



**Dunavarsány Város Önkormányzatának  
Polgármestere**

✉ 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., [titkarsag@dunavarsany.hu](mailto:titkarsag@dunavarsany.hu)

☎ 06-24/521-040, 06-24/521-041, [www.dunavarsany.hu](http://www.dunavarsany.hu)

**ELŐTERJESZTÉS**

*Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2025. november 11-ei rendes, nyílt ülésére*

**Hiv. szám:** DV/9783/2025.

**Tárgy:** Javaslat a Dunavarsányi Városgazdálkodási Kft. 2026. évi üzleti tervének elfogadására

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Dunavarsányi Városgazdálkodási Kft. (továbbiakban Kft.) elkészítette a 2026. 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) 790.306 eFt bevételt tervez.

A 2026. évre a Dunavarsány Város Önkormányzatával kötött együttműködési és feladatellátási megállapodás szerint végzett alaptevékenységére 306 eFt mérleg szerinti eredményt irányzott elő emelt étkezési térítési-, konyhaüzemeltetési és rezsióradíjak mellett, valamint az útkarbantartáshoz kapcsolódó egységáruk 10 % körüli emelkedésével számolva. A feladatellátás zavartalan működéséhez szükséges eszközök és gépek fejlesztésére szánt beruházás összege konyhai és rendezvény területen 6,1 millió forint, közterületen 21,3 millió forint.

A Kft. a 2026. évi üzleti terve elkészítése során külön oszlopban szerepeltette a Szigetszentmiklósi Tankerületi Központnak végzett feladatainak 2026-os bevételi tervét, valamint az egyéb külső megrendeléseket (133.006 eFt) az önkormányzati feladatokból származó bevételtől (657.300 eFt). Az üzleti terv készítésének idején a Tankerületi Központhoz tartozó Szigethalmi Széchenyi István Általános Iskola, valamint a Dunavarsányi Árpád Fejedeleme Általános Iskola és a Zeneiskola takarítására határozatlan idejű szerződése van a Kft.-nek 3, illetve 6-6 hónapos felmondási idővel. A Kft. feladatai kibővültek a koreai CJ E&C társaságnak végzett takarítási és alkalomszerűen parkfenntartási munkálatokkal. A terv azzal a feltételezéssel készült, hogy a Kft. a hatályos szerződéses feladatait változatlanul végzi a 2026. 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 – 2026. 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: 2026. évi üzleti terv**

**Dunavarsány, 2025. november 4.**

  
**Keresztesi Balázs**  
**polgármester**

**Az előterjesztés törvényes:**

  
**dr. Szilágyi Ákos**  
**jegyző**  




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

## **A Dunavarsányi Városgazdálkodási Kft.**

### **Üzleti Terve**

**2026.**

Tartalomjegyzék:

|            |                                                                           |       |
|------------|---------------------------------------------------------------------------|-------|
| 1.         | Bevezető oldal .....                                                      | 2.o.  |
| 2.         | Vezetői összefoglalás .....                                               | 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 2026. 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 2026. 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.       | Ingatlanüzemeltetés .....                                                 | 13.o. |
| 4.4.       | Konyhaüzemeltetés és rendezvényszervezés.....                             | 13.o. |
| 4.5.       | Önkormányzati és önkormányzaton kívüli megrendelések .....                | 14.o. |
| Melléklet: |                                                                           |       |
| I.sz.      | A Társaság 2025. évi várható eredménye és 2026. 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:* 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](http://www.dvvg.hu)  
*Tulajdonosa:* Dunavarsány Város Önkormányzata (100%)  
2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos u. 18.  
*Képviselője:* 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.



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

## 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 készítjük el az elkövetkezendő év üzleti tervét. A tervezés során a Dunavarsányi Városgazdálkodási Kft. feladataihoz kapcsolódó bevételek a 2025. évi tényadatok alapján kerülnek meghatározásra. A költségek tervezésénél az anyagjellegű költségek (az alapvető élelmiszer árak és az energia ára – melyek az anyagköltségek domináns részei) 5 %-os növekedésével számolunk. A várható építőipari konjunktúra és az építkezésekhez használt alapanyagok árának növekedése miatt az útkarbantartásnál meghatározott egységárainkat a 2025-es árakhoz képest 10 % körüli mértékben tervezzük emelni. Munkatársainknak minimálbér emelkedést követő béremelést tervezünk.

