

Statisztikai számjele: 11703642-3530-113-06


Cégjegyzék száma: 06-09-014866

Vállalkozás megnevezése: Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft.

Vállalkozás címe: 6640 Csongrád, Erzsébet u. 25.

2017. évi üzleti terv

Csongrád, 2017. május 12.


Szabóné Fábíán Mária
ügyvezető

CSONGRÁDI KÖZMŰ SZOLGÁLTATÓ KFT.
6640 Csongrád, Erzsébet u. 25.
Adószám: 11703642-2-08
Telefon: 63/570-082

P.H.

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
- vendégházak üzemeltetése
- Síp Iskola épületének üzemeltetése
- 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.

Terveink 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 tolózárok, csőszakaszok. Meghibásodásuk nagyobb mértékű szolgáltatás kimaradást eredményezhet, mely különösen fűtési szezonban lehet kritikus. Cserélni kell az Orgona u. 12-től a hőközpontig levő vezetékeket is. A melegvíz ágon már meghibásodás lépett fel a fűtési szezonban, mely a használati melegvíz korlátozásával is járt. A hiba elhárítása után a munkaárok ideiglenesen lett lefedve, hogy a munkát folytathassuk

Tervezzük 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.

2017-ben már megvalósult karbantartások:

- Csőtörés javítása az Orgona Utca 12 számnál lévő 4-es aknánál
- Csőtörés javítása a Bökényi Óvoda előtti 2-es és Orgona utcai 1-es akna közötti szakaszon

- Távhő rendszeren a fűtési nyomásfokozó szivattyúk villamos rendszerének felújítása

Tervezett beruházások (anyagilag tényezők függvényében legalább 3 évi megvalósítással):

- régi, korrodált távhő gerincek cseréje az Orgona utcai 1-es és az Orgona utcai 4-es akna közötti szakaszon
- Az Orgona utcai 3-as akna és a tulipán utcai ház hőközpontja közötti használati meleg víz és cirkulációs csőrendszer cseréje
- az Orgona utca 12 szám alatti háznál lévő hőközpont és az Orgona utcai 4-es akna közötti csőszakasz cseréje
- régi meghibásodott tolózárok felújítása, cseréje
- Vízbetörés jelző rendszer kiépítése a felújítandó csőszakaszokra, aknába
- Kazánok szükség szerinti tervezett felújítása
- régi nem használt villamos rendszerek racionalizálása, régi villamos rendszerek korszerűsítése a kazánházban
- A kazánház külső homlokzatának tisztítása, állagmegóvás, festés
- A kazánházban lévő csőrendszerek újrafestése, hiányzó csőszigetelésnek pótlása
- Meleg víz cirkulációs szivattyúk felújítása

Javaslat a hosszú távú beruházásokra:

- Napelem rendszer kiépítése a tömbfűtő tetejére a villamos fogyasztás csökkentésére pályázati forrásból
- Távoli elérési kapcsolati rendszer kiépítése a távhő rendszer irányítástechnikai rendszerére

A távhőszolgáltatás, távhő termelésen a tervezett felújításokat kötelező is lesz végrehajtani, hiszen a 2016. évben képződött nyereségkorlát feletti részt a Társaságnak **fejlesztésre kell** elköltenie.

A távhőszolgáltatás és távhő termelés bruttó eszközértéke: 18 179 375 Ft.

A nyereség korlát távhő szolgáltatók esetében 2 %.

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
2016. tény	209 860	130 441	79 419
2017. terv	168 955	139 043	29 912

Távhő 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
2016. tény	0	19 516	- 19 516
2017. terv	0	21 760	- 21 760

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 fennáll a kiállított számla 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 kezelő céggel.

Fürdőszolgáltatás

A fürdő működtetése alapján már az 1 éves tapasztalat szerint is elmondható, mindenki számára nem tudunk eleget tenni.

Ahhoz, hogy ez változzon, 2016. július hóban új fürdővezető került felvételre, hogy más szemmel, más megközelítéssel lássa a változtatás lehetőségét. A lehetőségeink azonban korlátozottak, Ő is azokkal a problémákkal szembesült, ami a működtetés folyamatában idejövetele előtt is problémát okozott.

