

**5435 Martfű, Szent István tér 1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Beszámoló**

**A Martfűi Városfejlesztési Nonprofit Kft. 2016. évi költségvetési tervének végrehajtásról**

**A Kft. létszáma 30 fő**

**1 fő ügyvezető**

**2 fő ingatlan ágazat**

**1 fő hulladék ágazat**

**26 fő városüzemeltetés**

**Ebből GINOP támogatási szerződéses munkavállaló 2 fő**

**A 2016 évi költségvetés éves bevételi összege:**

Ingatlan ágazat: 40.784.658 Ft

Hulladék ágazat: 40.601.366 Ft

Városüzemeltetés támogatott: 64.466.742 Ft

Vállalkozás: 94.420.815 Ft

**Összesen: 240.273.581 Ft**

**A 2016 évi költségvetés éves kiadási összege:**

Ingatlan ágazat: 36.067.887 Ft

Hulladék ágazat: 52.348.361 Ft

Városüzemeltetés támogatott: 71.820.449 Ft

Vállalkozás: 85.985.129 Ft

**Összesen: 246.221.826 Ft**

**Pénzforgalmi eredmény összesen: -5.948.245 Ft**

**1. Ingatlangazdálkodás:**

Az Ingatlan-ágazat létszáma december 31-én kettő fő volt, 1 fő ügyintéző és egy fő takarítónő.

Az Ingatlan-ágazat a 2016-os évet úgy tudta megkezdeni, hogy szállítói tartozása nem volt, saját bevételeivel tudta fedezni működését. Ez köszönhető a 2015. január 1-től bérleti díjak megemelkedett bevételeinek, a hasznosításra átvett ingatlanok, illetve vendégszobák egyre jobb kihasználtságának. 2016. január 1-től a bérlakásoknál, illetve a garzonlakásoknál további díjemelésre került sor, valamint a vendégszobák/vendéglakás bevételei továbbra is jelentősek illetve a nem lakáscélú ingatlanok árbevétele hozza a kimutatott nyereséget, amely 4.579 ezer Ft, így az Ingatlan-ágazat pénzügyi helyzete stabil. A bérlakások a garzonok és a bérlakások már minimálisan veszteségesek.

A kintlévőségek kezelésére, valamint további növekedésének csökkentésére továbbiakban is nagy hangsúlyt fektetünk. A nem fizető lakókat azonnal felszólítjuk. Elsősorban, a lehetőségeket figyelembevéve megegyezésre törekszünk. A törvényességi lehetőségeket betartva még szerződésbontás után akár másfél év is eltelik mire a végrehajtóig eljut az eljárás, de még az ügy ezen időszaka is hónapokat vehet igénybe. Ezen időszak alatt a jogcím nélküli lakónak továbbra is számlázni kell (használati díj) ami még további veszteséget generál.(ÁFA befizetés)

**Bevételi oldal:**

A bevételi oldal kiszámlázása a terveknek megfelelően alakult hozzátéve, hogy a nem lakáscélú bérleményeknél az egyik ingatlan (Korona épülete nettó: 130 880 Ft/hó) nincs kiadva. Ezt ellensúlyozta a vendégszobák/lakás nagyfokú kihasználtsága.

Tervezett éves bevétel: 40 156 ezer Ft

Megvalósult éves bevétel: 40.784 ezer Ft

**Kiadási oldal:**

A rendszeres juttatás eltérése abból adódik: tervezéskor nem volt tudomásunk, hogy januártól egy fő takarító érkezik az ágazathoz aki időközben már nem a Kft. alkalmazottja és a teljes végkielégítése minket terhelt.

Az előző évek alapján a tervezhető kiadási tételek (rezsi) a tervekhez hasonlóan alakultak. Az egész évre tervezett anyagbeszerzés/épület karbantartás csak részben valósult meg időarányosan.

Az első félévben az Ingatlan-ágazat a folyamatos kisebb felújítás/karbantartás mellett a Bata út 6. szám alatti „gondnoki lakás” illetve a Gesztenye sor 5 alatti lakás felújítása történt meg a Városüzemeltetési ágazat szakemberei segítségével. Nagyobb felújítások önerőből való megvalósításához a pénzeszközök további felhalmozására van szükség.

Tervezett éves kiadás: 40 156 ezer Ft

Megvalósult éves kiadás: 36.067 ezer Ft

**Az Ingatlan-ágazat eredménye: 4.716.771 Ft**

**2. Hulladékgazdálkodás**

Az ágazat létszáma 1 fő irodai alkalmazott, aki az NHSZ megbízásából és fizetésének részleges finanszírozásával Információs pontot tart fent.

