

Statisztikai számjele: **11703642-3600-113-06**

Cégjegyzék száma: **06-09-014866**

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

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

2012. évi üzleti terv

Csongrád, 2012. május 4.



Sipos László

ügyvezető

P.H.

CSONGRÁDI KÖZMŰ SZOLGÁLTATÓ KFT.

6640 Csongrád, Erzsébet u. 25.

Telefon: 63/570-092

Szegvár és Vidéke Takarékszövetkezet

57200048-10006375

Adószám: 11703642-2-08

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.

A Magyar Országgyűlés elé 2011. december 02-án beterjesztésre került a víziközmű törvény, majd, 2011. december 30-án került elfogadásra és december 31-én 23:00-kor lépett hatályba (2011. évi CCIX. törvény a víziközmű-szolgáltatásról), mely számos elvégzendő feladat elé állít bennünket, bár még jelen pillanatban a végrehajtási utasítás nem ismert. A változó jogszabályi kereteknek való megfelelés érdekében az Önkormányzat csatlakozott az (Sió- és Duna-menti Víziközmű Társuláshoz) Első Magyar Önkormányzati Víziközmű és Közszolgáltató Társuláshoz.

Az üzleti terv elkészítését nehezíti az a számos változó körülmény, amely még napjainkban nem ismertek konkrét számadatokkal.

A víziközmű törvény értelmében a közmű szolgáltatókat 150,- Ft / lakosegyenérték megfizetésére kötelezik, mely a második félévben válik esedékessé, ezen túlmenően egyenlőre csak a híradásokból ismerjük azon információkat, hogy további adók bevezetésére kerül sor (pl. sárga-csekk, telefon és az áramszolgáltatói szektorhoz hasonló nyereség adó kivetése a közmű szolgáltatókra is, igazgatási díjak, stb.). Ezek a tények a költség oldalon előre nem kalkulálható kiadásokként jelentkeznek.

A víziközmű törvény életbe léptetését követően számos feladattal kell megbírkóznunk. Mint fentebb említettem, a végrehajtási utasítás napjainkban még nem ismert, ezért a számtalan variációs lehetőségek miatt, 2012-es üzleti tervet készítésekor nem vettem figyelembe.

Az 50 ezer felhasználói értéket el nem érő szolgáltatók változatlan formában történő üzemeltetési ideje is szabályozásra kerül.

A törvény a 82. § (1)-(2) és a 84.§ (1)-(2) bekezdésben biztosítja az integrációhoz szükséges időt. Az első ütem 50 ezer felhasználói egyenértékét (FEÉ) 2013. május 31-ig el nem érő (2012. július 1-jén működő) szolgáltatók működési engedélyt nem kaphatnak, üzemeltetési tevékenységüket idáig folytathatják, ha valamennyi szükséges egyéb feltétellel rendelkeznek. Ezen társaságok víziközmű üzemeltetési szerződéseit - közös megegyezés hiánya esetén - a 20. § (2) bekezdés alapján legkésőbb 2013. április végén, 2013. december 31-re fel kell mondani. Indokolt esetben közérdekű üzemeltető kijelölésére is sor kerülhet.

A 74. § (1) 6) pontja szerinti kormányrendelet fogja tartalmazni az engedély kérelem és kiadás részletes szabályait, ennek megjelenése és hatályba lépése után és 2013. május 31. előtt lehet a kérelmeket benyújtani. Optimális esetben a kormányrendeletek hatályba lépése meg fog egyezni a 2012. július 1-jei dátummal. (Forrás: MEH)

A törvények kapcsán a vagyonokat át kell adni az Önkormányzat részére, amely a Kft-nél tőkepótlásra lesz szükség.

2012. évtől a fentiekben hivatkozott vízközmű törvény megváltoztatta a víz- és csatornadíj megállapításának rendjét és mértékét is.

2011. december 31-ig az ellátásért felelős önkormányzatok feladata volt a szolgáltatási díjakról a rendeletek megalkotása. A törvény szerint a felelős miniszter rendeletben állapítja meg a közműves ivóvízellátás, a szennyvízelvezetés és -tisztítás díját. Itt külön kiemelném, hogy a szennyvíz csatkozás (rendelkezésre állás) is alapdíjas szolgáltatás lesz.

2011. évben már elindított feladatok, folyamatok szabályozása, ésszerűsítések, költséghatékonyság irányában elkezdett feladatokat, irányokat visszük tovább, biztosítva a folytonosságot és a gazdaságos, üzembiztos működést.

Ezen kívül célul tűztük ki a rendkívül elavult, DOS-os számítástechnikai rendszerünk, korszerű, parametrikus, egy, közös adatbázisból dolgozó informatikai rendszerre történő kicserélését.

Áttérünk (lakossági igényekhez igazodva) a sárgacsekkes befizetési lehetőségre, alternatívát kínálva az egyéb banki befizetési lehetőségek igénybevételével.

A pénztár befizetési lehetőségeket kiegészítjük a terminálos befizetési lehetőséggel, amelyen keresztül egyszerűbben, készpénz igénybevétele nélkül tudnak fizetni Tisztelt ügyfeleink a jövőben.

Céljaim között szerepel többek között a költségek további, ésszerű csökkentése.

2012. évben várhatóan és reményeink szerint elindul mind az ivóvíz minőség javító, mind a szennyvíztelep bővítő program.

Mindkét program (újra)tervezési, egyeztetési fázisainak esetében is szem előtt tartottuk a költséghatékonyságot, a várható üzemeltetési és így a lakosságra, a lakosság teherviselésére várható hatásokat.

Tovább folytatom a jellemzően (rendkívül rossz műszaki állapotban lévő), megelőző, tervszerű karbantartásokat, javításokat a berendezések, gépek, járművek állagának megóvását, szükség szerinti korszerűsítést, cseréjét.

A Kft. imázsának kialakítása érdekében megváltoztattuk a cég logóját. Új munkaruhák kerülnek beszerzésre. Növeljük az ügyfélszolgálat elérhetőségeinek módját, a meglévő on-line mérőóra állás bejelentést kiegészítjük SMS-ben történő bejelentési lehetőséggel és Skype elérhetőség biztosításával ezáltal is elősegítve, hogy a lakosság ingyen vagy alacsony költségen tudja igénybe venni az ügyfélszolgálatunkat, bárhol is, közel vagy távol (akár külföldön).

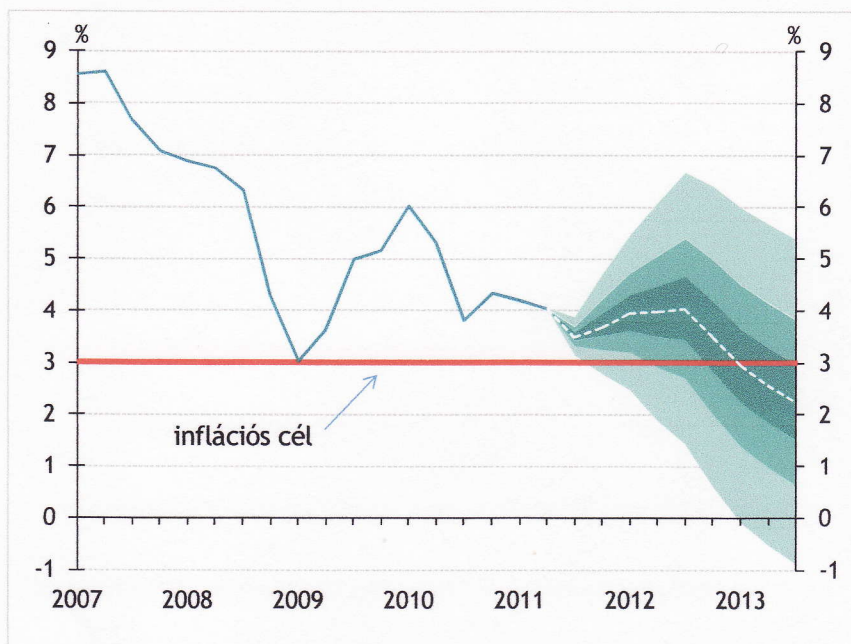
A fürdővel kapcsolatban szélesítjük az együttműködést a Városképfő Kft.-vel, családi programokat, folyamatos akciókat szervezünk közösen és önállóan a fürdő területére. (pl.: Valentin napi party, „Húsvéti nyuszi” program, stb.)

