



**Dunavarsány Város Önkormányzatának
Polgármestere**

✉ 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., titkarsag@dunavarsany.hu
☎ 24/521-040, 24/521-041, Fax: 24/521-056
www.dunavarsany.hu

ELŐTERJESZTÉS

*Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2021. december 14-ei rendes, nyílt ülésére*

Hív. szám: DV/12342/2021.

Tárgy: Javaslat a Dunavarsányi Városgazdálkodási Kft. 2022. évi üzleti tervének elfogadására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Dunavarsányi Városgazdálkodási Kft. (továbbiakban Kft.) elkészítette a 2022. évi üzleti tervét, amely jelen előterjesztés mellékletét képezi. A Kft. a Dunavarsány Város Önkormányzatával kötött együttműködési és feladatellátási megállapodás szerint végzett alaptevékenységére (ingatlan-üzemeltetés, gondnoki feladatok, közterület- és közútkezelés, takarítás, városi főzőkonyha üzemeltetés, útkarbantartás) 490,280 eFt bevételt tervez. A 2022. évre a Dunavarsány Város Önkormányzatával kötött együttműködési és feladatellátási megállapodás szerint végzett alaptevékenységére 4.051 eFt mérleg szerinti eredményt irányzott elő (a 2021. évvel megegyező térítési díjak, emelt konyhaüzemeltetési és rezsióradíjak mellett).

A 2022. évi üzleti terv elkészítése során külön oszlopban szerepeltette a Kft. a Szigetszentmiklósi Tankerületi Központnak 2021-ben végzett feladatok 2022-es bevételi és kiadási tervét, valamint az egyéb külső megrendelések hatását. Az üzleti terv készítésének idején a Tankerületi Központhoz tartozó Szigethalmi Széchenyi István Általános Iskola, valamint a Dunavarsányi Árpád Fejedelem Általános Iskola és a Zeneiskola takarítására határozatlan idejű szerződése van a Kft-nek, 3, illetve 6-6 hónapos felmondási idővel. A takarítási feladatok kibővültek 2021 szeptemberétől az új konténeriskolával, majd novembertől a konduktív óvodával, melynek további bővítése várható 2022 januárjában. A terv azzal a feltételezéssel készült, hogy a hatályos szerződéses feladatait változatlanul végzi a Kft. a 2022. év teljes időtartama alatt.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek és a mellékelt szakmai anyagok alapján a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Dunavarsányi Városgazdálkodási Kft. – jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés mellékletét képező – 2022. évi üzleti tervét elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság

Az előterjesztést készítette: dr. Kiss István aljegyző

Az előterjesztés melléklete: 2022. évi üzleti terv

Dunavarsány, 2021. december 8.


Gergőné Varga Tünde
polgármester



Az előterjesztés törvényes:


dr. Szilágyi Ákos
jegyző





DUNAVARSÁNYI
VÁROSGAZDÁLKODÁSI Kft.

Dunavarsányi Városgazdálkodási Korlátolt Felelősségű Társaság
2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos u.18.

A Dunavarsányi Városgazdálkodási Kft.
Üzleti Terve
2022.



Dunavarsányi Városgazdálkodási Korlátolt Felelősségű Társaság
2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos u. 18.

Tartalomjegyzék:

1.	Bevezető oldal	2.o.
2.	Vezetői összefoglaló	3.o.
3.	A vállalkozás leírása	4.o.
3.1.	A szolgáltatások bemutatása.....	4.o.
3.2.	Tevékenységi terv és személyi feltételek	5.o.
3.3.	Iparágelemzés	6.o.
3.3.1.	Jogi környezet	6.o.
3.3.2.	Gazdasági helyzet	7.o.
3.3.3.	GYELV elemzés	7.o.
3.3.4.	A Társaság küldetése és filozófiája	8.o.
3.3.5.	Stratégiai célok a 2022. évi üzleti évre.....	8.o.
3.3.5.1.	Konyha eszközigénye	9.o.
3.3.5.2.	Útkarbantartáshoz szükséges gépek, eszközök	9.o.
4.	Pénzügyi terv - A Társaság 2022. évi üzleti tervének szakági bontása ...	11.o.
4.1.	Takarítási feladatok	11.o.
4.2.	Közútkezelési és közterületi feladatok	11.o.
4.2.1.	Közútkezelés	11.o.
4.2.2.	Zöldterület kezelése	12.o.
4.3.	Ingtatlanüzemeltetés	13.o.
4.4.	Konyhaüzemeltetés	13.o.
4.5.	Önkormányzati megrendelések	14.o.
Melléklet:		
I.sz.	A Társaság 2021. évi várható eredménye és 2022. évi terve	15.o.



