

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

Cégjegyzék száma: **06-09-014866**

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

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

2013. évi üzleti terv

Csongrád, 2013. május 14.



Sipos László

ügyvezető

CSONGRÁDI KÖZMŰ SZOLGÁLTATÓ KFT.
6640 Csongrád, Erzsébet u. 25.
Telefon: 06/530-092
Szigvár és Vidéke Takarékszövetkezet
57200048-10008375
Adószám: 11703642-2-06

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 tulajdonosa: 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. 2013. január elsejével, előkészítést követően a törvény erejénél fogva a közmű vagyron átháramlása megtörtént. A vagyron átháramlás következtében Társaságunknál jelentős vagyronvesztés következett be, mely eredményünket – negatív irányban – nagyban befolyásolja. Az átháramlással a vagyronvesztés még nem fejeződött be, mivel a rendszerfüggetlen elemek átadása még a tervezés, egyeztetés fázisában tart, könyveinkből való kivezetése még nem történt meg.

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, valamint bevezetésre került közművezetékek adójáról szóló 2012. évi CLXVIII. törvény alapján a közmű adó (125 Ft/fm) és megjelent a rezsicsökkentéssel kapcsolatos törvény is, mely szintén negatív irányban viszi eredményünket.

A víziközmű törvény életbe léptetését követően számos feladattal kell megbirkóznunk, megjelent az „58/2013. (II. 27.) Korm. rendelete a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról”, ami többek között szabályozza a víziközmű cégek további működésének lehetőségét. A Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft. üzemeltetési területén az akkreditációs eljárás megindításához a meghatározott, minimálisan szükséges 50 ezer felhasználói egyenértéket (FEÉ) nem éri el, ezért olyan szolgáltató üzemeltetheti tovább a víz- és csatorna hálózatot, amely ezen túlmenően a kormány rendeletben meghatározott további feltételeknek is megfelel.

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.

2013. évben a 2011. év második felében elindított és 2012. évben irányokat, szemlélet módot visszük tovább, biztosítva a folytonosságot és a gazdaságos, üzembiztos működést.

2013. évben várhatóan és reményeink szerint elindul mind az ivóvíz minőség javító, mind a szennyvíztelep bővítő program és a fürdő fejlesztése is.

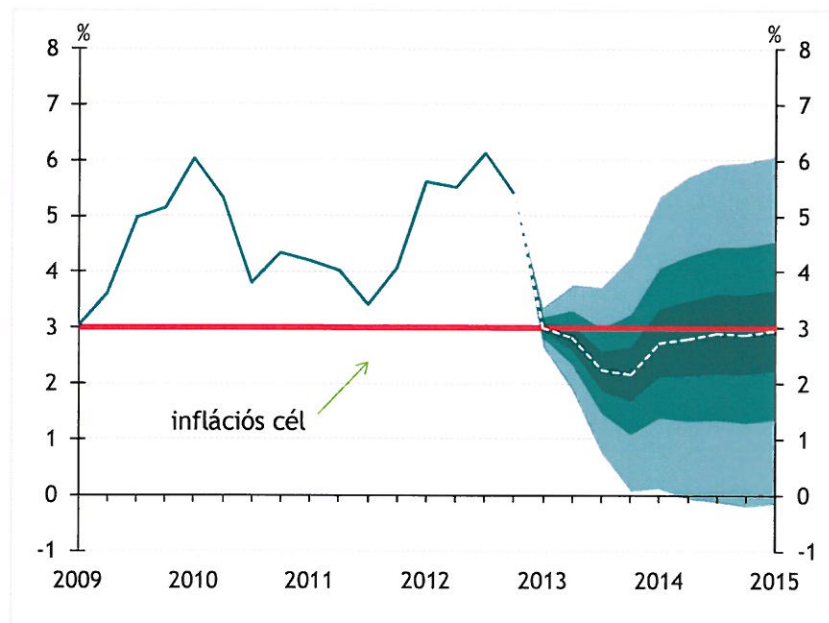
Tovább folytatjuk a jellemzően (rendkívül rossz műszaki állapotban lévő), megelőző, tervszerű karbantartásokat, javításokat a berendezések, gépek, járművek állagának megóvását, szükség szerinti korszerűsítését, cseréjét.

101/2013. (III. 29.) Korm. rendelet egyes víziközmű-szolgáltató gazdálkodó szervezetek stratégiaileg kiemelt jelentőségű gazdálkodó szervezetté nyilvánításáról – a Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft-t kiemelt gazdálkodó szervezetté nyilvánította, az 1-es melléklet 38. pontjában.