Többek között szeretnénk ha a fürdő önálló társasági élet központtá válna, tervezzük a sokak által kedvelt szabadtéri színpadon újra előadások rendezését, szervezését.

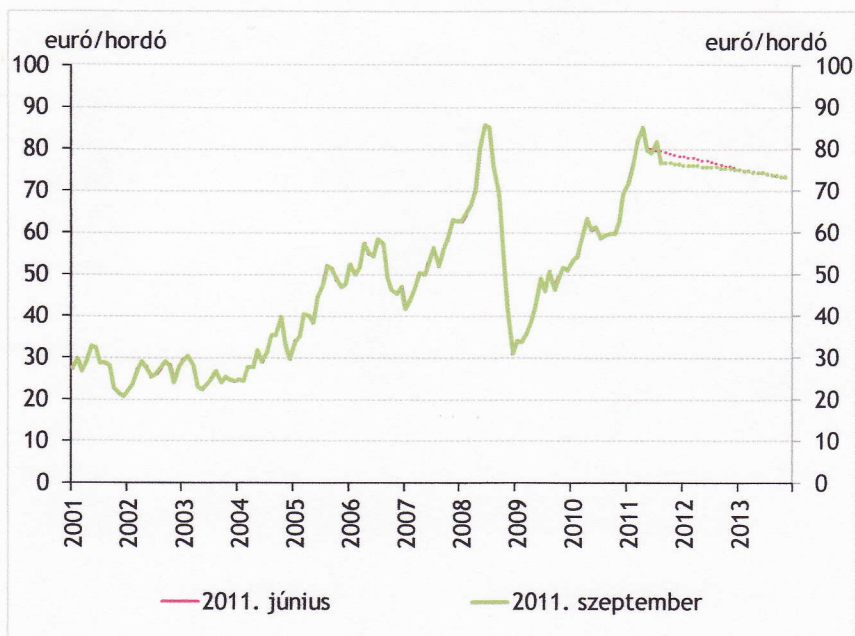
Ugyanakkor látni kell, hogy az üzleti tervben szereplő számokat, a törvényi szabályozásokon túlmenően az időjárási körülmények (pl. ivóvíz szolgáltatás területén csapadékos időjárás, távhő szolgáltatás és a fürdő szolgáltatás területén hideg idő, stb.) és a külső gazdasági körülmények, mind nemzetgazdasági, mind helyi és globális szinten is befolyásolják (pl. energiahordozók, üzemanyag árak alakulása, Forint/Euro árfolyam, stb.)

Befolyásoló tényezők várható prognosztizációja

Az inflációs előrejelzés alappálya és a legyezőábra (forrás: MNB)



Olajár-feltevés változása euróban (forrás MNB)



Kft. tevékenységi köre:

- ivóvíz szolgáltatás
- szennyvízszolgáltatás
- távhőszolgáltatás
- fürdő üzemeltetés
- tüzeléstechnika
- Csépa, Tiszasas, Szelevény településeken ivó- és szennyvíz szolgáltatás
- Tiszaug település részére ivóvíz értékesítés
- egyéb szakipari szolgáltatások végzése – javítás, kivitelezés, földmunkák
- társasházak közös képviselője
- Tömörkény településen szaktanácsadói közreműködés az ivóvíz szolgáltatásban díjszámlázással

A tevékenységi körben változások évközben:

- a Csépa – Tiszasas – Tiszaug regionális vízellátó rendszerben, a település ivóvízellátó hálózatán belül, Tiszaug település vízellátását, önkormányzati döntés alapján 2012. január 01-től a BÁCSVÍZ ZRt-re bízta,
- a településeket változatlanul a Csépán üzemelő ivóvíztermelő telepről lehet ellátni, így részükre továbbra is a Közmű Kft. szolgáltatja az ivóvizet. A településre átadott vízmennyiség, egy újonnan létesülő mérőaknában elhelyezésre kerülő indukciós főmérőn kerül mérésre, a mért mennyiség szerződés alapján a Zrt. részére kerül számlázásra,
- a víziközmű törvény alapján további üzemeltetési terület, üzemeltetői (az ellátott településeken), valamint szolgáltatási ágazat változások következhetnek be tárgyi és a jövő év folyamán.

Ivóvíz szolgáltatás Csongrád és Csongrád-Bokros városrész területén

A Kft. által működtetett ivóvízellátó közművek

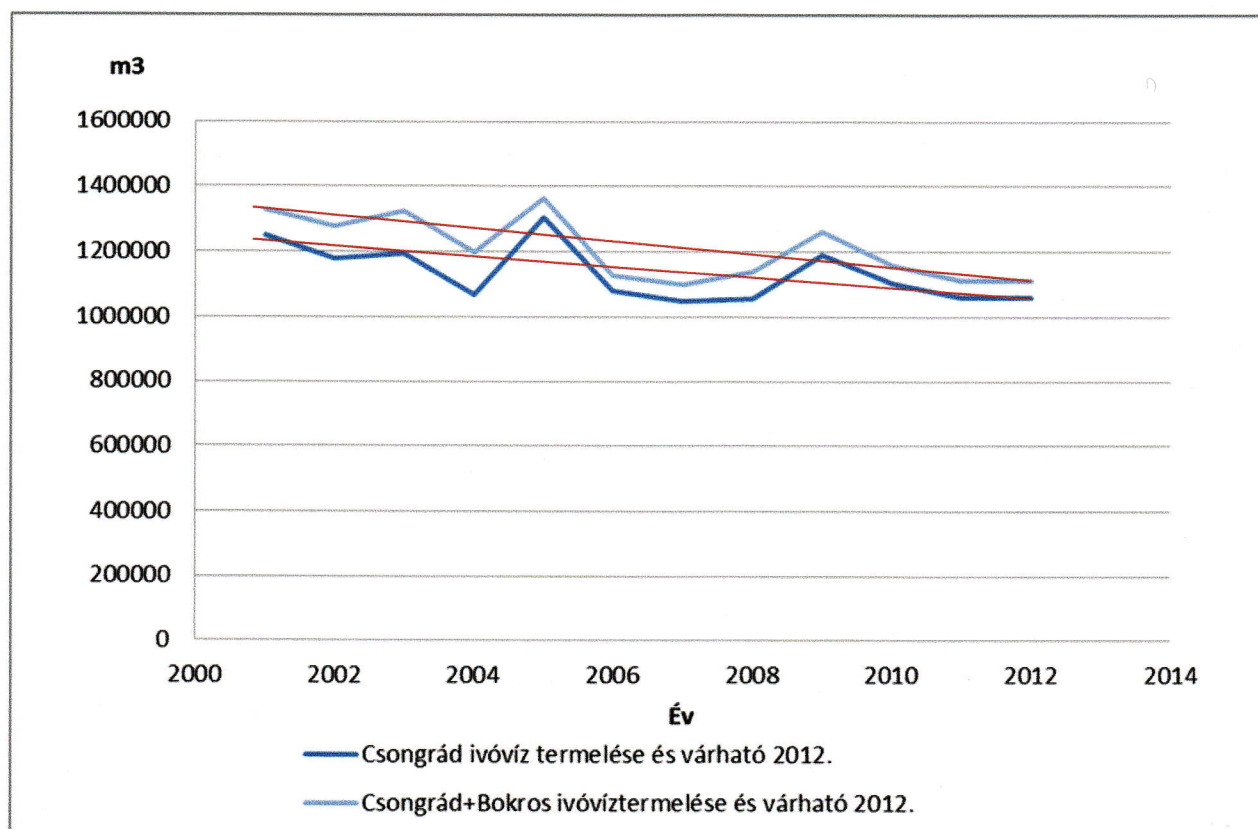
Ivóvízellátást biztosító közművagyon

Megnevezés	M.e.	Csongrád	Bokros
Ivóvízhálózat hossza	km	137,37	11,06
Bekötések száma	db	7 662	228
Víztermelő telepek száma	db	9	1
Kutak száma	db	9	2
Felső tárolók száma	db	1	1
térfogata	m ³	1000	100
Alsó tárolók száma	db	8	2
térfogata	m ³	1300	100
Üzemelő szivattyúk	db	11	4
Víztermelő kapacitás	m ³ /nap	11 621	1 100
Átlagos víztermelés (em ³)	m ³ /nap	2910	137

A közművagyon a Kft. tulajdona.