Rezsioradíjaink 7,5 %-kal történő emelését tervezzük 2026. év elejétől. A konyhaüzemeltetés árait 2026. elejétől fogjuk módosítani a 2025. év tényadatait figyelembe véve, míg a konyhai étkezés térítési díjait az alapanyagok és a nyersanyagok árának folyamatos emelkedése miatt 2026. I. negyedéve után fogjuk felülvizsgálni.

Az infrastruktúra fejlesztése részeként Dunavarsányban további területrendezés várható a Városnapi rendezvény helyszínén, ahol kerékpáros pumpa- és KRESZ-pályát alakítunk ki a szabadidő hasznos eltöltésének érdekében, valamint egy kutya-futtató is kialakításra fog kerülni.

Az új dél-koreai cég területének bővülésével további konténerépületben vállaltunk el takarítást.

Közterületi munkáink kiegészültek a Dunapack Papír és Csomagolóanyag Kft. megbízásában parkfenntartási feladatokkal. Jelenleg egy méhlegelő kialakításán dolgozunk a cég belső és külső területein.

### **3. A vállalkozás leírása**

#### **3.1. A szolgáltatások bemutatása**

A Társaság a feladatait az utoljára elfogadott, 2020. március 11-én és a 2025. február 12-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 vagyongazdálkodási díj ellenében a Dunavarsányi Városgazdálkodási Kft. vagyongazdálkodásában 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 alkalmasszerűen 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 (a munkakör betöltése 2026. januártól várható), a kertészeti üzletág

koordinátora Kern Ildikó, a rendezvényszervező és takarítási üzletág koordinátora Szabó Noémi Dóra, a gazdasági koordinátor Fürediné Jarmer Tímea, valamint a 2 ételmezésvezető 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.

2026-ban a tervezett állományi létszám 72 fő + 4 diák/alkalmi munkavállaló, mely az alábbi megosztásban kerül meghatározásra:



### 3.3. Környezetelemzés

Elemzésünk során először a makrokörnyezetet tekintjük át, ahol számba vesszük a Társaság szempontjából fontos jogi és gazdasági tényezőket. Ezután a mikrokörnyezetet vizsgáljuk 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 minősülőkre 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 CXCV. 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 Fejedelelem Általános Iskola),
- Dunavarsány, Kossuth Lajos u. 33. – konyha és konyhához tartozó területek nélkül (Árpád Fejedelelem Általános Iskola),
- Dunavarsány, Árpád u. 12. – sportcsarnok és a sportcsarnokhoz tartozó területek nélkül (Árpád Fejedelelem Általános Iskola),
- Dunavarsány, Árpád u. 7. – volt kormányhivatal épülete (Árpád Fejedelelem 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 tárgyévét, a minimálbér növekményt követő személyi jellegű és 5 %-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"> <li>Önkormányzati tulajdon (80% feletti megrendelés).</li> <li>Szakmai tapasztalat, helyismeret, helyi munkavállalók.</li> <li>Elkötelezett szakemberek (asztalos, lakatos).</li> <li>Eszközállomány, géppark folyamatos karbantartása, szükség esetén pótlása.</li> </ul>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Továbbképzések (szakács, jogosítvány).</li> <li>Új intézményekben takarítási, ételkészítési, ételtálalási, ételszállítási feladatok munkahelyteremtő szerepének kihasználása.</li> <li>Laktanya hasznosítása új bérlőkkel, terület hasznosításával.</li> <li>Külső rendezvényeken történő szolgáltatás nyújtása.</li> <li>Külső cégeknél parkfenntartás, takarítás, külső növényzet karbantartása.</li> </ul> |
| Gyengeségek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Veszélyek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>További szakképzett munkaerő hiánya (pl. víz-, villany-, fűtésszerelő).</li> <li>Munkaerő vándorlás- fluktuáció a takarítók és közterületi munkások, konyhai kisegítők körében.</li> <li>Munkaerő korosodása közterületen, konyhán és a takarítóknál (nehéz fizikai munkák esetén).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Emelkedő üzemanyag-, energia- és alapanyag árak.</li> <li>Gyümölcs és zöldség beszerzési árának növekedése a szárazság miatt.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                      |

### 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. Idén feladatkörünk kiegészült projektfeladatokkal is, melyeket megtervezünk és kivitelezünk.