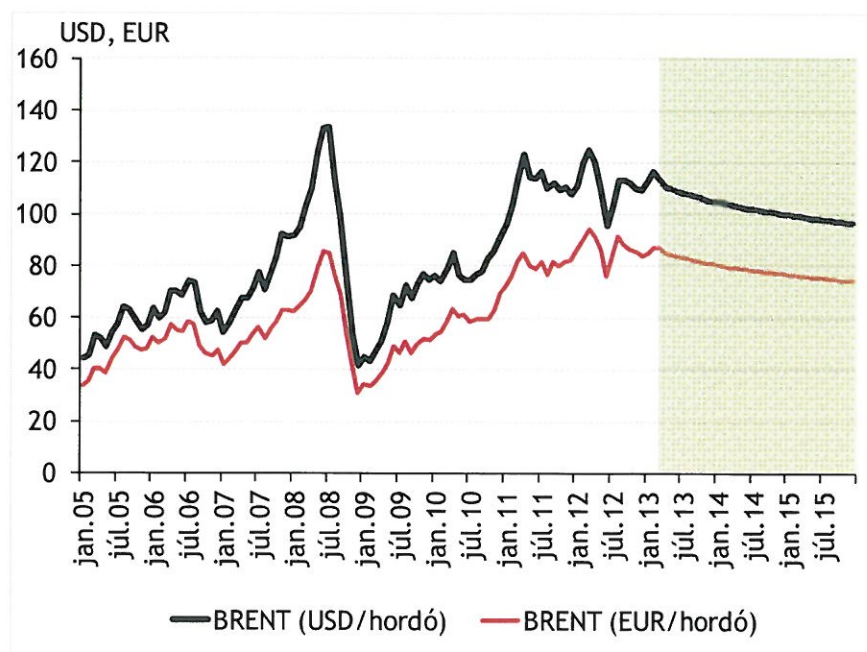
Ugyanakkor látni kell, hogy az üzleti tervben szereplő számokat, a törvényi szabályozásokon túlmenően az időjárási körülmények (pl. ivóvíz szolgáltatás területén csapadékos időjárás, távhő szolgáltatás és a fürdő szolgáltatás területén hideg idő, stb.) és a külső gazdasági körülmények, mind nemzetgazdasági, 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
- egyéb szakipari szolgáltatások végzése – javítás, kivitelezés, földmunkák
- társasházak közös képviselője

A tevékenységi körben változások évközből:

- a víziközmű törvény alapján a Társaságunk tevékenységi körében változások következnek be

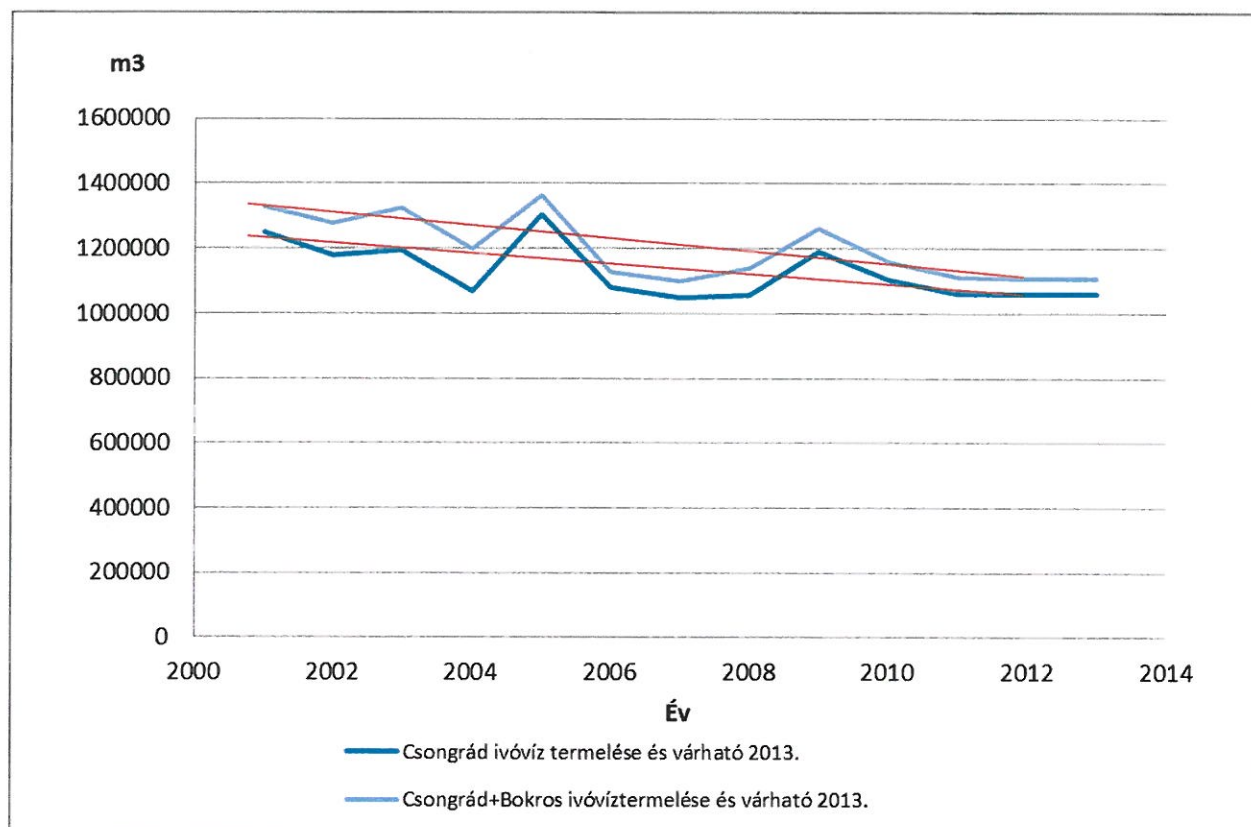
Ivóvíz szolgáltatás Csongrád és Csongrád-Bokros városrész területén**A Kft. által működtetett ivóvízellátó közművek****Ivóvízellátást biztosító közművagyon**