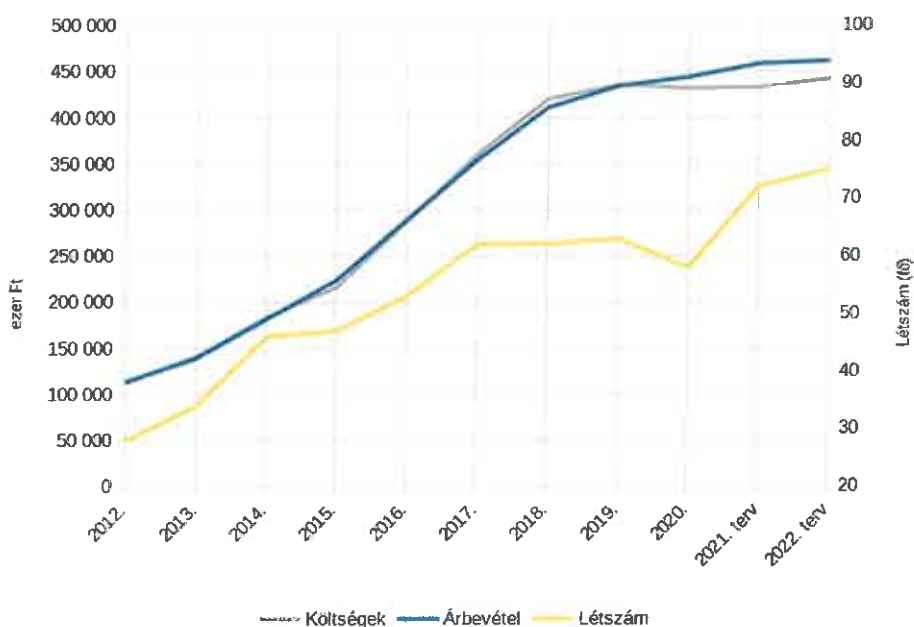
Dunavarsányi Városgazdálkodási Korlátolt Felelősségű Társaság
2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos u. 18.

1. Bevezető oldal

Vállalkozás teljes neve: Dunavarsányi Városgazdálkodási Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve: Dunavarsányi Városgazdálkodási Kft.
Működési forma: Korlátolt Felelősségű Társaság
Alapításának éve: 2004. 10. 15.
Jegyzett tőkéje: 3 000 000 HUF
Székhelye: 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos u. 18.
Telephelye: 2336 Dunavarsány, Vörösmarty út 149., 2336 Dunavarsány, Ősz u. 7.
Email címe: info@dvvg.hu
Honlapja: www.dvvg.hu
Tulajdonosa: Dunavarsány Város Önkormányzata (100%)
2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos u. 18.
Képviselésében: Gergőné Varga Tünde polgármester
A Társaság Ügydöntő Felügyelő Bizottságának tagjai 2021.09.15-2026.09.15. között:
Herczeg Mariann elnök, Keresztesi Balázs tag, Zubor János tag
Ügyvezetője: Ács Sándor
Fő tevékenysége: 8110*08 Építményüzemeltetés
Nyilvántartási száma: 730875
Adószáma: 13386140-2-13
Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-101130
Könyvvizsgáló cég: MOORE STEPHENS WAGNER KFT.
2900 Komárom, Erdélyi u. 4
1094 Budapest, Tűzoltó u. 57. D2 Irodaház 3.em.

2. Vezetői összefoglaló

A vállalkozás 2004-ben alakult meg, fő tevékenységi köre az építményüzemeltetés. A cég fejlődése töretlen. Az alábbi diagram az elmúlt 10 év nettó árbevételét mutatja a nettó költségek és az aktuális létszám változása tükrében. 2012-ben 28 fő munkavállaló dolgozott a Városgazdálkodásnál és az éves árbevétel nettó 113 811 eFt volt. 2022-ben a tervezett létszám 75 fő nettó 461 445 eFt tervezett árbevétel mellett.



Mivel a megrendelők igénye és a gazdasági környezet a különböző piaci változások, valamint a jelenleg is tartó Covid járvány miatt folyamatosan változik, ezt figyelembe véve készítettük el az elkövetkezendő év üzleti tervét. A tervezés során a Kft. feladataihoz kapcsolódó bevételek a 2021. évi tényadatok alapján kerültek meghatározásra. A minimálbér és garantált bérminimum várható növekedését figyelembe vettük. A költségek tervezésénél az anyagjellegű költségek (az alapvető élelmiszer árak és az energia ára – melyek az anyagköltségek domináns részei – messze az átlag inflációt meghaladó mértékben növekszenek) 15 %-os növekedésével számolunk. Az üzemanyag és az építkezésekhez használt alapanyagok árainak drasztikus növekedése miatt az útkarbantartásnál meghatározott egységárainkat – a 2020-as bázishoz viszonyítva - 19,5 %-kal tervezzük emelni, mely éves szinten 9%-os emelést jelent.