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 2026. évi üzleti évre

A 2026. évre tervezett árbevétel **790.306 eFt**, melynek jelentős része, **657.300 eFt** az Önkormányzattól, valamint az Önkormányzaton keresztül az étkezési térítési díj és a konyhaüzemeltetési díjbevételekből származik. A Szigetszentmiklósi Tankerületi Központoz tartozó dunavarsányi és szigethalmi oktatási intézmények takarítási feladatainak ellátására **80.745 eFt** árbevételt tervezünk. Az egyéb külső szolgáltatások (multiszervíz, takarítás, laktanya bérleti díj) tervezett árbevétele **52.261 eFt**.

Bevételek tervezett megoszlása 2025-2026. év (nettó Ft, %)

|                              | 2025. várható bevétel | 2026. tervezett bevétel | %-os arány 2026.terv |
|------------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|
| <b>Összesen Önkormányzat</b> | <b>686 000 000</b>    | <b>657 300 000</b>      | <b>83,17%</b>        |
| Összesen Tankerület          | 76 900 000            | 80 745 000              | 10,22%               |
| Összesen egyéb               | 45 010 000            | 52 260 500              | 6,61%                |
| <b>Mindösszesen bevétel</b>  | <b>807 910 000</b>    | <b>790 305 500</b>      | <b>100,00%</b>       |

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, illetve a szükséges pótlásról gondoskodunk. Az épületrész bérbeadásának elősegítése érdekében jövő évben megkezdjük a fűtési rendszer felmérését, tervezését, kivitelezését, illetve a szükséges állagmegóvási munkákat.

### 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 a meglévő konyhai légtechnikát bővítettük ki egy léghűtő berendezéssel, mellyel a kintről bejövő levegő hőmérsékletét tudjuk szabályozni, ezzel segítve a gyermekek és a konyhai személyzet hőérzetét a nyári nagy melegekben és a hideg teleken. A hűtőket, a fagyasztót, a mosogatógépet, az üstöt, a sajtreszelőt, a sütőt és a dagasztógépet meghibásodásuk miatt javíttattuk. A 2026. évre **2.720 eFt** a konyha és **3.380 eFt** a rendezvény tervezett fejlesztési gépígénye.

Konyha, bölcsőde konyha és rendezvények fejlesztési gépígény terve 2026. évre

| <b>Eszköz, gép konyha</b>                         | <b>Tervezett beszerzési ár (nettó) eFt</b> |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Rozsdamentes fűles konyha tál 5 db                | 165                                        |
| Botmixer nagy 1 db                                | 270                                        |
| Mákörklő segédgép egyetemes konyhai robotgéphez   | 150                                        |
| Statikus sütő elektromos 3 aknás 2 db             | 1 800                                      |
| Rozsdamentes tepsi GN 2/1 65 mm 10 db             | 100                                        |
| Polikarbonát főzelékes tányér 21 cm átmérő 100 db | 100                                        |
| Polikarbonát vizes pohár 2 dl-es 50 db            | 40                                         |
| Polikarbonát kancsó 1,8 l-es 20 db                | 70                                         |
| Kézi robotgép                                     | 25                                         |
| <b>Összesen</b>                                   | <b>2.720 eFt</b>                           |

| <b>Rendezvény eszköz, gépígény</b> | <b>Tervezett beszerzési ár (nettó) eFt</b> |
|------------------------------------|--------------------------------------------|
| Vasalódeszka                       | 50                                         |
| Lapmoppok                          | 120                                        |
| Abroszok                           | 400                                        |
| Thermo boxok                       | 500                                        |
| Thermo ládák                       | 400                                        |
| Chaffing 4 db                      | 700                                        |
| Étkészlet                          | 550                                        |
| Vázák                              | 50                                         |
| Kínáló tálak porcelán              | 120                                        |
| Üveg pohár krémeknek               | 60                                         |
| Pékárúnak kosarak                  | 60                                         |
| Kiszedő csipeszek                  | 50                                         |
| Büfé hűtő szett + búra             | 120                                        |
| Tálcák                             | 200                                        |
| <b>Összesen</b>                    | <b>3.380 eFt</b>                           |

### 3.3.5.2. Közterületen szükséges gépek, eszközök

2026-ben közel **213 M Ft**-ra tervezzük a zöldterület kezeléséből származó bevételünket. A munka szakszerű elvégzéséhez eszközöket és munkagépeket tervezünk beruházni 2026-ban.