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
Felsőtárolók száma	db	1	1
térfogata	m ³	1000	100
Alsótárolók 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 (cm ³)	m ³ /nap	2910	137

A közművagyon a tervezés időpontjában már nem a Kft. tulajdona.

A közműves ivóvíz ellátás minden utcában biztosított.

Az ivóvíz termelés alakulása 2001-2012. és a várható 2013.

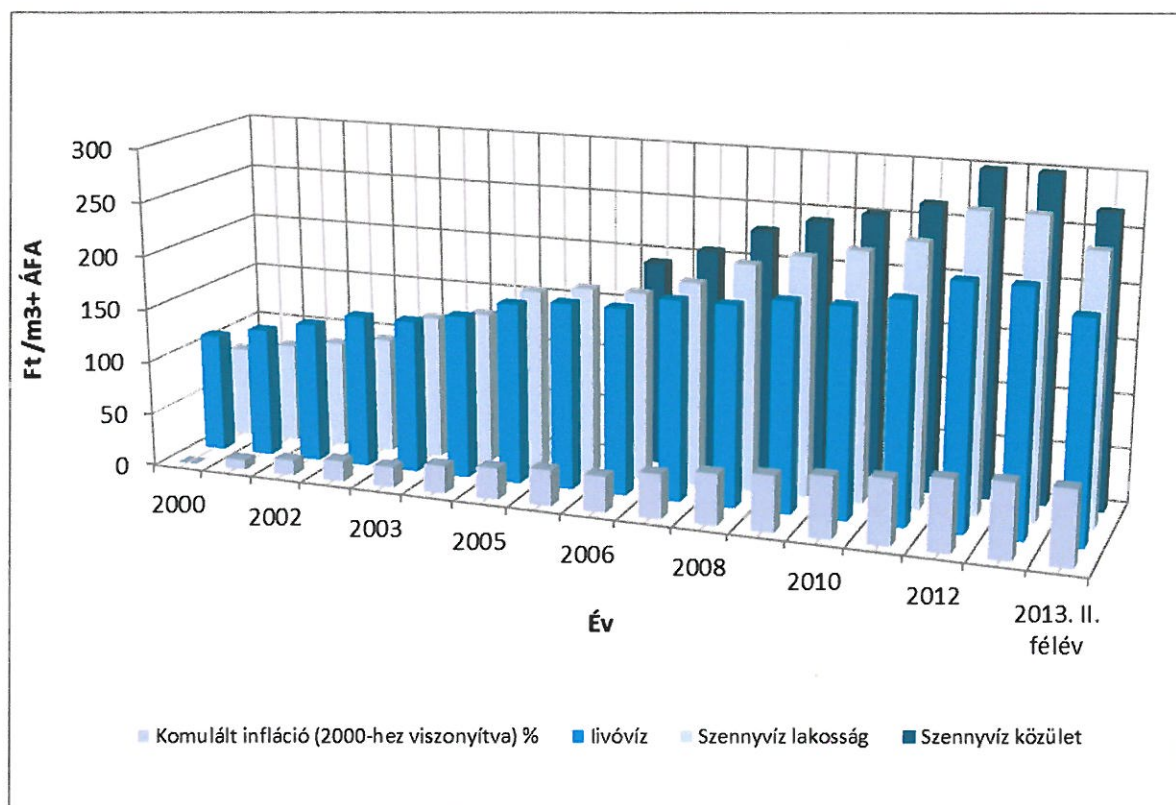


A szolgáltatás díját Csongrád Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 33/2003. /XII. 23./ ÖKt., az 1/2006. /I. 30./ ÖKt. és a 37/2008. /XII. 20./ ÖKt. rendeletekkel módosított a 40/2009. (XII. 1.) és a 48/2009. (XII.22.) ÖKt 28/2010 (XII.21) rendeletekkel módosított 19/2003. /VI. 30. / Ökt. rendeletében 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 alapidj/hó/bekötés +223,- Ft/m3 + mindenkori ÁFA
- Társasházi és egyéb mellékmérővel ellátott fogyasztási helyeken:
58,- Ft alapidj /hó/vízmérő + 223,- Ft/m3 + mindenkori ÁFA
- Minden olyan egyéb fogyasztási helyen, amely az előzőekbe nem tartozik.
92,- Ft alapidj/hó/bekötés +223,- Ft/m3 + mindenkori ÁFA