Rezióradíjainkat – várhatóan - 2022. II. félévétől szintén szükséges emelnünk, a nullszaldó érdekében. A konyhai étkezés térítési díjait az Önkormányzattal történt egyeztetés szerint nem emeljük, a konyhaüzemeltetés árait jövő év elején a 2021. év tényadatait figyelembe véve emelni kell.

Az elmúlt 5 év leforgása alatt Magyarország top 20 legjobban gyarapodott Pest megyei települései között a 20. helyen áll Dunavarsány. (Forrás: <https://www.penzcentrum.hu/otthon/20210822>). A megjelölt cikk szerint 2017 óta 11,58 %-kal nőtt a lakosság száma településünkön, mely a város életében komoly változásokat hozott. Az infrastruktúra fejlesztése részeként új intézmények, iskolák, speciális óvoda, bölcsőde, valamint utak, kerékpárutak épültek, illetve épülnek jelenleg is. Ennek köszönhetően 2021. szeptemberében egy 4 tantermes konténeriskola majd 2021. november elejétől a – kezdetben 11 fővel, majd jövőre 25 fővel üzemelő - konduktív óvoda helyiségeivel bővült az általunk takarítandó területek nagysága. A takarításra és a növendékek étkeztetésére a Szigetszentmiklósi Tankerület kérte fel Társaságunkat. A Bodzavirág Alapítvány 10-15 fő speciális nevelésű igényű, 16-26 év közötti tanulóinak étkeztetését szintén a Városgazdálkodás vállalta el.

2022 szeptemberétől feladatunk várhatóan kibővül az épülő bölcsőde üzemeltetésével, melynek része a cca. 150 fős konyha üzemeltetése is. Mindezen munkák szakszerű és gondos ellátása érdekében megkezdjük dolgozóink továbbképzését szakács, élelmezésvezető és konyhai kisegítő munkakörökben.

3. A vállalkozás leírása

3.1. A szolgáltatások bemutatása

A Társaság a feladatait a 2008. február 12-én kelt, többször módosított – utoljára 2020. július 14-én a 2336 Dunavarsány, Ősz u. 7. szám alatti telephely felvételével kiegészített - együttműködési és feladatellátási megállapodás alapján látja el a tulajdonos Önkormányzat felé. Az Önkormányzat, mint 100%-os tulajdonos számára nyitott a lehetőség a társasággal, mint belső szolgáltatóval közbeszerzési eljárás nélküli együttműködési és feladatellátási megállapodás megkötésére (tekintettel arra, hogy a teljes árbevétel több, mint 80%-a a tulajdonostól származik). Telephelyünk vagyongazdálkodási díj ellenében a Dunavarsányi Városgazdálkodási Kft. vagyongazdálkodásában van. Szabályzatainkat a Felügyelő Bizottság és a belső ellenőr validálta.

Feladataink:

- Intézmények teljes körű takarítása,
- Közterület fenntartás, közútkezelés, síkosságmentesítés,
- Ingatlanüzemeltetés, gondnoki feladatok,
- Városi főzőkonyha üzemeltetése,
- Útkarbantartási feladatok,
- Egyéb állandó feladatok,
- Egyéb feladatok - megrendelés alapján.

Alapfeladatainkon túl egyre több helyre hívják a „városgazdákat” kisebb-nagyobb munkák elvégzésére, pl. gallyazni, fát vágni és ültetni, árkot tisztítani. A lakossági megkereséseken kívül cégeknek is vállalunk rendezvények lebonyolítását, ételek elkészítését, szállítását, tálalását.

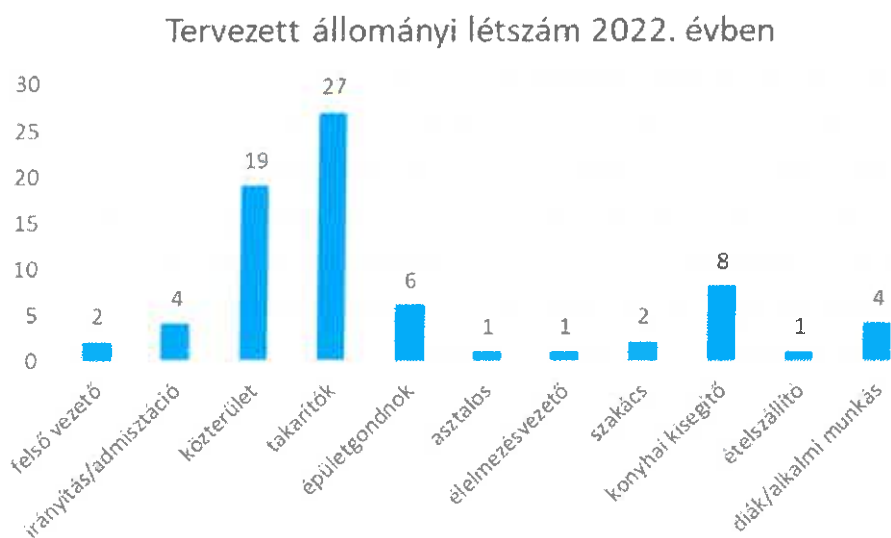
3.2. Tevékenységi terv és személyi feltételek

