

Statisztikai számjele: 11703642-3530-113-06

Cégjegyzék száma: 06-09-014866

Vállalkozás megnevezése: **Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft.**

Vállalkozás címe: **6640 Csongrád, Erzsébet u. 25.**

## 2016. évi üzleti terv

Csongrád, 2016. május 14.

  
**Szabóné Fábian Mária**

**CSONGRÁDI KOZMŰ SZOLGÁLTATÓ KFT.**  
6640 Csongrád, Erzsébet u. 25.  
Telefon: 63/570-092  
Szegevár és Vidéke Takarékszövetkezet  
57200048-10006375  
Adószám: **P/11** 642-2-06

**ügyvezető**

**Név:** CSONGRÁDI KÖZMŰ SZOLGÁLTATÓ KFT  
**Rövidített név:** CSONGRÁDI KÖZMŰ KFT  
**Székhely:** 6640 Csongrád, Erzsébet u. 25. sz.  
**Cégjegyzékszám:** Cg.06-09-014866  
**Cégbejegyzés dátuma:** 2010. január 05.  
**Adószám:** 1703642-2-06  
**A társaság tagja:** Csongrád Város Önkormányzata, Csongrád, Kossuth tér 7.

**Kft. tevékenységi köre:**

- távhőszolgáltatás
- fürdő üzemeltetés
- tüzeléstechnika
- vendégházak üzemeltetése
- Síp Iskola épületének üzemeltetése
- Erzsébet szálloda működtetése
- önkormányzati bérlakások üzemeltetése
- számviteli szolgáltatás

**Távhőszolgáltatás**

Az ármegállapítás továbbra is a MEKH (Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal) hatáskörében van.

**Csongrád város területén alkalmazható legmagasabb távhőszolgáltatási díjak 2014. október óta változatlanok.**

Országgyűlés 2011. szeptember 26-án elfogadta a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (a továbbiakban: Tszt.) és az árak megállapításáról szóló 1990. évi LXXXVII. törvény módosításáról szóló 2011. évi CXXVI. törvényt, mely 2011. október 1-jén lépett hatályba. A Tszt. 2011. április 15. napjától hatályos 57/D. § (1) bekezdése szerint a lakossági felhasználónak és a külön kezelt intézménynek nyújtott távhőszolgáltatás díját – mint legmagasabb hatósági árat – a MEKH (Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal) javaslatának figyelembevételével a nemzeti fejlesztési miniszter rendeletben állapítja meg.

Terveim között szerepel, hogy a lakosságot kiszolgáló távhővezeték felújítását folytatni kell, üzemeltetési szempontból kritikus állapotban van ~61 fm és egy ~93 fm-es szakasz, valamint a szerelvény aknában lévő tolózárak, csőszakaszok. Meghibásodásuk nagyobb mértékű szolgáltatás kimaradást eredményezhet, mely különösen fűtési szezonban lehet kritikus

Tervezem még a hőközpont és a kazánok festését.

A fentiekén kívül szükséges a hőmennyiségmérők, szerelvények, berendezések időszakos karbantartása, a fűtési rendszer ismételt átgondolása és tervszerű felújítás, korszerűsítés megkezdése.

### Távhőszolgáltatás gazdálkodási adatok (eFt):

Megnevezés	Árbevétel	Költség	Eredmény
2015. terv	197 320	184 162	13 158
2015. tény	185 187	174 791	10 396
2016. terv	172 308	159 899	12 409

### Táv hő termelés gazdálkodási adatok (eFt):

Megnevezés	Árbevétel	Költség	Eredmény
2015. terv	0	19 690	- 19 690
2015. tény	0	12 137	- 12 137
2016. terv	0	13 935	- 13 935

MEKH elvárásainak megfelelően a termelés és a szolgáltatás számviteli szétválasztása megtörtént, a szétválasztás mérlege a kiegészítő melléklet része.