Közterület fejlesztési gépigénye 2026. évre

| Gép             | Tervezett beszerzési ár (nettó) eFt |
|-----------------|-------------------------------------|
| Traktor         | 10 000                              |
| Bobcat          | 8 500                               |
| Flottacsere     | 55-60 000                           |
| <b>Összesen</b> | <b>73.500-78.500 eFt</b>            |

Közterület fejlesztési eszközigénye 2026. évre

| Eszköz                                     | Tervezett beszerzési ár (nettó) eFt |
|--------------------------------------------|-------------------------------------|
| Tűzihorganyzott raklapemelő kocsi CLAX     | 350                                 |
| Husqvarna robbanómotoros fűnyíró           | 350                                 |
| Stihl BT 131 benzines földfűró             | 400                                 |
| Független szállítószalag 5 m Jansen FB-500 | 600                                 |
| Holzmann ED 300FD Műszerészesztergapad     | 550                                 |
| Hecht 8410-asztali esztergagép             | 400                                 |
| Hajlítógép 610 mm                          | 180                                 |
| <b>Összesen</b>                            | <b>2.830 eFt</b>                    |

## 4. Pénzügyi terv - A Társaság 2026. évi üzleti tervének szakági bontása

### 4.1. Takarítási feladatok

A napi takarítandó terület Dunavarsány intézményeiben átlagosan **8 000 m<sup>2</sup>**. Az említett négyzetméter tartalmaz olyan területet, ami naponta kétszeri, illetve háromszori takarítást igényel. A napi takarítás árbevétele kiszámításánál az iskolai épületeknél figyelembe vettük az iskolai szünidőket, a Sportsarnoknál a hétvégi takarítás igényét, a Művelődési Háznál az épület nyitvatartási rendjét. A Sportsarnok 968 m<sup>2</sup>, itt géppel végezzük a takarítást, hétköznapiokon kétszer, hétvégén a különböző terem bérlések kezdésére, 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 m<sup>2</sup>**-en takarítunk és adunk ügyeletet napközben.

Takarítás bevétele 2025-2026. év (nettó Ft)

|                                         | 2025. várható bevétel | 2026. terv         |
|-----------------------------------------|-----------------------|--------------------|
| Tankerület Árpád iskola                 | 47 000 000            | 49 350 000         |
| Tankerület Zene iskola                  | 1 500 000             | 1 575 000          |
| Tankerület Konduktív óvoda              | 1 800 000             | 1 890 000          |
| ÖK. Műv.ház                             | 11 000 000            | 11 550 000         |
| ÖK. Iskola Bartók B. u. 25.             | 0                     | 0                  |
| ÖK. Egészség ház                        | 7 600 000             | 7 980 000          |
| ÖK. Gyejő                               | 900 000               | 945 000            |
| ÖK. Közös ÖK. Hivatal                   | 14 000 000            | 14 700 000         |
| ÖK. Sportcsarnok                        | 18 000 000            | 18 900 000         |
| Egyéb                                   | 3 300 000             | 3 465 000          |
| <b>Összesen takarítás</b>               | <b>105 100 000</b>    | <b>110 355 000</b> |
|                                         |                       |                    |
|                                         | 2025. várható bevétel | 2026. terv         |
| <b>Tankerület Szigethalom takarítás</b> | <b>26 600 000</b>     | <b>27 930 000</b>  |

## 4.2. Közútkezelési és közterületi feladatok

### 4.2.1. Közútkezelés

- Közüti jelzőtáblák kihelyezése, pótlása,
- Utca névtáblák kihelyezése, pótlása, igazgatása,
- Járdák, parkok, buszmegállók tisztántartása kézi erővel,
- Járdák, parkolók, útpadkák tisztántartása, utcaseprő géppel,
- Síkosságmentesítés, hóeltakarítás,
- Napi szemétygyűjtés a város közterületéről (122 köztéri hulladékgyűjtő), 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 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, játszótereken, 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 (5550 db tulipánhagyma) és az egynyári növények (5 900 db) mellett **egyre több évelő növény kerül beültetésre** a fenntarthatóság elvét követve. 2026-ban folytatjuk a fásítást a város közterületein, illetve a város különböző részein kiszáradt fák pótlását. Az Önkormányzat által elkészített fakataszterben közel 500 db fát kell kezelni, gallyazni, illetve szükség szerint kivágni.

Feladataink között szerepel Dunavarsány területén 9 db játszótér havi rendszerességgel történő ellenőrzése, karbantartása, állagmegóvása és az eszközök felújítása, szükség esetén cseréje.

Várható bevételünk a közúti táblák és a zöldterület kezeléséből, síkosságmentesítésből, szemétszedésből, valamint ételszállításból együttesen **212.900 eFt**. Útkarbantartásra **50 millió Ft** bevételt tervezünk.

