

KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI
ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT

6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14.
6301 Kalocsa, Pf. 107
+36 (20) 277 3435
www.kalocsavagyon.hu
ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu

ÜZLETI TERV

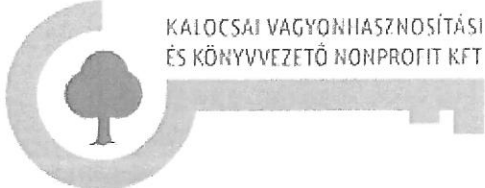
2021. évre

Kalocsa, 2021. szeptember 09.

Dr. Jéri Tamás
ügyvezető

Mácsai Annamária
gazdasági vezető

Módosított változat: 2021.09.09.

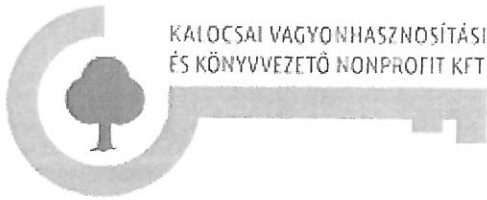
 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
--	---

I. A VÁLLALKOZÁS ALAPADATAI

Cégjegyzékszám	03-09-124451
Cégforma	Korlátolt felelősségű társaság
Cég elnevezése	Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
Cég rövid elnevezése	Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft.
Cég székhelye	6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14.
Cég telephelyek	6300 Kalocsa, Érsekkert u. 4-1. 6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 63.
Cég alapításának időpontja	2012. február 16.
Cégbejegyzés időpontja	2012. március 01.
Cég adószáma	23900774-2-03
Cég közösségi adószáma	HU23900774
Cég pénzforgalmi jelzőszáma	10300002-10560113-49020013 10300002-10588185-49020016
Képviseltre jogosult neve	Dr. Jéri Tamás
Képviselőre jogosult tisztsége	Ügyvezető (vezető tisztségviselő)
Tulajdonos neve	Kalocsa Város Önkormányzata
Tulajdonos címe	6300 Kalocsa, Szent István király út 35.
Cég főtevékenysége	Ingalatlankezelés

II. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft. (Kft.) 100%-ban önkormányzati tulajdonú cég, tulajdonosa Kalocsa Város Önkormányzata (Önkormányzat). Fő cél az Önkormányzat vagyonának kezelése, a minél hatékonyabb és eredményesebb, valós piaci viszonyokhoz közelítő hasznosítása, az Önkormányzat anyagi helyzetének javítása.



6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14.
6301 Kalocsa, Pf. 107
+36 (20) 277 3435
www.kalocsavagyon.hu
ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu

2019. január 25-től a cégbe általános jogutódlással beolvadt a szintén 100%-ban Kalocsa Város tulajdonát képező Kalocsai Parkgondozó és Közszolgáltató Nonprofit Kft., ezáltal a Kft. tevékenységi köre kibővült, fő tevékenysége az ingatlankezelés maradt.

Az Önkormányzat 2021.08.25-én kelt, 15/2021. számú határozata alapján 2021.10.01-től a városi televízió feladatait is a Kft. veszi át.


A beolvadással és az átszervezéssel kibővített, önkormányzati kötelező és vállalt feladatok ellátása öt fő területet érint:

1. a vagyonhasznosítást, vagyongazdálkodást,
2. az önkormányzati intézmények, épületek, valamint a Kalocsai Gyógyfürdő és Uszoda üzemeltetését,
3. Kalocsa Város közigazgatási területén a köztisztasági és a településtisztasági feladatok ellátását, a város zöldterületeinek karbantartását
4. a város köztemetőjének fenntartását, üzemeltetését, temetkezési szolgáltatás nyújtását,
5. a kalocsai városi televízió üzemeltetését.

Visszatekintve az elmúlt gazdasági évekre elmondható, hogy a 2019-es jogutódlással végrehajtott beolvadás csak névleges volt, mert a Kft. Kossuth utcai és Érsekkert utcai telephelyei februárban még párhuzamos tevékenységek végzése mellett, továbbra is önálló szervezeti egységekként, pazarlóan működtek.

A hasonló szaktudással rendelkező és hasonló munkakörben dolgozó munkatársak különböző telephelyi koordinálás mellett, keresztirányítással végezték feladataikat, így előfordulhatott, hogy az egyik telephely szakemberhiánya mellett, a másik telephelyen a humán erőforrás pazarlása valósult meg. A névleges összeolvadással kialakított Kft. átláthatatlan, szabályozatlan beszerzési eljárással, raktározási funkció nélkül működött, amelyben visszakövethetetlen volt a beszerzés tényleges megvalósulása és a beszerzett eszközök felhasználása.

Márciusban intézkedés történt a javak pazarlásának azonnali megakadályozására, amelynek következtében humán erőforrás átcsoportosításra és szerkezeti struktúra váltásra is sor került. A hatékonyabb munkavégzésnek és a források kontrollált felhasználásának következményeként takarékosabb gazdálkodás mellett, hatékonyabban tudta a Kft. a rá háruló feladatokat ellátni.

 <p data-bbox="399 112 726 168">KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p data-bbox="885 100 1300 280">6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
---	--

2020. első félévben a Covid járvánnyal járó bevételkiesés mellett is pozitív volt a mérleg szerinti eredmény, az év első felét jellemző szállítói tartozások lecsökkentek, majd az év végére önerőből is sikerült olyan, évek óta elmaradt, de elkerülhetetlen beruházásokat megvalósítani, amely a gazdasági és szerkezeti racionalizálás nélkül elérhetetlen lett volna.