A fenti gazdálkodási adatokat jelentősen befolyásolják az időjárási tényezők, egyéb körülmények.

Sajnos a fürdő termálvízre történő rákapcsolásával jelenleg nem tudunk új fogyasztókat rákapcsolni a rendszerre. Árbevétel növekedése szempontjából Társaságunk részére előnyt jelentene az új fogyasztók rendszerre kapcsolása.

A rendszer biztonságos üzemeltetéséhez elengedhetetlenül szükséges a felhasználók részére (pl. intézmények) kiállított számlák fizetési határidőre történő kiegyenlítése. Nekünk a CSOTERM Kft részére folyamatosan ketyeg a kiállított számlája fizetési határideje, amelyet Társaságunknak akkor is ki kell határidőre fizetni, amennyiben a mi számláink nem nyernek kiegyenlítést.

A hátralékok beszedésére Társaságunk továbbra is aktívan tartja a kapcsolatot a hátralék behajtó céggel.

### Fürdőszolgáltatás

Ahhoz, hogy az újonnan átadott fürdőnk mindenki igényeinek megfeleljen, a nyitást követően sok apró igény merült fel (fogasok szerelése, óra vásárlása az udvarra, redőny szerelése a kiúszóhoz, a lábmosók csúszásmentesítése, a szaunába vészcsengő szerelése, stb).

2015-ben is tervezünk kedvezményes akciókat. A vendégeket, gyógyulni vágyókat újra be kell csábítani a fürdőbe és ár/érték arányos szolgáltatásokat kell biztosítani a lehető legszélesebb spektrumban.

### Fürdő szolgáltatás gazdálkodási adatok (eFt):

Megnevezés	Árbevétel	Költség	Eredmény
2015. terv	67 582	158 557	- 90 976
2015. tény	79 215	159 933	- 80 718
2016. terv	210 989	255 526	- 44 537

Az átadott fürdőnk szeretnénk, ha az alábbi céloknak megfelelne, mindenki megelégedésére:

**Közvetlen célok:**

- Versenyképes, komplex turisztikai szolgáltatás létrehozása
- Új, magasabb fizetőképességű vendégek megnyerése, városban tartása;
- A projekt indikátoraként új munkahelyek teremtése: 11 fő

**Közvetett célok:**

- A Város turisztikai kínálatának fejlesztése,
- Együttműködés kiszélesítése a helyi és regionális beszállítókkal és szolgáltatókkal (helyi gazdaság élénkítése) és szakmai szervezetekkel;
- Csongrád turizmusának fellendítése
- Szakképzett munkaerő helyben tartása.

**Rövid távú célok:**

- Színvonalas szolgáltatások bevezetése megfizethető áron;
- Új vendégkör megnyerése;
- Vendégek számának további növelése;
- Bevételek további növelése;
- Szakképzett munkaerő megtalálása, helyben tartása, kiváló humán háttér biztosítása;
- Akadálymentes környezet biztosítása a fogyatékkal élők számára.

**Hosszú távú célok:**

- Környezeti (kerékpáros és gyalogos megközelítés, megújuló energia hasznosítása), pénzügyi (nyereséges működés) és humán (lakosságnak nem teher, hanem kedvező, népszerű szolgáltatás) szempontból fenntartható üzemelés biztosítása;
- Éves szinten magasabb vendégszám elérése és megtartása;
- Tartózkodási idő növelése;

Ahhoz, hogy a fürdő látogatottsága növekedjen, folyamatos akciókkal kell becsalogatni a vendégeket.

Még egy ilyen újonnan átadott fürdőben is jelentkeznek hibák, melyet a kivitelező garancia keretében javít.

Egy csőtörés kapcsán került kiadásra a vízforgató körüli rész. Jelenleg fejeződik be a vízforgató körüli kerítés építése, festése.

Az élménymedence nyakzuhany részénél ha valaki áll, az élményelemnek az összes vize a medencén kívülre folyik, sárban úszik a medence környéke, itt szükséges lesz védőfal készítésére.

