

Devecseri Városüzemeltetési Nonprofit Kft.
8460 Devecser, Hunyadi utca 21.
e-mail: varosuzemeltetes@devecser.hu
Tel: 06-88/514-635

ÜZLETI TERV 2023. ÉV

Ügyvezető igazgató: Molnár András Kadocsa

Devecseri Városüzemeltetési Nonprofit Kft.
8460 Devecser, Hunyadi utca 21.
e-mail: varosuzemeltetes@devecser.hu
Tel: 06-88/514-635

Tartalomjegyzék

Általános leírás	
Kötelezően ellátandó feladatok.....	
Bér, járulékok.....	
Zöldterület gondozása.....	
Várkert gondozása.....	
Közterületek tisztítása, hulladékszállítás, téli csúszásmentesítés..	
Sportpálya karbantartása, nyírása	
Általános költségek.....	
Várható bevételek.....	
Összesítés	
Meggyeserdő piac	
Bérek, járulékok.....	
Általános költségek.....	
Várható bevételek, összesítés.....	

Devecseri Városüzemeltetési Nonprofit Kft.
8460 Devecser, Hunyadi utca 21.
e-mail: varosuzemeltetes@devecser.hu
Tel: 06-88/514-635

Költségvetés tervezete 2023. évre

Az üzleti terv elkészítésénél a 2022. évi költségeket és a saját tapasztalataimat figyelembe véve készítettem el.

Az egyre jobban előregedő gépparkunk többször szorul javításra, ami szintén a költség növekedését okozza. Bérfejlesztést tervezünk.

Az idei évre tervezett beruházások:

- Továbbra is terveink között szerepel a tároló rendeltetésű gazdasági épületünk tetőszerkezetének befejezése, lefedése.

Ez a 463 m² alapterületű tároló nagyon nagy segítséget nyújtana abban, hogy gépeinket fedett, száraz helyen tudjuk tárolni megóvva ezzel az időjárás viszontagságaitól. Továbbá megoldást jelentene az apríték fedett, száraz helyen történő tárolásában is. Ennek megvalósítása az idei évben nem megoldható, mivel anyagi forrásaink nem teszik lehetővé.

Terveink között szerepel egy új lapvibrátor vásárlása, mivel a jelenlegi használt munkagép rossz állapotban van.

Az idén szeretnénk a temető nyilvántartásunkat digitalizálni amennyiben lehetőség nyílik rá pályázat útján.

Városunkban közel 35 hektár zöldterület park minőségű fenntartást igényel:

- Gárdonyi kert
- Petőfi tér
- Várkert (kastélypark)
- Emlékpark
- Virágzó utcai park
- Makovecz lakópark
- Akácfa utcai park
- Deák tér
- Széchenyi utca
- Disznópiac
- Szabadság tér

Devecseri Városüzemeltetési Nonprofit Kft.
8460 Devecser, Hunyadi utca 21.
e-mail: varosuzemeltetes@devecser.hu
Tel: 06-88/514-635

-5 Játsszótér és annak környéke
-Berta park

A Várkertben található sportpálya nyírása, gyepkarbantartása nagy figyelmet és minőségi munkát igényel. Vállalkozási szerződés keretében bruttó 2.000.000 Ft-ért végeztük el a sportpálya karbantartását a 2022- es évben. Az idei évre is minimum ennyi összegért vállalnánk.

Az áprilistól októberig tartó fűnyírási szezon, illetve virágágyások rendezése több szakértelemmel rendelkező munkaerő foglalkoztatásával megoldható lenne.

A zöldterületek karbantartásához újabb, nagyobb teljesítményű gépekre is szükség van. Fejleszteni saját önerőből nincs lehetőségünk ezért közhasznú feladataink megfelelő ellátásához és gépek vásárlásához több támogatásra lenne szükségünk.

A tavalyi évben 80.100.000 Ft volt a közhasznú feladatok ellátására és kastélypark karbantartására összesen a megállapított támogatás.

Ez a támogatás a jelenleg foglalkoztatott munkaerő bér és járulékköltségeit és az általános költségeket sem fedezi.

Próbálunk arra törekedni, hogy minőségi munkával, költségtakarékosan, hatékonyan végezzük el kötelező feladatainkat.

A 2022-es évben elkezdett önkormányzati ingatlanok karbantartási munkái az idei évben is folytatódnak, ezáltal jelentős többletfeladat is hárul a dolgozókra.

