével kerültek meghatározásra figyelembe véve három fontos trendet: az energiaárakat, az inflációt valamint a feszes munkaerőpiacot.

Az energiaárak 2022-ben rekordmagasságba emelkedtek, ennek számottevő mérséklődése az idei évre nem prognosztizálható. A PV energiaköltsége sokszorosa a korábbi éveknek, a földgáz tekintetében 8 szoros, míg az elektromos áram esetében 11szeres drágulással kell számolni. Az energiaárak okozta többletköltségek csökkentése érdekében tavalyi évben létrehozott intézkedési tervet 2023-ban is követjük. A hőmérsékleti protokoll betartásával, folyamatos kontrollal igyekszünk tartani az energiafogyasztás előirányzott 20%-os csökkentését. A Rákóczi út 67. szám alatti irodánk áthelyezésre kerül a Csernai Pál Művelődési Házba, a műhely pedig a Vágóhíd utcai telephelyünkre, ezzel a teljes épület energiaköltségét minimális szintre redukáljuk.

2023-ban az inflációs ráta további erősödésére számítunk, az intézményüzemeltetési és fenntartási kiadások valamint a közutak és közterületek üzemeltetésének és fenntartásának költségnövekedésével is kalkuláltunk. A benzinárstop előző évi kivezetésével az üzemanyagköltségünk ugrásszerűen nőtt. Ennek mérséklésére idén a tervezett üzemanyag felhasználást 20%-kal csökkentettük azon gépjárműveknél, ahol ez a feladatellátást negatívan nem befolyásolja.

A feszes munkaerőpiac várhatóan a jövőben is nyomás alatt fogja tartani cégünket, az elvándorlás megelőzése érdekében 15%-os béremeléssel számoltunk. Az ezzel járó bérköltség növekedést külön jelöltük. 2023-ban év végi jutalommal valamint céges rendezvényhez kapcsolódó költséggel nem számoltunk.

A drasztikus költségnövekedés ellenére továbbra is legfőbb célunk a tulajdonos közfadatainak maradéktalan és folyamatosan emelkedő színvonalú ellátása, emellett fontosnak tartjuk a vállalászási tevékenységünk növelését, így csökkentve a támogatási igényünket.

A Csernai Pál Művelődési Ház 2023. I. negyedév végi fúziójával feladatkörünk jelentősen bővül. Emellett költséghatékonysági szempontok miatt központosítottuk az Önkormányzati Intézményekben kötelezően elvégzendő feladatok megrendelését, koordinálását.

Ezen feladatok végrehajtásához szükséges források a tervben külön szerepelnek.

Az amortizációval nem számoltunk.

Létszámadatok

A 2023. január 1-től a tervezett létszám 31,5 fő foglalkoztatott (2 fő 4 órás megváltozott munkaképességű munkavállaló), és 1 fő megbízási jogviszony (piacfelügyelő). A tevékenységenkénti megoszlást az alábbi táblázat tartalmazza.

Üzletág	2020. terv	2021. terv	2022. terv	2023. terv
Piacüzemeltetés	1 fő	1 fő	1 fő	1 fő
	(megbízás)	(megbízás)	(megbízás)	(megbízás)
Rákóczi u. 40. üzemeltetése	0 fő	0 fő	0 fő	0 fő
Közterület fenntartás + közmunka szervezés	9 fő	9 fő	10 fő	12,5 fő
Intézmény karbantartás - koordináció	4,75 fő	5 fő	4,75 fő	4,75 fő
Központi irányítás	3,75 fő	5 fő	4,75 fő	4,75 fő
Takarítás		2 fő	2 fő	2 fő
Iskolai konyha		3 fő	3 fő	3 fő
Csernai Pál Közösségi Ház				4,5 fő
Összesen:	17,5 +1 fő megbízás	24 fő +1 fő megbízás	24,5 fő + 1 fő megbízás	31,5 fő + 1 fő megbízás

A közterületen a tervezett megnövekedett feladatok miatt 2 fővel szeretnénk megemelni a foglalkoztatottak létszámát. ehhez kérjük a KT. jóváhagyását.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Bér

Az alábbi táblázat tartalmazza a 2023. évi béreket, illetve a megnövekedett feladatok miatti létszám bővítés éves bérét és járulékait. A „működéshez elengedhetetlen” oszlop az alapműködéshez szükséges bérjellegű költségeket tartalmazza. A „külön mérlegelés” oszlopban a 15%-os átlag béremelés és járulékai szerepelnek.

A Cafetéria a tavalyi 100.000 Ft/fő-vel tervezett.