A 2021. év gazdálkodását is jelentősen befolyásolják a Covid járvány hullámai miatt hozott korlátozások, amely korlátozások pénzügyi hatása az I. félévi üzleti tervbe került beépítésre, ugyanakkor a II. félévet érintően további negatív hatások, csökkentések már nincsenek a tervezetben számszerűsítve.

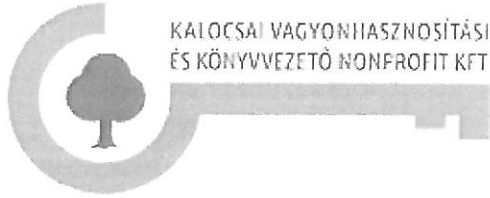
A Start Közmunkaprogram közfeladat ellátásához illesztése a csökkenő létszám ellenére is megvalósult, és a tervek szerint a 2021. évben is folytatódhat.

III. A VÁLLALKOZÁS TEVÉKENYSÉGEINEK RÉSZLETES BEMUTATÁSA

III.1. Vagyonhasznosítás, vagyongazdálkodás

Az Önkormányzat Képviselő-testülete 2012. március 30-án megkötött szerződéssel, illetve annak folyamatos módosításaiban leírtak szerint adta át vagyonhasznosítás céljából az önkormányzati tulajdonú lakóingatlanokat, továbbá a nem lakás céljára szolgáló, elsősorban üzlethelyiségként, illetve egyéb üzleti vagyonként nyilvántartott ingatlanvagyonát a Kft. részére.

Fontos kiemelni, hogy a Kft. ügyvezetője szerződéskötésre - fő szabályként - az Önkormányzat valamely döntéshozójának erre irányuló felhatalmazása alapján, a döntésben meghatározott gazdasági érdekek mentén jogosult. A Kft. gyakorolja a bérbeadót megillető jogokat, saját nevében számláz-, és szedi be a bérleti és egyéb szolgáltatások díjait. Előkészíti az értékesítésre szánt ingatlanok dokumentációját, lefolytatja a pályázati eljárásokat, döntésre vonatkozó javaslatokat tesz, továbbá az adás-vételi szerződés tervezetét benyújtja a Képviselő-testülethez vagy annak megfelelő hatáskörrel rendelkező bizottságához.



KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI
ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT

6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14.
6301 Kalocsa, Pf. 107
+36 (20) 277 3435
www.kalocsavagyon.hu
ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu

Lakás ingatlanok száma: 91 db

Összkomfortos: 5 db

Komfortos: 68 db

Félkomfortos: 4 db

Komfort nélküli: 14 db

Üresen áll: 24 db

Lakhatatlan állapotban: 7 db

Bontásra vár: 3 db

Leromlott állapotú: 5 db

Készültségi foka miatt lakhatatlan: 2 db

Rendőrségi illetve börtön bérlő kijelölésű: 7 db

Bérlőkijelölési jog ideiglenesen átvéve: 3 db

Kiutalás folyamatban: 1 db

Rendkívüli ráfordítási igényű: 2 db

Költségelvű (bérlőkijelölési jogú): 18 db

ebből üresen áll: 9 db

Szociális lakások száma: 57 db

Üresen áll: 7 db

Magasabb bérleti díjat fizető lakó: 16 db

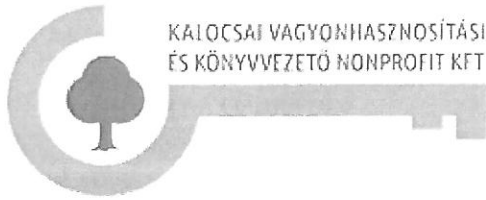
(jövedelmi helyzet vagy felülvizsgálati kötelezettség nem teljesítése okán)

Költség elvű: 15 db

Piaci elven fizető: 1 db

Piaci lakások száma: 9 db

Kiadva: 8 db



KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI
ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT

6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14.
6301 Kalocsa, Pf. 107
+36 (20) 277 3435
www.kalocsavagyon.hu
ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu

Szükséglakások száma: 1 db

Jelleg nélküli lakások száma: 7 db

(2 lakásnál tulajdonrész, 2 lakás lakhatatlan, 3 lakás bontásra vár státuszú) így ezek nem pályáztathatóak)

Kiadott ingatlanok száma: 65 db

(üzlethelyiség, garázs illetve földterület)

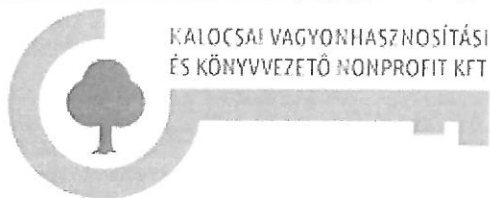
A lakások, üzletek bérbeadása, bérleti díjak, közüzemi költségek számlázása folyamatosan, szervezeten zajlik, a bérlők kisebb-nagyobb fizetési késedelmével működik.