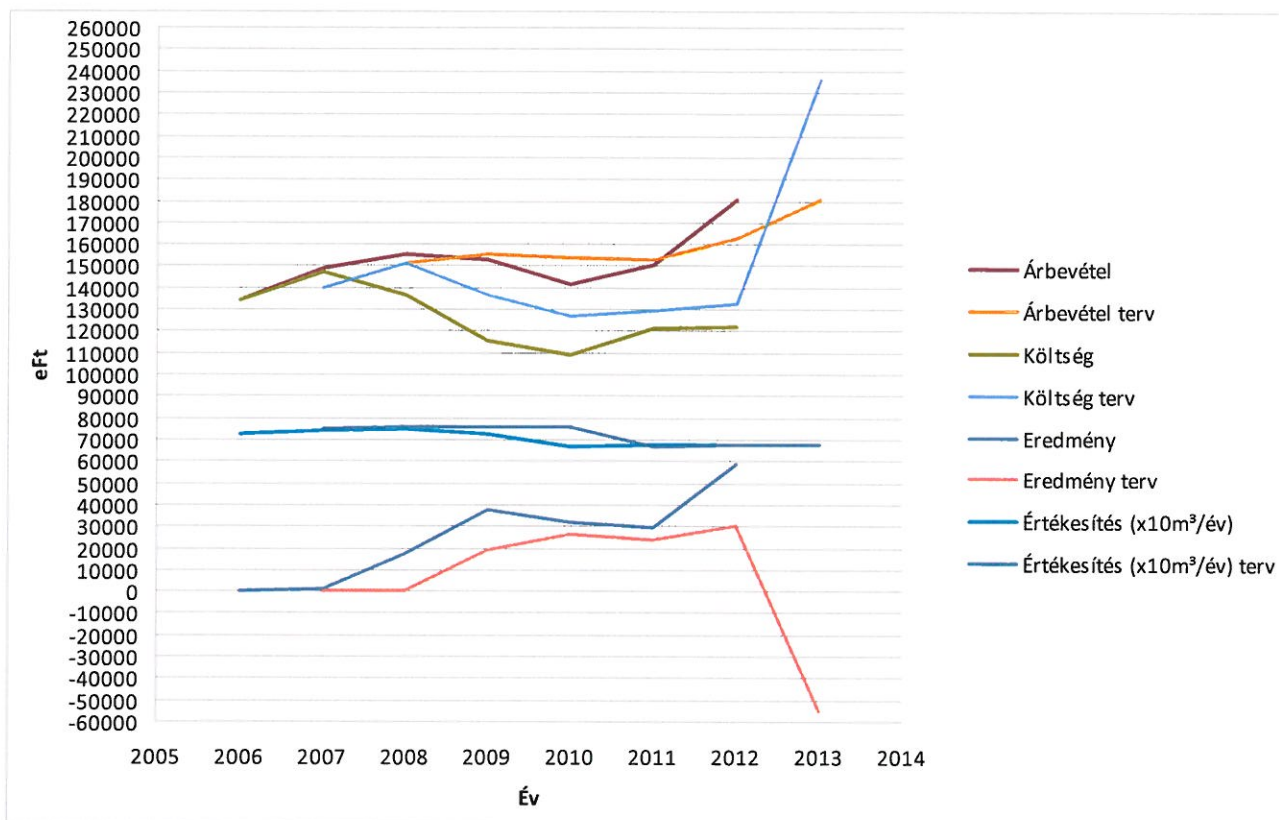
Az ivóvíz, szennyvíz szolgáltatás díjainak alakulása 2000-2013. I. és II. félév és a 2013. várható inflációval



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
2012. tény	675	180 463	122 176	58 287
2013. terv	675	180 643	235 814	- 55 171

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 üz emállapotot irányítástechnikai rendszer vezérli.

- víztermelő telepek üzemeltetése

- kutak és búvárszivattyúk, 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 csökkent, új adagolási pontok létesítünk szükség szerint.

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 további, folyamatos kommunikációt indítani.

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 szennyvízártnakból,

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 megvalósult és a tervezett csapadékvíz elvezetési pályázatok eredményeképpen ezen a kialakult helyzeten is javít némileg.

A megvalósuló pályázat keretein belül a kritikus állapotban lévő (Önkormányzati tulajdon) 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 végezzük, jelentős bekötési pontot lokalizáltunk, alakítottunk át, az üzembiztonság megtartása mellett. A további ellenőrzések az udvartéri tisztítóaknak állapotára, ereszcatornák 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.

