

Statisztikai számjele: 1173642-3530-113-06

Cégjegyzék száma: 06-09-014866

Vállalkozás megnevezése: **Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft.**

Vállalkozás címe: 6640 Csongrád, Erzsébet utca 25. szám

## 2022. ÉVI ÜZLETI TERV

Csongrád, 2022. május 10.



**Lantos Sándor**  
**ügyvezető**

P.H.

CSONGRÁDI KÖZMŰ SZOLGÁLTATÓ KFT.  
6640 Csongrád, Erzsébet u 25.  
Adószám: 11703642-3-06  
Telefon: 63/670-092

**Név:** CSONGRÁDI KÖZMŰ SZOLGÁLTATÓ KFT.  
**Rövidített név:** CSONGRÁDI KÖZMŰ KFT.  
**Székhely:** 6640 Csongrád, Erzsébet utca 25. szám  
**Cégjegyzékszám:** 06-09-014866  
**Cégbejegyzés dátuma:** 2010. január 05.  
**Adószám:** 11703642-2-06  
**A társaság alapítója:** Csongrád Város Önkormányzata, Csongrád, Kossuth tér 7.

## A Kft. tevékenységi köre

- távhőszolgáltatás
- fürdő üzemeltetés
- Síp Iskola üzemeltetése
- Ipari park Parancsnoki épület üzemeltetése
- egyéb gazdasági tevékenység

## Távhőszolgáltatás

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

### Csongrád város területén alkalmazható legmagasabb távhő szolgáltatási díjak

			2013.november 01. naptól	2013.november 01. naptól	2014.október 01. naptól	2014. október 01. naptól
			Fűtés	HMV	Fűtés	HMV
Alapdíj	Közület	Ft/lm <sup>3</sup> /év	305	120	305	120
	Lakosság	Ft/lm <sup>3</sup> /év	244,03	96,01	235,98	92,84
Hődíj	Közület	Ft/GJ	1831	532	1831	532
	Lakosság	Ft/GJ	1464,8	425,6	1416,46	411,56
Ártámogatás 2018.01-10.	MEH	Ft/GJ	fix 2.596.004 Ft/hó díj:594 Ft/GJ			
Ártámogatás 2018.11-12.	MEH	Ft/GJ	fix 1.175.091 Ft/hó díj 635Ft/GJ			

A szolgáltatási díjakat külön jogszabály szerinti mértékű mindenkori ÁFA terheli, jelenleg 5%.

## **2022. évben a tervezés időszakáig már megvalósult felújítások, karbantartások**

- A hőközpontok hőmennyiség mérőinek időszakos felülvizsgálata.

## **2022. évben szükségszerűen tervezett felújítások, karbantartások:**

- a hőközpontban a gépészeti berendezések felújítása, nyomástartó és keringető szivattyúk cseréje,
- 3-as számú hőcserélő 4 MW beépítése,
- hőközpontok keringető szivattyúinak felújítása, cseréje,
- távhő gerincvezeték cseréje az 1-es aknától a 2-es aknáig,
- gázkazánok cseréje energiatakarékos kazánokra,
- robbanó üvegfelületek (kopolit üvegek) cseréje,
- tömbfűtő elektromos vezérlés felújítása.

## **Hosszú távú beruházásokra javaslat:**

- Napelem rendszer kiépítése a fűtőmű épület tetejére, villamos energia fogyasztás csökkentése.
- Irányítástechnikai rendszer távoli elérési kapcsolat kiépítése.
- Tömbfűtő épület hőtechnikai felújítása, vas ajtók, fém nyílászáró ablakok cseréje.

A fent felsoroltak elvégzésére a pénzügyi fedezet jelenleg nem áll rendelkezésünkre, de szükséges lenne a megvalósításuk. Amennyiben pályázati lehetőség adódik, illetve anyagi lehetőségeink lehetővé teszik, ennek függvényében elvégezzük a szükséges felújításokat.