#### Zöldterület bevétele 2025-2026. év (nettó Ft)

|                                            | 2025. várható bevétel | 2026. terv         |
|--------------------------------------------|-----------------------|--------------------|
| Zöldterület kezelés                        | 111 000 000           | 121 550 000        |
| ÖK. Közúti táblák                          | 2 000 000             | 2 100 000          |
| ÖK. Síkosságmentesítés                     | 20 000 000            | 21 000 000         |
| ÖK. Szemétszedés, szállítás, ételszállítás | 56 000 000            | 58 800 000         |
| Egyéb                                      | 9 000 000             | 9 450 000          |
| <b>Összesen zöldterület</b>                | <b>198 000 000</b>    | <b>212 900 000</b> |

#### 4.3. Ingatlanüzemeltetés

Dunavarsányban a DVVG Kft. 6 intézményben biztosítja a gondnokot: Weöres Sándor Óvoda 3 épülete, Tündérország Bölcsőde, Petőfi Művelődési Ház és Könyvtár (beleértve a Polgárok házát és a Petőfi Szabadidőparkot is), a Dunavarsány Környéki Gyermejjóléti 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 2025-2026. év (nettó Ft)

|                                     | 2025. várható bevétel | 2026. terv        |
|-------------------------------------|-----------------------|-------------------|
| ÖK. Műv.ház                         | 18 000 000            | 18 900 000        |
| ÖK. Óvoda + Bölcsőde 2022.09-től    | 34 000 000            | 35 700 000        |
| ÖK. Gyejó                           | 800 000               | 840 000           |
| ÖK. Sportcsarnok                    | 13 000 000            | 13 650 000        |
| Egyéb                               | 200 000               | 210 000           |
| ÖK. Közös ÖK. Hivatal               | 1 000 000             | 1 050 000         |
| <b>Összesen ingatlanüzemeltetés</b> | <b>67 000 000</b>     | <b>70 350 000</b> |

#### 4.4. Konyhaüzemeltetés és rendezvényszervezés

A főzőkonyha 2025-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.

2026-ra a tervezett térítési díj **121.275 eFt**, az üzemeltetési költség **84.525 eFt**, a fennmaradó részt a felnőtt étkezők, táborok, rendezvények, a magán óvodai és a Református bölcsődei étkeztetés bevételei teszik ki. A teljes konyhai bevételnek **205.800 eFt**-ot tervezünk.

A karbantartási feladatokat, melyek a konyha színvonalas működéséhez elengedhetetlenül szükségesek, 2026-ban is folytatjuk:

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



Konyha, bölcsőde konyha és rendezvény bevétele 2025-2026. év (nettó Ft)

| Konyha                                | 2025. várható bevétel | 2026. terv         |
|---------------------------------------|-----------------------|--------------------|
| ÖK. Felé továbbszámlázott befizetés   | 191 000 000           | 200 550 000        |
| Ebből konyhaüzemeltetési díj          | 75 000 000            | 78 750 000         |
| térítési díj                          | 110 000 000           | 115 500 000        |
| felnőtt étkezés                       | 6 000 000             | 6 300 000          |
| SZA-LAD                               | 1 200 000             | 1 260 000          |
| Egyéb (tábor, speciális)              | 7 000 000             | 7 350 000          |
|                                       | 199 200 000           | 209 160 000        |
| Bölcsőde konyha                       |                       |                    |
| ÖK. Felé továbbszámlázott befizetés   | 11 000 000            | 11 550 000         |
| Ebből konyhaüzemeltetési díj          | 5 500 000             | 5 775 000          |
| térítési díj Tündérország bölcsőde ÖK | 5 500 000             | 5 775 000          |
| Máltai                                | 4 500 000             | 4 725 000          |
| Református bölcsőde                   | 4 000 000             | 4 200 000          |
|                                       | 19 500 000            | 20 475 000         |
| <b>Összesen konyha</b>                | <b>218 700 000</b>    | <b>229 635 000</b> |
|                                       |                       |                    |
|                                       | 2025. várható bevétel | 2026. terv         |
| <b>Rendezvény</b>                     | <b>25 000 000</b>     | <b>26 250 000</b>  |

#### 4.5. Önkormányzati és önkormányzaton kívüli megrendelések

Önkormányzati megrendelések bevétele 2025-2026. év (nettó Ft)

|                     | 2025. várható bevétel | 2026. terv        |
|---------------------|-----------------------|-------------------|
| <b>Önkormányzat</b> | <b>110 000 000</b>    | <b>50 000 000</b> |

Önkormányzaton kívüli bevételek 2025-2026. év (nettó Ft)

|                     | 2025. várható bevétel | 2026. terv       |
|---------------------|-----------------------|------------------|
| <b>Multiszervíz</b> | <b>3 000 000</b>      | <b>8 150 000</b> |

A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Képviselő Testületet, hogy a 2026. évi üzleti tervünket fogadja el.

