



**Dunavarsány Város Önkormányzatának
Polgármestere**

✉ 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., titkarsag@dunavarsany.hu

☎ 24/521-040, 24/521-041, www.dunavarsany.hu

ELŐTERJESZTÉS

*Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. november 12-ei rendes, nyílt ülésére*

Hiv. szám: DV/8195-2/2024.

Tárgy: Javaslat a Dunavarsányi Városgazdálkodási Kft. 2025. évi üzleti tervének elfogadására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Dunavarsányi Városgazdálkodási Kft. (továbbiakban Kft.) elkészítette a 2025. 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 és bölcsőde konyha üzemeltetés, útkarbantartás) 729.243 eFt bevételt tervez.

A 2025. évre a Dunavarsány Város Önkormányzatával kötött együttműködési és feladatellátási megállapodás szerint végzett alaptevékenységére 243 eFt mérleg szerinti eredményt irányzott elő emelt étkezési térítési-, konyhaüzemeltetési és rezsióradíjak mellett, valamint az útkarbantartáshoz kapcsolódó egységáruk 10-17 %-os emelkedésével számolva. A feladatellátás zavartalan működéséhez szükséges eszközök és gépek fejlesztésére szánt beruházás összege konyhai és rendezvény területen 8,5 millió forint, közterületen 19 millió forint.

A Kft. a 2025. évi üzleti tervének elkészítése során külön oszlopban szerepeltette a Szigetszentmiklósi Tankerületi Központnak végzett feladatainak 2025-as bevételi tervét, valamint az egyéb külső megrendeléseket (148.200 eFt) az önkormányzati feladatokból származó bevételtől (581.043 eFt). Az üzleti terv készítésének idején a Tankerületi Központ-hoz tartozó Szigethalmi Széchenyi István Általános Iskola, valamint a Dunavarsányi Árpád Fejedelelem Általános Iskola és a Zeneiskola takarítására határozatlan idejű szerződése van a Kft-nek 3, illetve 6-6 hónapos felmondási idővel. Ez idén kiegészült a volt kormányhivatal épületének takarításával. Valamint a Kft. feladatai kibővültek a Dunapack területén parkfenntartási munkálatokkal. A terv azzal a feltételezéssel készült, hogy a Kft. a hatályos szerződéses feladatait változatlanul végzi a 2025. 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 – 2025. 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: 2025. évi üzleti terv

Dunavarsány, 2024. november 6.



**Keresztesi Balázs
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

2025.



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	4.o.
3.3.	Iparágelemzés	5.o.
3.3.1.	Jogi környezet	5.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 2025. évi üzleti évre.....	8.o.
3.3.5.1.	Konyha eszközigénye	9.o.
3.3.5.2.	Közterületen szükséges gépek, eszközök	10.o.
4.	Pénzügyi terv - A Társaság 2025. évi üzleti tervének szakági bontása	10.o.
4.1.	Takarítási feladatok	10.o.
4.2.	Közútkezelési és közterületi feladatok	11.o.
4.2.1.	Közútkezelés	11.o.
4.2.2.	Zöldterület kezelése	12.o.
4.3.	Ingyenüzemeltetés	13.o.
4.4.	Konyhaüzemeltetés és rendezvényszervezés.....	13.o.
4.5.	Önkormányzati megrendelések	14.o.
Melléklet:		
I.sz.	A Társaság 2024. évi várható eredménye és 2025. évi terve	15.o.



DUNAVARSÁNYI
VÁROSGAZDÁLKODÁSI Kft.