A Társaság működése érdekében fontos megtervezni, hogy az egyes tevékenységet kik fogják elvégezni. Az irányítási és szervezési feladatokat a társaság üzletág vezetője Balázs Tünde, a műszaki csoportvezető Vas Zoltán, a multiszervízkoordinátor és a kertészeti munkákért felelős Kern Ildikó, a rendezvényszervező és a takarítók vezetője Szabó Noémi Dóra, valamint az ételkészítésvezető Delyné Gazda Ildikó látja el. Az ő feladatuk a napi üzemszerű működés koordinálása az ügyvezető utasításai alapján.

Társaságunk tudatos foglalkoztatáspolitiká mentén törekszik jólképzett, elkötelezett szakemberek alkalmazásával a kiváló minőségű szolgáltatás biztosítására. A minimálbér és a garantált bérminimum várható változásához igazodó, infláció feletti bérfejlesztést építettünk be az üzleti tervünkbe, ettől remélve a munkavállalók megtartását.

Továbbra is tervezzük megváltozott munkaképességű munkavállalók alkalmazását. 2021-ben 1 fő megváltozott munkaképességű munkavállalót foglalkoztattunk.

2022-ben a tervezett állományi létszám 75 fő, mely az alábbi megosztásban kerül meghatározásra:





Dunavarsányi Városgazdálkodási Korlátolt Felelősségű Társaság
2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos u. 18.

3.3. Iparágelemzés

Elemzésünk során először a makrokörnyezetet tekintettük át, ahol számba vettük a Társaság szempontjából fontos jogi és gazdasági tényezőket. Ezután a mikrokörnyezetet vizsgáltuk a stratégiai célok, beruházások és fejlesztési terv figyelembevételével.

3.3.1. Jogi környezet

A Dunavarsányi Városgazdálkodási Kft-t Dunavarsány Város Önkormányzata 2004-ben alapította, a társaság 2006 nyarán kezdte meg működését. Még ebben az évben bejelentkezett az OEP felé, az 1997. évi LXXX. törvény alapján foglalkoztatónak minősülők részére kötelező nyilvántartásba vételre. 2009-ben a Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőségtől - a 78/2007. (IV.24.) rendeletben foglaltak alapján- kérte a környezetvédelmi alapnyilvántartásba történő felvételét, az azonosítószámok kiadása megtörtént.

A Magyar Kereskedelmi és Iparkamara, mint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (Étv.) 39.§ (7) bekezdése alapján az építőipari kivitelezői tevékenységre jogosultak nyilvántartását vezető hatóság, a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló 2009. évi LXXVI. Törvény (Szolgtv.) 27.§ (1) bekezdése szerint a Dunavarsányi Városgazdálkodási Kft-t, mint vállalkozó kivitelezőt 2010.02.08-án nyilvántartásába bejegyezte.

A Dunavarsányi Városgazdálkodási Kft. a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. Törvény és annak a 44/2000. (XII.27.) EüM. Végrehajtási rendeletében foglaltak szerint az ÁNTSZ Ráckevei Kistérségi Intézeténél bejelentést tett a veszélyes anyagokkal és veszélyes készítményekkel kapcsolatos tevékenység végzéséről. A bejelentést az ÁNTSZ 2010.02.26.-án fogadta, az igazolást kiadta.

A Pest Megyei Kormányhivatal Ráckevei Járási Hivatal Járási Állategészségügyi és Élelmiszer-ellenőrző Hivatala PE-13/1/553-2/2013 számú határozatában a városi főzőkonyha részére engedélyezte a külön engedélyt igénylő élelmiszerek kiskereskedelmi forgalomba hozatalát, a rendezvényekre történő kitelepülést. 2021 nyarán a Futball EB ideje alatt szeszes ital árusításra is megkértük az engedélyt, így közel 1 hónapon át büfé jelleggel szolgáltuk ki a lakosságot a mérkőzések ideje alatt.

A 2011. évi CXC törvény a nemzeti köznevelésről 99/H § (1) bekezdése alapján a települési önkormányzat által működtetett köznevelési intézmény feladatainak ellátását szolgáló települési önkormányzati vagyon és vagyoni értékű jog leltár szerint 2017. január 1-jén a területileg illetékes tankerületi központ ingyenes vagyonkezelésébe került. A Szigetszentmiklósi Tankerületi Központtal kötött megállapodás szerint a Dunavarsányban és 2017 óta Szigethalmon található,

vagyongazdálkodásukba került oktatási intézményekben takarítunk. A tankerület vagyongazdálkodásában lévő épületek:

- Dunavarsány, Kossuth Lajos u. 35. (Árpád Fejedelem Általános Iskola),
- Dunavarsány, Kossuth Lajos u. 33. – konyha és konyhához tartozó területek nélkül (Árpád Fejedelem Általános Iskola),
- Dunavarsány, Árpád u. 12. – sportcsarnok és a sportcsarnokhoz tartozó területek nélkül (Árpád Fejedelem Általános Iskola),
- Dunavarsány, Halász Lajosné u. 3. (Erkel Ferenc Alapfokú Művészetoktatási Intézmény),
- Szigethalom, Thököly u. 37. (Széchenyi István Általános Iskola).