Dunavarsány, 2025.10.21.

Balázs Tünde

Ács Sándor

üzletág vezető

ügyvezető

**I.sz. melléklet A DVVG Kft. 2025. évi várható eredménye és 2026. évi terve**

|       | Megnevezés                                                    | 2024. év<br>eredménye (eFt) | 2025. év terv (eFt) | 2025. év várható<br>eredmény (eFt) | 2026. év terv (eFt) |                                                                                             |                                                                             |
|-------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------|------------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
|       |                                                               |                             |                     |                                    | Összesen            | Dunavarsány Város<br>Önkormányzata -<br>együttműködési<br>megállapodás szerint<br>+ könyvha | Tankerület<br>(Dunavarsányi<br>intézmény és egyéb),<br>külső megrendelésből |
| I.    | Értékesítés nettó<br>árbevétele                               | 704 300                     | 729 243             | 807 910                            | 790 306             | 657 300                                                                                     | 133 006                                                                     |
| II.   | Aktivált saját<br>teljesítmények értéke                       | 198                         |                     |                                    |                     |                                                                                             |                                                                             |
| III.  | Egyéb bevételek                                               | 1 564                       | 3 000               | 1 100                              | 2 000               |                                                                                             |                                                                             |
|       | Ebből: visszairt<br>értékvesztés                              |                             |                     |                                    |                     |                                                                                             |                                                                             |
| IV.   | Anyagjellegű<br>ráfordítások                                  | 304 490                     | 292 000             | 367 500                            | 328 000             |                                                                                             |                                                                             |
| V.    | Személyi jellegű<br>ráfordítások                              | 352 074                     | 417 000             | 390 000                            | 435 000             |                                                                                             |                                                                             |
| VI.   | Értécsökkenési leírás                                         | 13 978                      | 14 000              | 14 000                             | 14 000              |                                                                                             |                                                                             |
| VII.  | Egyéb ráfordítások                                            | 10 855                      | 9 000               | 37 000                             | 15 000              |                                                                                             |                                                                             |
|       | Ebből: értékvesztés                                           |                             |                     |                                    |                     |                                                                                             |                                                                             |
| A.    | Üzemi (üzleti)<br>tevékenység eredménye                       | 24 665                      | 243                 | 510                                | 306                 |                                                                                             |                                                                             |
| VIII. | Pénzügyi műveletek<br>bevételei                               |                             |                     |                                    |                     |                                                                                             |                                                                             |
| IX.   | Pénzügyi műveletek<br>ráfordításai                            | 5                           |                     |                                    |                     |                                                                                             |                                                                             |
| B.    | Pénzügyi műveletek<br>eredménye                               | - 5                         |                     |                                    |                     |                                                                                             |                                                                             |
| C.    | Szokásos vállalkozási<br>eredmény                             | 24 660                      | 243                 | 510                                | 306                 |                                                                                             |                                                                             |
| X.    | Rendkívüli bevételek                                          |                             |                     |                                    |                     |                                                                                             |                                                                             |
| XI.   | Rendkívüli ráfordítások                                       |                             |                     |                                    |                     |                                                                                             |                                                                             |
| D.    | Rendkívüli eredmény                                           |                             |                     |                                    |                     |                                                                                             |                                                                             |
| E.    | Adózás előtti eredmény                                        | 24 660                      | 243                 | 510                                | 306                 |                                                                                             |                                                                             |
| XII.  | Adófizetési kötelezettség                                     | 781                         |                     |                                    |                     |                                                                                             |                                                                             |
| F.    | Adózott eredmény                                              | 23 879                      | 243                 | 510                                | 306                 |                                                                                             |                                                                             |
| 22.   | Eredménytartalék<br>igénybevétele osztalékra,<br>részesedésre |                             |                     |                                    |                     |                                                                                             |                                                                             |
| 23.   | Jóváhagyott osztalék,<br>részesedés                           |                             |                     |                                    |                     |                                                                                             |                                                                             |
| G.    | Mérleg szerinti<br>eredmény                                   | 23 879                      | 243                 | 510                                | 306                 |                                                                                             |                                                                             |