A közműves ivóvíz ellátás minden utcában biztosított.

Az ivóvíz termelés alakulása 2001-2011 és a várható 2012.

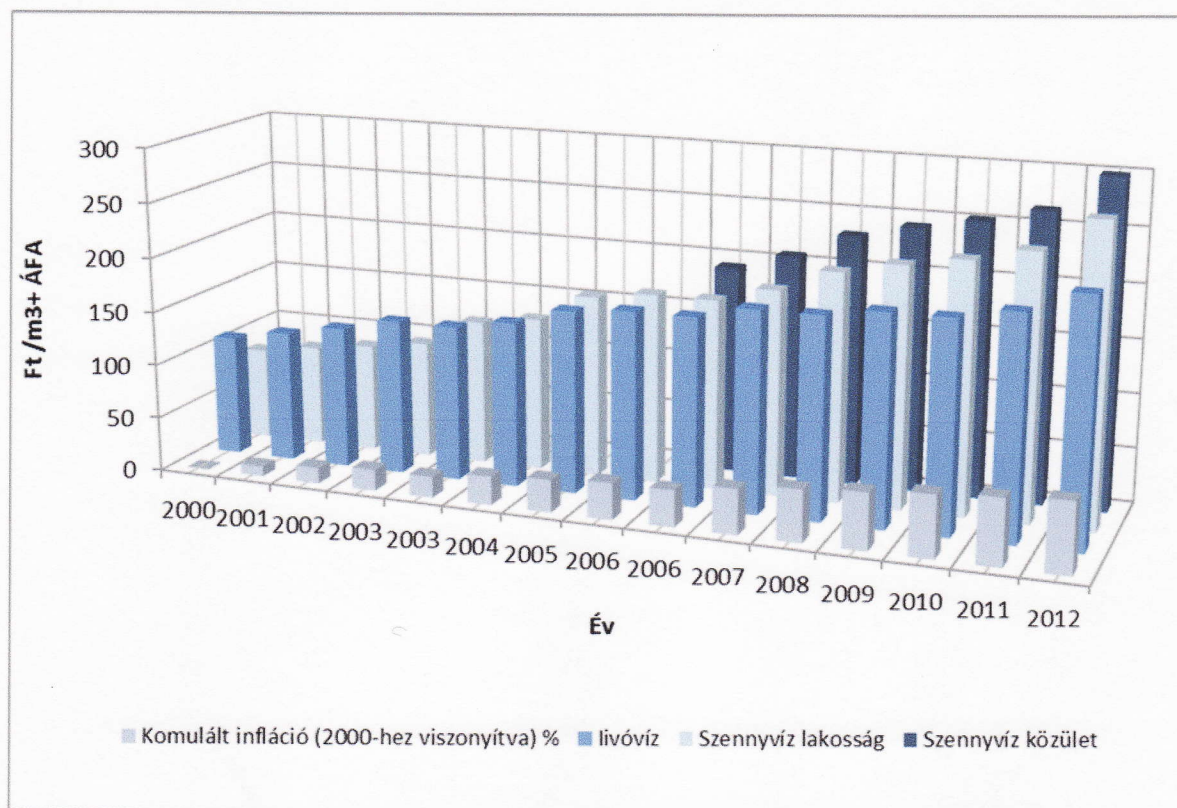


A szolgáltatás díját Csongrád Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 33/2003. /XII. 23./ Ökt., az 1/2006. /I. 30./ Ökt. és a 37/2008. /XII. 20./ Ökt. rendeletekkel módosított a 40/2009. (XII. 1.) és a 48/2009. (XII.22.) Ökt 28/2010 (XII.21) rendeletekkel módosított 19/2003. /VI. 30. / Ökt. rendeletében 2012. évben alkalmazandó díjakat az alábbiak szerint állapította meg:

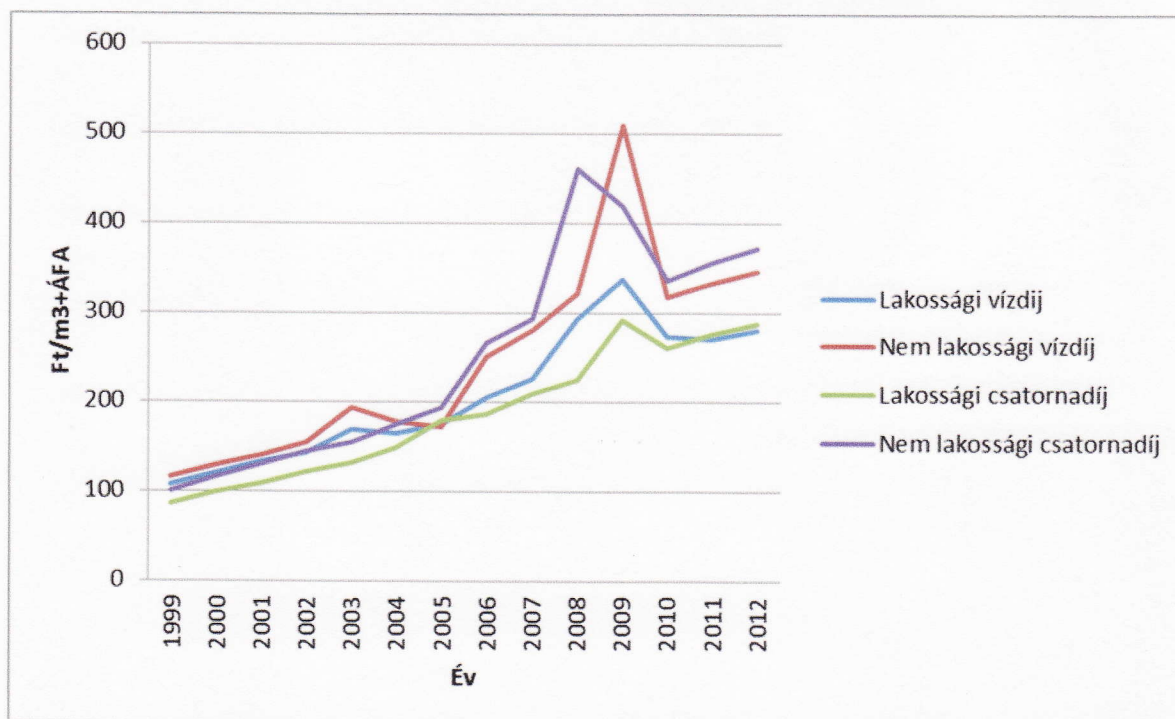
1., Az ivóvíz-szolgáltatásért fizetendő legmagasabb díj:

- 40 mm és nagyobb méretű vízmérővel rendelkező, nem lakossági fogyasztók részére:
5.036,- Ft alapdíj/hó/bekötés + 223,- Ft/m³ + mindenkori ÁFA
- Társasházi és egyéb mellékmérővel ellátott fogyasztási helyeken:
58,- Ft alapdíj /hó/vízmérő + 223,- Ft/m³ + mindenkori ÁFA
- Minden olyan egyéb fogyasztási helyen, amely az előzőekbe nem tartozik.
92,- Ft alapdíj/hó/bekötés + 223,- Ft/m³ + mindenkori ÁFA

Az ivóvíz, szennyvíz szolgáltatás díjainak alakulása 2000-2012 és a 2012-es várható inflációval



A víz- és csatornadíjak számított országos átlagának változása 1999-2011. évben és a várható 2012. évben