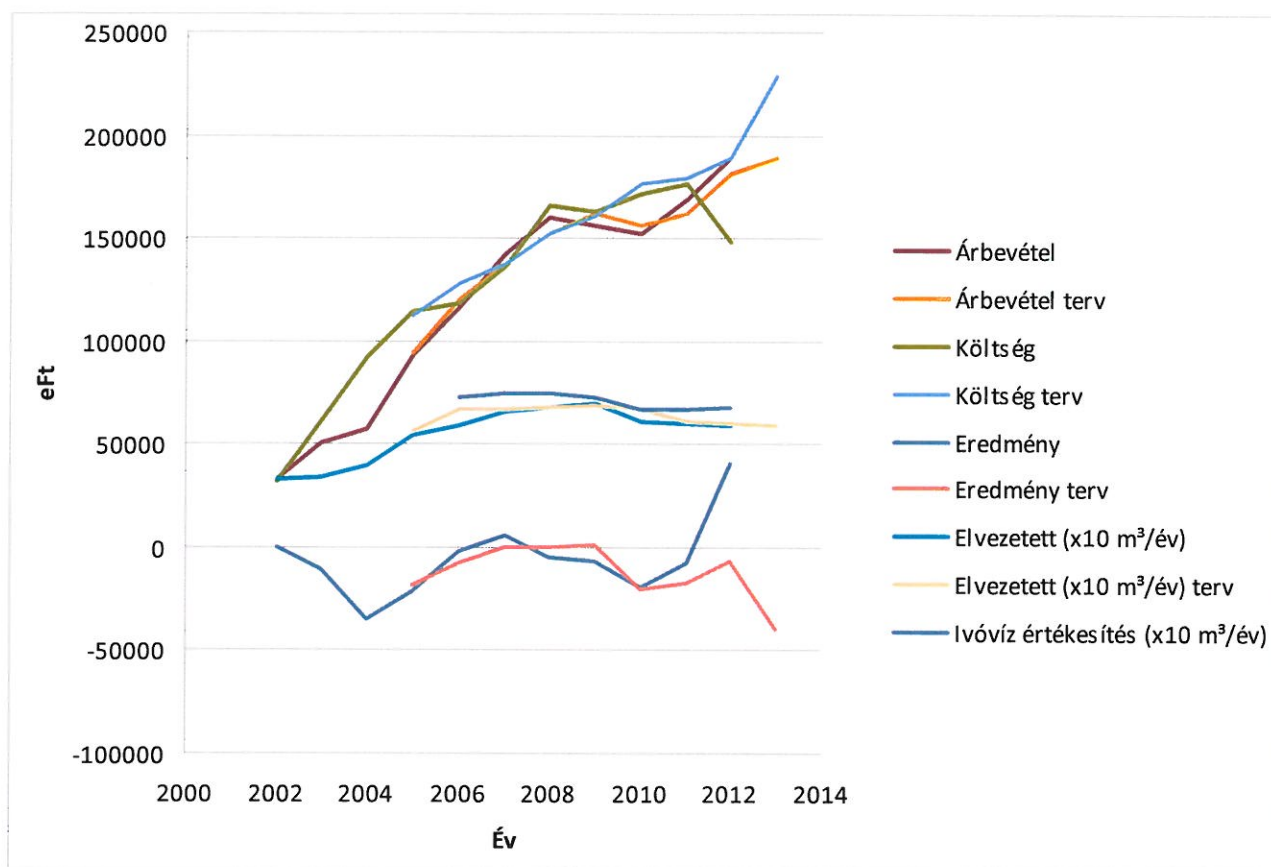
A szolgáltatás biztonságának növelése érdekében szükségessé válik gépjármű cseréje és a költségek normalizálása érdekében pótkocsi és vagy nagyobb térfogatú konténer(ek) beszerzése a szennyvíz-iszap szállításához. Ezáltal csökkenthetnénk az üzemanyag felhasználást és a futásteljesítményt.

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 (em³/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
2012. tény	591	188 731	148 548	40 183
2013. terv	591	188 915	229 151	-40 236

Szennyvíz szolgáltatás gazdálkodási adatok kiértékelése (eFt)



Távhőszolgáltatás

Az ármegállapítást MEKH (Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal)

Csongrád város területén alkalmazható legmagasabb távhő-szolgáltatási díjak

			2012.nov.- dec	2012.nov.- dec	2013.január- tól	2013.január- tól
			Fűtés	HMV	Fűtés	HMV
Alapdíj	Közület	Ft/lm ³ /év	305,00	120,00	305,00	120,00
	Lakosság	Ft/lm ³ /év	305,00	120,00	274,50	108,00
Hődíj	Közület	Ft/GJ	1831,00	1831,00	1831,00	1831,00
	Lakosság	Ft/GJ	1831,00	1831,00	1647,90	1647,90
Víz felm.díj	Közület	Ft/m ³		532,00		532,00
	Lakosság	Ft/m ³		532,00		478,80
Ártámogatás	MEH	Ft/GJ	2893		3237	

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 MEKH (Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal) javaslatának figyelembevételével a nemzeti fejlesztési miniszter rendeletben állapítja meg.