A napozóterazon lévő akna fedlapok fölé fa ülőkék készítése kellene, mert a napon a fém felforrósodik. Az egyik fedlapon a tározó szellőző kéménye található, melynek szigetelése szükséges, mert a teraszról semmi nem zárja el az aula üvegtetejét, bárki könnyedén rámászhathat, ezáltal balesetveszélyes.

Terveink között szerepel nyári szezonra egy külső büfé üzemeltetése. Ennek meg kell teremteni a tárgyi feltételét is.

Javítani kell a garázsok felől a nagykaput, mert minden illetéktelen személy (jegyet nem váltó személy), ha akar be tud jutni rajta.

Folyamatban van a rendelőre egy ablak kivágása, az élménymedencére egy igényes híd építése, és hőcserélő segítségével a medencék megfelelő hőfokának biztosítása.

Az önkormányzat évi 20 millió forintot tervezett a költségvetésébe a fürdő üzemeltetés segítségére, de a felmerült hiányosságok miatt ezen összeget jelentősen meg kell növelnie.

## Tüzeléstechnika

A szolgáltatást Csongrád város közigazgatási területén végezzük, a 2015. december 23-án aláírt közszolgáltatási megállapodásnak megfelelően.

Sajnos, a megállapodás aláírásakor még úgy tűnt, hogy a sormunkát az állam támogatja, de ennek mind a mai napig nem adta jelét.

A megállapodásnak megfelelően a sormunkát végeznünk kell a lakosság részére, de a szolgáltatásunkért díjazás nem jár.

Így a 2016. évi tervezésnél bevételt ezen tevékenységre tervezni csak az év elején lejárt közületeket tudom.

A 2015. évi CCXI törvény értelmében az önkormányzatnak jogában áll a közszolgáltatási szerződést felülvizsgálni, és a hivatkozott törvény hatálybalépését követő 21 napon belül dönthet, hogy a szolgáltatást biztosítja tovább, vagy 2016. július 01. naptól nem biztosítja.

### **Tüzeléstechnika szolgáltatás gazdálkodási adatok (eFt):**

<b>Megnevezés</b>	<b>Árbevétel</b>	<b>Költség</b>	<b>Eredmény</b>
2015. terv	10 702	10 659	43
2015. tény	9 509	13 257	- 3 748
2016. terv	3 014	10 802	- 7 788

A kéményseprők munkáját fokozott figyelemmel kísérjük szükség esetén további személyi változtatásokat hajtunk végre.

## Belvárosi vendégházak

Csongrád város belsővárosában található idegenforgalmi hasznosítású vendégházak együttesen történő üzemeltetési feladatainak ellátása 2015. január 01 -től, 5 év határozott időtartamra kerültek átadásra a Társaságunk részére.

Folyamatban van továbbra is a tavaly elmaradt kerítések és kapuk javítása, valamint újak készítése. Továbbra is a fűnyírás a legnagyobb feladat a házaknál, valamint több háznál mosdókagyló csaptelep, zuhany csaptelep csere szükséges, egy-kettő már ki is lett cserélve.

Több ház esetében rövid időn belül, szükségessé válik a nádtető felújítása, egy-két helyen már vannak erre utaló beázási jelek, amelyeket még meg tudunk oldani, de hosszabb távon a tető felújítása a végső megoldás ( Öregvár 49,51,50,45).

Foglalásaink jelenleg nem olyan kecsesítőek, mint tavaly, nyilván most a munkások foglalásaira nem tudunk számolni. Augusztus a legígéretesebb, június- júliusban szinte csak a hétvégékre korlátozódnak a foglalások.

Május végén Könyvtáros találkozó (teltház- de ez a tavalyihoz hasonlóan biztos olyan lesz, hogy egy házban csak egy fő), júniusban van egy teltház lakodalom, ezen kívül egy – két hétvégi foglalás. Augusztusban a Körös- toroki Napok idején és augusztus 20-ig szinte teltház.