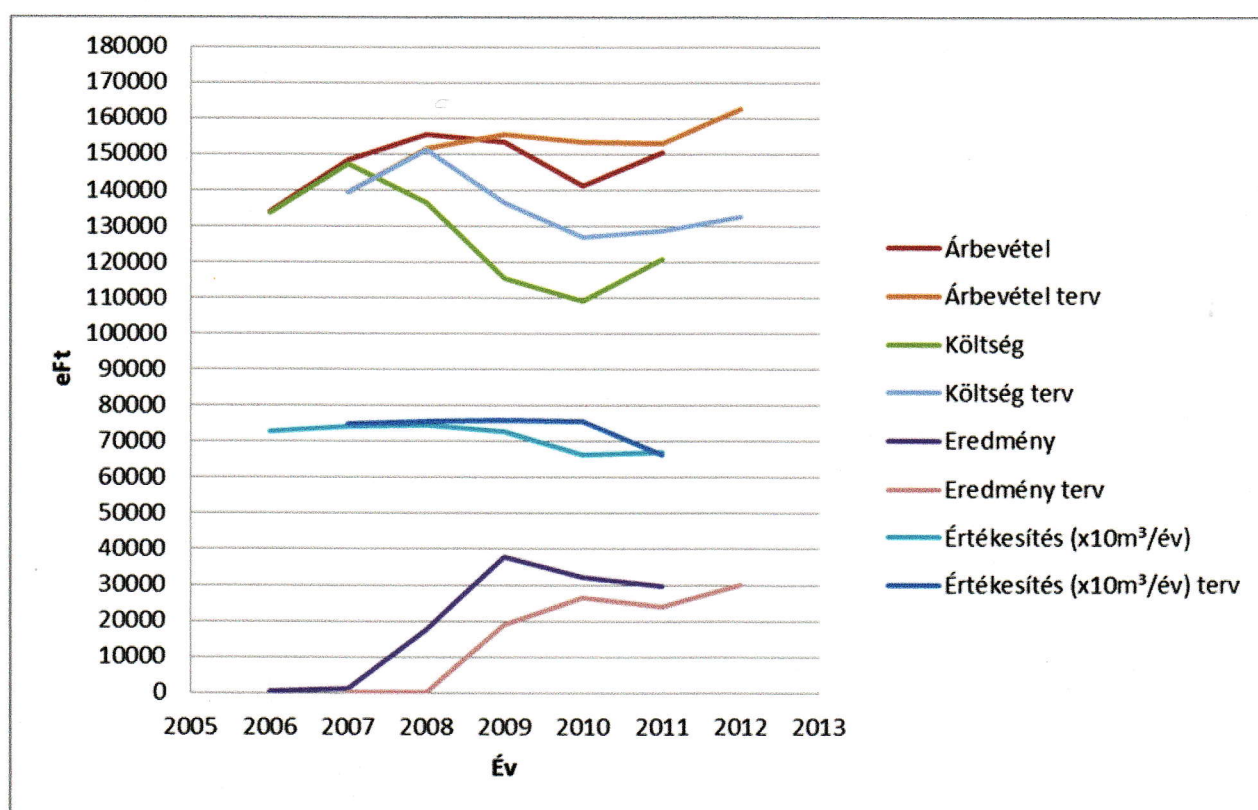
Megjegyzés:

2012-es adatok napjainkban még nem állnak rendelkezésre ezért az országos átlagban várható emelés mértékével került a 2012-es érték meghatározásra.

Ivóvíz szolgáltatás gazdálkodási adatok (eFt)

Megnevezés	Értékesítés (em ³ /év)	Árbevétel	Költség	Eredmény
2006. tény	727	134 227	133 884	343
2007. tény	742	148 422	147 309	1 113
2008. tény	746	155 507	136 461	17 527
2009. tény	726	153 161	115 403	37 758
2010. terv	755	153 482	127 009	26 473
2010. tény	663	141 145	108 999	32 146
2011. terv	663	152 813	128 903	23 910
2011. tény	672	150 425	120 794	29 631
2012. terv	672	162 429	132 550	29 879

Ivóvíz szolgáltatás gazdálkodási adatok kiértékelése (eFt)



A szolgáltatásban tervezett feladatok:

A víztermelő kutak közvetlenül az ivóvízhálózatba termelik az ivóvizet a vízigénytől függően. Az adott időszakban termelt, de el nem fogyasztott vízmennyiség az 1.000 m³ –es víztárolóban tárolódik, ha a szivattyúk víztermelésénél a fogyasztott vízmennyiség nagyobb, akkor a tárolóból pótlódik a hiányzó vízmennyiség. Igény esetén a készenléti állapotban lévő kutak üze me beindul, majd megfelelő vízmennyiség esetén automatikusan leállnak.

A torony és a kutak közötti távolság esetenként több km, így a város vízigényéhez igazodó üzemállapotot irányítástechnikai rendszer vezérli.

- víztermelő telepek üzemeltetése

- kutak és bűvárszivattyúk, belső villamos energia ellátó rendszerek, vezérlések karbantartása, javítása,
- víztárolók fertőtlenítése, mosása, karbantartása,
- védterületek karbantartása, fűnyírása, stb.

- vízelosztó hálózat üzemeltetése

A Kft. feladata:

- a hálózat közmű részének üzemeltetése. Ide tartoznak az elosztó és gerinc vezetékek, bekötővezetékek általában a telekhatáron belül 1,0 m-re felszerelt vízmérőig,
- a vízmérő üzemeltetése a Kft. feladata, a vízmérő akna és belső vezetékszakaszok üzemeltetése a fogyasztó feladata, a fogyasztó feladata a vízmérő állagmegóvása is,
- csőtörések javítása, szerelvények karbantartása javítása,
- vízhálózat tisztítása, mosatása, fertőtlenítése,
- vízmérők cseréje, olvasása,
- műtárgyak fertőtlenítése,
- vízmérők hitelesítési cseréje,
- szükséges helyeken vezetékek rekonstrukció,
- tűzcsapok karbantartása, festése.

Csongrádon és Bokros település részen egymástól függetlenül üzemelő önálló vízszolgáltatási rendszer működik, így gyakorlatilag két vízellátó rendszert üzemeltetünk.

Szennyvízszolgáltatás

A szolgáltatás díját Csongrád Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 33/2003. /XII. 23./ ÖKt., az 1/2006. /I. 30./ ÖKt. és a 37/2008. /XII. 20./ ÖKt. rendeletekkel módosított a 40/2009. (XII. 1.) és a 48/2009. (XII.22.) ÖKt rendeletekkel módosított 19/2003. /VI. 30. / Ökt. rendeletében 2012. évben alkalmazandó díjakat az alábbiak szerint állapította meg:

1., szennyvíz-elvezetés, -tisztítás és kezelés szolgáltatásért fizetendő legmagasabb díj:

/a. lakossági (természetes személy) bebocsátók esetében:

273,- Ft/m³ + mindenkori ÁFA

/b. az „/a.,” pontba nem tartozó, minden egyéb bebocsátók esetében:

299,- Ft/m³ + mindenkori ÁFA

A szolgáltatásban 1 db szennyvíztisztító telepet üzemeltetünk Csongrád városban. Összefüggő elvezető rendszerként üzemeltetjük Csongrád – beleértve Bokros városrészt is- és Felgyő település szennyvízcsatorna rendszerét 16 db szennyvízátemelővel.

A szennyvíztisztító telep 2.000 m³/nap kapacitásra épült meg, tudva azt, hogy a rákötések számának növekedésével a bebocsátott szennyvíz mennyisége folyamatosan növekedni fog.

A szükséges kapacitás elérte a 2.600 m³/nap értéket. Ennek a többletigény kiépítéséhez szükséges Csongrád Város Önkormányzata pályázatot készített, melynek benyújtása folyamatban van.

A szolgáltatást jellemzi, hogy a több éve folyamatosan üzemelő szivattyúknak, szennyvíztelepi gépészeti berendezéseknek a fokozatos elhasználódás miatt egyre többször szükségessé vált a javításuk, ami többlet költséget okoz.

Állandó és folyamatosan jelentkező költség a szagtalanító anyag adagolása, aminek éves költsége elérte 12 - 15 mill Ft-ot. Az alkalmazott megoldás kiváltásával a költséget (hatékonyság megtartásával, fokozásával) töredékére csökkentem, új adagolási pontok létesítésével.

A hálózat karbantartását az önkormányzat által biztosított gépjárművel végezzük, néhány esetben a szennyvízcsatorna hálózatba bedobott dugulást okozó anyagok miatti üzemzavar elhárítására.