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

50/2011. (IX. 30.) NFM rendeletben foglaltak alapján a lakossági felhasználó és a díjfizető a távhőszolgáltatásért a távhőszolgáltató által 2012. november 1. napján alkalmazott szolgáltatási díjnál 10 százalékkal alacsonyabb összegű, legmagasabb hatósági árnak minősülő szolgáltatási díjat köteles fizetni

Azaz minden lakossági fogyasztó által fizetett díj mértéke egységesen 10százalékkal csökkent 2013. január 1-jével a 2012. november 1-jei szinthez képest.

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 (2012-es árszinten) (+ egyéb járulékos költségek: gépmunka, segédanyag, stb.)

A fentiekén 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 2013. évben is számolni kell.

Távhőszolgáltatás gazdálkodási adatok (eFt):

Megnevezés	Árbevétele	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
2012. tény	115 899	83 935	31 964
2013. terv	184 704	156 334	28 370

Távhő termelés gazdálkodási adatok (eFt):

Megnevezés	Árbevétel	Költség	Eredmény
2012. tény	0	32 193	-32 193
2013. terv	0	28 278	- 28 278

MEKH elvárásainak megfelelően a termelés és a szolgáltatás számviteli szétválasztása megtörtént.

A fenti gazdálkodási adatokat jelentősen befolyásolják az időjárási tényezők, egyéb körülmények. 2013. évben a kút üzemének szüneteltetéseinek időszakára a melegvíz biztosítása érdekében ~100-130 eFt/nap +ÁFA többlet költség keletkezett.

2013-ben várható változások:

Az Önkormányzattal, CSOTERM Kft-vel közösen végezzük a rendszer bővítés lehetőség vizsgálatát.

Társaságunk végzi a kibővített rendszer üzemeltetését, a bekapcsolt fogyasztók révén az árbevételek jelentős emelkedésére számítunk.

A rendszer biztonságos üzemeltetéséhez elengedhetetlenül szükséges a felhasználók részére (pl. intézmények) kiállított számlák fizetési határidőre történő kiegyenlítése.

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 2013-ben is folytatni kell a rendszeren a javítási – karbantartási munkákat

Tovább fokozódtak a medencék szerkezeti problémáiból adódó hiányosságok. Ez főleg a tanmedencénél és a nagy medencénél jelent problémát, mivel a máladozó burkolat felülete rendszeres sérüléseket okoz az úszásoktatásra járó gyermekek körében. A sérülések elkerülése érdekében már 2013-ban is, 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.

2013. év elején már jelentős mennyiségű műszaki problémát, feladatot kellett megoldanunk, mint például a beázások, a sátor légellátása, kalorifer javítása, a csőtörések, dugulások, valamint a nagy medence repedéseinek javítása.

A fentiek megoldására szakértők bevonásával kell komplex megoldást találni, amennyiben a fürdővel kapcsolatos pályázat nem kerül megvalósításra.

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.

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

2013-ban a vendégforgalom növelése érdekében rendszeres akciókat hirdettünk, igyekeztünk alkalmazkodni a vendégek fürdőszokásaihoz, igényeihez.

2013-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.

Terveink között szerepel a színpad adta lehetőségek kiaknázása is.

2013. évben várható változások

A gyógyvízzé minősítés eredményét követően nyílik meg a lehetőség további gyógyászati tevékenységek bevezetésére.

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

Bízunk benne, hogy a tárgyi évben lehetőség nyílik a fürdő felújítására.

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
2012. tény	70 841	91 115	-20 274
2013. terv	70 918	97 855	-26 937

Megjegyzés:

A tulajdonos önkormányzat a nehéz gazdasági körülmények miatt a szolgáltatás vásárlást további 5 mFt-al csökkentette.

Tüzeléstechnika

A szolgáltatást Csongrád város közigazgatási területén végezzük

A gáztüzelésű kéményeket évente 1, vegyes tüzelésű kéményeket félévente 1 alkalommal kell ellenőrizni, szükség esetén tisztítani.

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

A tulajdonos Önkormányzat 2013. március 01-től léptette életben az új szolgáltatási díjszabást.

2012. július 3-án a Magyar Közlöny 84. számában kihirdették a Kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló 2012. évi XC. törvényt, amely 2013. január 1-től hatályos.

A törvény az eddigiektől eltérő hatásköröket és szakfeladatokat határoz meg a szolgáltatóknak, a szakfelügyeletet gyakorlóknak és a szolgáltatást igénybevevőknek.

A törvény egységesíti a munkavégzési folyamatokat. 2012. december 12-én megjelent 63/2012. (XII.11) BM rendelet a kéményseprő-ipari közszolgáltatás ellátásának szakmai szabályairól és 347/2012.(XII.11.) Kormányrendelet a kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló törvény végrehajtásáról, melynek 3§ (1)-(7) bekezdései a közszolgáltatási díj megállapításának elveit tartalmazza, továbbá tartalmazzák az élet és vagyonvédelem elvégzendő feladatokat.

A közszolgáltatás díjának fedezetet kell biztosítani a hatékonyan működő vállalkozás ráfordításaihoz és a közszolgáltatással összefüggő működés fejleszthető fenntartásához.