Jelenleg a Kft. 2 fő tevékenységet folytat:

1. Kötelezően ellátandó feladatok

- Bérköltség és járulékai
- zöldterület gondozása
- várkert gondozása
- közterületek tisztítása, hulladékszállítás, téli csúszásmentesítés
- sportpálya karbantartása
- Általános költségek

Devecseri Városüzemeltetési Nonprofit Kft.
8460 Devecser, Hunyadi utca 21.
e-mail: varosuzemeltetes@devecser.hu
Tel: 06-88/514-635

- Meggyes erdő bal oldal üzemeltetése
- Várható bevétel

2. Meggyes-erdő használt cikk piac

- Bérköltség és járulékok
- Általános költségek
- Bevételek

1. Kötelezően ellátandó feladatok Bérek, járulékok

A Kft. állományába jelenleg 19 fő határozatlan munkaszerződéssel foglalkoztatott munkavállaló tartozik:

1 fő ügyvezető igazgató

1 fő munkavezető

1 fő pénzügyi ügyintéző

16 fő fizikai dolgozó

2 fő megbízási díjas fizikai, illetve szellemi dolgozó

A 19 főből 3 fő jelenleg határozott munkaszerződéssel foglalkoztatott, de továbbra is tervezzük az állományban való foglalkoztatásukat.

A közmunka-program keretében az évet 7 fővel kezdtük.

Az intézmények fűtését 1 fő munkaszerződéses, a karbantartást 1 fő megbízási díjas látja el.

	Bruttó bér /hó	Járulékok	Éves bérköltség+járulék	
1.	165000	21450	2237400	50%
2.	195000	25350	2644200	50%
3.	355000	46150	4813800	
4.	360000	46800	4881600	
5.	289000	37570	3918840	85%
6.	330000	42900	4474800	
7.	330000	42900	4474800	
8.	296400	38532	4019184	
9.	260000	----	3120000	nyugdíjas

Devecseri Városüzemeltetési Nonprofit Kft.
8460 Devecser, Hunyadi utca 21.
e-mail: varosuzemeltetes@devecser.hu
Tel: 06-88/514-635

10.	188235	----	2258820	nyugdíjas
11.	240000	31200	3254400	
12.	232000	30160	3145920	
13.	232000	30160	3145920	
14.	232000	30160	3145920	
15.	232000	30160	3145920	
16.	232000	30160	3145920	
17.	232000	30160	3145920	
18.	232000	30160	3145920	
19.	232000	30160	3145920	
20.	100000	11700	1340400	Megb. díj
21.	20000	2340	268080	Megb. díj
Összesen:			66.873.684,-	

Munkába járási költség 7 fő:	517.000,- Ft
Kiküldetési költség saját gépjárműre:	120.000,- Ft
Cafeteria + járulék 19 fő :	2.580.480,- Ft
FEB tagok megbízási díja 3 fő :	362.000,- Ft

MINDÖSSZESEN: 70.453.164,- Ft

Ez a bérköltség tartalmazza a minimálbér emelkedést, a tervezett béremelést részben tartalmazza.

A támogatott személyek bérköltségéből és járulék kifizetéséből kb. 1.220.000 Ft bevétel várható a 2023-as évben.

Általános költségek

Megnevezés	Kiadások (Ft)
Közüzemi díjak	4.166.000,-
Egyéb szolgáltatási díjak	2.000.000,-
Biztosítások (gépjárművek, ált.)	1.015.000,-
Könyvelési díj, könyvvizsgálat	2.006.400,-
Bankköltség, postaköltség	700.000,-

Devecseri Városüzemeltetési Nonprofit Kft.
8460 Devecser, Hunyadi utca 21.
e-mail: varosuzemeltetes@devecser.hu
Tel: 06-88/514-635

Egyéb anyagköltség (irodaszer, tisztítószer)	400.000,-
Iparűzési adó, gépjárműadó	760.000,-
Összesen:	11.047.400,-

Zöldterület gondozása

Kiemelt zöldterület- Kastélypark – ápolási munkálatai összesen 102.617 m²-en:

- Sétautak, hidak javítása
- 8.000 m² összterületű évelő ágyások ápolása, gyomtalanítása, öntözése
- A zöldfelületek rendszeres nyírása, kaszálék gyűjtése, elszállítása

Lakópark:

