

Statisztikai számjele: 11703642-3530-113-06

Cégjegyzék száma: 06-09-014866

Vállalkozás megnevezése: Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft.

Vállalkozás címe: 6640 Csongrád, Erzsébet u. 25.

2016. évi üzleti terv

Csongrád, 2016. május 14.


Szabóné Fábán Mária

CSONGRÁDI KOZMŰ SZOLGÁLTATÓ KFT.

6640 Csongrád, Erzsébet u. 25.

Telefon: 63/570-092

Szegvár és Vidéke Takarékszövetkezet

57200048-10006375

Adószám: P.H. 11703642-2-06

ügyvezető

Név: CSONGRÁDI KÖZMŰ SZOLGÁLTATÓ KFT
Rövidített név: CSONGRÁDI KÖZMŰ KFT
Székhely: 6640 Csongrád, Erzsébet u. 25. sz.
Cégjegyzékszám: Cg.06-09-014866
Cégbejegyzés dátuma: 2010. január 05.
Adószám: 1703642-2-06
A társaság tagja: Csongrád Város Önkormányzata, Csongrád, Kossuth tér 7.

Kft. tevékenységi köre:

- távhőszolgáltatás
- fürdő üzemeltetés
- tüzeléstechnika
- vendégházak üzemeltetése
- Síp Iskola épületének üzemeltetése
- Erzsébet szálloda működtetése
- önkormányzati bérlakások üzemeltetése
- számviteli szolgáltatás

Távhőszolgáltatás

Az ármegállapítás továbbra is a MEKH (Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal) hatáskörében van.

Csongrád város területén alkalmazható legmagasabb távhőszolgáltatási díjak 2014. október óta változatlanok.

Országgyűlés 2011. szeptember 26-án elfogadta a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (a továbbiakban: Tszt.) és az árak megállapításáról szóló 1990. évi LXXXVII. törvény módosításáról szóló 2011. évi CXXVI. törvényt, mely 2011. október 1-jén lépett hatályba.

A Tszt. 2011. április 15. napjától hatályos 57/D. § (1) bekezdése szerint a lakossági felhasználónak és a külön kezelt intézménynek nyújtott távhőszolgáltatás díját – mint legmagasabb hatósági árat – a MEKH (Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal) javaslatának figyelembevételével a nemzeti fejlesztési miniszter rendeletben állapítja meg.

Terveim között szerepel, hogy a lakosságot kiszolgáló távhővezeték felújítását folytatni kell, üzemeltetési szempontból kritikus állapotban van ~61 fm és egy ~93 fm-es szakasz, valamint a szerelvény aknában lévő tolózárak, csőszakaszok. Meghibásodásuk nagyobb mértékű szolgáltatás kimaradást eredményezhet, mely különösen fűtési szezonban lehet kritikus

Tervezem még a hőközpont és a kazánok festését.

A fentiekén kívül szükséges a hőmennyiségmérők, szerelvények, berendezések időszakos karbantartása, a fűtési rendszer ismételt átgondolása és tervszerű felújítás, korszerűsítés megkezdése.

Távhőszolgáltatás gazdálkodási adatok (eFt):

Megnevezés	Árbevétel	Költség	Eredmény
2015. terv	197 320	184 162	13 158
2015. tény	185 187	174 791	10 396
2016. terv	172 308	159 899	12 409

Táv hő termelés gazdálkodási adatok (eFt):

Megnevezés	Árbevétel	Költség	Eredmény
2015. terv	0	19 690	- 19 690
2015. tény	0	12 137	- 12 137
2016. terv	0	13 935	- 13 935

MEKH elvárásainak megfelelően a termelés és a szolgáltatás számviteli szétválasztása megtörtént, a szétválasztás mérlege a kiegészítő melléklet része.

A fenti gazdálkodási adatokat jelentősen befolyásolják az időjárási tényezők, egyéb körülmények.

Sajnos a fürdő termálvízre történő rákapcsolásával jelenleg nem tudunk új fogyasztókat rákapcsolni a rendszerre. Árbevétel növekedése szempontjából Társaságunk részére előnyt jelentene az új fogyasztók rendszerre kapcsolása.

A rendszer biztonságos üzemeltetéséhez elengedhetetlenül szükséges a felhasználók részére (pl. intézmények) kiállított számlák fizetési határidőre történő kiegyenlítése. Nekünk a CSOTERM Kft részére folyamatosan ketyeg a kiállított számlája fizetési határideje, amelyet Társaságunknak akkor is ki kell határidőre fizetni, amennyiben a mi számláink nem nyernek kiegyenlítést.

A hátralékok beszedésére Társaságunk továbbra is aktívan tartja a kapcsolatot a hátralék behajtó céggel.

Fürdőszolgáltatás

Ahhoz, hogy az újonnan átadott fürdőnk mindenki igényeinek megfeleljen, a nyitást követően sok apró igény merült fel (fogasok szerelése, óra vásárlása az udvarra, redőny szerelése a kiúszóhoz, a lábmossók csúszásmentesítése, a szaunába vészcsengő szerelése, stb).