**Távhő szolgáltatási adatok (eFt):**

<b>Megnevezés</b>	<b>Árbevétel</b>	<b>Költség</b>	<b>Eredmény</b>
2015. terv	197 320	184 162	13 158
2015. tény	185 187	174 791	10 396
2016. terv	172 308	159 899	12 409
2016. tény	209 860	130 441	79 419
2017. terv	168 955	139 043	29 912
2017. tény	171 312	133 437	37 875
2018. terv	164 922	140 258	24 664
2018. tény	142 961	122 441	20 520
2019. terv	138 700	122 200	16 500
2019. tény	109 709	88 681	21 028
2020. terv	110 250	90 200	20 050
2020. tény	91 332	106 015	-14 683
2021. terv	110 500	120 000	-9 500
2021. tény	111 749	122 198	-10 449
2022. terv	112 000	122 000	-10 000

**Távhő termelés gazdálkodási adatok (eFt):**

<b>Megnevezés</b>	<b>Árbevétel</b>	<b>Költség</b>	<b>Eredmény</b>
2015. terv	0	19 690	-19 690
2015. tény	0	12 137	-12 137
2016. terv	0	13 935	-13 935
2016. tény	0	19 516	-19 516
2017. terv	0	21 760	-21 760
2017. tény	0	20 149	-20 149
2018. terv	0	23 893	-23 893
2018. tény	0	18 540	-18 510
2019. terv	0	20 230	-20 230
2019. tény	0	21 884	-21 884
2020. terv	0	20 380	-20 380

2020. tény	0	12 386	-12 386
2021. terv	0	15 500	-15 500
2021. tény	0	17 658	-17 658
2022. terv	0	18 000	-18 000

A rendszer biztonságos pénzügyi üzemeltetéséhez elengedhetetlen a felhasználók részéről a kiállított számlák időben történő kiegyenlítése. A Közmű Kft. a Csoterm Kft. részére így tudja biztosítani a folyamatos fizetés fenntartását. A hátralékok beszedését továbbra is a hátralék kezelő cég közreműködésével végezzük.

## **Fürdőszolgáltatás**

**2022. évben a tervezés időszakáig már megvalósult felújítások, karbantartások:**

- Csőtörés elhárítás az ivókútnál és helyreállítás,
- Csőtörés elhárítás a Nagymedence csatorna vezetéken és helyreállítás,
- Gyógyvizes medencék csempehiányainak pótlása, fugázás,
- Élmény medence zuhany belépő csempe javítás,
- Medencevíz analizátorok javítása,
- Középső medencetér beázások okozta hibák kijavítása,
- Tusolók, WC-k tisztasági meszelése.

**2022. évben szükségszerűen tervezett felújítások, karbantartások:**

- Só kabin teljes felújítása,
- Szűrőtartályok felújítása, töltet teljes cseréje,
- Vízforgató szivattyúk cseréje, javítása elhasználódások mértékében,
- Folyamatos medence fugázások, javítások,
- Pancsoló medence fólia javítása,
- Légtechnikai rendszer javítása,
- Aula árnyékolásának megoldása,
- Kültéri padok, öltöző kabinok állagmegóvó festése,
- Locsoló kutak fúrása,
- Gazdasági kapuk javítása,
- Új sportmedence üzemeltetése,
- Melegvizes Kerekmedence kivitelezése.

A Fürdő 2022. évi bevételét fokozni kívánjuk az üzemeltetési költségek emelkedése miatt átlagosan 30% belépőjegy emeléssel, melyet júniustól tervezünk bevezetni. Folyamatosan jelezzük csatlakozási szándékunkat minden, a Magyar Fürdőszövetség által szervezett országos kampányhoz, egyéb szervezeteknek helyszíniként teret adunk programjaik, sportversenyek megrendezéséhez. Tematikus napokhoz kapcsolódó akciók, éjszakai fürdözések szervezése.

## 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
2016. tény	229 781	271 289	-41 508
2017. terv	192 687	265 227	-72 540
2017. tény	166 941	237 396	-70 454
2018. terv	162 111	215 764	-53 653
2018. tény	174 304	216 412	-42 108
2019. terv	190 500	233 725	-43 225
2019. tény	184 340	203 863	-19 523
2020. terv	160 000	180 000	-20 000
2020. tény	152 217	163 375	-11 158
2021. terv	150 000	160 000	-10 000
2021. tény	124 153	164 015	-39 862
2022. terv	130 000	170 000	-40 000

## Síp utcai volt iskola épülete

2015. február óta a Közmű Kft. az üzemeltetési feladat ellátója.

Az épület egy kis részében a Közmű Kft. használaton kívüli eszközei, berendezései voltak tárolva, többnyire már használhatatlan, selejtezésre váró eszközök.

A földszinti részen és az emeleten a nagyobb termeket a múzeum használta, raktározási célokra. Az emeleti részen egy tanterem a Vízilabda szakosztály eszközeinek a raktára, mivel a fürdőben nincs helyiség ezek tárolására.