2017-ben is folyamatosan tervezük a kedvezményes akciókat. A vendégeket, gyógyulni vágyókat újra be kell csábítani a fürdőbe és ár/érték arányos szolgáltatásokat kell biztosítani a lehető legszélesebb spektrumban.

2017. évben a tervezésig már megvalósított beruházások:

- A meleg vizes tározó túlfolyóján távozó termálvíz mennyiségének mérésére hőmennyiségmérő került beszerelésre
- A szűrőtartályok visszamosó vizeinek a csapadékvíz rendszerben történő bevezetése
- a B72 - es melegvizes kút vizének bevezetése a „Nagy Gépházba”, és összekötése a termál víztárolóval, valamint a nagymedence gépészeti vonalával.
- A keskeny nyakzuhanyból visszaverődő csurgalék víz elvezetése, medence melletti rész térkövezése
- privát infra - szauna beüzemelése

Tervezett, szükséges beruházások, melyeket szeretnénk 2017-2019. évben megvalósítani (önkormányzati segítséggel):

Balesetvédelem szempontjából:

- a csúszda csurgalék vizének elvezetése
- Napozó teraszon az akna fedlapok fölé fából ülőkék készítése (folyamatban van, a faanyagot a Faunus Kft. -től megkapjuk, a készítést kell fizetni- balesetveszélyes, mert az alatta lévő forró vizes tározótól átmelegszik)
- Nagymedence vízforgató oldalának járdalappal történő lefedése (esős időben a kerítésen belül áll a sár, csúszásveszélyes)

Gazdaságos üzemelés szempontjából:

- Napelem rendszer kiépítése (nyertes pályázat, folyamatban van a támogatási szerződés aláírása. Nyert összeg: 31 799 530 Ft)
- Élmeny medence gépészet szétválasztása
- hűtő és locsoló kutak létesítése
- locsoló rendszer kiépítése
- Szauna rekonstrukció, szauna tér átalakítása
- A B 72-es meleg vízkút felújítása
- új termálkút a fürdő mellé (pályázat beadása folyamatban van)

Esztétikai szempontok, vendégek komfortérzetének növelése érdekében:

- Kerek medence felújítása
- Középső medencénél széles nyakzuhany élmény elem létesítése
- Garázsok felőli kerítés szakasz felújítása
- Épület központi légtechnikájának léghűtő egységgel történő kiegészítése
- Súlyfürdő medencében ülőpadok beszerelése
- A leendő, kültéri edzőpark (Dob u. gyógymedence előtti füves tér) tervvilágítása, biztonsági kamerák felszerelése
- Színes LED-es reflektorok felszerelése az Élmenymedence köré és a beltéri középső medencébe
- Folyamatosan történnek a beszállítóktól a nagyméretű strandnapernyők beszerzése és kihelyezése, valamint kerti garnitúrák beszerzése
- Pancsoló fölé árnyékoló napvitorla felszerelése (fém oszlopok beszerzésével, leásásával)
- Ivó kutak létesítése a Pancsoló és az Élmenymedence köré
- Színpad fedése, rendbehozatala
- Ingyenes telefon töltési lehetőség biztosítása (kontavill-el kapcsolat felvétele egy eszköz kihelyezésére)

Vendégcsalogató ötleteink:

Júniustól „szezonzáró bérletek, szünidei bérletek” kialakítása

Kisgyermekes szülőknek u.n. „Kismamajegy” bevezetése

Elképzelésünk lenne egy „grill sarok” kialakítására, kiülőkkel, ahol bográcshelyet, grillt tudnának használni a vendégek, esetenként bérelhető is lenne külön társaságnak (esetleg borestek megrendezése)

Nyár esti „kerti mozi” a színpadnál, éjszakai fürdőzéssel egybekötve

„Játszóházi nyári napközi” szervezése

Nyáresti akciós belépések biztosítása (időjárás függő)

Az önkormányzat évi 50 millió forintot tervezett a költségvetésébe a fürdő üzemeltetés segítségére.