BÉR	Működéshez elengedhetetlen	15% béremelés járulékkal
Béreköltség + járulék 28 FŐRE	128 912 913	18 778 852
Béreköltség + járulék 3 fő konyhai dolgozó	10 167 071	1 518 959
Lapátos 2 fő	7 137 080	1 066 494
Piac béreköltsége	2 442 384	
FEB béreköltség+járulék	2 752 816	
munkába járás	1 459 854	
Cafetéria 28 főre + járulékai	3 762 000	
Cafetéria 3 konyhai dolgozó + járulékai	384 000	
Cafetéria 2 lapátos + járulékai	256 000	
túlóra téli síkosságmentesítés (átlagosan 3 ember havi 20 órát hétvégén 4 hónapra) + járulékok	322 053	
készenléti pótlék téli síkosságmentesítés + járulékok	600 000	
foglalkozás egészségügyi ellátás	270 000	
védőital	170 000	
Céges telefon vélelmezett magánhasználata + járulékai	207 542	
túlóra rendezvényekhez köthető + járulékok	514 554	
Vágóhíd utcai őrzés + járulékok	-	
béreköltség 3 fő EFO + KÖZTERHE helyettesítéshez, útkarbantartáshoz	1 000 000	

Összesen: 160 358 267 21 364 305

Munkaruha/védőruha	2023. éves terv
munkaruha	600 000

Összesen: 600 000

Közterület

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

Közterület	2023. éves terv
telefonköltség	128 520
Deponálási hely bérleti díj	304 800
útszórósó	-
kisgépek üzemanyag	584 200
dolgozók tisztítószer 10 fő	161 040
egyéb költségek	500 000
egyéb költségek igénybevett szolg.	856 800

Összesen: 2 535 360

Közterület - zöldterület karbantartás	2023. éves terv
szerszámok (METSZŐOLLÓ, ÁGVÁGÓ, MŰTRÁGYA, PERMETSZER, KESZTYŰ)	104 640
Parkok (gyomirtás vegyszer, FŰMAG)	150 000

Összesen: 254 640

Közterület -Gerje tó költsége	2023. éves terv
Gerje tó költsége anyagköltség	80 000
Gerje tó költsége üzemanyagköltség	82 550

Összesen: 162 550

Intézményfenntartás

A dologi kiadások tervezésén felül az erre a célra felhasznált gépjárművek ráfordításait tartalmazza.

Intézményi karbantartás	2023. éves terv
igénybevett szolgáltatások	2 892 878
dolgozók tisztítószer 5 fő	80 520
Hyundai TAJ-463 üzemanyag	290 248
Hyundai TAJ-463 gépjárműadó	24 794
Hyundai TAJ-463 anyagköltség	122 600
Hyundai TAJ-463 ig.vett szolg.	142 241
szerszámok	130 800
Intézményi karbantartás anyagköltség	1 226 000

Összesen: 4 910 081

Épületfenntartás

Épületfenntartás	2023. éves terv
Erzsébet u. épület fenntartás költségei	61 300
Vágóhíd utcai telephely (közüzemi számlák+karbantartási anyag)	498 344
Kávai út 45. Értéktár	

Összesen: 559 644

Takarítás	2023. éves terv
Anyagköltség	700 000
Igénybe vett szolg.	10 710
dolgozók tisztítószer 2 fő	32 208

Összesen: 742 918

Konyha (iskola)

A pilisi iskolák konyháinak üzemeltetése a PV feladata.. Ennek tervezett anyagköltségét tartalmazza az alábbi táblázat.

Konyha Iskola	2023. éves terv
Anyagköltség	830 000
Igénybe vett szolg.	20 000
dolgozók tisztítószer 3 fő	48 312

Összesen: 898 312

Központi irányítás költségterv

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

Központi irányítás	2023. éves terv
iroda fenntartás (REZSI tisztító szer, irodaszer)	950 000
egyéb (posta, internet, vagyon védelem, szakértői díj, jogi szolgáltatás, munkavédelem, informatikai szolgáltatás, bankköltségek, könyvvizsgáló, szemétszállítás, csatornadíj)	3 748 500
Városüzemeltető összes telefon költsége	300 000
egyéb ráfordítás	800 000