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: 103 100 000 HUF
Székhelye: 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos u. 18.
Telephelye: 2336 Dunavarsány, Vörösmarty út 147., 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.
Képviselőiben: Keresztesi Balázs polgármester
A Társaság Ügydöntő Felügyelő Bizottságának tagjai
2021.09.15-2026.09.15. között: Herczeg Mariann elnök, Zubor János tag,
2024.10.01-2026.09.15. között Gergőné Varga Tünde 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

Mivel a gazdasági környezet a különböző piaci változások, valamint a jelenleg is tartó ukrán-orosz háború miatt folyamatosan változik, ezt figyelembe véve készítettük el az elkövetkezendő év üzleti tervét. A tervezés során a Dunavarsányi Városgazdálkodási Kft. feladataihoz kapcsolódó bevételek a 2024. évi tényadatok alapján kerültek meghatározásra. A költségek tervezésénél az anyagjellegű költségek (az alapvető élelmiszer árak és az energia ára – melyek az anyagköltségek domináns részei) 10 %-os növekedésével számolunk. Az üzemanyag és az építkezésekhez használt alapanyagok árainak növekedése miatt az útkarbantartásnál meghatározott egységárainkat a 2024-es árakhoz képest 15 % körüli mértékben tervezzük emelni. Munkatársainknak minimálbér emelkedést követő béremelést terveztünk.

Rezsióradíjaink 17 %-kal történő emelését tervezzük 2025. év elejétől. A konyhaiüzemeltetés árait 2025. elejétől módosítjuk a 2024. év tényadatait figyelembe véve, míg a konyhai étkezés térítési díjait az alapanyagok és a nyersanyagok árának folyamatos emelkedése miatt 2025. I. negyedéve után vizsgáljuk felül.

Az infrastruktúra fejlesztése részeként Dunavarsányban új intézmények, iskolák, speciális óvoda, bölcsőde, valamint utak, kerékpárutak, szabadidőpark épültek, illetve épülnek jelenleg is. Tavaly megkezdődött a Városnapi rendezvény új helyszínének kialakítása a városközponton kívül. Jövőre további területrendezés és infrastruktúra kialakítás a cél.

A Tankerület üzemeltetésében lévő Árpád Fejedelem Általános Iskola további épületében vállaltuk el a takarítást.

Közterületi munkáink kiegészültek a Dunapack Kft. által kiírt parkfenntartási feladatokkal, illetve pályáztunk a társaság épületében található növények karbantartására is.

3. A vállalkozás leírása

3.1. A szolgáltatások bemutatása

A Társaság a feladatait az utoljára elfogadott, 2020. március 11-én kelt, 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). Vörösmarty Mihály úti telephelyünk az Önkormányzat tulajdonában és vagyonnevelési díj ellenében a Dunavarsányi Városgazdálkodási Kft. vagyonnevelésében van. Szabályzatainkat a Felügyelő Bizottság és a belső ellenőr validálta. A legutóbbi belső ellenőrzés kapcsán a számlákhoz tartozó kötelezettségvállalások és teljesítés igazolások meglétét, rendjét vizsgálta át. Az Együttműködési és feladatellátási megállapodás szerinti számlázások tekintetében megállapította, hogy mivel az intézmények önálló jogalanyok, önálló szerződéskötési jogosultsággal rendelkeznek, ezért kezdeményezte a megállapodás felülvizsgálatát és külön szerződés megkötését az intézmények és a Kft. között.

Feladataink:

- Intézmények teljes körű takarítása,
- Közterület fenntartás, közútkezelés, síkosságmentesítés,
- Ingatlanüzemeltetés, gondnoki feladatok,
- Városi főzőkonyha és 2022 szeptemberétől a bölcsődei konyha üzemeltetése,
- Útkarbantartási feladatok,
- Egyéb állandó feladatok (zászlózás, újságkihordás),
- Egyéb feladatok - megrendelés alapján,
- Önkormányzattól és intézményeitől független feladatok.

Alapfeladatainkon túl egyre több helyre hívják a „városgazdákat” kisebb-nagyobb munkák elvégzésére, pl. gallyazni, fát vágni, ültetni, árkot tisztítani, fűkaszálni. A lakossági megkereséseken kívül cégeknek is vállalunk rendezvények lebonyolítását, ételek elkészítését, szállítását, tálalását. Társaságunk 2021 júniusa óta alkalomszerűen büfé szolgáltatást is vállal, melynek keretében kisebb-nagyobb városi rendezvényeken szolgáljuk ki a lakosságot helyben sült ételekkel, valamint italokkal.