Tapasztalat az, hogy a szennyvízcsatorna hálózaton egyre több esetben okoz dugulást a kommunális szemét, állati belsőségek, egyéb darabos hulladék bejuttatása. Ezek a szennyvíz lefolyását is gátolják, így nagyobb az esélye a kellemetlen szaghatást okozó szennyvíz berothadás a hálózaton, illetve a hálózatba jutva meghibásodásokat, indokolatlan költségeket, gépjavításokat, havária állapotokat és szaghatást idéznek elő. – Megelőzés és a szaghatások elkerülése érdekében a lakosság irányába kommunikációt kell indítani, szórólap formájában.

Az elvezető és gyűjtő rendszer problémája, hogy csapadékos időjárás esetén eddig ismeretlen helyeken olyan nagy mennyiségű csapadékvíz kerül a szennyvízcsatorna rendszerbe, amit az átemelők nem tudnak kellően rövid időtartam alatt elvezetni. Nem is feladatuk, a kapacitásuk sem ilyen mértékű vízelvezetésre került kialakításra. E miatt a szennyvízcsatornában átmenetileg olyan mértékű visszaduzzasztás alakul ki, hogy egyes helyeken a szennyvíz kiömlik a szennyvízakknából, vagy átbukik az elválasztott rendszerű csapadék csatornába. Ez a jelenség főleg az Ifjúság tér, Hársfa utca és a Bökény környékén volt az elmúlt években rendszeresen tapasztalható, illetve felméréseink szerint a Fekete János utcai átemelő gyűjtőterületén is tapasztalható. Remélhetőleg a már megvalósult, illetőleg a folyamatban lévő csapadékvíz elvezetési pályázatok eredményeképpen ezen a kialakult helyzeten is javít némileg.

A megvalósuló pályázat keretein belül a kritikus állapotban lévő (Önkormányzati tulajdonban lévő, vagy kerülő) műtárgyakat, gépészeti berendezések felújításáról gondoskodni szükséges (pl. Bokrosi végátemelő, Kis-Tisza utcai átemelő, stb.).

Ezeknek, a külső hatásra keletkező problémáknak üzemzavaroknak az elhárítása többletköltséget ró a társaságunkra.

Fenti probléma kialakulásának okát abban látjuk, hogy olyan csapadékvíz rákötések alakultak ki a szennyvízcsatorna hálózaton, amiken keresztül a csapadékvíz nem a csapadékvíz, hanem a szennyvízcsatorna hálózatba jut be.

A felderítése érdekében a műszaki feltételeket megteremtettük, szennyvízhálózat ellenőrzését megkezdtük, jelentős bekötési pontot lokalizáltunk, alakítottunk át, az üzembiztonság megtartása mellett. A további ellenőrzések az udvartéri tisztítóaknak állapotára, ereszcsonaknak illegális bekötésére, közterületek-, üzemek-, intézmények-, közterületek csapadékvíz elvezetésére, közterületi szennyvízcsatorna hálózat állapotára terjed ki. Ennek az ellenőrzési feladatnak az elvégzése és folyamatos ismételése szintén működési költség növelő hatású, többlet műszaki kapacitásokat igényel.

A lakosságban, fogyasztóinkban tudatosulnia kell annak, hogy mind a csapadékvíz rákötése a szennyvízcsatorna hálózatra, illetve a szennyvízcsatornába juttatott kommunális- és állati eredetű hulladék a szennyvíztisztítás, átemelés, karbantartási költségek jelentős emelkedését jelenti, amely szükségszerűen megjelenik a szolgáltatások áraiban.

2012. évben előre nem várt és kalkulált költségnövekedést jelent(ett) a Kommunális Kft. szennyvíziszap befogadási díjának jelentős, 25%-os emelése, mely a tavalyi költségekhez viszonyítva előreláthatólag 7-8 mFt+ÁFA költségszintre emelkedik.

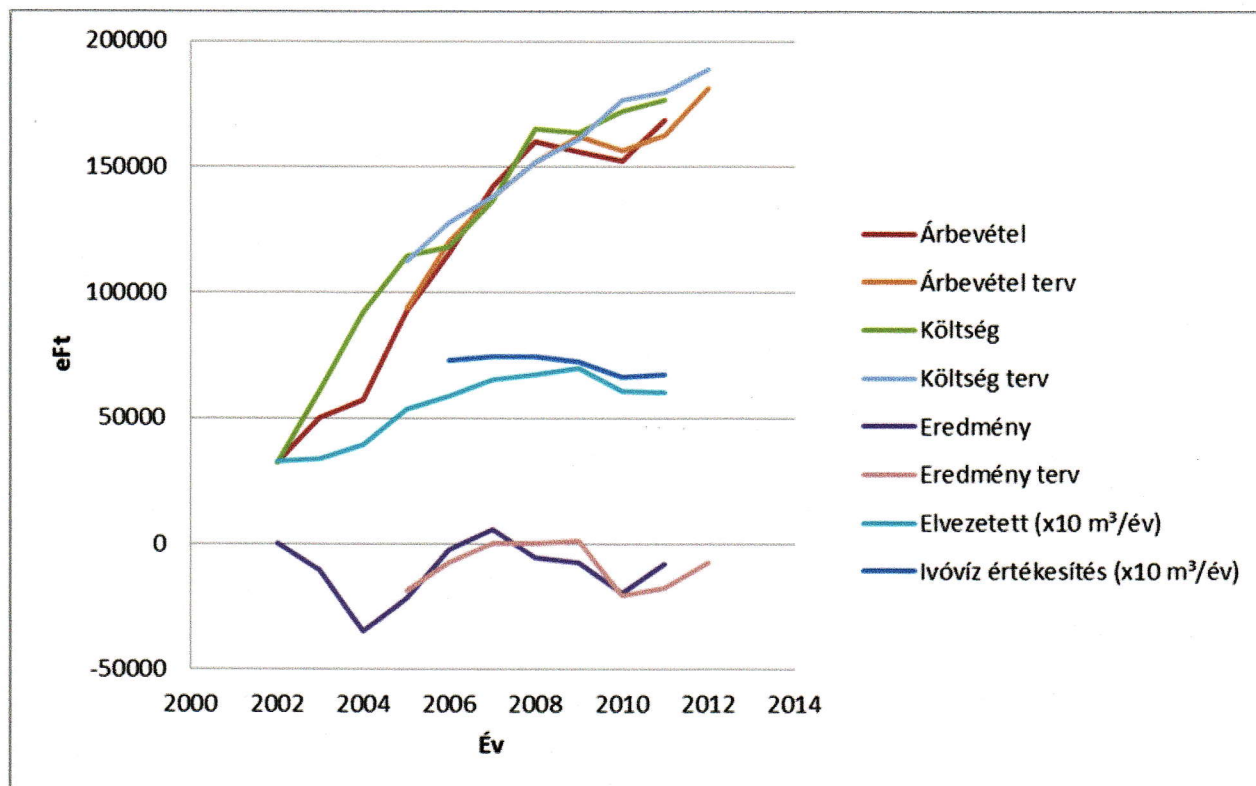
A szolgáltatás biztonságának növelése érdekében szükségessé válik gépjármű cseréje és a költségek normalizálása érdekében pótkocsi beszerzése a szennyvíz-iszap szállításához. –Ezáltal csökkentjük az üzemanyag felhasználást és a futásteljesítményt.

Nagy hangsúlyt fektetünk a telepi és a szennyvíz átemelési költségek elemzésére és a költséghatékonyság növelésére, mely sikeres pályázat esetén reményeim szerint tovább javul az új technológiai vonal beépítésével. (Amennyiben terv szerint fog megvalósulni.)