A tervezett éves bevétel 34.667 e. Ft. A vírushelyzet miatt életbe lépő már ismert korlátozások (Kormány 52/2021 (II.9.) és Kormány 105/2021 (III.5.) rendeletek) szabályozásai 4.333 e. Ft bérleti díjmentességet írtak elő, amellyel a tervezett bevétel csökkentésre került. A bérleti díjkból és közüzemi költségekből származó kintlévőség a 2020. év folyamán is nőtt, köszönhetően a lakbérbefizetések elmaradásának, amelyek túlnyomórészt a szociális lakásokból származnak. Az elmaradt bérleti díjak behajtására történtek intézkedések, melyek némi eredményt is hoztak. A lakásokra általánosságban igaz a sokévi felújítatlanság, a szinten tartó, állagmegóvó karbantartási feladatok elmaradása, valamint a múltból „örökölt” előnytelen szerződések hatálya, így azok erősen lelakott, leromlott állapotban vannak. Az üresen álló ingatlanokkal kapcsolatban folyamatos a törekvés a mielőbbi bérbeadásra, azonban a végtelenségig lelakott, leamortizált lakások ismét lakható állapotba hozatala jelentős anyagi ráfordítással jár. A nagy hátralékokkal rendelkező, és az adott lakást méltatlanul rossz állapotban visszaadó bérlők vonatkozásában a szerződések nem tartalmazznak olyan kitételeket, amelyek valamilyen garanciát adnának az anyagi kár akár részbeni megtérülésére. A felújításokra fordítható összeg minimális, a sokszorosára lenne szükség.

Az 5 db földterület és a 6 db telefontorony területének bérbeadásából éves szinten 5 500 e. Ft bevétel képződik, amelyeket valószínűleg nem befolyásolja a pandémiás helyzet.

A piaci árusítóhelyek hasznosításából éves szinten 10 000 e. Ft bevétel várható, tekintettel arra, hogy a piaci nyitva tartás várhatóan a vírushelyzet alatt is biztosított.

A sportlétesítmények üzemeltetése és hasznosítása is beletartozik a tevékenységi körbe, ugyanakkor ez inkább az üzemeltetésre, mintsem a hasznosításra koncentrálódik. Az iskolák a



6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14.
6301 Kalocsa, Pf. 107
+36 (20) 277 3435
www.kalocsavagyon.hu
ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu

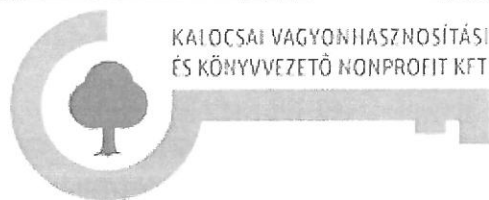
rendeltetésszerű működésükhöz-, a sportegyesületek pedig a hatályos önkormányzati sportrendelet alapján használják a sportlétesítményeket. Tekintettel arra, hogy a Sportbizottság oly mértékben teret adott a sportegyesületeknek a létesítmények használatára, hogy azzal gyakorlatilag a rendelkezésre álló időt elvonva kizárta a Kft. hasznosítási lehetőségét, bérbeadásból bevétel nem realizálódik. Éves bevétel csak a sportegyesületekhez - esetleg - befolyó TAO támogatások bázisán és jóindulata alapján képződik, ezért a várható bevételt nehéz meghatározni.

A Kalocsa Szíve pályázat során létrehozott, felújított épületek, építmények üzemeltetése a vagyonhasznosítási feladatok közé tartozik.

A projekt lezárását követően a fenntartási időszak (2017. február 28-tól 5 éven keresztül) számos terhet ró a Kft-re, ugyanis működtetni illetve lehetőség szerint hasznosítani kell a pályázat során létrehozott épületeket, építményeket. A korábban előnytelenül megkötött, bérleti szerződésként funkcionáló „Együttműködési megállapodás”-ok a kiadásoknál kevesebb bevételt eredményeznek, továbbá látható, hogy a projektben létrehozott elemek egy része újabb beruházás nélkül nem képes a fenntartási időszak végéig fennmaradni (pld. érekkerti nagyszínpad székei). A saját bevételek várhatóan nem fogják fedezni a pályázatban előírt működési költségeket, ezért az előnytelen szerződéseket – akár jogi útra terelést követően – újra kell kötni, a kiadásokat pedig racionalizálni szükséges.

Az üdülőegységek hasznosításából, a vírushelyzetet figyelembe véve, 3 800 e. Ft várható a 2021-es időszakra. Nem tervezhető továbbá bevétel a Szelíd I-es üdülő esetében sem, mivel az épület tetőszerkezete a korábbi karbantartások elmaradása miatt folyamatosan beázik, helyreállítása jelentős ráfordítást igényel (4.126 e Ft).

Egyéb eszközök, létesítmények értékesítéséből származó tervezett bevétel, szintén a vírushelyzet figyelembe vételével, csökkentett szinten 5.500 e Ft-al került az eredménytervbe. A pandémiás helyzet bevételeket csökkentő hatásán kívül meg kell említeni azokat a kiadással járó beruházási és felújítási munkálatokat is, amelyek elengedhetetlenek a 2021-es évben, és finanszírozása szükséges mindösszesen 11.507 ezer Ft összegben:



KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI
ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT

6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14.
6301 Kalocsa, Pf. 107
+36 (20) 277 3435
www.kalocsavagyon.hu
ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu

Érsekkert nézőtéri székek 900 db, 6000 Ft +ÁFA (a székek nem alkalmasak kültérre, balesetveszélyesek, 10-esével mennek tönkre)	5 400 000 Ft
Szelíd I. tető felújítása (lapostető beázása miatt szükséges)	4 126 343 Ft
Ravatalozó felújítása (külső fagerenda, tető állagmegóvása szükséges)	1 180 694 Ft
Kamerarendszer kiépítése, bővítése: uszoda, érsekkert utcai telephely, érsekkert, sportpálya (a megszorított rongálások miatt szükséges)	800 000 Ft

Hangsúlyozni szükséges, hogy a fenti beruházások megrendelője az Önkormányzat, így azok mind a bevételi, mind a kiadási oldalon szerepelnek az üzleti tervben, ezért azok elhagyása, elmaradása nem befolyásolja az eredményt, viszont az önkormányzati forrás szükséges a finanszírozásához.