3.3.2. Gazdasági helyzet

Az üzleti tervezés során társaságunk próbál alkalmazkodni az Önkormányzat által tervezett költségvetéshez. Mivel az üzleti tervezésünk időpontjában ez még nem ismert, a tárgyévet, illetve infláció feletti személyi jellegű és 15 %-os anyagköltségnövekedést veszünk alapul.

Az önkormányzat és a DVVG Kft. közötti pénzügyi tranzakciók harmonikusan folynak. A társaság likviditása és forgóeszköz feltöltöttsége megfelelő, a gazdálkodáshoz banki forrást nem használ.

3.3.3. GYELV elemzés

Az előzőekben vázolt stratégia kiértékelése céljából az alábbi elemzés (SWOT analízis) mutatja a Társaság helyzetét a piacon.

Belső tényezők	Külső tényezők
Erősségek	Lehetőségek
<ul style="list-style-type: none"> • Önkormányzati tulajdon (80% feletti megrendelés) • Szakmai tapasztalat, helyismeret, helyi munkavállalók, • Elkötelezett szakemberek (asztalos, lakatos), • Eszközállomány, géppark folyamatos karbantartása, szükség esetén pótlása. 	<ul style="list-style-type: none"> • Továbbképzések (szakács, jogosítvány). • Új intézményekben takarítási, ételkészítési, ételszállítási feladatok munkahelyteremtő szerepének kihasználása. • Laktanya hasznosítása új bérlőkkel, terület hasznosításával.

Gyengeségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> További szakképzett munkaerő hiánya (pl. víz-, fűtészszerelő). Munkaerő vándorlás- fluktuáció a takarítók körében. 	<ul style="list-style-type: none"> Covid 19 járvány felerősödése esetén intézmények bezárása. Lehetséges megoldás: dolgozók átcsoportosítása (pl. takarító közterületre, konyhára). Védettséghöz kötött munkaterület (pl. Tankerület konyhai és ügyeleti munkakörnél kikötés)

3.3.4. A Társaság küldetése és filozófiája

A vállalkozás az elmúlt években végzett munkáit új szolgáltatások bevezetésével is kiegészíti a lehetőségek és az Önkormányzati munkák 80 % feletti túlsúlyának megtartása mellett. Ily módon 2020 óta feladatkörünk kiegészült Dunavarsány közútjainak karbantartási feladataival, melyet a jövőben is folytatni szándékozunk.

Tevékenységünket az alábbi alapvetések mentén végezzük:

- Igényes, pontos munka, szabályok, iránymutatások betartása és betartatása,
- Partnerekkel való korrekt és pontos együttműködés,
- Tulajdonos lojális képviselése,
- Az állandó szakmai fejlődés szándéka, az új iránti nyitottság.

3.3.5. Stratégiai célok a 2022. évi üzleti évre

A tervezett árbevétel jelentős része, **408 647 eFt** 2022-ben is az önkormányzattól, valamint az önkormányzaton keresztül az étkezési térítési díj és konyhaüzemeltetési díjbevételeiből származik.

A Szigetszentmiklósi Tankerületi Központtól a dunavarsányi és a szigethalmi oktatási intézmények takarítási feladatainak ellátására **72 069 eFt** árbevételt tervezünk. Az egyéb külső szolgáltatások (multiszervíz, takarítás, laktanya bérleti díj) tervezett árbevétele **9 564 eFt**. A tervezett összes bevétel 2022-ben **490 280 eFt**.

Bevételek tervezett megoszlása 2021., 2022. év (nettó Ft, %)

Bevételek megoszlása	2021 (nettó Ft)	%-os arány	2022 (nettó Ft)	%-os arány
Összesen Önkormányzat	376 819 140	82,21%	408 647 484	83,35%
Összesen Tankerület	62 985 115	13,74%	72 068 824	14,70%
Összesen egyéb	18 563 304	4,05%	9 564 166	2%
Mindösszesen bevétel	458 367 559	100,00%	490 280 474	100,00%

Valamennyi működési területen az eszközök, gépek karbantartása, szükség esetén cseréje, pótlása folyamatos. Alkalmazkodunk a felmerülő új elvárásokhoz és a gondoskodunk a megfelelő eszközállomány fenntartásáról, fejlesztéséről. A laktanya területét folyamatosan gondozzuk, ami leginkább favágásból, gallyazásból, fűkaszálásból, gyomírtásból áll. 2020. év végén gyümölcsfákat és gyümölcsbokrokat ültettünk, melyeket folyamatosan gondozunk, metszünk, permetezünk, illetve a szükséges pótlásról gondoskodunk. Az épületrész bérbeadásának elősegítése érdekében 2021-re tervezett fűtési rendszernek felmérését, tervezését, kivitelezését a járványügyi helyzet miatt elhalasztottuk jövő évre.