Szennyvíz szolgáltatás gazdálkodási adatok (eFt)

Megnevezés	Elvezetett (em ³ /év)	Árbevétel	Költség	Eredmény
2002. tény	325	32 469	32 209	260
2003. tény	340	50 227	60 562	-10 335
2004. tény	394	57 076	92 123	-35 047
2005. tény	538	92 731	114 528	-21 797
2006. tény	587	115 743	118 040	- 2 297
2007. tény	655	142 327	136 527	5 800
2008. tény	674	160 022	165 177	-5 155
2009. tény	701	155 842	163 227	-7 385
2010. terv	672	156 136	176 738	-20 602
2010. tény	605	152 125	171 882	-19 757
2011. terv	605	162 217	179 639	-17 423
2011. tény	602	168 410	176 610	-8 200
2012. terv	602	181 439	188 668	-7 229

Szennyvíz szolgáltatás gazdálkodási adatok kiértékelése (eFt)



Távhőszolgáltatás

Az 1/2011. (I. 31.) ÖKt. rendelettel módosított 3/2006. /I. 30./ ÖKt. rendelet.

1. számú melléklete.

Hatályba lép: 2011. február 15

Csongrád város területén alkalmazható legmagasabb távhő-szolgáltatási díjak

Díjtétel megnevezése		Mértékegység	Díj (Ft)
1.	Szolgáltatási alapidíj lakossági és egyéb fogyasztók részére	Ft/lm ³ /év	409
		Fűtés	293
		Melegvíz	116
2.	Mért hődíj lakosság és egyéb fogyasztók részére	Ft/GJ	1.757
3.	Melegvíz hődíj lakossági és egyéb fogyasztók részére	Ft/víz m ³	511
4.	Termálvíz ára (nem lakossági termálenergia primer)	Ft/m ³	70

A szolgáltatási díjakat külön jogszabály szerinti mértékű mindenkor ÁFA terheli.

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 Magyar Energia Hivatal javaslatának figyelembevételével a nemzeti fejlesztési miniszter rendeletben állapítja meg.

A nemzeti fejlesztési miniszter 50/2011. (IX. 30.) NFM rendeletének 4. §-a értelmében a végfelhasználó a távhőszolgáltatásért a távhőszolgáltató számára a távhőszolgáltató által 2011. március 31-én alkalmazott – legmagasabb hatósági árnak minősülő – díjakat köteles fizetni.

Az árszabályozás hasonlóan a ivó- és szennyvízhez az Önkormányzatok hatásköréből átkerült a MEH-hoz. A továbbiakban, ármódosítási igény esetén a hivatal külön eljárás keretében dönt.

Fenti díjak a 83/2011. (XII.29.) NFM rendelet alapján kerültek módosításra és alkalmazásra, 2012. január 01-től, az alábbi táblázat szerint:

(Az ármódosítást a korábban alkalmazott díjtényezők, kategóriák változatlanul hagyása mellett kellett végrehajtani.)

Díjtétel megnevezése		Mértékegység	Díj (Ft)
1.	Szolgáltatási alapidíj lakossági és egyéb fogyasztók részére	Ft/lm ³ /év Fűtés Melegvíz	426,17 305,30 120,87
2.	Mért hődíj lakosság és egyéb fogyasztók részére	Ft/GJ	1.831
3.	Melegvíz hődíj lakossági és egyéb fogyasztók részére	Ft/víz m ³	532
4.	Termálvíz ára (nem lakossági termálenergia primer)	Ft/m ³	73

A szolgáltatási díjakat külön jogszabály szerinti mértékű mindenkor ÁFA terheli.

A szolgáltatásban a Bökény városrészben 517 db társasházi lakás és az óvoda részére biztosítunk fűtési és használati meleg víz szolgáltatást. Az egészségügyi intézmény, szakközépiskola és Aranysziget Otthon részére, meleg vizet alapenergiaként a fűtési rendszerükhöz.

Korábban már több alkalommal kezdeményezték a társasházaknál, hogy éljenek a fűtési rendszerük korszerűsítésének lehetőségével, pénzügyi támogatási (pályázati) lehetőségek igénybevételével. A kezdeményezés a lakástulajdonosok negatív hozzáállása, elutasítása miatt sikertelen maradt. Ez az egész fűtési rendszer szempontjából azért okoz problémát, mert a lakástulajdonban lévő fűtési hálózat hőfelhasználása szabályozhatatlan, így üzemeltetése gazdaságtalan. Egyes lakásokban alulfűtöttség, más lakásokban túlfűtöttség alakul ki.

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. – A csőszakaszokra vonatkozó ajánlatok bekérése folyamatban van. Előzetes ajánlat alapján csak a csővezetékek költsége eléri a 9 mFt-ot (+ egyéb járulékos költségek: gépmunka, segédanyag, stb.)

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

A szolgáltatásban a fenti problémák, feladatok jelentkezésével 2012. évben is számolni kell.

Távhőszolgáltatás gazdálkodási adatok (eFt):

Megnevezés	Árbevétel	Költség	Eredmény
2008. tény	71 318	71 369	-50
2009. tény	79 645	75 286	4 359
2010. terv	80 085	75 106	4 979
2010. tény	81 654	74 144	7 510
2011. terv	87 004	77 144	10 590
2011. tény	82 993	75 849	7 144
2012. terv	86 196	86 196	0

A fenti gazdálkodási adatokat jelentősen befolyásolják az időjárási tényezők, egyéb körülmények. 2011. évben a kút üzemének szüneteltetései időszakára a melegvíz biztosítása érdekében ~3.000,- eFt többlet gázigény, 2012. első negyedévében a rendkívüli hidegek miatt 27.624.595,- +ÁFA költség keletkezett.

2012. évben elindított gázbeszerzés kapcsán („last call” opció biztosításával), a második félévben előreláthatólag 5-11%-os gázár csökkenés várható.

2012-ben várható változások:

Az Önkormányzat szakmai befektető bevonásával végzi a termálkút felújítását, a rendszer bővítését és a szabad hőenergiájának hasznosításával az intézmények fűtési rendszereinek fejlesztését.

A munkafolyamat fő része a termálkút felújítása, új hőközpont(ok) létesítése, a rendszer bővítésével a (fürdő végfelhasználói ponttal), mely munka megkezdődött.

A fejlesztési munkák befejezése után megváltozik a Kft. hőenergia hasznosításával kapcsolatos helyzete. Jelenleg a termálkút üzemeltetésével saját költségen nyerjük a termálenergiát úgy, hogy abból értékesítünk a Faipari Szakiskola, az Egészségügyi Kft. és az Aranysziget Otthon részére is.

A termálkút és a bökényi hőközpont között üzemelő vezetékrendszer az Önkormányzat tulajdona. Ezen a szakaszon üzemel a fentebb említett 3 termálenergia vásárló is. Az Önkormányzat tulajdonában lévő vezeték szakasz korszerűsítési munkák után az esetlegesen belépő új üzemeltető, esetén, társaságunk is vásárolni fogja a termálenergiát, ugyanakkor elesik a 3 vásárló részére átadott hőenergia bevételétől, ezzel szemben nem jelentkeznek a termálenergia kitermelésével, szállításával kapcsolatos költségek. - Ezek figyelembe vételével megváltoznak a szolgáltatási viszonyok, várható hogy ez a szolgáltatás díjának módosítását is szükségessé teszi.

Ennek az átalakítási folyamatnak a hatásával a jelenlegi üzleti terv nem számol.

Fürdőszolgáltatás

2009-től, az üzemeltetés átvételétől a létesítményben elvégeztük azokat a javítási, karbantartási munkákat, amelyek a szolgáltatás biztonságát, színvonalát növelték. Ennek érdekében a fűtési rendszeren, légtechnikai rendszeren, ivóvízvezeték hálózaton, vízkezelő berendezésen voltak folyamatos javítási, karbantartási feladatok. Ilyen mennyiségű és jellegű feladattal, így ezek költségével sem terveztünk ebben az évben.

Ettől függetlenül nem terveztünk költségcsökkenést, mert 2012-ben is folytatni kell a rendszeren a javítási – karbantartási munkákat

Tovább fokozódtak a medencék szerkezeti problémáiból adódó hiányosságok. Ez főleg a tanmedencénél jelent problémát, mivel a máladozó burkolat felülete rendszeres sérüléseket okoz az úszásoktatásra járó gyermekek körében. A sérülések elkerülése érdekében már 2011-ben, üzem közben kijavítottam a felületi hibákat csempe cserével, fugázással javítottunk a medencék állagán, a sérülések kezelésének érdekében a pénztárnál sebtapaszt, kötszert, leégés elleni szereket, kalciumot stb. helyeztünk el, amely a vendégek részére hozzáférhető.