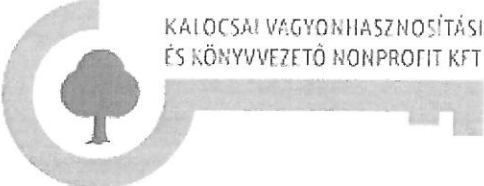
III.2. Kalocsai Gyógyfürdő és Uszoda üzemeltetése

A Kft. 2013. május 1-től üzemelteti a Kalocsai Gyógyfürdő és Uszodát. Az 1987-ben épült uszoda műszakilag elavult, rossz állapotban van, kisebb, nagyobb karbantartási munkákat az évi két nagyobb karbantartás mellett napi szinten kell végezni. Az uszodához 2001-ben hozzáépített gyógyfürdő tetőszerkezete rossz állapotban van, instabil (szakértői vélemény rendelkezésre áll), a termálfürdő a jelenlegi állapotában veszélyes, nem használható.

A tervezésnél a pandémiás helyzet miatt 5 hónap teljes leállás (2020 január-2020 május hónapok), a termálfürdő esetében pedig egész éves leállás látszik reálisnak.

A létesítmény közüzemi díjai is jelentős, éves szinten közel 35 millió Ft-os összeget tesznek ki. A tervezett 5 hónap üzemszünet nem jelent teljes költségmegtakarítást, ugyanis egy bizonyos szintű temperáló fűtést ekkor is kell biztosítani a létesítményben.

Saját bevétel a fürdőbelépőkből kb. évi 20.600 e. Ft, amely az alvállalkozói gyógy-, és wellness szolgáltatások díját is tartalmazza, tekintettel arra, hogy a Kft. jogosult a gyógyászati szolgáltatások után OEP támogatást igényelni. Az alvállalkozói díj ezzel kapcsolatban évi 8.333

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
---	---

e. Ft-ot tesz ki. A vállalkozó bérleti díjat és közüzemi díj hozzájárulást fizet a Kft-nek, mivel tevékenysége az uszoda területén történik.

A Kft. 2020-ban több éves karbantartás elmaradását, és jogszabályi előírásból fakadó kötelezettségeket pótolta a tavaszi pandémia okozta leállás során, amellyel esztétikusabbá és használhatóbbá vált a létesítmény, viszont további nagyobb horderejű uszodatechnikai (gépészeti) karbantartás is elengedhetetlen lesz a jövőben.

2021. évi, tervezett, statisztikai adatok a vendégek létszámát tekintve (5 hónap leállással tervezve):

	2021 évi tervezett adatok
Fürdő vendég	10 990 fő/év
Szauna vendég	4 900 fő/év
Úszásoktatás	2 450 fő/év

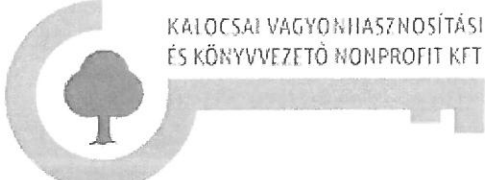
Az uszoda és gyógyfürdő üzemeltetése közérdekű, a Kalocsai Úszó és Vízilabda Egyesület sport célból, az óvodák, iskolák úszásoktatásra igénybe veszik.

A fürdő működtetésének biztosítása céljából zömében a személyi kiadásokra és a közüzemi költségekre kap támogatást a Kft., melyet kizárólag az uszoda működtetéséhez lehet felhasználni. Az üzemeltetési és működési költségek egyaránt csökkennek üzemszünet idejére, az elszámolás évi két alkalommal történik.

III.3. Kötelező önkormányzati feladatok ellátása

A városüzemeltetési osztály 2020. első negyedévében, az addig különálló Kossuth utcai és Érsekkert utcai részlegek összevonásával, Érsekkert utcai bázissal jött létre. Az osztály feladatai közé tartozik minden, a város üzemeltetésével, karbantartásával, fenntartásával kapcsolatos kötelezően ellátandó tevékenység.

A feladatok széleskörűek, bevétel nem képződik a kötelező önkormányzati feladatok ellátása miatt. A költségek jellemzően a támogatási szerződésben felsorolt ingatlanokkal, valamint a közterületekkel és közterületi elemekkel kapcsolatos karbantartási-, szolgáltatási-, bér- és

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
---	---

járulék költségek. Az osztály profiljába egyre inkább megjelenik az új termékek, eszközök létrehozása, amelyek általában önkormányzati, vagy képviselői igények következménye, továbbá saját elképzelésen alapuló végtermékek előállítására.

III.3.1. Üzemeltetés, karbantartás

A Kft. üzemeltetési és karbantartási munkákat Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének 307/2012. számú határozatát követően lát el, amely azóta számos feladattal bővült, illetve a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ törvényi szabályozását követően az oktatási intézmények vonatkozásában szűkült. A vállalkozás jelenleg többek között ellátja Kalocsa Város Óvodája és Bölcsődéje-, a Kalocsai Kulturális Központ és Könyvtár-, a Viski Károly Múzeum-, a Városháza-, és további középületek-, valamint a közterületi szökőkutak általános üzemeltetési és karbantartási feladatait is. A korábbi feladatok kibővültek a berendezések és tárgyi eszközök karbantartásával, valamint a tűzvédelmi és környezetvédelmi feladatok-, a műszaki felülvizsgálatok-, illetve a rovar- és rágcsálóirtási feladatok végrehajtásával is.

