



Martfői Polgármesteri Hivatal	
Dátum	2018 JAN 25.
Szám	55-7
Előadó	Székely Ernő
Megbízott	

5435 Martfű, Szent István tér 1.

Javaslat a Martfői Városfejlesztési Nonprofit Kft. 2018. évi költségvetésének megtárgyalására

Martfű, 2018 január 21.

A Kft. létszáma 20 fő

A 2018 évi költségvetés tervezett bevételi összege:

Ingatlan ágazat:	44.552 ezer Ft
Hulladék ágazat:	20.381 ezer Ft
Városüzemeltetés:	72.762 ezer Ft
Tevékenységen kívüli bevételek:	1.500 ezer Ft

Összesen: 139.195 ezer Ft

A 2018 évi költségvetés tervezett kiadási összege:

Ingatlan ágazat:	44.552 ezer Ft
Hulladék ágazat:	20.381 ezer Ft
Városüzemeltetés:	72.762 ezer Ft
Tevékenységen kívüli kiadások:	1.500 ezer Ft

Összesen: 139.195 ezer Ft

1. Ingatlangazdálkodás:

A Martfői Városfejlesztési Nonprofit Kft. Ingatlan-gazdálkodási ágazata:

Az ágazat létszáma 1 fő ágazat ügyintéző

2018. évi költségvetésének kiadási összege: 44.552 ezer Ft

2018. évi költségvetésének bevételi összege: 44.552 ezer Ft

2018. évi költségvetési kiadásán belül

- személyhez kapcs.ktg.tér és hjár.	9.462 ezer Ft
- anyagi jellegű ráfordítások, továbbszámlázott közüzemi díjak:	22.396 ezer Ft
- igénybevett szolgáltatások:	5.509 ezer Ft
- egyéb szolgáltatások:	510 ezer Ft
-beruházás	2.800 ezer Ft
- követelések értékvesztése (10%)	3.875 ezer Ft

Összesen: 44.552 ezer Ft

2018. évi költségvetési bevételén belül

- lakbér:	33.900 ezer Ft
- nem lakáscélú bérleti díj:	4.850 ezer Ft
- továbbszámlázott gáz:	5.282 ezer Ft
- továbbszámlázott telefon:	20 ezer Ft
- kintlévőség kezelés	500 ezer Ft

Összesen: 44.552 ezer Ft

A 2018 évre lakbér illetve bérleti díj emelést nem terveztünk. Az ingatlan ágazatnak az ÁFA körből kilépését javasoltuk, amellyel az ÁFA különbözet szerinti állandó befizetési kötelezettségünk lecsökkent vagy megszűnt. A bérlakások bérleti díját ez nem érinti, mert a lakosság az ÁFA visszatérítés jogával eddig sem tudott élni. A nem lakáscélú ingatlanok bérleti díját viszont nettó módon számlázzuk, hogy őket ne érje emiatt veszteség. Az ÁFA mentes elszámolás miatt a bevételeink bizonyos mértékben várhatóan megnőnek, ami a tervezésben a tavalyihoz képest látható. A hivatal által hasznosításra átadott, nem bérlakás jellegű ingatlanok üzleti célú hasznosításával, bérbeadásával, illetve a kintlévőségekből befolyó összegekkel továbbra is egyensúlyban tudjuk tartani az ingatlanágazatot ezzel együtt további felújítási munkák tervezése is lehetővé válik.

Az Ingatlan-ágazat a 2018-os évet úgy tudta megkezdeni, hogy szállítói tartozása nem volt, saját bevételeivel fedezte működését. Ez köszönhető a hasznosításra átvett ingatlanok illetve vendégszobák jó kihasználtságának is.

Ezentúl is fontos feladatunknak tartjuk és kiemelt figyelmet fordítunk a kintlévőségek visszaszorítására, illetve a már meglévők behajtására.

A Bérlők Háza II-III. épület közös helységeinek felújítását folytatjuk, illetve néhány bérlakásban a nyílászárók cseréjét is tervezzük.

A bérlakások éves ellenőrzéseinek alapján elmondható, hogy állapotuk elfogadhatóak, állagromlás nem tapasztalható, de a beépített műszaki berendezések elavultsága miatt merülhetnek fel váratlan nagyobb összegű költségek

A Kft. Ingatlan ágazata elkezdte a vagyonkezelésbe átvett, bérlők által leadott ingatlanok értéknövelő felújítását, karbantartását, a tulajdonos Önkormányzattal egyeztetve.