3.2. Tevékenységi terv és személyi feltételek

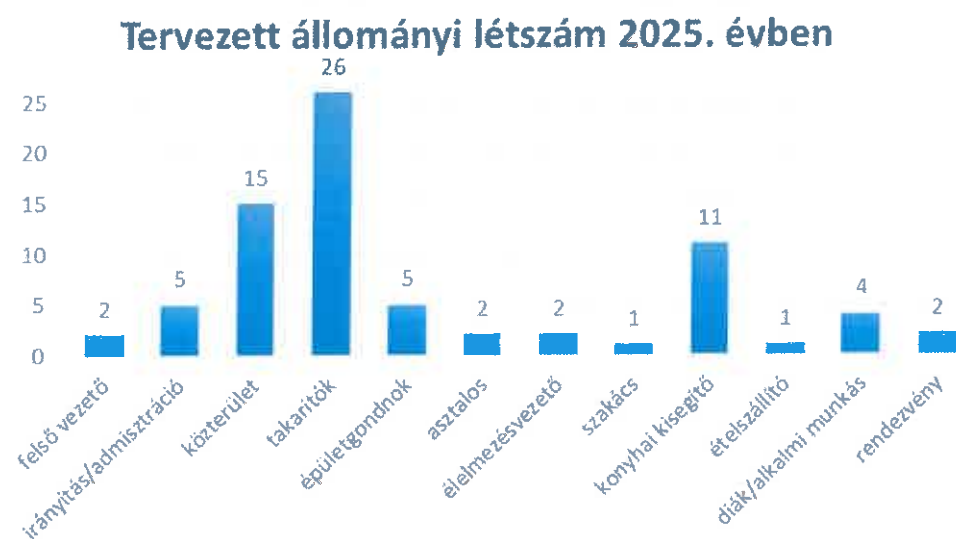
A Társaság működése érdekében fontos megtervezni, hogy az egyes tevékenységeket kik fogják elvégezni. Az irányítási és szervezési feladatokat a társaság üzletágak vezetője Balázs

Tünde, a műszaki vezető László Gergő, a kertészeti üzletág koordinátora Kern Ildikó, a rendezvényszervező és takarítási üzletág koordinátora Szabó Noémi Dóra, a gazdasági koordinátor Fürediné Jarmer Tímea, valamint a 2 élelmezésvezető Delyné Gazda Ildikó és Szmolár Ildikó látja el. Az ő feladatuk a napi üzemszerű működés koordinálása az ügyvezető utasításai alapján.

Társaságunk tudatos foglalkoztatáspolitikája mentén törekszik jól képzett, elkötelezett szakemberek alkalmazásával a kiváló minőségű szolgáltatás biztosítására.

Továbbra is tervezzük megváltozott munkaképességű munkavállalók alkalmazását.

2025-ben a tervezett állományi létszám 72 fő + 4 diák/alkalmi munkavállaló, mely az alábbi megosztásban kerül meghatározásra:



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. Rendelkezünk szeszes ital árusításra is engedéllyel. Számos rendezvényen biztosítjuk a helyben sült ételek és italok fogyasztását a Társaság által üzemeltetett büfében.

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, vagyonkezelésükbe került oktatási intézményekben takarítunk. A tankerület vagyonkezelésében 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, Árpád u. 7. – volt kormányhivatal épülete (Árpád Fejedelem Általános Iskola),
- Dunavarsány, Halász Lajosné u. 3. (Erkel Ferenc Alapfokú Művészetoktatási Intézmény),
- Dunavarsány, Bartók Béla u. 25. (Szigetszentmiklósi Konduktív Óvoda, Általános Iskola és Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény Dunavarsányi telephelye),
- 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, a minimálbér növekményt követő személyi jellegű és 10 %-os anyagköltségnövekedést veszünk alapul.

Az önkormányzat és a DVVG Kft. közötti pénzügyi tranzakciók harmonikusan folynak. A társaság likviditása és forgóeszköz feltöltöttsége megfelelő.