2015-ben is tervezünk kedvezményes akciókat. A vendégeket, gyógyulni vágyókat újra be kell csábítani a fürdőbe és ár/érték arányos szolgáltatásokat kell biztosítani a lehető legszélesebb spektrumban.

Fürdő szolgáltatás gazdálkodási adatok (eFt):

Megnevezés	Árbevétel	Költség	Eredmény
2015. terv	67 582	158 557	- 90 976
2015. tény	79 215	159 933	- 80 718
2016. terv	210 989	255 526	- 44 537

Az átadott fürdőnk szeretnénk, ha az alábbi céloknak megfelelné, mindenki megelégedésére:

Közvetlen célok:

- Versenyképes, komplex turisztikai szolgáltatás létrehozása
- Új, magasabb fizetőképességű vendégekörök megnyerése, városban tartása;
- A projekt indikátoraként új munkahelyek teremtése: 11 fő

Közvetett célok:

- A Város turisztikai kínálatának fejlesztése,
- Együttműködés kiszélesítése a helyi és regionális szállítókkal és szolgáltatókkal (helyi gazdaság élénkítése) és szakmai szervezetekkel;
- Csongrád turizmusának fellendítése
- Szakképzett munkaerő helyben tartása.

Rövid távú célok:

- Színvonalas szolgáltatások bevezetése megfizethető áron;
- Új vendégekör megnyerése;
- Vendégek számának további növelése;
- Bevételek további növelése;
- Szakképzett munkaerő megtalálása, helyben tartása, kiváló humán háttér biztosítása;
- Akadálymentes környezet biztosítása a fogyatékkal élők számára.

Hosszú távú célok:

- Környezeti (kerékpáros és gyalogos megközelítés, megújuló energia hasznosítása), pénzügyi (nyereséges működés) és humán (lakosságnak nem teher, hanem kedvező, népszerű szolgáltatás) szempontból fenntartható üzemelés biztosítása;
- Éves szinten magasabb vendégszám elérése és megtartása;
- Tartózkodási idő növelése;

Ahhoz, hogy a fürdő látogatottsága növekedjen, folyamatos akciókkal kell becsalogatni a vendégeket.

Még egy ilyen újonnan átadott fürdőben is jelentkeznek hibák, melyet a kivitelező garancia keretében javít.

Egy csőtörés kapcsán került kiadásra a vízforgató körüli rész. Jelenleg fejeződik be a vízforgató körüli kerítés építése, festése.

Az élménymedence nyakzuhany részénél ha valaki áll, az élményelemnek az összes vize a medencén kívülre folyik, sárban úszik a medence környéke, itt szükséges lesz védőfal készítésére.

A napozóterazon lévő akna fedlapok fölé fa ülőkék készítése kellene, mert a napon a fém felforrósodik. Az egyik fedlapon a tározó szellőző kéménye található, melynek szigetelése szükséges, mert a teraszról semmi nem zárja el az aula üvegtetejét, bárki könnyedén rámászhatsz, ezáltal balesetveszélyes.

Terveink között szerepel nyári szezonra egy külső büfé üzemeltetése. Ennek meg kell teremteni a tárgyi feltételét is.

Javítani kell a garázsok felől a nagykaput, mert minden illetéktelen személy (jegyet nem váltó személy), ha akar be tud jutni rajta.

Folyamatban van a rendelőre egy ablak kivágása, az élménymedencére egy igényes híd építése, és hőcserélő segítségével a medencék megfelelő hőfokának biztosítása.

Az önkormányzat évi 20 millió forintot tervezett a költségvetésébe a fürdő üzemeltetés segítségére, de a felmerült hiányosságok miatt ezen összeget jelentősen meg kell növelnie.

Tűzeléstechnika

A szolgáltatást Csongrád város közigazgatási területén végezzük, a 2015. december 23-án aláírt közszolgáltatási megállapodásnak megfelelően.

Sajnos, a megállapodás aláírásakor még úgy tűnt, hogy a sormunkát az állam támogatja, de ennek mind a mai napig nem adta jelét.

A megállapodásnak megfelelően a sormunkát végeznünk kell a lakosság részére, de a szolgáltatásunkért díjazás nem jár.

Így a 2016. évi tervezésnél bevételt ezen tevékenységre tervezni csak az év elején lejárt közületeket tudom.

A 2015. évi CCXI törvény értelmében az önkormányzatnak jogában áll a közszolgáltatási szerződést felülvizsgálni, és a hivatkozott törvény hatálybalépését követő 21 napon belül dönthet, hogy a szolgáltatást biztosítja tovább, vagy 2016. július 01. naptól nem biztosítja.