Mint köztudott a Martfűi Polgármesteri hivatal az ágazattal kötött közszolgáltatói szerződést 2016 július 31-ével felmondta.

Ennek okai között szerepelt, hogy 2016 március 31. után a kft. a közszolgáltatásról számlát már nem bocsájthatott ki. Ezt központi számlázásnak kellett volna felváltania, amely alapján valamekkora a mai napig nem publikált összeget utalt volna a Nemzeti Hulladékgazdálkodási Koordináló és Vagyonkezelő Zrt. a szolgáltatónak. Mivel a Kft már három hónapja bevétel nélkül szolgáltatott, működőképessége kérdésessé vált. Ezt jeleztük az önkormányzatnak, mely helyzetet felmérve döntöttek a felmondás mellett.

Az általunk ledolgozott 4 havi elmaradt díj **23.066** ezer forint, amelynek 60%-ára lehetett előleget igényelni az NHKV Zrt-től, amelyet elfogadtak ugyan, de miután a szerződést is aláírták indoklás nélkül visszavonták és nem fizettek.

Ezek után a még ledolgozott 4 hónapra leszámlázhattunk 3.691.462 ft-ot, melynek az elszámolásáról semmilyen tájékoztatást nem kaptunk.

**Bevétel összesen: 40.601.366 Ft**

**Kiadások összesen: 52.348.361 Ft**

**Eredmény: -11.746.995 Ft**

**Beruházásaink:**

A rakodáshoz kétcsészés rakodókanalat vásároltunk, melyet a zöldhulladék begyüjtésnél és a törmelék és föld elszállításnál hasznosítunk továbbá egy targoncát, amit a bálák és egyéb raklapos áruk rakodására használunk. Ezek az előirányzott költségvetésben is szerepeltek. Megvásároltunk továbbá egy nálunk használatban lévő bálázógépet is.

**Kintlévőségek**

Kintlévőségeink további növekedése nem várható, a felszólítások ellenére is csak minimálisan csökkentek. A sok kis értékű (néhány ezer Ft) kintlévőségek behajtása gazdaságtalan, postai úton csak a költségeinket növeljük vele, a felszólításokat személyes felkereséssel és átvételi elismervénnyel dokumentáljuk.

Az ágazatnak az év végi kintlévősége: 4.459.008 Ft

Ebből:

Lakossági: 5.000 Ft-ig 85 358.708 Ft

5.000-20.000 Ft-ig 78 951.022 Ft

20.000 Ft feletti 85 2.724.100 Ft

Vállalkozások: 5.000 Ft-ig 5 12.906 Ft

5.000-20.000 Ft-ig 6 59.923 Ft

20.000 Ft feletti 4 358.686 Ft

Ezek alapján próbáljuk a kintlévőségeket gazdaságosan behajtani. Jogi úton az 50.000 Ft alatti tartozások behajtása nem gazdaságos.

Befizetések a felszólítások után még folytak be, de a befizetések üteme lassulást mutat.

**3. Városüzemeltetés:**

Városüzemeltetési ágazat személyzeti összetétele:

Ágazat vezető 1 fő

Köztisztaság csoport 6 fő

Karbantartó csoport 10 fő

Ebből a létszámból 2 főnek GINOP pályázat segítségével 8 hónapig a fizetésük 70%-át kaptuk támogatásként egy év foglalkoztatási kötelezettség mellett, egy éves munkaszerződéssel

Gondnoki feladatok 1 fő

Polgármesteri Hivatal takarítás 1 fő

József Attila Ált. Iskola 5 fő

Egészségügyi központ takarítás 1 fő

Damjanich Szak. Iskola 1 fő

**Összesen: 26 fő**

A település ellátó szervezet 2015. december 31-én a Képviselő-testület döntése alapján megszűnt mint önkormányzati feladat. Ezek után a Martfűi Városfejlesztési Nonprofit Kft. keretein belül működik tovább, külön ágazatként.

**Feladataink:**

Köztisztasági tevékenység, parkfenntartás, kertészet:

A városüzemeltetési ágazat ezt a tevékenységét jelenleg 4 fő munkavállaló látja el. Fő feladatuk a beszámolási időszakban a város közterületeinek gondozása, a közterületen elhelyezett hulladéktárolók ürítése, a hulladékok elszállítása a központi gyűjtőhelyre, önkormányzati rendezvényeken a különböző helyszínek berendezése volt.