A Vízilabda szakosztály és egy-két baráti társaság használta sport célokra a tornatermet bérleti díj ellenében. Az iskola épülete zárva volt, folyamatos jelenlét nem volt, az előre egyeztetett időpontban történt a beengedésük az épületbe.

Az épületet sport -és civil szervezet is használta rendezvények idején tárolásra, szociális blokk használatra (Szentés - Csongrád Gátfutás, Káposztafőző rendezvény, futóverseny...).

A Síp utcai iskolát 2021. november 30-án átadtuk a Diana Vadász –Felnőttképző Alapítványi Szakképző Iskola és Kollégiumnak.

## **A cég távlati fejlesztése**

Az önkormányzati intézmények, gazdasági társaságok városüzemeltetést érintő szervezeti átalakítása tekintetében a Csongrád Városi Önkormányzat az alábbi szervezeti átalakítási koncepciót hagyta jóvá.

A távhőtermelési tevékenységet ellátó Csoterm Kft. és a távhőszolgáltatást végző Közmű Kft. beolvadással történő egyesítése érdekében a Csoterm Kft. kisebbségi tulajdonosával tárgyalások kezdődnek meg.

A városi Gyógy és Strandfürdő üzemeltetése továbbra is a Kft. tevékenységi körébe fog tartozni. A fürdő szolgáltatási tevékenység bővülni fog az épülő sportmedence üzemeltetésével. A jelenleg a Kft. által foglalkoztatott, NEAK által finanszírozott gyógyászati ellátást biztosító szakszemélyzet további foglalkoztatását a Dr. Szarka Ödön Egyesített Szociális és Egészségügyi Intézmény veszi át a Kft-től 2022. július 1-től.

Az önkormányzati tulajdonban és üzemeltetésben álló valamennyi idegenforgalmi, közösségi célú ingatlan egy szervezeti egységben történő működtetése céljából a Kft-be beintegrálásra kerül a Homokföveny Szociális Szövetkezet és a Vendégváró Szociális Szövetkezet. Továbbá, az Ifjúsági Ház működtetése és a sportpálya üzemeltetése a Városellátó Intézmény tevékenységi köréből átkerül a Kft. tevékenységi körébe.

A Kft. szervezeti átalakításával a cégen belül három üzletág kerül kialakításra a hozzá kapcsolódó feladatokkal, amely a tervek szerint az év végével valósul meg:

- távhőtermelés, távhőszolgáltatás, esetlegesen a Csoterm Kft. beolvadásával,
- a városi Gyógy és Strandfürdő üzemeltetése,
- ingatlanüzemeltetés, ezen belül kereskedelmi szálláshelyek, Körös-toroki Kemping, közösségi térként funkcionáló ingatlanok üzemeltetése (Bökényi Községi Ház, Béri Balog Ádám Szolgáltató Ház), Körös-torok üzemeltetése, Ifjúsági Ház működtetése, sportpálya üzemeltetése.

## **Bér-és létszámgazdálkodás**

A Kft. a törvény által előírt kötelező minimálbér fejlesztéseket az év elején végrehajtotta. Ezen felüli bérfelvezetést anyagi okok miatt nem tervezünk.

A fürdőben június-július-augusztus hónapban egyszerűsített foglalkoztatás keretében oldjuk meg a többletmunkát. A büfé üzemeltetésére egy fő munkaügyi támogatott és egy fő rehab. foglalkoztatott dolgozót alkalmazunk.

A távhő szolgáltatásban 1 fő plusz létszámot tervezünk, helyettesítési feladatok ellátására. Az ügyfélszolgálatot és az ezzel kapcsolatos ügyvitelt, számlázást változatlanul a Bökényi Községi Házban látjuk el.

## **A koronavírus gazdasági hatása cégünkre a 2022-es évre vonatkozóan**

2020. év februárjában világszerte felbukkant a koronavírus, mely Covid-19 betegséget okoz. Ez a hullám hazánkat is elérte, melynek következtében rendkívüli intézkedések kerültek bevezetésre. A Közmű Kft. által üzemeltetett Gyógyfürdő- és Uszoda 2021. évben a sportolók rendelkezésére állt, a teljes nyitás május 10-től volt. Sajnos a veszélyhelyzet idején a lakosságban kialakult óvatosság miatt az elvárt látogatottsági szint várhatóan kisebb lesz az előző évekhez képest.

A távhő szolgáltatás folyamatosan üzemelt. A koronavírus hatása a mérő leolvasásokat tette nehezebbé, más téren hátrányosan nem érintette cégünket.