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, ételtálalási, ételszállítási feladatok munkahelyteremtő szerepének kihasználása. • Laktanya hasznosítása új bérlőkkel, terület hasznosításával. • Külső rendezvényeken történő szolgáltatás nyújtása. • Külső cégeknél parkfenntartás, belső növényzet karbantartása
Gyengeségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> • További szakképzett munkaerő hiánya (pl. víz-, villany-, fűtészserelő). • Munkaerő vándorlás- fluktuáció a takarítók és közterületi munkások körében. • Munkaerő korosodása közterületen (nehéz fizikai munkák esetén). 	<ul style="list-style-type: none"> • Emelkedő üzemanyag-, energia- és alapanyag árak.

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. Ennek érdekében is 2020 óta feladatkörünk kiegészült Dunavarsány közútjainak karbantartási feladataival, melyet a jövőben is folytatni szándékozunk.

Filozófiánk:

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

3.3.5. Stratégiai célok a 2025. évi üzleti évre

A 2025. évre tervezett árbevétel **729.243 eFt**, melynek jelentős része, **581.042 eFt** az Önkormányzattól, valamint az Önkormányzaton keresztül az étkezési térítési díj és a konyhaüzemeltetési díjbevételekből származik. A Szigetszentmiklósi Tankerületi Központtól a dunavarsányi és a szigethalmi oktatási intézmények takarítási feladatainak ellátására **81.411 eFt** árbevételre tervezünk. Az egyéb külső szolgáltatások (multiszervíz, takarítás, laktanya bérleti díj) tervezett árbevétele **66.789 eFt**.

Bevételek tervezett megoszlása 2024-2025. év (nettó Ft, %)

	2024. várható bevétel	2025. tervezett bevétel	%-os arány 2025.
Összesen Önkormányzat	529 350 687	581 042 280	79,68%
Összesen Tankerület	77 538 460	81 411 000	11,16%
Összesen egyéb	34 108 029	66 789 327	9,16%
Mindösszesen bevétel	640 997 177	729 242 607	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, gyomirtásból áll. 2020. év végén gyümölcsfákat és gyümölcsbokrokat ültettünk, melyeket folyamatosan gondozunk, illetve a szükséges pótlásról gondoskodunk. Az épületrész bérbeadásának elősegítése érdekében a korábban tervezett fűtési rendszernek felmérését, tervezését, kivitelezését - a járványügyi helyzet, majd a háború miatt megemelkedett anyagárak miatt - elhalasztottuk.

3.3.5.1. Konyha eszközigénye

A városi főzőkonyha kisértékű eszközeit saját erőből fedezzük. A további eszközök vétele, mint például sokkoló a főzőkonyha tulajdonosának, az Önkormányzatnak a terhe. Előzőek alapján idén beszereztünk egy sütő-pároló gépet és egy habverő - dagasztó gépet. Az üstcsapokat, hűtőket, mosogatógépet meghibásodásuk miatt javíttattuk. Év végén a konyhai meglévő és üzemelő légtechnikai rendszer kiegészítő klíma rendszerének kiépítését tervezzük cca. **21 millió Ft**-ból. A 2025. évre megközelítőleg **3.170 eFt** a 2 konyha és **5.350 eFt** a rendezvény tervezett fejlesztési gépigénye.

Konyha, bölcsőde konyha és rendezvények fejlesztési gépigény terve 2025. évre

Eszköz, gép konyha	Tervezett beszerzési ár (nettó) eFt
Dagasztógép 53 l-es	700
Duplafalu badella 5 literes 3 db	135
Duplafalu badella 15 literes 3 db	160
Kockázó-szeletelő gép	550
Fagyasztószekrény 900 l	1 000
Lábas + fedő 40 l-es	60
Ételmelegen tartó 1/1 10 l-es	25
Zöldség és gyümölcs dekorációkészítő szett	30
Eszköz, gép bölcsőde konyha	
Rozsdamentes fazék 25l-es 2 db	120
Húspogácsa készítő rm. 25x30,5x31	85
Csepegtető polc rm. 1,1x0,4x1,8m 2 db	180
Botmixer 91,6x10cm	110
Kézimixer 300 W	15
Összesen	3.170 eFt