A részleg a szökőkutak rendszeres karbantartását, időszakos épület karbantartásokat, napi műszaki meghibásodásokkal kapcsolatos javításokat is végez és részt vesz a városi rendezvények előkészületeiben is.

III.3.2 Köztisztasági és a településtisztasági feladatok, zöldterületek karbantartása

A legnagyobb humán erőforrási igényű terület, több részleg összehangolt együttműködésével végzendő tevékenység. A feladatok végrehajtása a munkavállalók és az elavult eszközpark mellett csak a közfoglalkoztatásba bevont személyekkel együtt lehetséges, akiknek az összetétele és jelenléte rendkívül bizonytalan. A városüzemeltetési osztály létrejöttével a korábbi párhuzamos működés helyett egy telephelyes koordinációval működik, amely növelte a hatékonyságot, de a közfoglalkoztatás bizonytalanságára így is nehéz felkészülni.

(Köz)tisztasági feladatok ellátása:

A részleg feladata összetett, hisz magában foglalja az összes önkormányzati tulajdonú épület tisztántartást, a - korábbi - szerződésekben vállalt épületek, területek tisztántartását, a közterületek tisztántartását, karbantartását, továbbá az esetleges programok, rendezvények

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
---	---

higiéniai feltételeinek biztosítását. A városban lévő utcák, terek, játszóterek takarítása és a köztéri kukák ürítése is a részleg feladata.

Zöldterületek karbantartása:

A fő tevékenység a város közterületeinek gondozása, karbantartása, esztétikájának kialakítása, a „Virágos Kalocsa” megvalósítása.

Parkgondozási feladatok:

- tavasz: fagondozás, fűnyírás, fásítás, közterületek takarítása, virágosítás,
- nyár: fűnyírás, sövényvágás, fagondozás, virággondozás, közterületek takarítása,
- ősz: fűnyírás, lombösszeszedés, fagondozás, fásítás, ágyások gondozása, közterületek takarítása,
- tél: fagondozás, hóeltakarítás, síkosság mentesítés, közterületek takarítása.

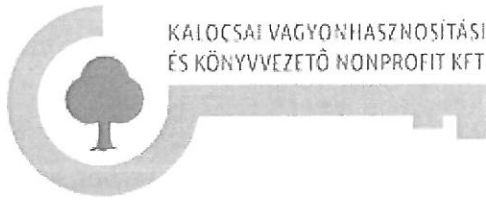
Fagondozás: Jellemzően vegetációs időben (lombhullást követően) aktuális a munkát a telepített fasorok és a nagyparkok (Érsekkert, Csajdakert) területén. Technológiája utcánként, fafajonként változó. A levágott faanyag azonnali elszállítása, a gallyak aprítása a folyamat része.

Célja: korona kialakítás, koronakönnyítés, utak járhatósága, épületek megóvása, kiszáradt fák kivágása, jelzőtáblák láthatósága és a közlekedés könnyítése. Zöld állapotban már csak a legszükségesebb (beláthatóság, közlekedés biztosítása) alakító metszések elvégzésére kerül sor.

Sövényvágás: Közterületi sövények kezelése. Vágást követően a gallyak összehúzása és elszállítása.

Fűnyírás: Park minőségben, azonnali fűgyűjtéssel, szállítással, a géppel meg nem közelíthető helyek (táblák, oszlopok, árkok stb.) damilozásával történik. A frekvenciált területek vágására nagy teljesítményű, professzionális önjáró gépek állnak rendelkezésre.

Kaszálás, tisztító vágás: Középső-külső városrészen, az árkok, rézsűk, kerékpárutak környezetében, egyenetlen területeken, fűgyűjtés nélkül történő, évente 2-3 alkalommal végrehajtott munkavégzés.



KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI
ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT

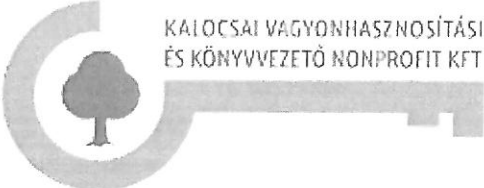
6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14.
6301 Kalocsa, Pf. 107
+36 (20) 277 3435
www.kalocsavagyon.hu
ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu

Lombösszeszedés: A park minőségben vágott területeken és a város útjain az őszi lombhullással összhangban folyamatosan végzett gyűjtés és szállítás.

Hóeltakarítás, síkosság mentesítés: köztisztasági feladat, az időjárási körülményeknek megfelelően kerül végrehajtásra.

A parkgondozási feladatok számszerűsítve:

Megnevezés	Elvégzett feladat	Esetek száma, ágyások száma	Összes mennyiség
Téli munkálatok	hóeltakarítás, síkosságmentesítés	5 alkalom	131.250 m ²
Sövényvágás		4 alkalom	6.720 m
Fűnyírás	TORO géppel	12 alkalom	1.110.855 m ²
	tolós fűnyíróval	12 alkalom	69.990 m ²
	TORO fűnyíró	12 alkalom	7.044.000 m ²
	John Deere padkakasza		
	Landini hydrokasza		
	MTZ szártépő		
	bozótívágó		
	Tisztító kaszálás		
Fagondozás	fagondozás, gallyazás	1 alkalom	730 db
Érsekkert	tisztítás	5 alkalom	29.000 m ²
Csajda kert	tisztítás	5 alkalom	11.500 m ²
Közterület karbantartás	zöldterület, parkgondozói munka irányítása	12 alkalom	12 hó
Közterületek takarítása	város utcáinak, közterületeinek tisztántartása	12 alkalom	12 hó