- 4 kialakított, közművesített telek 3.500 m²
- park és cserjeágyások 14.000 m²

Várkert tó környéke :	16.700 m ²
Virágzó utcai park:	7.188 m ²
Emlékpark a Torna-patak vonaláig:	107.000 m ²
Laczai Antal park:	5.000 m ²
Esze Tamás utca elbontott terület:	4.870 m ²
Bocskai utca:	7.500 m ²
Vadvirág utca:	12.600 m ²
Disznópiac:	15.055 m ²
Vasút utca (Resti mellett):	5.285 m ²
Víztorony melletti terület+ Ligetváros tér:	10.949 m ²
Jókai utca 670/1 hrsz:	700 m ²
Akácfa utcai park:	17.000 m ²
Petőfi tér :	2.900 m ²
Damjanich utca:	560 m ²
Bem utca :	80 m ²
Ifjúság utca (orvosi rendelőig) :	940 m ²
Szabadság tér +60 fm orgona sövény:	3.650 m ²
Széchenyi utca :	3.360 m ²
Szent Imre utca (volt malom mellett) :	2.262 m ²
Somló utca (volt malom mögött) :	9.435 m ²

Devecseri Városüzemeltetési Nonprofit Kft.
8460 Devecser, Hunyadi utca 21.
e-mail: varosuzemeltetes@devecser.hu
Tel: 06-88/514-635

Vasút utca :	800 m ²
Pápai út:	810 m ²
Nagy László utca (221/12 ; 1013/37 hrsz)	2.000 m ²
Köztemető előtti, melletti terület:	3.230 m ²
Árpád utca:	4.000 m ²
Deák tér:	4.348 m ²
Berta park:	8.000 m ²
Gárdonyi park:	<u>3.332 m²</u>
	255.054 m ²
Egynyári virágágyások:	600 m ²
Rózsaágyás:	200 m ²

Közterületek tisztítása, hulladékszállítás, téli csúszásmentesítés

Az út és járdafelületek söprése, a keletkezett szemét összegyűjtése, elszállítása.
A téli időszakban a meghatározott területek járdáiról a hó eltakarítása és csúszásmentesítése alkalomszerűen történik.

A keletkezett szemét söprése, gyűjtése és elszállítása heti 5 alkalommal történik az alábbi területekről:

-	
- Petőfi tér	2800 m ²
- Bem utca	1300 m ²
- Rózsa köz	400 m ²
- Kossuth utca	3080 m ²
- Deák tér	1400 m ²
- Jókai utca	3500 m ²
- Ifjúság utca (Gábor Áron utcáig)	1440 m ²
- Pápai utca	1200 m ²
- Miskei utca (Sümegei útig)	400 m ²
- Szent Imre utca	4160 m ²
- Árpád utca	1692 m ²
- Széchenyi utca	2200 m ²
- Szabadság tér	<u>3600 m²</u>
	27172 m²

Devecseri Városüzemeltetési Nonprofit Kft.
8460 Devecser, Hunyadi utca 21.
e-mail: varosuzemeltetes@devecser.hu
Tel: 06-88/514-635

Megnevezés	Kiadások (Ft)
Üzemanyag	4.415.000,-
Egyéb szolgáltatás	2.000.000,-
Téli csúszásmentesítés, hóeltakarítás	50.000,-
Anyagköltség (önkorm. Ingatlan is)	1.755.000,-

Alkatrészecskék	1.278.000,-
Járművek, gépek költségei	2.150.000,-
Szállítási szolgáltatás	500.000,-
Egyéb kiadások	6.120.000,-
Összesen	18.268.000,-

Várkert gondozása

Megnevezés	Kiadások (Ft)
Üzemanyag	1.300.000,-
Alkatrészecskék, anyagköltség	4.750.000,-
Játszóter karbantartása	50.000,-
Összesen	6.100.000,-

Sportpálya karbantartása, nyírása

A sportpálya karbantartását vállalkozási szerződéssel végezzük. A 2022-es évben a szerződés szerint a sportpálya gyepfelületét 2.000.000 Ft -ért tartottuk karban. Lehetőségek szerint az idei évben is minimum ennyi összegért vállaljuk.

Megnevezés	Mennyiség (alkalom/év)	Nettó ár	Kiadások/év (Ft)
Gyepszőnyeg nyírása	28	50.000,-	1.778.000,-
Műtrágyaszórás	3	15.000,-	57.150,-
Kalapácsos fűnyírás	2	15.000,-	38.100,-
Gyepszellőztetés	1	90.000,-	114.300,-
Összesen:			1.987.550,-

Devecseri Városüzemeltetési Nonprofit Kft.
8460 Devecser, Hunyadi utca 21.
e-mail: varosuzemeltetes@devecser.hu
Tel: 06-88/514-635