A tevékenységet hatóság ellenőrzi, a szolgáltatóval szemben 10 ezer és 1 500 ezer Forint közötti, a kéménnyel, rendelkező lakás, ház tulajdonosa 5 ezer és 30 ezer Forint közötti bírságra számíthat, ha nem tesz eleget törvényi kötelezettségeinek, többek között abban az esetben, ha nem teszik lehetővé a kéményseprés elvégzését.

Az egyik legfontosabb dolog a levegő utánpótlási problémák megakadályozása, felderítése. Ha valamely természetes, vagy magánszemély nyílászárókat cserélt valamilyen helyiségben. (szag)elszívó berendezést szereltet be, tüzelőberendezést helyez üzembe és/vagy tüzelőanyagot vált, akkor azonnal, soron kívül ellenőriztetni, át kell nézetni a rendszert.

A díjak mértékét az égéstermék-elvezető típusa, a tüzelési mód, az égéstermék-elvezető igénybevételenek jellege és az ellátási terület település-szerkezetének figyelembe vételével kell meghatározni. Az egyes munkafázisokhoz munkaegységek kerültek meghatározásra.

Az önkormányzatok a szolgáltatás díját évente vizsgálhatják felül és arról minden év november 30-ig rendeletet kell hozniuk.

Az életbe lépő szabályozások többletfeladatok ellátását, illetve azok végrehajtását írják elő a szolgáltatók részére. Az eddigi feladatainkon túlmenően ellenőrizni kell a helyiség(ek) levegő utánpótlásának meglétét, a gázkészülékek 5 évenkénti felülvizsgálatának meglétét, majd 2015-től a tüzelőberendezések üze me közben a füstgáz paramétereinek ellenőrzését. Sormunkák során fel kell mérni a füstgáz elvezető elemeinek hosszát és szükség szerint el kell végezni az elemek tisztítását. A többletfeladatainkon túlmenően minden munkaigazolásunk, kapcsolódó nyomtatványunk megváltozik, amelyekről statisztikai jelentést kell küldeniük.

A felsorolt változások (részletek a végrehajtási utasításokban és a törvényben) a dolgozók képzését, meglévő számítógépes programunk fejlesztését, vagy cseréjét, illetve új eszközök beszerzését teszi szükségessé feladataink maradéktalan elvégzéséhez, illetve szükség szerint létszámbővítést is kilátásba helyez. Az előzőekben ismertetettek teljesülése nélkül feladataink ellátása, végzése nem lehetséges.

A kéményseprés árképzése oly mértékben megváltozott, hogy a korábbi ármegállapítás alapján csak körülbelüli árbevétel határozható meg. A díjjavaslatban szereplő árak előreláthatólag több éves megtérüléssel nyújtanak fedezetet a feladat ellátás szabályozás szerinti elvégzéséhez. Amennyiben a Tisztelt Képviselő Testület úgy dönt, hogy a 2013-as évben térüljön meg a szakmai feltételek biztosításához szükséges fedezet, akkor nettó 3 200,- Ft/1 egységnyi munkaráfordításban szükséges az árak megállapítása.

Amennyiben nem nyújt fedezetet a megállapított ár, akkor szükséges a különbözet összegének teljeskörű biztosítása, az ellátásért felelős részéről.

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

2012. tény	4 708	6 360	-1 652
2013. terv	8 846	11 423	-2 577

A kéményseprő ipari szolgáltatásunk színvonalassá tétele, valamint az előírásoknak történő megfelelés érdekében 2 fő betanított kéményseprő képzését elindítottuk.

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

Belvárosi vendégházak

Csongrád város belsővárosában található idegenforgalmi hasznosítású vendégházak (városi és megyei tulajdonú) együttesen történő üzemeltetési feladatainak ellátása 2013. április 01. –től, 5 év határozott időtartamra kerültek átadásra a Társaságunk részére.

A rendelkezésre álló szakembereink munkaidejének hatékony kihasználásával és a folyamatosan korszerűsödő eszközparkkal, folyamatosan, 24 órában a fent említett – és reményeink szerint egyre bővülő- vállalkozási feladatok, szolgáltatások ellátását biztosítja Társaságunk.

A vendégházak üzemeltetésénél az elsődleges tevékenységet a kereskedelmi szálláshelyként történő értékesítés jelenti, hiszen a házak erre a funkcióra vannak kialakítva. Elsődleges célpont tehát a városunkban hosszabb rövidebb ideig szállást kereső, szabadidejüket eltölteni szándékozó vendégek, turisták kiszolgálása.

Másodlagos szempont a házak autentikus hangulatához kapcsolódóan népszokásokhoz, tájegységhez kötődő programok szervezése. Ezek a kiegészítő szolgáltatások lehetőséget biztosítanak az idegenforgalmi szezon kinyújtására, a helyi lakosság részére a város határain belüli lehetőséget kínálva a szabadidő tartalmas és élményszerű eltöltésére.