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
---	---

	köztisztasági munka irányítása	12 alkalom	12 hó
Hulladék összesen		12 alkalom	500 to

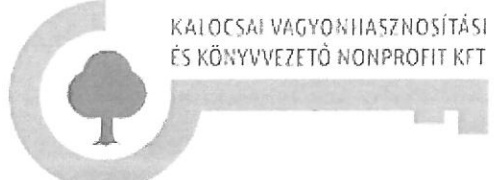
Állatmenhely fenntartása, üzemeltetése:

Megnevezés	Elvégzett feladat	Esetek száma	Mennyiség
Állatmenhely	kutyabefogás		400 db
	menhely fenntartása	12 alkalom	12 hó
	menhelyi munka irányítása	12 alkalom	12 hó
Állati hulladékgyűjtő	üzemeltetés (ürítés, tisztítás, karbantartás)	52 ürítés	40 to

Kertészeti feladatok:

- Város esztétika kialakítása
- Évente egy- és kétnyári növények előállítás, kiültetése és gondozása
Szezonális növények értékesítése (piac, Érsekkert utcai üzlet, temetői pavilon)
- Virágkötészet

Megnevezés	Feladat	Esetek száma	Összes mennyiség
Növényházban	Takarítás/fertőtlenítés	2 alkalom	2600 m2
	Magvetés	1 alkalom	30000 db
	Dugványozás	1 alkalom	4000 db
	Földkeverés	2 alkalom	45 m3
	cserepezés	2 alkalom	60000 db
	Ültetés	2 alkalom	60000 db
	Egyéb munkák összesen:(permetezés, öntözés, fűtés)	100 alkalom	500 munkaóra
Közterületen	Ágyás előkészítés	2 alkalom	1200 m2

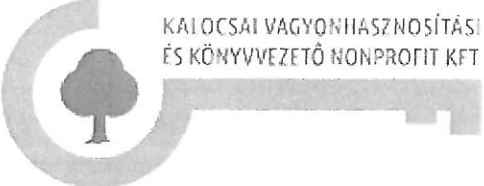
 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
---	---

	Ágyás beültetése	2 alkalom	1200 m ²
	Beton virágkádak beültetése	2 alkalom	80 db
	Fa hengerek, ládák, tornyok ültetése	2 alkalom	50 db
	Kiültetett növények öntözése	20 alkalom	100 m ³ tápoldat
	Gondozási munkák (kapálás)	6 alkalom	3600 m ²

III.3.3 Temetkezés, Temető fenntartás

A tevékenységet az érvényben lévő temetőkről és temetkezésről szóló törvényben, valamint az önkormányzati rendeletben foglaltak alapján végzi a társaság. A feladatokat részben az Érsekkert utcai telephelyen, részben a kalocsai köztemetőben látja el a részleg, amelybe a temetkezés, és a temetkezési ügyintézésen kívül beletartozik a sírhelyek, parcellák közti fűnyírás, tereprendezés, takarítás, szemétszállítás, valamint a ravatalozó, az illemhely és a szociális létesítmény helyi karbantartása is. Önkormányzati döntés alapján Kft. végezheti kizárólag a temetkezéssel kapcsolatos feladatok nagy részét, mellyel éves szinten jelentős kb. 40 millió Ft. bevétel realizálódik.

Az elmúlt években jelentős mértékben megnőtt az urnás temetések száma, ennek megfelelően további urnás temetési fal kialakítása történt a jelenlegiek mellett. Igény mutatkozik az amerikai típusú urnaparcella kialakítására, mely drágább megoldás, mint az eddig alkalmazott módszer, de előnye a könnyű kezelhetősége. Ez a megoldás egyben a város számára is kedvezőbb, hiszen jobb sírhelygazdálkodást jelent. 2016. évben megtörtént a családi urnafalak számának bővítése, 22 db új kolumbárium került beépítésre a kapcsolódó terület színvonalas kialakításával együtt. Az igények növekedése miatt az urnafalak száma további 16 db kolumbáriummal bővült 2017. évben, 2018-ban 20 db, 2019 20 db majd 2020-ban további 28 épült.

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
---	---

A temetők fontosabb adatai:

- Temetők összterülete: 95.200 m²
- Sírhelyek száma megközelítőleg: 8.730 db
- Sírhelyek által lefoglalt terület: 35.200 m²
- Betonutak általi terület: 4.776 m²
- Földút általi terület: 4.160 m²
- Fűnyírési terület: 51.812 m²
- Gondozatlan sírhelyek száma: 1.700 db
- Szabad urnafülkék száma: 10 db

Ellátandó feladatok:

A temetők tisztántartása, szükség szerinti, de legalább évi 3 alkalommal fűnyírás, kaszálás, szükség esetén növényvédelem, fák metszése évi két alkalommal, fák kivágása, újraterelítése, sövénykerítések metszése pótlása.

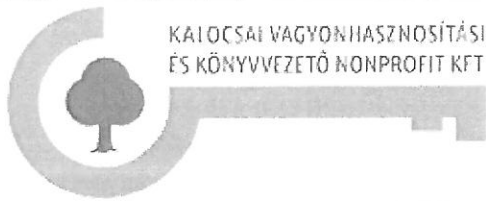
Hulladékártatók tisztítása, hulladékok összeszedése, és a gyűjtő pontra szállítása. Az útszakaszok tisztán tartása, hó eltakarítás, síkosság mentesítés. Dízsírhelyek és hozzátartozó nélküli sírhelyek gondozása. A temető fenntartásra *Kegyeleti és közszolgáltatási szerződést* kötött a Parkgondozó Kft és Kalocsa Város Önkormányzata.