A költségvetés tervezéséből látható, hogy megnövekedett a tervezett bérköltség. Ez annak tulajdonítható, hogy az ingatlan ágazat önálló bevétellel rendelkezik és ennek az ágazatnak a karbantartási költségeit az önkormányzat által támogatott költségvetés nem fedezheti. A vezetés bére eddig is ide volt terhelve, az ágazatvezető teljes bérral, és az ügyvezető arányosított bére. Az arányosítás a tavalyi évi /jogszabály szerint/ árbevétellel arányosan történt,

amely jelenleg ingatlan 45% TESZ ágazat 55%. Ebben az évben három karbantartó dolgozó bérének arányosított bérét is ehhez az ágazathoz terveztük.

Az anyagi jellegű ráfordítások illetve a továbbszámlázott közüzemi díjak a táblázatból láthatóan a tavalyi évhez képest kevesebbre lettek tervezve, amely itt is a költséghelyek megbontásából és pontosításából származik.

A beruházások összegét a vagyontárgyak avulásának mértékében 2%-ban, a tavalyi évi beruházásokkal összhangban terveztük be.

A követelések értékvesztését a pénzügyi szabályzatnak és az előző évek adatainak megfelelően állítottuk be, ami valós pénzforgalmat nem jelent, ez a kiszámlázott, de be nem folyó összeget jelenti, kb. 10%.

- A bevételi oldalon a teljes kiszámlázott díjakat veszi alapul, amely teljes mértékben nem szokott realizálódni. Így az előző évvel összehasonlítva látható, hogy a lakáscélú ingatlanok bevételét többre, a nem lakáscélú ingatlanok bevételét kevesebbre terveztük, de összességében a következő évre több bevétellel számolunk.

2. Hulladékgazdálkodás

A 2018. évben a hulladék gazdálkodási ágazatot még szükségesnek látjuk fenntartani az esetleg befolyó tartozások és kintlévőségek kezelésére. A bevételeink és kiadásaink ezekből keletkeznek:

Az NHSZ részére egy Infopont működtetünk, egy hulladékszállító autót bérbeadunk illetve a városban keletkező hulladékot elszállítják, melyek számlaköteles tevékenységek. A bérköltség az Info pont működtetésének az 50%-a, a hulladékot 250.000 Ft+ ÁFÁ-ért elszállítják, a kiadásaink ebből származnak.

A hulladékszállító autót 250.000 Ft+ÁFÁ-ért bérbeadjuk, illetve az info pont fenntartásáért havi 120.000 Ft+ÁFÁ-t számlázunk ki.

Az Infopont a hulladékszállító cég és a lakosság közötti kommunikáció és ügyintézés lebonyolítását célozza.

Könyvelésünkben nyilvántartunk még 6.235 ezer Ft tartozást az NHSZ felé és 15.500 ezer Ft kölcsöntartozást az Önkormányzat felé.

Ezzel szemben kintlévőségünket csak becsülni tudjuk amelynek a realizálása is kétséges. Ezt a 2016-ban általunk ledolgozott és az NKHV Zrt. által kiszámlázott tételekből becsüljük, ami 23.447 ezer Ft lett volna, amelyből 3.691 ezer Ft-ot kaptunk meg. Ezzel szemben csak a szűkített önköltségünk 18.433 ezer Ft volt, aminek a különbségének a 14.742 ezer Ft kifizetésére lehetőség szinten ígéretben megkaptuk. A kifizetési szándékot azonban egyenlőre nem látjuk.

Az önkormányzatnak fennmaradó 6.458.388 Ft tartozás a továbbiakban elkülönítve tartjuk nyilván.

Tervezett bevétel összesen: 20.381 ezer Ft

Tervezett kiadások összesen: 20.381 ezer Ft

3. Városüzemeltetés:

A városüzemeltetési csoport létszáma 17 fő: 1 fő ágazatvezető, 4 fő zöldterület kezelés, 10 fő városüzemeltetés, 2 fő takarító.

A Martfői Városfejlesztési Nonprofit Kft. Városüzemeltetési ágazat tervezett bruttó kiadási költségeit, a Martfű Város Önkormányzatának 2017. évi kiadási költségei alapján tervezi a Kft. Ezek az alábbiak szerint alakulnak:

Zöldterület tervezett költség:	2.899 ezer Ft
Közterület tervezett költség:	10.373 ezer Ft
AC RAKTÁR tervezett költség:	2.883 ezer Ft
Sportpálya tervezett költség:	0 ezer Ft
Városüzemeltetési feladatok tervezett költsége :	2.808 ezer Ft
Bér + járulékai	49.870 ezer Ft
Erzsébet utalvány + járulékai	2.448 ezer Ft
Jubileumi jutalom+ járulékai 2 fő	0 ezer Ft
Távolsági bérlet hozzájárulás	125 ezer Ft
Gépkocsi költségtérítés	1.200 ezer Ft
<u>Egyéb foglalkoztatással kapcs költségek</u>	<u>156 ezer Ft</u>
Mindösszesen:	72.762 ezer Ft

Tervezett bevétel Önkormányzati támogatás: 72.762 ezer Ft

Mindösszesen: 72.762 ezer Ft

A tavalyi évhez képest a jogszabályok figyelembevételével és Kft. pénzügyi szabályzata alapján pontosítottuk a költséghelyeket, amelyek így a tavalyi tervekhez képest jelentős eltérést mutatnak. A 2018-as tervezést már ez alapján állítottuk össze.