Rendezvény eszköz, gépigény	
Jégek készítő 3x12 l	780
Jégek készítő és zúzott jégek készítő gép	95
Gofrisütő	75
Büfé kocsi + felszerelés	4.400
Összesen	5.350 eFt

3.3.5.2. Közterületen szükséges gépek, eszközök

2025-ben közel **190 M Ft**-ra tervezzük a zöldterület kezeléséből származó bevételünket. A munka szakszerű elvégzéséhez eszközöket és munkagépeket tervezünk beruházni 2025-ben. Idén egy JCB forgókotró munkagép megvételét tervezzük még cca. 20 millió Ft-ért.

Közterület fejlesztési gépigénye 2025. évre

Gép	Tervezett beszerzési ár (nettó) eFt
Fűnyíró traktor	8.000
Bobcat	7.500
Összesen	15.500 eFt

Közterület fejlesztési eszközigénye 2025. évre

Eszköz	Tervezett beszerzési ár (nettó) eFt
Csavarbehajtó 2db	110
Ütvecsavarozó	40
Akkumulátoros ágvgágó	130
Fűnyíró 2 db	500
Raklapemelő béka (2,5t)	150
Magasemelős béka (1t)	600
Orfűrész	100
Frontkasza, szárazúzó	1.500
Egyéb kisgép	350
Összesen	3.480 eFt

4. Pénzügyi terv - A Társaság 2025. évi üzleti tervének szakági bontása

4.1. Takarítási feladatok

A napi takarítandó terület Dunavarsány intézményeiben 2025. évben átlagosan **8 000 m²**. Az említett négyzetméter tartalmaz olyan területet, ami naponta kétszeri, illetve háromszori takarítást igényel. A napi takarítás árbevétel kiszámításánál az iskolai épületeknél figyelembe vettük az iskolai szünidőket, a Sportcsarnoknál és a Zeneiskolánál a hétvégi takarítás igényét, a Művelődési Háznál az épület zárva tartási rendjét. 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. A nagytakarítást az iskola épületeiben és a közintézményekben általában évente kétszer, nyáron és télen végezzük.

A Tankerület az Árpád iskolát új konténerépülettel bővítette, ahol takarítóink gondoskodnak a tisztaság fenntartásáról. Ezt követte a Konduktív óvoda épületének takarítása, majd egy további konténer, mely a speciális nevelési igényű gyermekek csoportszobájának, tálaló konyhájának, egy

irodának, mosdóknak és tároló helyiségeknek ad helyet. 2024 őszétől a volt kormányhivatal épületében kialakított tanterem és további mellékhelyiségek takarításával egészült ki a feladatunk. Ezek mellett a Szigethalmi Széchenyi István Általános Iskolában közel **3300 m²**-en takarítunk és adunk ügyeletet napközben.

Takarítás bevétele 2024-2025. év (nettó Ft)

	2024. várható bevétel	2025. terv
Tankerület Árpád iskola	44 500 000	48 950 000
Tankerület Zene iskola	1 500 000	1 650 000
Tankerület Konduktív óvoda	1 700 000	1 870 000
ÖK. Műv.ház	9 137 859	10 051 645
ÖK. Iskola Bartók B. u. 25.	0	0
ÖK. Egészség ház	6 522 724	7 174 996
ÖK. Gyejő	807 632	888 395
ÖK. Közös ÖK. Hivatal	12 259 612	13 485 573
ÖK. Sportcsarnok	15 000 000	16 500 000
Egyéb	700 000	770 000
Összesen takarítás	92 127 827	101 340 609
Tankerület: Árpád, Zene, konduktív óvoda	47 700 000	52 470 000
Önkormányzat	43 727 827	48 100 609
Egyéb	700 000	770 000
	2024. várható bevétel	2025. terv
Tankerület Szigethalom takarítás	26 310 000	28 941 000