A fürdő üzemeltetésében a legkiszámíthatatlanabb adat az árbevétel. A létesítmények igénybevétele és árbevétele több olyan tényezőtől függ, amire társaságunknak csekély befolyásolási lehetősége van. Ezek a betegkezelések számának csökkenése, TB támogatás mértéke, jó idő esetén a Körös – toroki strand ingyenes igénybevételei lehetősége.

Rendelkezésünkre álló információink szerint folyamatban van a 2005. óta változatlan (árakon és térítési mértékkel) OEP támogatás átdolgozása. Adatai még nem ismertek ezért jelen üzleti tervben a változással nem kalkuláltunk.

A jelenlegi állapotokat jól tükrözi, hogy folyamatosan jelentős anyagi és munka ráfordítást kell tennünk annak érdekében, hogy a fürdő jelen állapotába ne kerüljön bezárásra.

2012-ben a vendégforgalom növelése érdekében rendszeres akciókat hirdettünk, igyekeztünk alkalmazkodni a vendégek fürdőszokásaihoz.

Alkalmazkodva a kor elvárásainak, „facebook” oldalt (amelyen az akciók sikeressége, fogadtatása is nyomonkövethető), indítottam a fürdőnek, az előtérben számítógépet helyeztettem el, és most már ingyenes „wifi” elérhetőség is biztosított a fürdő teljes területén. –Így akár a vizsgáira készülő fiatalok is csendes, árnyas környezetben tanulhatnak.

Már korábban visszavették üzemeltetésre a fürdő büfét, nyújtott nyitva tartást vezettek be, így kialakult egy sajátos esti „klubélet” a fürdőben, aminek a vendégforgalma stabilnak, de kevésnek mondható.

2012-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.

Már eredményes, igen sikeres rendezvényeket tudhatunk magunk mögött amelyet a Városcép Kft-vel közösen szerveztünk, gyakorlatilag a lehető legalacsonyabb költségvetésből.

Ezen sikeres rendezvényeket, összehangolva a városi egyéb rendezvényekkel a jövőben tovább folytatjuk, szélesítjük, mind önálló (pl. pl. Anyák-, nőnap / heti akciók, Valentin nap, Húsvét, londoni olimpia, további jeles napok, események köré szervezve és hirdetve, stb.), akciókkal, mind a Városcép Kft-vel együttműködve.

Terveink között szerepel a színpad adta lehetőségek kiaknázása is.

Elsősorban, egyenlőre nem a profit termelést tűztem ki célul, hanem a null-szaldo működés elérését.

2012. évben várható változások

Vendégforgalom szempontjából előnyös, hogy a bókényi termálvíz rövidesen elérhetővé válik a fürdő területén. A gyógyvízzé minősítés első lépései elkezdődtek (ásványvízzé minősítés, majd a gyógyászati kutatás lezárását követően nyílik meg a lehetőség a gyógyvízzé minősítésnek), melyben a Közmű Szolgáltató Kft. is tevékeny rész vállal a termálvíz szállításában, illetve az előírt mennyiségű kezelések lefolytatásában. Sajnos a program sikeres lefolytatásához legalább 80 fő gyógyulni vágyóra van szükség, mely létszám jelen pillanatban nem áll a csongrádi termálvíz gyógyító hatását vizsgálók rendelkezésére. –Ennek elősegítése érdekében a Közmű Kft. kedvezményes belépőt ajánlott fel a kezelésekből résztvevők számára.

Előzetes jelzés alapján várható, hogy a „kondi” termet üzemeltető vállalkozó felmondja a bérleti szerződését és másik bérleménybe költözik.

Reményeink szerint tárgyi évben lehetőség nyílik a fürdő felújítására, illetve pályázat készítésére, melynek munkálatai 2011-es évben már elkezdődtek. Egy fenntartható, élhető, ugyanakkor többcélú (kikapcsolódás, gyógyulás, rehabilitáció, valamint sportolás) létesítmény megvalósítását tervezi a tulajdonos önkormányzat.

Fürdő szolgáltatás gazdálkodási adatok (eFt):

Megnevezés	Árbevétel	Költség	Eredmény
2009. tény	59 571	77 704	-18 133
2010. terv	55 022	72 221	-17 199
2010. tény	60 362	78 207	-17 845
2011. terv	55 835	78 669	-22 834
2011. tény	55 300	71 413	-16 113
2012. terv	60 811	75 494	-14 683

Megjegyzés:

A tulajdonos önkormányzat a nehéz gazdasági körülmények miatt a 20 mFt+ÁFA szolgáltatás vásárlást 1 042 518 Ft+ÁFA (bruttó: 1 324 000 Ft) csökkentette, amelyet a további költségtakarékos intézkedésekkel próbálunk ellensúlyozni.

Tüzeléstechnika

A szolgáltatást Csongrád város közigazgatási területén végezzük

A gáztüzelésű kéményeket évente 1, vegyes tüzelésű kéményeket félévente 1 alkalommal kell ellenőrizni, szükség esetén tisztítani. Fenti előírásokat a Kft. alkalmazottai nem tudták maradéktalanul teljesíteni, ez főleg a külterületi ingatlanok esetében jelent problémát.

A Kft. adja ki az új lakások engedélyéhez és használatban vételéhez szükséges tüzeléstechnikai szakvéleményeket is.

A tüzeléstechnikai szolgáltatások díjai a 2012-es évben:

- Egyedi kémények ellenőrzési és tisztítási díja: 687,- Ft/db/alkalom + mindenkori ÁFA
- Gyűjtő kémények ellenőrzés és tisztítás díja: 630,- Ft/lakás, üzlet, stb./alkalom + mindenkori ÁFA
- Központi kémény ellenőrzés és tisztítás díja: 1 317,- Ft/kémény m/alkalom + mindenkori ÁFA
- Műszaki felülvizsgálat: 5150,- Ft/db + mindenkori ÁFA
- Egyedi kémény szakvélemény díja: 5150,- Ft/db + mindenkori ÁFA

Tüzeléstechnika szolgáltatás gazdálkodási adatok (eFt):

Megnevezés	Árbevétel	Költség	Eredmény
2010. terv	2 944	5 367	-2 422
2010. tény	2 740	5 049	-2 309
2011. terv	2 963	5 411	-2 448
2011. tény	3 534	5 213	-1 679
2012. terv	5 614	5 614	0

A szolgáltatás teljesítésében előírás, hogy rendelkezni kell mestervizsgálóval a feladatot ellátók között. Ilyen jellegű képzésre esetenként van lehetőség. 2012-ben, amennyiben találunk induló tanfolyamot, 1 főt beiskolázunk a szervezett mesterképzésre.

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

Az eredményesség biztosítása érdekében, a 2012. évi, 2013. évre vonatkozó díjképzésben szükségesnek tartom figyelembe venni, a más szolgáltatók, önkormányzatok által alkalmazott több kémény típusra kidolgozott árképzését, (pl. tartalék kémény nyilvántartásának és ellenőrzése) ezzel bővíteni a szolgáltatások díjazásának körét.

Egyéb vállalkozás

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

- községekben vízszolgáltatási feladatok ellátása,
- társasházak közös képviselési feladatainak ellátását,
- közmű építési és egyéb szerelési munkák, kivitelezések, földmunkák.

2012-es évben a korábban megkezdett tárgyalásokon alapulva tovább tervezem bővíteni a vállalkozásban végzett kivitelezési munkálatok mértékét és körét (pl. fűnyírás, karbantartás, stb.), magánszemélyek és vállalkozások részére egyaránt. Erre jó példa a távhő vezeték építése kapcsán vállalt munkák, mely nem csak bevételt jelent a Kft. számára, hanem egyúttal lehetőséget biztosított a fürdő területén, továbbá a közterületeken lévő, valamint az összes óvoda, bölcsődei homokozó homokjának cseréjére is. –Ezzel is szolgálva szeretett városunk lakosságát, gyermekeit.