Martfű Város zöldterületeinek a gondozási feladatokhoz, Martfű Város Önkormányzata biztosít közcélú foglalkoztatottakat. A közcélú foglalkoztatottak segítik, ill. végzik a fűnyírási és a közterületi parkgondozási feladatait. A munkák irányítása továbbra is a városüzemeltetési ágazat feladata.

A Városi sportpálya fűnyírási munkáit is a városüzemeltetési ágazat látja el. A sportpálya működéséhez 1 fő közcélú munkavállalót biztosít az Önkormányzat.

Intézmények karbantartása:

A városi intézmények karbantartási feladatait 10 fő látja el, melyből 2 fő asztalos, 1 fő szobafestő mázoló, 2 fő kőműves, 2 fő villanyszerelő, 2 fő lakatos-fűtő, 1 fő gépkocsivezető munkakörben dolgozik.

Azoknál az önkormányzati intézményeknél, amelyek önálló költségvetési szervezetekként működnek, ott a javítási és karbantartási munkákhoz a szükséges anyagokat az intézmények vásárolják meg, a városüzemeltetési ágazat pedig a szakmai munkaerőt biztosítja a munkálatokhoz. Ezek az intézmények a Városi Művelődési Központ, a Játékvár Óvoda és Bölcsőde, és a Családsegítő szolgálat, Polgármesteri Hivatal.

A közvetlen az Önkormányzat működtetésében lévő ingatlanoknál a javítási és karbantartási munkákhoz szükséges anyagokat az Önkormányzat vásárolja meg, és szintén a városüzemeltetési csoport végzi el a munkálatokat. Ezek az ingatlanok az a Mártírok úti volt iskola épülete, Sportpálya és sportöltöző, Városi piac, játszóterek, a József Attila iskola épülete, és a Damjanich János iskola kollégiuma.

Az összes Önkormányzati intézménynél és ingatlannál a városüzemeltetési ágazat látja el a fűtési felügyeleti munkákat. Ezt a munkát 2 fő látja, a napi karbantartási munkákon felül.

Az oktatási intézményeknél a nagyobb volumenű munkákat a szüneti időszakokra ütemeztük, hogy a munkálatok ne akadályozzák az oktatást.

A 2016. a Nonprofit Kft. városüzemeltetési ágazata több beruházási munkában is részt vett. Ezek az alábbiak voltak:

- Férfi szálló, volt gondnoki lakás teljes felújítási munkálatai

- Gesztenye sor, bérlakás teljes felújítási munkái

- Szolnoki úti kerékpár út, kivitelezési munkái, és helyreállítási munkáiban való részvétel

- Mandula út kivitelezési munkáiban való részvétel

- Fonyód-Bélatelepi Önkormányzati Üdülő tavaszi karbantartási munkái

- Városi Sportpálya salakpályájának elválasztó korlát készítése

- Önkormányzati intézmények nyári karbantartási és felújítási munkálatai

- Önkormányzati rendezvények lebonyolítása ( kolbásztöltő fesztivál; Május 1.; gyermek nap; Augusztus 20. ünnepség sorozat; stb. )

- Munkácsi úti óvoda előtti járda és bejárat térkövezése, felújítása

- Kossuth úti óvoda előtti járda és bejárat térkövezése, felújítása

- Általános iskola előtti bejárat és utcai járda térkövezése

- posta előtti parkolók kialakítása

- Május 1 úti parkolók javítása, felújítása, bővítése

- Tevékenyen részt vettünk a Szolnoki út és a régi piactér felújításában is

Gondnoki feladatok:

A Mártírok úti sportcsarnok épületének gondnoki feladatát is a Marfűi Városfejlesztési Nonprofit Kft. városüzemeltetési ágazata látja el 1 fővel. A takarítási munkákra az Önkormányzat biztosít közcélú foglalkoztatottakat. A gondnok továbbá a Helyi Termelői Piac felügyeleti munkáit és a központi játszótér felügyeltét is ellátja, szintén közcélú foglalkoztatottak segítségével.

József Attila Általános Iskola, és Damjanich János Szakképző Iskola, Gimnázium és Kollégium kollégiumi intézményfenntartása:

A József Attila iskola épületének karbantartási munkáira 1 fő, még a takarítási feladatok ellátásra 2 fő munkavállalót biztosít a városüzemeltetési ágazat.

A Damjanich János Szakképző Iskola kollégiumnak a takarítására és tálaló konyháján való ebéd felszolgálására 1 fő munkavállalót biztosít a városüzemeltetési ágazat.

Ezeknek a munkavállalók irányítási munkáit az intézmények vezetőivel összehangolva végzi az ágazat vezető.