3.3.5.1. Konyha eszközigénye

A városi főzőkonyha kísértékű eszközeit (asztali robotgép, gázszámoly) saját erőből kívánjuk fedezni. Bár 2021-ben beruháztunk egy ipari mosogató gépre, valamint szúnyoghálót szereltettünk fel az ajtókra, ablakokra, további eszközök vétele, mint sokkoló, nagykonyhai ipari hűtőgép és fagyasztó beszerzése közvetlenül a főzőkonyha tulajdonosának, az Önkormányzatnak a terhe.

Konyha fejlesztési gépigény terve 2022. évre

Eszköz	Tervezett beszerzési ár (nettó) eFt
gyorsfagyasztó 5200 W	900
késélező elektromos	100
asztali robotgép 4,8 l 300 W	250
nagykonyhai ipari hűtőgép 650 l	400
nagykonyhai ipari fagyasztógép 650 l	450
Összesen	2 100 eFt

3.3.5.2. Útkarbantartáshoz szükséges gépek, eszközök

2022-ben közel 35 000 e Ft-ra tervezzük az útkarbantartásból származó bevételünket. A munka szakszerű elvégzéséhez eszközöket és munkagépeket tervezünk beruházni 2022-ben, mely 2021-ben a járvány miatt elmaradt.

Útkarbantartás fejlesztési gépigénye 2022. évre

Gép	Tervezett beszerzési ár (nettó) eFt
hóeltakarító gép	19 000
Összesen	19 000 eFt

Útkarbantartás fejlesztési eszközigénye 2022. évre

Eszköz	Tervezett beszerzési ár (nettó) eFt
ráfutófékes, dupla tengelyű utánfutó rámpával használt	1 560
termo konténer használt	3 900
padka henger használt	2 600
beton, ill. aszfaltvágó vizes	650
víztartályos lapvibrátor használt	650
kézi bontó kalapács	650
aggregátor használt	650
bóják, közlekedési táblák, munkaruha	780
egyéb kéziszerszámok	2 860
Összesen	14 300 eFt

Közterület fejlesztési gépigénye 2022. évre

Gép	Tervezett beszerzési ár (nettó) eFt
kistraktor homlokrakodó, árokásó	6 300
különbféle kisgépek	8 700
Összesen	15 000 eFt

4. Pénzügyi terv - A Társaság 2022. évi üzleti tervének szakági bontása

4.1. Takarítási feladatok

A napi takarítandó terület Dunavarsány intézményeiben 2022. évben átlagosan **8 000 m²**. Az említett négyzetméter tartalmaz olyan területet, ami naponta kétszeri, illetve háromszori takarítást igényel. A napi takarítás árbevétele kiszámításánál az iskolai épületeknél figyelembe lett véve az iskolai szünidők, a Sportcsarnoknál és a Zeneiskolánál a hétvégi takarítási igény, a Művelődési Háznál az épület zárva tartási rendje. A Sportcsarnok 968 m², itt géppel végezzük a takarítást, hétköznapokon kétszer, hétvégén a bérlés kezdésre, illetve, ha a két bérlés közötti idő engedi, akkor a bérlések közötti időben is. Nagytakarítást az iskola épületeiben nyáron és télen végezzük, az Önkormányzat épületében évente 4 alkalommal.

2021. szeptemberétől az Árpád iskola új konténerépületének, majd novembertől a Konduktív óvoda épületének takarítására kérte fel a Kft.-t a Tankerület.

Takarítás bevétele 2021-2022. év (nettó Ft)

	2021.terv	2022. terv
Tankerület Árpád iskola	32 830 525	39 501 867
Tankerület Zene iskola	1 499 082	1 619 009
Tankerület Konduktív óvoda		791 000
ÖK. Múv.ház	4 848 592	5 236 479
ÖK. NV iskola	427 330	461 516
ÖK. Egészség ház	4 284 898	4 627 690
ÖK. Gyejő	561 609	606 538
ÖK. Közös ÖK. Hivatal	7 647 694	8 259 510
ÖK. Sportcsarnok	12 086 276	13 053 178
Egyéb	2 844 294	3 071 838
Összesen takarítás	67 030 300	77 228 624
	2021.terv	2022. terv
Tankerület Szigethalom takarítás	28 655 508	30 947 949