A programok kínálatánál mindenképpen a helyi, civil szféra bevonása lenne az elsődleges szempont (kézművesek, borászok, népdalkör, néptánc együttes, hagyományokat ápoló körök). Segítségükkel, közös összefogással minimális költség ellenében megoldhatóvá válnának a programok. A helyi fellépők a helyi közönséget vonzanák, a helyi termelők, kézművesek lehetőséghez jutnának termékeik piacra kerüléséhez.

Továbbá a vendégforgalom jobb kihasználása érdekében kedvezményes fürdőbelépő, szolgáltatások biztosítása a vendégházba lakók részére, kedvezményes szállás lehetőség a fürdő látogatók részére.

A házak jelenlegi állapotára az eltelt 3 évben nem volt rálátásunk, kihasználtsági mutatójuk, bevételi és költség alakulása nem ismert. Az esetleges üzemeltetés reményében, a fentiek ismeretében a „jobb állapotú, kevésbé problémás házak” (Öregvár u. 45., 47., 60., 53a/b., Gyökér u. 17.) teljes körű rendbetétele, és ezek után széles körű kiajánlásuk volt a legelső feladat, amely feladatok elvégzését az átvételt követően haladéktalanul megkezdtük.

A jelentkező műszaki hibákat elhárítottuk, mint például az Öregvár u. 53. számú tetőszerkezetének javítása, amely kritikus állapotba került az elmúlt években.

Célunk ezeknél a házaknál a vendégéjszakák számának a növelése, lehetőségekhez mérten maximális kihasználtság elérése. Továbbá a megyei tulajdonú, „kevésbé vonzó állagú” házak rendbetétele, olyan állapotba juttatása, hogy a szezonális jelleggel üzemelő szálláshelyek kihasználása problémamentes és vonzó legyen, az idelátogatók számára.

A HURO/1101 Magyarország-Románia Határon Átnyúló Együttműködési Program keretében megvalósítandó pályázat által felújításra kerülő házak: Öregvár u. 39., Öregvár u. 52., Öregvár u. 55., Öregvár u. 58., Gyökér u.19., Ék u.1., Ék u.18.

Számításaink szerint az összes szoba összes ágyára számolva a 100%-os kihasználtság éves szinten 20.400 vendégéjszaka jelenlétét igényli. Miután a szállások nem egyformán adhatók ki évszakokat tekintve, ezért a számításaink során megbontottuk az egész évben kiadható szállásokat és az időszakosan kb.: 100 napig üzemeltethetőket. A jelen ismereteink szerint vállalható, reális számítás alapját ez képezi.

Ennek tükrében, egész évben kiadható 24 ágy x 365 nap = 8.760 vendégéjszaka.
100 napig üzemeltethető 31 ágy x 100 nap = 3.100 vendégéjszaka

Összesen : 11.860 vendégéjszaka értékesíthető, ez a 100 %

Megnevezés	Árbevétel	Költség	Eredmény
2013. terv	8 975	8 975	0

A tervezett árbevétel és költség olyan terv adatokra épül, mely a jelen ismereteink szerinti és nem tartalmazza például az alábbiakat:

- az épületek biztosítási díját,
- szükséges közművesítést és járulékos költségeit,
- a kémények és tüzelő berendezések szükség szerinti javításának, szabványnak, előírásoknak megfelelő kialakítás, átalakítás költségeit,
- egyéb rejtett hibákból adódó költségeket, stb.

Társaságunk fő törekvése a működtetési költség minimális szinten történő tartása, továbbá a tevékenységi körébe illeszkedő (gáz- vízvezeték szerelés, mosatás, kertészeti munkák, takarítás) szakipari munkák elvégzése.

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,
- közmű építési és egyéb szerelési munkák, kivitelezések, földmunkák.
-

2013-as évben is keressük azokat a vállalkozási lehetőségeket, amelyek Társaságunk eszközeivel és szakembereivel ellátható, megvalósítható és ezzel hozzájárul társaságunk eredményének növeléséhez.

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
2012. tény	100 438	77 845	22 593
2013. terv	37 606	31 003	6 603

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
2012. tény	661 080	562 162	98 908
2013. terv	680 606	798 833	-118 227

Az elemző táblázat és az összesített gazdálkodási adatok eredménye 1 eFt-ban tér el, a kerekítés miatt.

Megjegyzés:

A fentiekben részletezett tevékenység változás következtében a megadott gazdálkodási adatok nagy mértékben módosulhatnak, mint például a fürdő fejlesztése esetén a szolgáltatás korlátozásával, szüneteltetésével, illetve az ivóvíz- szennyvíz ágazat törvényi előírásoknak megfelelő üzemeltető váltás bekövetkeztével járó bevételkiesés.

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

Bér- és létszámgazdálkodás

2013-ben a várható átszervezések miatt akár jelentősebb mértékű létszámváltozás várható.

Tervezett létszám: 84 fő

A Kft. a kötelező minimálbér bérfejlesztéseket minden évben végrehajtotta, így tette ezt 2013-ban is.