A kerítésekén kívül ott más nagy volumenű dolgot nem tervezünk, reméljük semmi nagyobb meghibásodás nem fog történni, ami nagyobb kiadással jár.

<b>Megnevezés</b>	<b>Árbevétel</b>	<b>Költség</b>	<b>Eredmény</b>
2015. terv	4 682	4 490	192
2015. tény	7 006	6 108	898
2016. terv	6 028	5 848	180

### **Síp Iskola**

Sajnos, hiába készítettük elő az ebédlőt arra az esetre, hogy rendezvényekre kiajánljuk, a GESZ munkatársai a konyhából még az épület tartozékot is leszerelték.

Keresni fogjuk annak a lehetőségét, hogy ha már költöttünk az ebédlőre, akkor az a befektetést kamatoztatni is tudjuk majd.

Napközis tábor bázishelye is lesz az iskola, ez is bevételt hoz Társaságunknak.

<b>Megnevezés</b>	<b>Árbevétel</b>	<b>Költség</b>	<b>Eredmény</b>
2015. terv	669	1 794	- 1 125
2015. tény	2 061	2 002	59
2016. terv	1 808	1 687	121

### **Erzsébet szálloda**

**A szálloda alatt nyílt üzlet működésének biztosítása miatt a szállodával Társaságunk nem számol 2016. évben.**

A fürdők szigetelése sajnos nagyon rossz, amely átáztatja a mennyezetet, és így kárt okoznánk a felújított és újonnan átadott üzletnek.

<b>Megnevezés</b>	<b>Árbevétel</b>	<b>Költség</b>	<b>Eredmény</b>
2015. terv	1 672	3 180	- 1 508
2015. tény	1 513	2 999	- 1 485
2016. terv	0	95	- 95

### **Egyéb vállalkozás**

Egyéb vállalkozási körben végezzük az alapszolgáltatási feladatok körébe nem tartozó, vállalkozási alapon működő tevékenységeinket, saját teljesítésű beruházási munkáinkat.

- társasházak közös képviselői feladatainak ellátását,
- számviteli szolgáltatás

2016. évben keressük annak lehetőségét, hogy legalább azon társasházak helyett, amelyek közös képviselői szerződésüket felbontották Társaságunkkal újakat szervezzünk be.

Számviteli szolgáltatást végzünk a Piroskavárosi Nonprofit Kft, a Városkép Kft, Donka-F Kft és díjazás nélkül a végelszámolás alatt álló Média Kft-nek.

A terveinknek megfelelően 2016. május 01. naptól a Városkép Kft és a Donka –F Kft egyesült, új nevük Csongrád TV Kft.

A vállalkozás jellegű többlet feladatokat a Kft. azért vállalja, hogy a szolgáltatásban meglévő eszközök, létszám, általános költségek kihasználása még hatékonyabb legyen.

### Egyéb vállalkozási tevékenység gazdálkodási adatok (eFt)

Megnevezés	Árbevétel	Költség	Eredmény
2015. terv	8 691	3 989	4 702
2015. tény	15 343	11 890	3 453
2016. terv	11 052	6 055	4 997

### ÖSSZESÍTETT GAZDÁLKODÁSI ADATOK (eFt)

Megnevezés	Árbevétel	Költség	Eredmény
2015 terv	291 318	386 523	- 95 205
2015 tény	299 835	383 117	- 83 282
2016. terv	405 200	453 848	- 48 648

A mellékelt 1. számú táblázat a Csongrádi Közmű Kft. szolgáltatásonkénti adatait tartalmazza.

### Bér- és létszámgazdálkodás

2016-ban létszám bővítést tervezünk, mivel a fürdő jelenlegi állománya a feladatokat ellátni nem tudja.

A Kft. a kötelező minimálbér bérfejlesztéseket minden évben végrehajtotta, így tette ezt 2016-ban is.