Takarítási feladatok:

A városüzemeltetési ágazat feladata a Polgármesteri Hivatal, és a Központi orvosi rendelő takarítási feladatainak az ellátása. Ezt 1-1 fő munkaviszonyban álló személyzet végzi, akik munkáját rendszeresen közcélú foglalkoztatottak segítik ki.

Amint a beszámolóból is látható, a városüzemeltetési ágazat munkája nagyon szerteágazó. A csoport törekszik a minél hatékonyabb munkavégzés érdekében a különböző területeken az önkormányzati intézményvezetőkkel együttműködve ellátni a feladatait. A munkavégzéshez szükséges gépek, eszközök a legtöbb esetben rendelkezésre állnak, így a munkavégzésben nagyobb fennakadások nem fordulnak elő. A jövőben a még hatékonyabb munkavégzéshez szükséges lesz a géppark fokozatos, jól átgondolt ütemezés szerinti átfogó felújítása, szükség szerinti cseréje.

.A zöldterület fenntartásba a Martfű város parkjainak és zöld felületeinek a fenntartása, karbantartási költségei tartoznak bele. A költségek az alábbiakból tevődnek össze: hajtó- és kenőanyagok, vegyszerek, munka és védőruházat, javítási díjak.

A közterület fenntartásba mindazokat a feladatokat soroljuk bele, ami nem kimondottan zöldterület, de a Martfű Város közterületeihez tarozik. Közterület fenntartási költségek a összetevődnek szintén hajtó- és kenőanyagokból, munkaruházatból, karbantartási anyagokból, szerviz díjakból, felújítási költségekből.

Az AC raktár a Városüzemeltetési ágazat telephelye, ill. a hulladék szállítási ágazat gépjárművei is itt vannak tárolva. A költségek az épület üzemetetési és állagmegóvási költségeiből tevődnek össze. Ezek a költségek a következők: villamos energia, gázenergia, víz- és csatorna díj, ill.a hulladék elszállítás díja.

A városi sportpálya üzemeltetési költségei a futballpályák fűnyírási költségeiből adódnak.

A Kft. létszáma 2016.-ban már meghaladja a 25 főt, ezért jogszabályi kötelezettség miatt (2011. évi CXCI. törvény) rehabilitációs hozzá járulás kell megfizetni, ennek kivédésére terveztünk egy fő csökkent munkaképességű dolgozót alkalmazni, melyet sikerült is megoldanunk. Ezzel 964.900Ft hozzájárulási összeget megtakarítottuk.

A városüzemeltetési ágazat a 2016. évben bevételt nem tervezett, azonban javítási, fűnyírási, sportpálya felújítási bevételeink már jelentkeztek, illetve a város beruházásaiban is részt vettünk. Ezzel a nem tervezett munkákkal jelentősem megnőtt a bevétel kiadás oldalunk, ugyanakkor a ráfordítás költségeink is megnőttek a gépeink működtetésével kapcsolatban. A városi beruházásokkal nyereséget nem lehet produkálni ez csak a városnál megtakarításként jelentkezik. Ugyanakkor az üzemeltetési költségeink valamelyest megnőttek.

Ezek alapján

**Bevétel összesen: 158.887.557 Ft**

**Kiadás: 157.805.578 Ft**

**Összevont eredmény: 1.081.979 Ft**

Az eredmény a támogatott és a nem támogatott tevékenységek együttes összege, melyből a támogatott tevékenység vesztesége 2.263.827 Ft, melyet már az elszámolásban kimutattunk.

A beszámoló a városüzemeltetés előző bázisév nélkül készült, a tervezés az önkormányzat előző évi kimutatásaiból készült. A mostani beszámoló készítésekor vált láthatóvá, hogy a tervezésünket több helyen pontosítanunk kell, illetve új költséghelyeket kell létrehozni a kft. adottságainak megfelelően.

Az átláthatóságot és az egyszerűsített kimutatások készítését nehezíti, hogy a Kft-nek kettős könyvvezetést kell végeznie amelyből a pénzforgalmi kimutatásokat nehezebb létrehozni és több helyen nem is egyeznek. Tovább bonyolítja a dolgot, hogy a Kft. mivel ÁFA alany és nettó elszámolású, így az ÁFA egy részét visszaigényelheti mert a támogatott tevékenységből az ÁFA nem vonható le.

**Martfű, 2017 május 16.**

Tóth Ferenc Gonda Lajos

Városüzem ágazatvezető Ingatlan ágazat vezető

Veres Gábor

Ügyvezető igazgató