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
2016. tény	229 781	271 289	- 41 508
2017. terv	192 687	265 227	- 72 540

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.

A belvárosi vendégházaknál nagyobb beruházást nem tervezünk, anyagi nehézség miatt. A fontosabb karbantartási, és balesetelhárítási feladatok mindenkor elsőbbséget élveznek.

A tervezéskori foglalási adatok a szezonra a következők:

május

20-21 ill. 26-28 teltházás foglal. (testvérvárosi vendégek illetve könyvtáros találkozó _ámbár itt házanként csak egy -két ember alszik.

Június

főképp a hétvégék foglaltak, családi rendezvényekre ill. ballagásra. 2 5 napos foglalás van a hó végén 2 házra

Július

13-tól hétköznapokra még van hely, de a hétvégék jórészt mind foglaltak, itt már vannak hosszabb, esetenként 10-12 napos foglalások is

Augusztus

Körös napok idején és az azt követő héten teltház egészen 15-ig. 16 és 20 között jelenleg van egyeztetés alatt egy nagyobb társasággal a foglalás

Jellemzően a szezon a szállások foglalásánál július közepétől aug. 20-ig tart, előtte és utána főképpen a hétvégék, vagy egy-két beeső 1-2 éjszakás vendég veszi igénybe a szállást.

A szallas.hu oldalon lévő foglalások is benne vannak, szépen jönnek onnan is a foglalások.

Elsősorban a jobb házak kerülnek kijánlásra (Öregvár 60,45,47,53, Gyökér 17), majd a kevésbé komfortosak (a fürdőszobák állaga nem a legjobb,)

Megnevezés	Árbevétel	Költség	Eredmény
2015. terv	4 682	4 490	192
2015. tény	7 006	6 108	898
2016. terv	6 028	5 848	180
2016. tény	3 095	3 311	- 216
2017. terv	3 701	3 632	69

Síp Iskola

A Síp Iskola Társaságunknak nem igazán bevételszerző tevékenységet jelent, mindinkább raktározási célokat szolgál. 2017. évben szintén napközis tábor bázishelye lesz az iskola, az ebédlővel kapcsolatos bevételszerző tevékenységet 2017-ben sem végezzük.

Megnevezés	Árbevétel	Költség	Eredmény
2015. terv	669	1 794	- 1 125
2015. tény	2 061	2 002	59
2016. terv	1 808	1 687	121
2016. tény	324	928	- 604
2017. terv	327	846	- 519

Egyéb vállalkozás

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

- társasházak közös képviseleti feladatainak ellátását,
- számviteli szolgáltatás

2017. évben keressük annak lehetőségét, hogy továbbra is tudjunk olyan társasházakat bevonni a körünkbe, ahol még nincs közös képviselő. Munkatársunk ezzel kapcsolatosan kutatómunkát is végez.

Számviteli szolgáltatást végzünk a Piroskavárosi Nonprofit Kft, a Csongrád TV Kft, a Csongrádi Vendégház Szociális Szövetkezet részére, valamint díjazás nélkül a végelszámolás alatt álló Csongrádi Média Kft „v.a.”-nak, illetve még díjazás nélkül a Csongrádi Homokföveny Szociális Szövetkezetnek.

2017. évben szeretnénk befejezni a Csongrádi Média Kft „v.a.” végelszámolását.

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
2016. tény	18 012	16 256	1 755
2017. terv	16 330	11 478	4 852

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
2016. tény	461 072	441 742	19 330
2017. terv	382 000	441 986	- 59 986

2016. évben a 19 330 Ft nem tartalmazza a 69 eFt TAO-t. TAO-val csökkentve az eredmény 19 261 eFt.

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

Bér- és létszámgazdálkodás

2017-ben létszám bővítést tervezünk, mivel a fürdő jelenlegi állománya a nyáron felmerült feladatokat ellátni nem tudja.

A Kft. a kötelező minimálbér bérfeljesztéseket minden évben végrehajtotta, így tette ezt 2017-ben is.