Összesen: 5 798 500

Gépjárműveink, munkagépeink általános költségei

Nagygépek költségei	2023. éves terv
CAT üzemanyag YKU-779	1 564 256
Gréder üzemanyag	1 952 960
Man (JUC) üzemanyag	494 589
Traktor Üzemanyag YMD-961	323 200
Traktor Üzemanyag AA-FJ-673	323 200
úthenger üzemanyag	329 642
CAT földmunkagép igénybe vett szolg.	150 000
GRÉDER igénybe vett szolg.	11 197
úthenger igénybe vett szolgáltatás	2 678
Traktor költségei (kötelező szerviz, biztosítás) YMD-961	91 000
Traktor költségei (kötelező szerviz, biztosítás)AA-FJ-673	91 000
Traktor költsége YMD-961	79 997
pótkocsi BICCHI ig.vett szolg.	214 200
pótkocsi igénybe vett szolg. BICCHI	9 023
Nagygépek (Gréder, MAN JUC-218, CAT YKU-779, traktor YMD-961, úthenger) karbantartása igénybe vett szolg.	300 000
Nagygépek (Gréder, MAN JUC-218, CAT YKU-779, traktor YMD-961, úthenger) karbantartása anyagköltség	300 000
Man JUC gépjármű adó	148 000
Man JUC igénybe vett szolg.	214 200
Magasnyomású üzemanyag	100 000
JENSEN 530 I gallydaráló üzemanyag	50 000
JENSEN 530 I gallydaráló KGFB	4 048
JENSEN 530 I gallydaráló egyéb ráfordítás	50 000
HIDROT GH 6001 rézsúkasza szervizelése, fenntartása	406 980

Összesen:

7 210 169

Kisteherautók költségei	2023. éves terv
Toyota KET üzemanyag	898 860
Toyota KET anyagköltség	183 900
Toyota KET igénybe vett szolg.	220 000
Toyota KET gépjármű adó	25 000
Toyota Dyna LNT766 üzemanyag	500 976
Toyota Dyna LNT766 anyagköltség	300 000
Toyota Dyna LNT766	267 750
Toyota Dyna LTN66 gépjármű adó	21 000
GUS üzemanyag	311 690
GUS egyéb anyag	183 900
GUS szerviz, bizt, egyéb ig.be vett	300 000
GUS gépjárműadó	20 250
Toyota LKP üzemanyag	1 011 750
Toyota anyagköltsége LKP	122 600
Toyota igénybevett szolgáltatás LKP	220 000
Toyota LKP egyéb ráf, gépjármű adó,	28 000
Neptun utánfutó gépjárműadó	7 000
Kisteherautók anyagköltsége	200 000
kisgépek anyagköltsége	300 000
kisgépek szervíz-költsége	37 500
Képzés	107 100

Összesen:

5 267 276

Vállalkozási tevékenységeink

Piac	2023. éves terv
Közvetlen anyagköltség (rezi, tisztítószer)	1 000 000
igénybevett szolgáltatás (szemétszállítás, + piac rendelet szerinti reklám)	642 600
Tevékenység bevétele	- 8 500 000
Árbevétel rezsiből	- 413 780

Összesen:

- 7 271 180

Rákóczi út 40.	2023. éves terv
Rákóczi út 40. Víz díjak	433 164
Rákóczi út 40. áram	11 789 395
Rákóczi út 40. gáz	154 361
Rákóczi út 40.fűtés	4 193 758
Rákóczi út 40. igénybe vett szolg.	270 000
Rákóczi út 40.csatorna	254 304
Rákóczi út 40. anyagköltség	
Rákóczi út 40. egyéb ráfordítás	
ingatlan bérbeadás bevétele	- 5 820 358
rezsi továbbszámra bevétele	
Rákóczi út 40. Víz díjak	- 433 164
Rákóczi út 40. áram	- 10 490 506
Rákóczi út 40. gáz	- 122 931
Rákóczi út 40.fűtés	- 2 779 033

Összesen: - 2 551 010

Vállalkozási tevékenység külső megrendelésre	2023. éves terv
Vállalkozási tevékenység külső megrendelésre üzemanyagköltség és anyagköltség	750 000
Vállalkozási tevékenység külső megrendelésre tevékenység bevétele	- 7 000 000

Összesen: - 6 250 000

Megjegyzés: konkrét vállalkozási munkánk még nem érkezett be 2023-ra, így 7.000.000 Ft bevétellel számoltunk, és 750.000 Ft üzemanyagköltséggel.

Fejlesztési támogatási igény

Az alábbi táblázatban szerepelnek a 2023. évre tervezett feladataink zökkenőmentes ellátásához elengedhetetlen fejlesztések költségei.

A Helyi közúthálózat éves üzemeltetési tervét az 1. sz. melléklet, míg az ehhez szükséges anyagköltség részletezést a 2. számú melléklet tartalmazza.