4.2. Közútkezelési és közterületi feladatok

4.2.1. Közútkezelés

- Közúti jelzőablák kihelyezése, pótlása,
- Utca névtablák kihelyezése, pótlása, igazgatása,
- Járdák, parkok, buszmegállók tisztántartása kézi erővel,
- Járdák, parkolók, útpadkák tisztántartása, utcaseprő géppel,
- Síkosságmentesítés, hóeltakarítás,
- Napi szemétygyűjtés a város közterületéről (122 köztéri hulladék tároló), platós teherautóval
- 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 és gyásznapi alkalmából,
- Színpad szállítás, felállítása, bontása, városi rendezvények alkalmából,

- Játsszóterek, parkok ellenőrzése (8 játsszóter),
- 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, játsszótereken, főbb útvonalak mentén, Duna-parton, Önkormányzati telkeken fűnyírás fűkaszával, fűnyíró kistraktorral, vontatott fűkaszával,
- Növények ültetése, pótlása, gondozása,
- Ágyások, virágoszlopok, frissen ültetett dísfák 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 300.000 nm**) kaszálása és a virágágyások gondozása, locsolása. A virágágyások tekintetében kitűzött célunkat elértük. 1/3-2/3-ad arányban lecsökkentettük a hagymás és egynyári növények számát az évelő növények javára. A tavaszi hagymás (6300 darabról 5 300 db tulipánhagyma) és az egynyári növények (7 500 db helyett 5 400 db) mellett **egyre több évelő növény kerül beültetésre** a fenntarthatóság elvét követve. A Hősök terén és a Tanítók útján elültettünk 30 db gömb szivarfát, melyet a Dunavarsányi Önkormányzat igényelt a Településfásítási Program 2024 pályázat során. 2025-ben folytatjuk a fásítást a város közterületein, illetve a város különböző részein kiszáradt fák pótlását.

Feladataink között szerepel Dunavarsány területén 8 db játsszóter havi rendszerességgel történő ellenőrzése, karbantartása, állagmegóvása és az eszközök felújítása, szükség esetén cseréje. 2023-ban feladatunk kibővült a Petőfi Sándor Szabadidőpark további területeivel, játsszóterének és a kültéri fitness eszközeinek üzemeltetésével.

Várható bevételünk a közútkezelésből, a zöldterület kezeléséből, síkosságmentesítésből, szemétszedésből, valamint ételszállításból együttesen **192.931 eFt**. Útkarbantartásra **35 millió Ft** bevételt tervezünk.

Zöldterület bevétele 2024-2025. év (nettó Ft)

	2024. várható bevétel	2025. terv
Zöldterület kezelés	105 000 000	115 500 000
ÖK. Közúti táblák	850 000	900 000
ÖK. Síkosságmentesítés	17 000 000	20 000 000
ÖK. Szemétszedés, szállítás, ételszállítás	45 662 251	50 220 000
Egyéb	5 737 052	6 310 757
Összesen zöldterület	174 249 303	192 930 757

4.3. Ingatlanüzemeltetés

Dunavarsányban a DVVG Kft. 6 intézményben biztosítja a gondnokot: Weöres Sándor Óvoda és Bölcsőde 4 épülete, Petőfi Művelődési Ház és Könyvtár (beleértve a Polgárok házát és a Petőfi Szabadidőparkot is), a Dunavarsány Környéki Gyermejkölési és Családsegítő Szolgálat, Sportcsarnok, valamint a Polgármesteri Hivatal. A Szigetszentmiklósi Tankerületi Központtal készenléti szerződést kötöttünk az esetlegesen felmerülő műszaki és egyéb feladatok ellátására, megoldására.