4.2. Közútkezelési és közterületi feladatok

4.2.1. Közútkezelés

- Közúti jelzőtáblák kihelyezése, pótlása,
- Utca névtáblák kihelyezése, pótlása, igazgatása,
- Járdák, parkok, buszmegállók tisztántartása kézi erővel,
- Járdák, parkolók, útpadkák tisztántartása, utcaseprő géppel,
- Síkosságmentesítés, hóeltakarítás,

- MÁV állomás és P+R parkoló üzemeltetése,
- Napi szemétyűjtés a város közterületéről (122 köztéri hulladéktároló), platós teherautóval (Kisvarsány, Nagyvarsány, Duna-part),
- Illegális hulladéklerakó-helyek felszámolása, felszedése kezelése, ártalmatlanítása,
- Az Intézmények előtti szikkasztó árkok takarítása, karbantartása,
- Alkalmanként szemétszedés kézi erővel a város főbb útvonalai mentén,
- Zászlózás, nemzeti ünnepek alkalmából,
- Színpad szállítás, felállítása, bontása, városi rendezvények alkalmából,
- Játsszótérek, parkok ellenőrzése (8 játszótér),
- Belvízzel kapcsolatos feladatok ellátása, dokumentálása,
- Rendkívüli időjárási helyzetben, szivattyúzás a város mélyebben fekvő területein,
- Helyi közutak és tartozékainak fenntartása és karbantartása, állagmegóvása.

4.2.2. Zöldterület kezelése

- Intézmények környékén, parkokban, játszótérekben, főbb útvonalak mentén Duna-parton, Önkormányzati telkeken fűnyírás fűkaszával, fűnyíró kistraktorral, vontatott fűkaszával,
- Növények ültetése, pótlása, gondozása,
- Ágyások, virágoszlopok, frissen ültetett díszfák locsolása,
- Fák, bokrok sarjazása, gallyazása,
- Gallyak telephelyre szállítása, darálása konténerbe, komposztálóba szállítása.

A zöldfelületek fenntartásának jelentős költségét adják a füves területek (**havi átlag összterület közel 35 ha**) kaszálása és a virágágyások gondozása, locsolása. A virágágyások tekintetében célunk, hogy a tavaszi hagymás (9 000 db tulipánhagyma) és az egynyári növények (9 000 db) mellett **egyre több élő növény kerüljön beültetésre**, a fenntarthatóság elvét követve. Idén további 1 200 tő rózsát ültettünk ki a virágágyásokba városszerte. Ezen növények díszítő értéke változatosabbá teszi a zöldfelületeket. Jövőre is tervezzük a villanyoszlopokon (94 db) pompázó muskátlik és a virágoszlopok (30 db) elhelyezését városszerte.

Feladataink között szerepel Kisvarsány területén 6 db, Nagyvarsányban 1db, a Duna parton szintén 1 db játszótér havi rendszerességgel történő ellenőrzése, karbantartása, állagmegóvása és az eszközök felújítása, szükség esetén cseréje. 2021-ben elvégeztettük a játszótéri elemek felülvizsgálatát a minőségi tanúsítványaik kiállításával.

Várható bevételünk a közútkezelésből, a zöldterület kezeléséből, síkosságmentesítésből, szemétszedésből, valamint ételszállításból együttesen 177 510 eFt. Ezen belül az iskolai ételszállítás tervezett bevétele 1 981 eFt, az óvodai ételszállításé 5 064 eFt.

Zöldterület bevétele 2021-2022. év

	2021.terv	2022. terv
Zöldterület kezelés	89 917 280	97 110 662
ÖK. Közúti táblák	46 285	49 988
ÖK. Síkosságmentesítés	17 000 000	17 000 000
ÖK. Szemétszedés, szállítás, ételszállítás	47 533 065	51 335 710
Egyéb	11 123 795	12 013 699
Összesen zöldterület	165 620 425	177 510 059

4.3. Ingatlanüzemeltetés

Dunavarsányban a DVVG Kft. 5 intézményben biztosítja a gondnokot: Weöres Sándor Óvoda 2 épülete (Kisvarsány, Nagyvarsány), Petőfi Művelődési Ház és Könyvtár (beleértve a Polgárok házát és a Petőfi Szabadidőparkot), a Dunavarsány Környéki Gyermejköléti és Családsegítő Szolgálat és Polgármesteri Hivatal. A Szigetszentmiklósi Tankerületi Központtal készenléti szerződést kötöttünk az esetlegesen felmerülő műszaki és egyéb feladatok ellátására, megoldására. Várható bevételünk az ingatlanüzemeltetésből 47 526 eFt.