Tűzeléstechnika szolgáltatás gazdálkodási adatok (eFt):

Megnevezés	Árbevétel	Költség	Eredmény
2015. terv	10 702	10 659	43
2015. tény	9 509	13 257	- 3 748
2016. terv	3 014	10 802	- 7 788

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

Belvárosi vendégházak

Csongrád város belsővárosában található idegenforgalmi hasznosítású vendégházak együttesen történő üzemeltetési feladatainak ellátása 2015. január 01 –től, 5 év határozott időtartamra kerültek átadásra a Társaságunk részére.

Folyamatban van továbbra is a tavaly elmaradt kerítések és kapuk javítása, valamint újak készítése. Továbbra is a fűnyírás a legnagyobb feladat a házaknál, valamint több háznál mosdókagyló csaptelep, zuhany csaptelep csere szükséges, egy-kettő már ki is lett cserélve.

Több ház esetében rövid időn belül, szükségessé válik a nádtető felújítása, egy-két helyen már vannak erre utaló beázási jelek, amelyeket még meg tudunk oldani, de hosszabb távon a tető felújítása a végső megoldás (Öregvár 49,51,50,45).

Foglalásaink jelenleg nem olyan kecsesek, mint tavaly, nyilván most a munkások foglalásaira nem tudunk számolni. Augusztus a legígéretesebb, június- júliusban szinte csak a hétvégékre korlátozódnak a foglalások.

Május végén Könyvtáros találkozó (teltház- de ez a tavalyihoz hasonlóan biztos olyan lesz, hogy egy házban csak egy fő), júniusban van egy teltház lakodalom, ezen kívül egy – két hétvégi foglalás. Augusztusban a Körös- toroki Napok idején és augusztus 20-ig szinte teltház.

A kerítéseken kívül ott más nagy volumenű dolgot nem tervezünk, reméljük semmi nagyobb meghibásodás nem fog történni, ami nagyobb kiadással jár.

Megnevezés	Árbevétel	Költség	Eredmény
2015. terv	4 682	4 490	192
2015. tény	7 006	6 108	898
2016. terv	6 028	5 848	180

Síp Iskola

Sajnos, hiába készítettük elő az ebédlőt arra az esetre, hogy rendezvényekre kiajánljuk, a GESZ munkatársai a konyhából még az épület tartozékot is leszerelték.

Keresni fogjuk annak a lehetőségét, hogy ha már költöttünk az ebédlőre, akkor az a befektetést kamatoztatni is tudjuk majd.

Napközis tábor bázishelye is lesz az iskola, ez is bevételt hoz Társaságunknak.

Megnevezés	Árbevétel	Költség	Eredmény
2015. terv	669	1 794	- 1 125
2015. tény	2 061	2 002	59
2016. terv	1 808	1 687	121

Erzsébet szálloda

A szálloda alatt nyílt üzlet működésének biztosítása miatt a szállodával Társaságunk nem számol 2016. évben.

A fürdők szigetelése sajnos nagyon rossz, amely átáztatja a mennyezetet, és így kárt okoznánk a felújított és újonnan átadott üzletnek.

Megnevezés	Árbevétel	Költség	Eredmény
2015. terv	1 672	3 180	- 1 508
2015. tény	1 513	2 999	- 1 485
2016. terv	0	95	- 95

Egyéb vállalkozás

Egyéb vállalkozási körben végezzük az alapszolgáltatási feladatok körébe nem tartozó, vállalkozási alapon működő tevékenységeinket, saját teljesítésű beruházási munkáinkat.

- társasházak közös képviselési feladatainak ellátását,
- számviteli szolgáltatás

2016. évben keressük annak lehetőségét, hogy legalább azon társasházak helyett, amelyek közös képviselési szerződésüket felbontották Társaságunkkal újakat szervezzünk be.

Számviteli szolgáltatást végzünk a Piroskavárosi Nonprofit Kft, a Városképf Kft, Donka-F Kft és díjazás nélkül a végelszámolás alatt álló Média Kft-nek.

A terveinknek megfelelően 2016. május 01. naptól a Városképf Kft és a Donka –F Kft egyesült, új nevük Csongrád TV Kft.

A vállalkozás jellegű többlet feladatokat a Kft. azért vállalja, hogy a szolgáltatásban meglévő eszközök, létszám, általános költségek kihasználása még hatékonyabb legyen.

Egyéb vállalkozási tevékenység gazdálkodási adatok (eFt)

Megnevezés	Árbevétel	Költség	Eredmény
2015. terv	8 691	3 989	4 702
2015. tény	15 343	11 890	3 453
2016. terv	11 052	6 055	4 997

ÖSSZESÍTETT GAZDÁLKODÁSI ADATOK (eFt)

Megnevezés	Árbevétel	Költség	Eredmény
2015 terv	291 318	386 523	- 95 205
2015 tény	299 835	383 117	- 83 282
2016. terv	405 200	453 848	- 48 648

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

Bér- és létszámgazdálkodás

2016-ban létszám bővítést tervezünk, mivel a fürdő jelenlegi állománya a feladatokat ellátni nem tudja.

A Kft. a kötelező minimálbér bérfejlesztéseket minden évben végrehajtotta, így tette ezt 2016-ban is.