Gondnokság bevétele 2024-2025. év (nettó Ft)

	2024. várható bevétel	2025. terv
ÖK. Műv.ház	14 000 000	15 400 000
ÖK. Óvoda + Bölcsőde 2022.09-től	22 000 000	24 200 000
ÖK. Gyejő	385 899	424 489
ÖK. Sportcsarnok	10 259 361	11 285 297
Egyéb	500 000	550 000
ÖK. Közös ÖK. Hivatal	2 076 612	2 284 273
Összesen ingatlanüzemeltetés	49 221 872	54 144 059

4.4. Konyhaüzemeltetés és rendezvényszervezés

A főzőkonyha 2024-ben 11 fővel üzemelt, míg a bölcsődei konyha 3 fővel. Átlagosan 35 fő bölcsődésre, 290 fő óvodásra, 310 fő alsó tagozatos iskolásra, 100 fő felső tagozatos iskolásra, 15 fő felnőtt étkezőre főztünk.

2025-re a tervezett térítési díj **116.000 eFt**, az üzemeltetési költség **83.100 eFt**, a fennmaradó részt a felnőtt étkezők, táborok, rendezvények, a magán óvodai, illetve a Tündérország és a Református bölcsődei étkeztetés bevételei teszik ki. A református bölcsőde bevételének 18 M Ft-ot tervezünk. A teljes konyhai bevételnek **228.980 eFt**-ot tervezünk.

A karbantartási feladatokat, melyek a konyha színvonalas működéséhez elengedhetetlenül szükségesek, 2025-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 megkezdtük a szükséges fejlesztéseket.
- Gáztűzhelyek, hűtők, egyéb gépek karbantartása, szükség esetén cseréje,
- Megfelelő védő- és munkaruházat rendszeres biztosítása.

Konyha és rendezvény bevétele 2024-2025. év (nettó Ft)

	2024. várható bevétel	2025. terv
ÖK. Felé továbbszámlázott befizetés	181 000 000	199 100 000
SZA-LAD	1 000 000	1 100 000
Máltai	3 500 000	3 850 000
Egyéb	6 300 000	6 930 000
Református bölcsőde		18 000 000
Összesen konyha	191 800 000	228 980 000

	2024. várható bevétel	2025. terv
Rendezvény	20 505 619	22 556 181

4.5. Önkormányzati megrendelések

Önkormányzati megrendelések bevétele 2024-2025. év (nettó Ft)

	2024. várható bevétel	2025. terv
Önkormányzat	40 000 000	45 000 000

A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Képviselő Testületet, hogy a 2025. évi üzleti tervünket fogadja el.

Dunavarsány, 2024.11.05.

Balázs Tünde

üzletág vezető

Ács Sándor

ügyvezető

I.sz. melléklet A DVVG Kft. 2024. évi várható eredménye és 2025. évi terve



Cég neve
Cím
Cégl. sz.

Dunavarsányi Városgazdálkodási Kft.
2336 Dunavarsány, Kossuth L. u. 18.
13-09-101130

	Megnevezés	2024. év terv (eFt)	2024. év várható eredmény (eFt)	2025. év terv (eFt)		
				Összesen	Dunavarsány Város Önkormányzata - együttműködési megállapodás szerint + konyha	Tankerület (Dunavarsányi intézmény és egyéb), külső megrendelésből
I.	Értékesítés nettó árbevétele	589 284	641 000	729 243	581 043	148 200
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke					
III.	Ebből: Ebből: visszairt értékvesztés	3 000	1 400	3 000		
IV.	Anyagiilegű ráfordítások	258 000	267 000	292 000		
V.	Személyi jellegű ráfordítások	311 000	354 000	417 000		
VI.	Értékcsökkenési leírás	14 000	12 000	14 000		
VII.	Ebből: értékvesztés	9 000	9 000	9 000		
A.	Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	284	400	243		
VIII.	Pénzügyi műveletekbevételei					
IX.	Pénzügyi műveletekráfordításai					
B.	Pénzügyiműveletek eredménye					
C.	Szokásos vállalkozási eredmény	284	400	243		
X.	Rendkívülibevételek					
XI.	Rendkívüli ráfordítások					
D.	Rendkívüli eredmény					
E.	Adózás előtti eredmény	284	400	243		
XII.	Adófizetési kötelezettség					
F.	Adózott eredmény	284	400	243		
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre					
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés					
G.	Mérleg szerinti eredmény	284	400	243		