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 költségek felosztásából látható a tavalyi évben megnőtt vegyszerfelhasználás, ami a megnőtt gyomtalanítandó felületek, lakossági elvárások és a kerékpárút folyamatos gyomtalanítása tett ki. Közrejátszott még a csapadékos időjárás is.

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

Itt megnőtt a tervben a hajtó és kenőanyag felhasználás, amelynek egy részét a zöldterülettől helyeztük át, ami 518 ezer Ft, illetve a megnőtt géppark üzemeltetéséből, amely a ledolgozott üzemórák kimutatásaiból és az üzemanyag elszámolásokból 410 ezer Ft. Ide állítottuk be még a vérszállítás költségét ami 280 ezer Ft nagyságrendű. Ezeken túl az üzemanyag felhasználás növekedése a többi gép jobb kihasználtsága miatt is és az áremelkedések miatt is nőtt még minimális mértékben.

Tudnunk kell hogy a karbantartási és fenntartási munkák mellett értékteremtő beruházásokat is végzünk, amelyek indokolták a géppark fejlesztését.

A tavalyi évben kevés lett az útszóró sóra beütemezett anyagi keret. Az idei évre megrendelt mennyiség árát terveztük be a 2018-as költségvetésbe. reméljük ezzel megfelelően felkészültünk a téli hónapokra.

Az AC raktár a Városüzemeltetési ágazat telephelye. A költségek az épület üzemeltetési és állagmegóvási költségeiből tevődnek össze. Ezek a költségek a következők: villamos energia, gázenergia, víz- és csatornadíj, illetve a hulladék elszállítás díja. A tavalyi évben végeztünk benne kis átalakításokat, műhelyek kialakítását, melyeket az idei évben folytatunk. Ezek szükségesek a biztonságos munka végzéséhez és hogy megfeleljen a balesetvédelmi és munkavédelmi előírásoknak is. Az épületen az idei évben végeznek energetikai felújításokat is.

A városüzemeltetési feladatok, mind azon feladatok, amelyek a Martfű Város Önkormányzat intézményeinek a kiszolgáláshoz, üzemeltetéséhez szükségesek, ezeket a költségeket is pontosabban elkülönítettük a zöldterület és a közterülettől. Ezen feladatok az intézmények anyagbeszerzése, ügyintézése, illetve a rendszeres vérszállítás is ide tartozik, heti háromszor Szolnokra az egészségházból.

A bérköltségek tervezésénél figyelembe kellett venni a kötelező minimálbér emelését, januártól a szakképzett minimálbér 180.500 Ft, szakképzést nem igénylő munkakörünk csak kettő van. Emiatt a régi dolgozók és a nemrégén nálunk dolgozók közötti bérkülönbségek lecsökkentek, arányosan nem tudtuk megemelni a béreket, amiből bérfeszültségek keletkeztek. Két évvel ezelőtt az ügyeleti díjazást beépítettük az alapfizetésbe, amit most a bérfeszültségek miatt ki kellett vennünk, hogy az ügyeleti munkákat elismerve, elkülönítve fizethessük ki. A jelentős bérköltség emelkedés ezeknek a tényezőknek köszönhető. A többi kiadás tervezését az előző évekhez képest szinten tudjuk tartani.

Ezek alapján a Nonprofit Kft. a 2018-as évi feladatok ellátására **72.761.909 Ft**-ot kér, az eddigi gyakorlatnak megfelelően havi **6.063.492 Ft**-os lebontásban.

Az előző év adatai alapján a következő évi költségvetésbe már, tevékenységen kívüli bevételek is szerepelnek, amelyek egyre jobban körülhatárolhatóak. Ezenbelül a Tesz dolgozói végezhetnek az Önkormányzat által nem támogatható feladatokat is. Ezek a KLIK-kel kötött tavalyi szerződés alapján az általános iskolában végzett ügyelet havi 30.000 Ft+ÁFA / hó illetve előre nem tervezhető lakossági szolgáltatások, fűnyírás, földmunkák, szállítási feladatok, és az iskolában végzendő plusz feladatok, alvállalkozói munkák.

Tervezett bevétel összesen: **1.500 ezer Ft**

Tervezett kiadások összesen: **1.500 ezer Ft**

Martfű, 2018. január 22.

Veres Gábor



Gonda Lajos

Ingtalngazdálkodási ügyint.

Tóth Ferenc

Városüzemeltetési vezető