III.4. Közmunkaprogram

A Kft. 2021. márciusban ismét pályázott, és nyert a „helyi sajátosságok” típusú közmunkaprogramra, így önállóan 42 fő foglalkoztatására kapott lehetőséget, amely létszámot a kiíró Belügyminisztérium határozta meg.

A Közmunkaprogramban foglalkoztatottak átlagos létszáma tárgyév augusztusában 30 fő volt, amely mutatja, hogy az engedélyezett létszámkeret feltöltése nehézkes.

A tervezett program annyiban befolyásolja a 2021. évi üzleti tervet, hogy a foglalkoztatott létszám arányában a bérek és járulékok mellett a Kormányhivatal dologi kiadásra is biztosít fedezetet, azonban nem 100 %-os arányban, így elengedhetetlen az önerő biztosítása, amely tervezetten 5 304 ezer Ft.



KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI
ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT

6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14.
6301 Kalocsa, Pf. 107
+36 (20) 277 3435
www.kalocsavagyon.hu
ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu

A közfoglalkoztatásban biztosított költségtérítés összege a tárgyévet megelőző időszakhoz viszonyítva 21.393 e. Ft-al csökkent, amelyet a létszámkeret csökkenése okoz, és egyértelműen negatív kihatással van a Kft. működésére.

IV. A 2021. ÉVI MÓDOSÍTOTT EREDMÉNYTERV BEMUTATÁSA

A mellékelt eredményterv az összevonást követően kialakított tevékenységekre vonatkozóan, a kötelező feladatok, a vállalkozási tevékenység, az uszoda üzemeltetése, a közfoglalkoztatás működtetése, a központi irányítás, és a Kalocsa TV működtetése szerinti bontásban megmutatja, hogy az említett feladatok ellátását mennyi önkormányzati forrás biztosításával tudja a cég megvalósítani.

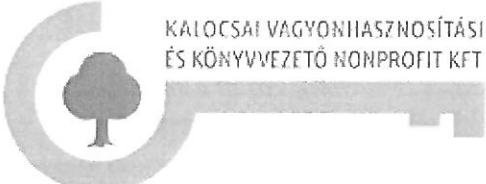
Az üzleti terv az előző évek és a 2021 I. félév tényadatainak felhasználásával készült, a 2021. évi módosított eredménytervet a 1. sz. melléklet tartalmazza.

A Kft. zömében kötelező illetve szabadon választott önkormányzati feladatot lát el, ezért a legnagyobb bevételi forrás az önkormányzati támogatás, továbbá az önkormányzati vagyon hasznosításából, az uszoda működtetéséből, parkgondozási szolgáltatásokból és a temetkezésből származó bevétel.

A vagyonhasznosítási részleg ingyenesen illetve kedvezményesen biztosít szolgáltatásokat a különböző önkormányzati rendeletekben szabályozottak szerint az önkormányzati intézményeknek, a kisebbségi önkormányzatoknak, a sport-, és egyéb egyesületeknek és a társadalmi szervezeteknek.

A Kalocsa Szíve pályázatból megvalósított épületek, építmények hasznosításából származó bevételek előző években sem fedezték a működtetéssel kapcsolatos költségeket, és várhatóan a fenntartási időszak további részében is a tulajdonos támogatására lesz szükség az üzemeltetéshez.

A pályázatban összesen plusz 9 fő foglalkoztatását vállalta a Kft., amelyből 5 főt átvállalt a Viski Károly Múzeum illetve a Látogató Központot működtető vállalkozás, 4 fő bérének a

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
---	---

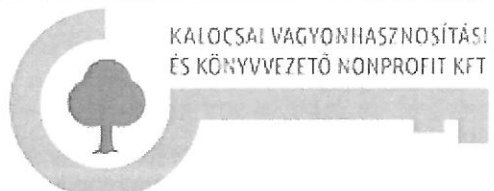
költségét a cég a 2021. évi üzleti tervben is szerepelteti. A pályázatban vállalt foglalkoztatói létszám növelés is az üzemeltetési költségek emelkedését vonja maga után.

A kormányzat a garantált bérminimumot és a minimálbért a 2020. évihez képest 4%-kal emelte, továbbá a dologi kiadások 3,4%-os, az építőipari kiadások 7%-os mértékű inflációkövetésének figyelembe vételével, továbbá a 2021 I. félévi tényadatok beépítésével készült a 2021. évi üzleti terv.

A 2020. évben a Kft. 409 148 ezer Ft önkormányzati támogatásból gazdálkodott, a 2021. évre 458 148 ezer Ft a tervezett keret. (az előző évhez képest 49 000 ezer Ft-tal több).