Fejlesztési támogatás igény	2023. éves terv
SALGÓ polcrendszer	1 179 703
MAN 2db gumi	812 800
OK gréder hajtás javítás	2 540 000
LKP plató javítás	1 270 000
illegális szemétygyűjtés	2 000 000
Vágóhíd földem+faápolás	420 000
Közútkezelői terv anyagksg	11 553 064
beolvadás	2 000 000

Összesen:

21 775 567

Központosított tételek:	2023. éves terv
Rágcsálóírtás	373 400
Tűzoltó készülékek	353 568
Riasztó karbantartás	923 190
Lift karbantartás	1 046 200
Kazán és fűtés karbantartás	1 619 885
Klíma	128 270
Kéményseprés	213 360
Tanfolyam- motorfűrész kezelő, mérlegképes 2*234 000	500 000
Munka és tűzvédelem HACCP	2 438 400

Összesen:

7 596 273



Csernai Pál Községi Ház

A Testületi határozatnak megfelelően 2023. I. negyedév végén a Csernai Pál Községi Ház beolvad a Pilisi Városüzemeltető Nonprofit Kft-be. Az egyesülés által megnövekedett feladataink költségeit az alábbiakban részletezzük.

CSEPI szolgáltatások	2023. éves terv 04-12.hó
Számlázó szoftver	20 250
Pénztári program	18 750
Bank ktg.	225 000
Nyomtató bérletés+karbantartás	228 600
POS terminál	112 500
Külső adatvédelmi tisztviselő	67 500
Légtechnika tisztíttatása	564 499
Posta költség	22 500
Összesen:	1 259 599

CSEPI informatikai szolgáltatások	2023. éves terv 04-12.hó
Grafikai programcsomag	45 000
Internet	107 100
tárhely szolg.	16 875
Vezetékes tel. Havi díj	31 500
Összesen:	200 475

CSEPI közüzemi díjak	2023. éves terv 04-12.hó
Villany	4 312 875
Gáz	4 826 223
Víz+Csatorna	375 000
Szemét díj	204 989
Összesen:	9 719 087



CSEPI egyéb dologi kiadás	2023. éves terv 04-12.hó
Nyomatvány irodaszer	225 000
Szigorú számadású ny.	7 500
Tisztítószer	150 000
Pohár	22 500
Terítő	216 750
Mikrofon	225 000
Mágnestábla	172 500
Szivattyú vizsgálat éves karbantartás kiszállással	82 500

Összesen: 1 101 750

CSEPI egyéb kiadások	2023. éves terv 04-12.hó
Jogdíjak (Artisjus)	1 125 000
újság	300 000
online marketing	375 000
kandeláber hirdetés	450 000

Összesen: 2 250 000

CSEPI egyéb eszközök	2023. éves terv 04-12.hó
Kandeláber	300 000

Összesen: 300 000

CSEPI reprezentációs költség	2023. éves terv 04-12.hó
Catering és reprezentáció	600 000

Össz.: 600 000

Összegzés

Működéshez szükséges összeg:

Költségelemek	2023. éves terv
Bér	181 722 572
Munkaruha/védőruha/kesztyű	600 000
Közterület	2 952 550
Intézmény karbantartás	5 469 725
Takarítás	742 918
Konyha Iskola	898 312
Központi igazgatás	5 798 500
Gépjárművek, munkagépeink üzemeltetési költségei	12 477 445
Piac	- 7 271 180
Rákóczi út 40.	- 2 551 010
Vállalkozási tevékenység külső megrendelésre	- 6 250 000
Fejlesztési támogatás igény	21 775 567
Központosított tételek:	7 596 273
CSEPI szolgáltatások	1 259 599
CSEPI informatikai szolgáltatások	200 475
CSEPI közüzemi díjak	9 719 087
CSEPI egyéb dologi kiadás	1 101 750
CSEPI egyéb kiadások	2 250 000
CSEPI egyéb eszközök	300 000
CSEPI reprezentációs költség	600 000

Összesen:

239 392 583

Csernai Pál Művelődési Ház 01-03.hó (külön üzleti tervben) összesen:

7 321 877

Mindösszesen:

246 714 460

Az üzleti terv készítése során a megvalósítani kívánt feladatokhoz tartozó minimális költségekkel számoltunk, azonban az energiaválság ill. inflációs nyomás olyan mértékű költségnövekedést eredményezhet, amely a későbbiekben szükségessé teheti a tervszámok újragondolását.

Mellékletek

1. számú melléklet: Helyi közúthálózat éves üzemeltetési terve 2023. év
2. számú melléklet: Helyi közúthálózat éves üzemeltetési költsége 2023.év

Pilis, 2023. február 14.



Matos Péter Balázs
ügyvezető igazgató



Tenke Ildikó Mónika
gazdasági vezető



Bárti Barnabás István
operatív vezető