Várható bevételek

Megnevezés	Bevétel/év
Kastélypark és közhasznú feladatok támogatása	80.100.000,-
Zöldterület kezelés	7.260.200,-
Sportpálya karbantartása	2.000.000,-
Temetői díjak befizetése	2.300.000,-
Bérmunka, gépi földmunka	500.000,-
Növényvédelmi szolgáltatás	700.000,-
Vas, fémhulladék leadása	434.000,-
Intézmények tüzelőanyag ellátása	365.000,-
Meggyes erdő raktár bérleti díj (bal oldal)	5.832.000,-
Bértámogatás	1.220.000,-
Honvédségi lakások vízdíj	239.000,-
Összesen:	100.950.200,-

Összesítés

Megnevezés	Kiadások	Bevételek
Bérek, járulékok	70.453.164,-	
Általános költségek	11.047.400,-	
Zöldterület, közterület gondozás, tisztítás, ingatlan karbantartás	18.268.000,-	
Kastélypark gondozása	6.100.000,-	
Sportpálya karbantartása	1.987.550,-	
Várható bevételek		100.950.200,-
Nyitó pénzkészlet		87.416,-
Összesen:	107.856.114,-	101.037.616,-

Devecseri Városüzemeltetési Nonprofit Kft.
8460 Devecser, Hunyadi utca 21.
e-mail: varosuzemeltetes@devecser.hu
Tel: 06-88/514-635

2. Meggyes-erdő piac

A használt cikk piac dolgozói állománya év elején 3 fővel indult.

Alkalmi munkavállalói bejelentéssel oldjuk meg a munkaerőhiányt a hétvégi jegyszedéshez. Fejlesztetni kívánjuk a Kft gépparkját piacos bevételből. Szeretnénk egy új mulcsozót és egy téglá és térkőszeletelő gépet vásárolni.

A piac területén tervezett beruházások:

- kamerarendszer karbantartása
- területrendezés, murvázás
- raktárépületek karbantartása

A Piac

Létszám	Bruttó bér	Járulékok	Havi összesen	Éves összesen
1.	476.500,-	61.945,-	538.445,-	6.461.340,-
2.	423.500,-	55.055,-	478.555,-	5.742.660,-
3.	370.600,-	48.178,-	418.778,-	5.025.336,-
Összesen:	1.270.600,-	165.178,-	1.435.778,-	17.229.336,-

Útiköltség kb. éves szinten **228.000 Ft.**

Cafeteria juttatás: 3 fő*8000 Ft/hó **368.640,-** (járulékkal)

A hétvégi jegyszedést alkalmi munkavállalók bejelentésével oldjuk meg.

3 fő 4 alkalom/hó 8 órában

Alkalmi bér költsége éves szinten közteherrel együtt körülbelül : **2.200.000,- Ft**

2 fő Kft dolgozó munkabérének fele költsége, 1 fő alkalmazott bérének pedig 15 %-a terheli a piacot. Ennek összege járulékkal együtt kb. **5.300.000 Ft**

Bérköltség összesen: 25.325.976,- Ft

A táblázat a túlórákat, pótlékokat nem tartalmazza.

Devecseri Városüzemeltetési Nonprofit Kft.
8460 Devecser, Hunyadi utca 21.
e-mail: varosuzemeltetes@devecser.hu
Tel: 06-88/514-635

Általános költségek

Megnevezés	Kiadások (Ft)
Áramdíj, vízdíj	1.736.000,-
Telefonköltség	45.000,-
Tisztítószer, irodaszer	380.000,-
Könyvelési díj	2.033.000,-
Anyagköltség	4.000.000,-
Szolgáltatási díj	12.239.000,-
Bérleti díj	22.000.000,-
Karbantartási díj	1.000.000,-
Összesen:	43.433.000,-

A piac várható bevételeit az alábbiakból kiindulva állapítottuk meg.
2023. január 1-től a raktárak bérleti díját megemeltük.

106 bérlő átlagosan 36.700 Ft/hó bérleti díj
 4.000 Ft/hó szemétszállítási díj
Alkalmi árus 40 fő / hétvége
Parkolási díj 550 autó / hétvége
Felvásárlói díj 70.000 Ft/hétvége

Várható bevételek

Megnevezés	Bevétel (Ft)
Raktár bérleti díj	46.771.840,-
Szemétszállítási díj	5.000.000,-
Nyugtából származó bevétel	30.214.000,-
Összesen:	81.985.840,-

Devecseri Városüzemeltetési Nonprofit Kft.
8460 Devecser, Hunyadi utca 21.
e-mail: varosuzemeltetes@devecser.hu
Tel: 06-88/514-635

Összesítés

Megnevezés	Kiadás (Ft)	Bevétel (Ft)
Bérek, járulékok	25.325.976	---
Általános költségek	43.433.000	---
Várható bevételek	---	81.985.840
Nyitó pénzkészlet	---	4.501.047
Összesen:	68.758.976	86.486.887