A 2021 évi eredményt befolyásoló tényezők számszerűsítve:

Költségek, ráfordítások:	+ 30.866 e Ft
Minimálbér, garantált bérminimum emelkedése miatti különbözet (az emelés mértéke 4%).	+ 13.202 e. Ft
2020. évben nem szerepelt a hóeltakarítási és síkosságmentesítési készenlét a tervezett bérköltségek között.	+ 4.563 e. Ft
Energiaáremelés a lezárult közbeszerzési pályázatok alapján (gáz: 6,03%, áram:3,8%).	+ 5.822 e. Ft
Egyéb dologi költség emelkedése (infláció 3,4%).	+ 5.113 e. Ft
Építőipari termékek áremelkedése (7%).	+ 3.000 e. Ft
365 napon túli követelések értékvesztésének elszámolása.	+ 5.207 e. Ft
Az állattmenhely zökkenőmentes működtetése érdekében kötött megállapodás alapján, az Összefogás az Állatokért Alapítvány részére fizetendő támogatás.	+ 3.000 e. Ft
Értékcsökkenési leírás (2020. év adatai alapján).	+ 1.742 e. Ft
A jogszabályban meghatározott kültéri gyomkezelés és a hóeltakarítási (nem áll megfelelő géppark rendelkezésre) szolgáltatások biztosítása.	+ 2.649 e. Ft
Kalocsa TV működtetése 2021.10.01-től	+ 7.869 e. Ft

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
--	---

Nem tervezett kiadások 2021 I. félév (színház 5 éve elmaradt karbantartása, kémények felújítása, klíma és hőközpont szakszervíz szerződésváltás, piaci ingatlan nyílászáróinak cseréje).	+ 2.706 e. Ft
Illegális hulladék mennyiségének növekedése.	+ 1.867 e. Ft
Rezsimegtakarítás 2021 I. félév COVID következtében	- 12.479 e. Ft
Uszoda egyéb költségmegtakarítás 2021 I. félév (alvállalkozó, anyagköltség)	- 5.503 e. Ft
2020. év végén nem tervezett kiadásokra adott juttatás	- 7.892 e. Ft
Bevételek:	- 18.134 e. Ft
Üdülők, szállások bevételkiesése: Szelíd I. üdülő tetőszerkezete rossz, beázik, így a helyrehozatalig szállásként nem üzemeltethető, továbbá a többi szálláslehetőségnél 30%-os bevételkiesés várható.	- 5.410 e. Ft
Eszközbevételek kiesése (sátrak, pavilonok, sörpadok, termek).	- 1.300 e. Ft
Uszoda bevételkiesése COVID miatt 2021 I. félév.	- 10.091 e. Ft
Üzletek bérleti díjainak inflációkövető emelése +3,4%.	+ 700 e. Ft
Üzletbérletek – Kormányrendeletek – alapján bérleti díj mentessége.	- 4.333 e. Ft
Virágkertészet kieső forgalma.	- 2.500 e. Ft
Városi kamerarendszer üzemeltetése.	+ 4.800 e. Ft
Eredményre gyakorolt hatás mindösszesen	+ 49.000 e. Ft

Összegzés:

A 2021. év zökkenőmentes és kiegyensúlyozott működéséhez elengedhetetlen a minimálbérrel, valamint az inflációval összefüggő többlettámogatások biztosítása, valamint a korábbi években elmaradt, mostanra halaszthatatlan karbantartások, beruházások elvégzése.

A Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft. 2021. évre vonatkozó eredményterve, adatok ezer Ft-ban

Sorszám	Megnevezés	Kötelező közfeladatok	Vállalkozási feladatok	Üszoda-üzemeltetés	Köz-foglalkoztatás	Központi irányítás	Kalocsa TV	Összesen
1.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	0	150 106	13 359		1 940	2 000	167 405
2.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0		0		0
3. = 1. + 2.	Értékesítés nettó árbevétele összesen	0	150 106	13 359	0	1 940	2 000	167 405
4.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0		0	0	0
5.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0		0	0	0
6. = 4. + 5.	Aktivált saját teljesítmények értéke összesen	0	0	0	0	0	0	0
7.	Egyéb bevételek	11 507	69 738	-1	64 538	2	2 430	148 214
8.	Anyagköltség	88 481	51 693	25 353	15 471	7 810	91	188 898
9.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	24 563	15 843	6 706	0	13 946	2 463	63 521
10.	Egyéb szolgáltatások értéke	3 046	5 675	508	0	1 716	0	10 945
11.	Eladott áruk beszerzési értéke	11 507	2 757	0	0	0	0	14 264
12.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1	9 802	6 766	0	0	0	16 569
13. = 8. + ... + 12.	Anyagjellegű ráfordítások összesen	127 598	85 770	39 332	15 471	23 472	2 554	294 197
14.	Bérek	157 293	50 358	30 182	46 471	46 513	8 200	339 016
15.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 886	2 463	783	0	493	0	5 624
16.	Bérfelrakások	25 055	8 549	5 209	7 900	7 939	1 248	55 900
17. = 14. + 15. + 16.	Személyi jellegű ráfordítások összesen	184 234	61 369	36 173	54 371	54 945	9 448	400 539
18.	Értékcsokkenési leírás	591	69 950	993	0	987	0	72 521
19.	Egyéb ráfordítások	195	356	0	0	455	297	1 303
20. = 3. + 6. + 7. + 13. - 17. - 18. - 19.	Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	-301 111	2 399	-63 140	-5 304	-77 917	-7 869	-452 941
21.	Pénzügyi műveletek bevételei				0			0
22.	Pénzügyi műveletek ráfordításai		5 207		0			5 207
23. = 21. - 22.	Pénzügyi műveletek eredménye	0	-5 207	0	0	0	0	-5 207
24. = - (20. + 23.)	ÖNKORMÁNYZATI FINANSZÍROZÁSI IGÉNY	301 111	2 808	63 140	5 304	77 917	7 869	458 148

Kalocsa, 2021. szeptember 09.

2.4

Ügyvezető

