

*Pilisi Városüzemeltető Nonprofit Kft*

**ÜZLETI TERV**

**v.03.**

**2023.év**

Pilis, 2023. május 19.

Készítette:

Matos Péter Balázs – ügyvezető igazgató

Tenke Ildikó Mónika - gazdasági vezető

Bátki Barnabás István – operatív vezető

## Tartalom

Bevezetés .....	3
Létszám adatok .....	4
Bér .....	5
Közterület .....	6
Intézményfenntartás .....	7
Épületfenntartás .....	7
Konyha (iskola) .....	8
Központi irányítás költségterv .....	8
Gépjárműveink, munkagépeink általános költségei .....	9
Vállalkozási tevékenységeink .....	10
Fejlesztési támogatási igény .....	12
Csernai Pál Községi Ház .....	13
Összegzés .....	15
Mellékletek .....	16

## 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 sokszorososa a korábbi éveknél, a földgáz tekintetében 8 szoros, míg az elektromos áram esetében 11-szeres 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 Vágóhid 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 közfeladatainak 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.

## Létszám adatok

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 Községi Ház				4,5 fő
<b>Összesen:</b>	<b>17,5</b> <b>+1 fő megbízás</b>	<b>24 fő</b> <b>+1 fő megbízás</b>	<b>24,5 fő</b> <b>+ 1 fő megbízás</b>	<b>31,5 fő</b> <b>+ 1 fő</b> <b>megbízás</b>

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





## Bér

Az alábbi táblázat tartalmazza a 2023. 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 15%-os átlag béremelés és járulécai szerepelnek.

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

BÉR	Működéshez elengedhetetlen	15% béremelés járulékkal
Bérköltség + járulék 28 FŐRE	128 912 913	18 778 852
Bérköltség + járulék 3 fő konyhai dolgozó	10 167 071	1 518 959
Lapátos 2 fő	7 137 080	1 066 494
Piac bérköltsége	2 442 384	
FEB bérköltség+járulék	2 752 816	
munkába járás	1 459 854	
Cafetéria 28 főre + járulécai	3 762 000	
Cafetéria 3 konyhai dolgozó + járulécai	384 000	
Cafetéria 2 lapátos + járulécai	256 000	
túlóra téli síkosságmentesítés (átlagosan 3 ember havi 20 órát hétvégén 4 hónapra) + járulékok	322 053	
készletléti pótlék téli síkosságmentesítés + járulékok	600 000	
foglalkozás egészségügyi ellátás	270 000	
védőital	170 000	
Céges telefon vélelmezett magánhasználata + járulécai	207 542	
túlóra rendezvényekhez köthető + járulékok	514 554	
Vágóhid utcai őrzés + járulékok	-	
bérköltség 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
Vágóhid 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.	535 500
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.	374 850
Nagygépek (Gréder, MAN JUC-218, CAT YKU-779,traktor YMD-961, úthenger) karbantartása anyagköltség	429 100
Man JUC gépjármű adó	148 000
Man JUC igénybe vett szolg.	214 200
Magasnyomású üzemanyag	100 000
JENSEN 530 I gallydaráló üzemanyag	280 550
JENSEN 530 I gallydaráló KGFB	4 048
JENSEN 530 I gallydaráló egyéb ráfordítás	250 000
HIDROT GH 6001 rézsúkasza szervizelése, fenntartása	406 980

**Összesen:**

**8 230 169**



Kisteherautók költségei	2023. éves terv
Toyota KET üzemanyag	898 860
Toyota KET anyagköltség	183 900
Toyota KET igénybe vett szolg.	350 000
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 szervízköltsége	37 500
Képzés	107 100

**Összesen:**

**5 397 276**

## Vállalkozási tevékenységeink

Piac	2023. éves terv
Közvetlen anyagköltség (rezsi, tisztítószer)	1 000 000
igénybevett szolgáltatás ( szemétszállítás, + piac rendelet szerinti reklám)	642 600
Tevékenység bevétele	- 8 500 000
Árbevétel rezсібől	- 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 továbbszámla 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 szeméthyűjtés	2 000 000
Vágóhid földem+faápolás	420 000
Közútkezelői terv anyagksg	11 553 064
beolvasás	2 000 000

**Összesen:**

**21 775 567**

Központosított tételek:	2023. éves terv
Rágcsálóirtás	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- motorfűrészes 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 rendezvények költsége	2023. éves terv 06-12.hó
Saját szervezésű rendezvények	3 826 667
Állami ünnepek	1 600 000

**Össz.: 5 426 667**

CSEPI szolgáltatások	2023. éves terv 06-12.hó
Számlázó szoftver	15 750
Pénztári program	14 583
Bank ktg.	175 000
Nyomtató bérlés+karbantartás	177 800
POS terminál	87 500
Külső adatvédelmi tisztviselő	52 500
Légtechnika tisztíttatása	439 055
Posta költség	17 500

**Összesen: 979 688**

CSEPI informatikai szolgáltatások	2023. éves terv 06-12.hó
Grafikai programcsomag	35 000
Internet	83 300
tárhely szolg.	13 125
Vezetékes tel. Havi díj	24 500

**Összesen: 155 925**

CSEPI közüzemi díjak	2023. éves terv 06-12.hó
Villany	3 354 458
Gáz	3 753 729
Víz+Csatorna	291 667
Szemét díj	159 436

**Összesen:**

**7 559 290**

CSEPI egyéb dologi kiadás	2023. éves terv 06-12.hó
Nyomtatvány irodaszer	175 000
Szigorú számadású ny.	5 833
Tisztítószer	116 667
Pohár	17 500
Terítő	168 583
Mikrofon	175 000
Mágnestábla	134 167
Szivattyú vizsgálat éves karbantartás kiszállással	64 167

**Összesen:**

**856 917**

CSEPI egyéb kiadások	2023. éves terv 06-12.hó
Jogdíjak (Artisjus)	875 000
újság	233 333
online marketing	291 667

**Összesen:**

**1 400 000**

CSEPI reprezentációs költség	2023. éves terv 06-12.hó
Catering és reprezentáció	155 556

**Össz.:**

**155 556**



## 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	13 627 445
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 rendezvények költsége	5 426 667
CSEPI szolgáltatások	979 688
CSEPI informatikai szolgáltatások	155 925
CSEPI közüzemi díjak	7 559 290
CSEPI egyéb dologi kiadás	856 917
CSEPI egyéb kiadások	1 400 000
CSEPI reprezentációs költség	155 556

**Összesen:**

**241 645 714**


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. Május 19.

  
Matos Péter Balázs  
ügyvezető igazgató

  
Tenke Ildikó Mónika  
gazdasági vezető

  
Bátki Barnabás István  
operatív vezető