Gondnokság bevétele 2021-2022. év

	2021.terv	2022. terv
ÖK. Műv.ház	19 220 518	20 758 159
ÖK. Óvoda	14 962 812	16 159 837
ÖK. Egészség ház	85 100	91 908
ÖK. Gyejő	471 105	508 793
ÖK. Sportcsarnok	8 037 848	8 680 876
Egyéb	16 600	17 928
ÖK. Közös ÖK. Hivatal	1 211 704	1 308 640
Összesen ingatlanüzemeltetés	44 005 687	47 526 142

4.4. Konyhaüzemeltetés

A konyha 2021-ben 11 fővel üzemelt és átlagosan 290 fő óvodásra, 310 alsó tagozatos iskolásra, 110 fő felső tagozatos iskolásra és 60 fő felnőtt étkezőre főzött. Idén 60 fővel növekedett az óvodások létszáma, emellett a felnőtt étkezők száma is folyamatosan nő. 2021 novemberétől a Szigetszentmiklósi Tankerülethez tartozó Konduktív Óvoda is a Városgazdálkodástól rendeli az étkeztést, mely kezdetben 10 fő, majd további 10-15 fővel fog várhatóan bővülni.

2022. szeptemberében újabb 50-60 fős bölcsődei csoporttal növekedik a település. Az épületben kialakított tejkonyha a bölcsődések ellátására fog szakosodni.

A Bodzavirág Alapítvány által üzemeltetett speciális napközi szintén a Kft.-től rendeli 2022-től az étkeztetést 10-15 felnőttre.

A megnövekedett létszám miatt a konyhai kapacitás bővítésére, új konyha építésére van szükség.

2022-re a tervezett térítési díj 48 000 eFt, az üzemeltetési költség 36 000 eFt, a fennmaradó részt a felnőtt étkezők, táborok, rendezvények, a magán óvodai és a bölcsődei étkeztetés bevételei teszik ki. A teljes konyhai bevételnek 105 959 eFt-ot tervezünk.

A karbantartási feladatokat, melyek a konyha színvonalas működéséhez elengedhetetlenül szükségesek, 2022-ben is folytatjuk:

- HACCP-rendszer folyamatos felülvizsgálata,
- Zsírfogók rendszeres karbantartása,
- Szellőztetőrendszer tisztítása és felülvizsgálata, konyhai elszívók számának bővítése, hűtés-fűtés rendszer beállítása, amelynek megfelelő működését idén leellenőriztük és megkezdjük a szükséges fejlesztéseket.
- Gáztűzhelyek, hűtők, egyéb gépek karbantartása, szükség esetén cseréje,
- Megfelelő védő- és munkaruházat rendszeres biztosítása.

Konyha bevétele 2021-2022. év

	2021.terv	2022. terv
ÖK. Felé továbbszámlázott befizetés	88 402 949	95 475 185
SZA-LAD	630 219	680 637
Máltai	1 666 936	1 800 291
Pénztárgépes bevétel	1 079 608	1 165 977
Egyéb	6 330 832	6 837 299
Összesen konyha	98 110 544	105 959 388

4.5. Önkormányzati megrendelések

Önkormányzati megrendelések bevétele 2021-2022. év

	2021.terv	2022. terv
Önkormányzat	12 763 201	6 000 000

A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Képviselő Testületet, hogy a 2022. évi üzleti tervünket fogadja el.

Dunavarsány, 2021.11.16.

Balázs Tünde

üzletág vezető

Ács Sándor

ügyvezető

I.sz. melléklet A DVVG Kft. 2021. évi várható eredménye és 2022. évi terve

	Megnevezés	2021. év terv (eFt)	2021. év várható eredmény (eFt)	2022. év terv (eFt)		
				Összesen	Dunavarsány Város Önkormányzata - együttműködési megállapodás szerint + konyha	Tankerület (Dunavarsányi intézmény és egyéb), külső megrendelésből
I.	Ertékesítés nettó árbevétele	407 212	458 368	490 280	408 647	81 633
II.	Aktívált saját teljesítmények értéke					
III.	Egyéb bevételek	10 000	8 000	10 000		
	Ebből: visszaírt értékvesztés					
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	164 306	185 848	199 936		
V.	Személyi jellegű ráfordítások	230 000	244 014	269 003		
VI.	Ertékcsoökkentési leírás	15 000	15 787	17 050		
VII.	Egyéb ráfordítások	7 100	7 660	11 031		
	Ebből: értékvesztés					
A.	Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	806	10 515	4 051		
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei					
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai					
B.	Pénzügyi műveletek eredménye					
C.	Szokásos vállalkozási eredmény	806	10 515	4 051		
X.	Rendkívüli bevételek					
XI.	Rendkívüli ráfordítások					
D.	Rendkívüli eredmény					
E.	Adózás előtti eredmény	806	10 515	4 051		
XII.	Adófizetési kötelezettség					
F.	Adózott eredmény	806	10 515	4 051		
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre					
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés					
G.	Mérleg szerinti eredmény	806	10 515	4 051		