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
2010. terv	78 499	67 743	10 756
2010. tény	107 196	105 835	1 361
2011. terv	91 629	79 368	12 262
2011. tény	79 533	64 480	15 053
2012. terv	159 006	132 684	26 322

Vállalkozási tevékenységek között szerepel a Csépa - Tiszasas - Szelevény települések regionális rendszerű szennyvízelvezető rendszerének üzemeltetése, és Csépa - Tiszasas - települések regionális rendszerű ivóvíz közműveinek az üzemeltetése, Tiszaug település részére ivóvíz értékesítés.

ÖSSZESÍTETT GAZDÁLKODÁSI ADATOK (eFt)

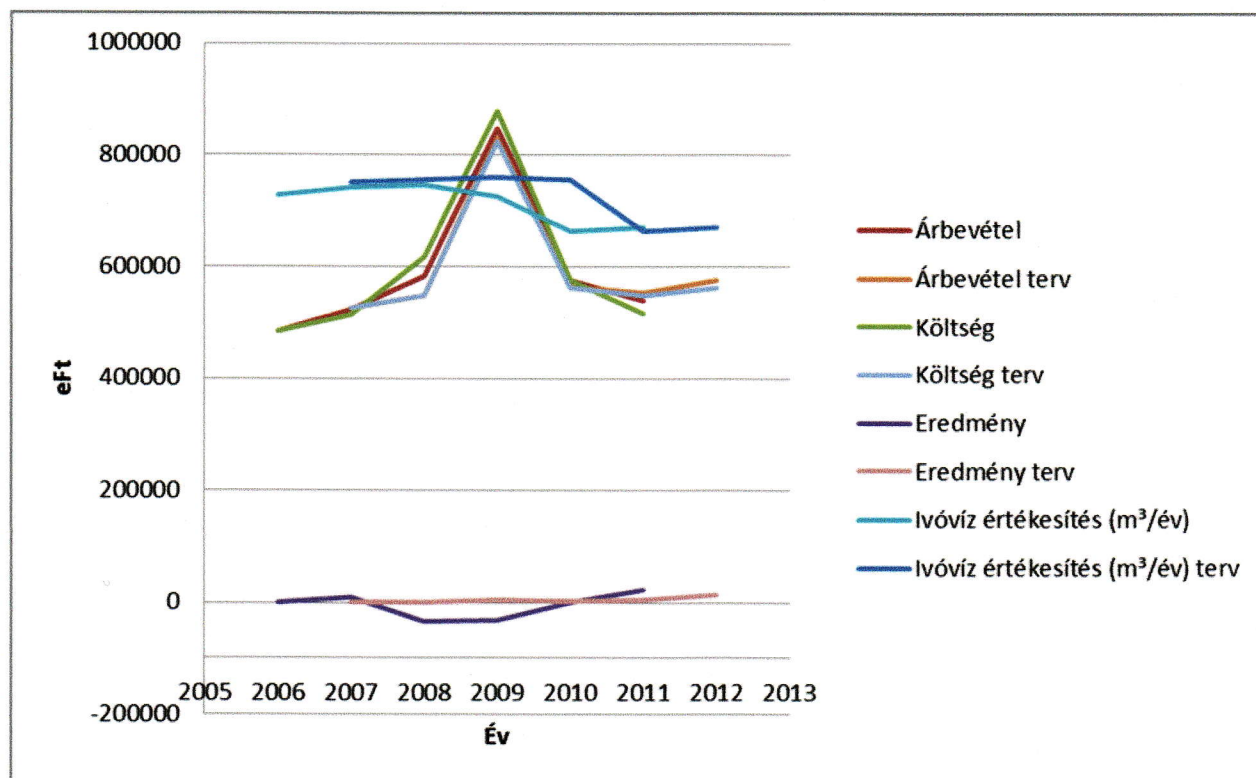
Megnevezés	Árbevétel	Költség	Eredmény
2008 tény	584 216	618 656	-34 440
2009 tény	846 901	878 442	-31 541
2010. terv	565 220	563 234	1 986
2010. tény	576 942	575 787	1 155
2011. terv	553 162	549 105	4 057
2011. tény	541 341	518 342	21 853
2012. terv	575 874	562 901	12 973

Megjegyzés:

Előreláthatólag a MEH-nek fizetendő lakosegyenérték díj: 2 190 eFt, amely csökkenti az eredményt. Társaságunk az év elején 10 mFt rövidlejáratú kölcsönt biztosított önkormányzati tulajdonú társaság részére, 2012 december 31-ig.

A mellékelt 1. számú táblázat a Közmű Kft. szolgáltatásonkénti adatait, a 2. számú táblázat az összesített adatokat tartalmazza.

Összesített gazdálkodási adatok kiértékelése (eFt)



Sajátosságok

A Kft. 2012-ben is tervezi foglalkoztatni közmunka programban alkalmazott dolgozókat. Rövidtávú közfoglalkoztatottak igényét nyújtottuk be a Polgármesteri Hivatal részére, vállalva a foglalkoztatás társaságra jutó bér- és közterheit.

Bér- és létszámgazdálkodás

2011-ben az üzleti tervben 2 fő létszámcsökkenéssel számoltak. A távozó létszám ezt meghaladta, de a fürdőben a megváltozott közfoglalkoztatási lehetőség miatt 2 főt munkaviszonyba vettek fel az első félévben.

2012-ben a várható átszervezések miatt akár jelentősebb mértékű létszámváltozás várható.

Tervezett létszám: 97 fő

A Kft. a kötelező minimálbér bérfejlesztéseket minden évben végrehajtotta, így 2012-ben. A dolgozók jelentős részét érinti az adóváltozás miatti jövedelem csökkenés.

Minimálbér rendezés érintett: 72 főt

A munkavállalók jelentős részének a távolléti időre eső óradíja magasabb, mint a minimál bérre jutó óradíj. Ezen munkavállalók az alapbérükön felül - egyedi megállapítás alapján - általános bérpótlékban részesülnek.

Pénzügyi helyzet:

A Kft. megalakulástól fennálló pénzügyi helyzete 2010. évben tovább súlyosbodott, majd 2011. első félévének végére katasztrófálissá vált, a mai napig kimagasló kötelezettség állományt halmoztak fel. Így jelentős tartozásaink vannak beszállítóink felé. (Szolgáltatók, anyagkereskedők, stb.) Ezen körülményeken tervszerű anyag és költséggazdálkodással, pénzügyi-, fizetési tervezéssel és a beszállítókkal, szolgáltatókkal történő részletfizetési megegyezésekkel tudunk csak úrrá lenni.

[illegible]

Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft.
2012. évi üzleti terve (ezer Ft-ban)

Csongrádi Közmű szolgáltató Kft.
2012. évi gazdálkodásának üzleti tervéhez (ezer Ft-ban)
2. melléklet

Megnevezés	Összesen	
	2011. évi TÉNY	2012. évi TERV
anyag	26 889	28 177
villamosenergia	56 415	62 041
egyéb energia	27 712	34 799
rezsi anyag	1 766	1 854
üzemanyag	8 694	9 563
bér	160 102	170 274
szem.jell.egyéb	10 235	10 679
bérfárulékok	46 363	49 765
amortizáció	25 283	26 540
egyéb szolgáltatás	53 730	59 095
bérleti díj	27 729	28 728
biztosítás	2 915	3 222
vízkezeléshasználati járulék	18 810	19 720
bányajáradék	921	967
szennyvízbírság	509	560
ráfordítások	41 122	44 666
hitelezési veszteség	1 562	1 718
ELÁBÉ, alvállalk.	7 585	8 344
Tiszasasi szennyvíztelep	0	0
Önköltség összesen	518 342	560 711
TMK	0	0
központi irányítás ktg-e	0	0
KÖLTSÉG ÖSSZESEN	518 342	560 711
árbevétel	495 898	528 569
egyéb árbevétel	44 297	47 305
ÁRBEVÉTEL ÖSSZESEN	540 195	575 874
árbev. szétosztása (Tsas telep)	0	0
árbev. szétosztása (ált.)		
ÁRBEVÉTEL MINDÖSSZESEN	540 195	575 874
MEH-nek fizetendő (lakosegyenérték után)		-2 190
EREDMÉNY	21 853	12 973

4