

Csongrád Város Polgármesterétől



Száma: FJL/417-2/2026

Témafelelős: Rosta Balázs

Előterjesztés Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. május 28-i ülésére

Tárgy: Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft. 2026. évi üzleti tervének jóváhagyása

Tisztelt Képviselő-testület!

A Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft. elkészítette a 2026. évi üzleti tervét, melyet az előterjesztés mellékleteként csatoltunk. A terv tevékenységi körönként taglalja azok bevételeit, kiadásait, részletezve a várható nyereség vagy veszteség összegét is.

A Kft. 2026. évi üzleti terve fő tevékenységi körökben összesen 312.500 eFt bevétellel számol, amely az önkormányzati által nyújtott 90 000eFt támogatás összegével tartalmazza, viszont nem számol a távhőszolgáltatáshoz igényelhető állami támogatás összegével, mert annak összege nehezen kalkulálható.

A 2026. évi összesített kiadás tervszáma: 440.000eFt, amely alapján 2026. évben 127 700e Ft veszteség várható. Az elmúlt évek tényszámait alapul véve a távhőszolgáltatáshoz igényelhető támogatás mintegy 100 000e forintos összege javíthat az eredményen.

A Felügyelő Bizottság az üzleti tervet a 2026. májusi ülésén tárgyalja, ennek eredménye a bizottsági és testületi ülésen kerül ismertetésre.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat

Csongrád Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „**Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft. 2026. évi üzleti tervének jóváhagyására**” vonatkozó polgármesteri előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. A Képviselő-testület jóváhagyja a Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft-nek az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti 2026. évi üzleti tervét.

Határidő: végrehajtásra: 2026.december 31.

Felelős: Ádám Erika ügyvezető igazgató

Erről jegyzőkönyvi kivonaton értesítést kapnak:

1. A Képviselő-testület tagjai
2. Fejlesztés és Üzemeltetési Iroda és általa
3. Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft.

Csongrád, 2026-05-21

Bedő Tamás
polgármester

Statisztikai számjele: 11703642-3530-113-06

Cégjegyzék száma: 06-09-014866

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

Vállalkozás címe: 6640 Csongrád, Erzsébet utca 25. szám

2026. ÉVI ÜZLETI TERV

Csongrád, 2026. május 20.



Ádám Erika

ügyvezető

CSONGRÁDI KÖZMŰ SZOLGÁLTATÓ KFT.
6640 Csongrád, Erzsébet u.25.
Adószám: 11703642-2-06
Telefon: 63/570-092

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 Városi Önkormányzat, Csongrád, Kossuth tér 7.

A Kft. tevékenységi köre

- távhőszolgáltatás
- fürdő üzemeltetés
- Ipari park Parancsnoki épület üzemeltetése
- Postapartnerség üzemeltetés
- Belvárosi Halászházak üzemeltetése
- egyéb gazdasági tevékenység

Távhőszolgáltatás

A MEKH (Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal) szabályozásában történik a távhőszolgáltatás, így az ármegállapítás is ezen hatáskörben van.

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

Cégünk a távfűtést és a használati melegvíz szolgáltatást a Bökényi városrészben 517 lakás, a Bökényi óvoda és a Muskátli utca 1. szám alatt található szolgáltató ház részére biztosítja.

Csongrád város területén alkalmazható legmagasabb távhő szolgáltatási díjak

2024. 01. hónaptól érvényes távhő díjak

	Lakossági felhasználók		Közületi és egyéb felhasználók	
	Fűtés (Ft/m ³ /év)	HMV (Ft/m ³ /év)	Fűtés (Ft/m ³ /év)	HMV (Ft/m ³ /év)
	2024.01-12. hó		2024.01-12. hó	
Alapdíjak	235,98	92,84	305	120
Hődíj (Ft/GJ)	1 416,5		4 284	4 819
Felmelegítési díj (Ft/m ³)		411,6		532
Termál teljesítmény díj (Ft/kW)			271	

Távhő támogatási díjak (lakossági felhasználás után)

	2024.01-09. hónap	2024.10. hónaptól
Fix díj (eFt/hó)	2 462,171	3 114,846
Hődíj (Ft/GJ)	2 796	3 329

2025. évben érvényes távhő díjak

	Tömbfűtőműhöz kapcsolt						Termál rendszer Közületi és egyéb felhasználók
	Lakossági felhasználók		Közületi és egyéb felhasználók				
	Fűtés (Ft/lm ³ /év)	HMV Ft/lm ³ /év)	Fűtés (Ft/lm ³ /év)	HMV (Ft/lm ³ /év)			
	2025.01-12. hó		2025.01-12. hó				
Alapdíjak	235,98	92,84	305	120			
			2025.01-09. hó	2025.10-12. hó	2025.01-12. hó	2025.01-09. hó	2025.10-12. hó
Hódíj (Ft/GJ)	1.416,5		4.819	4.830		4.819	4.830
Felmelegítésdíj (Ft/m ³)		411,6			532		
Teljesítmény díj (Ft/kW)							271

Távhő támogatási díjak (lakossági felhasználás után) a 2025. évben

	2025.01-09.hó	2025.10-12. hó
Fix díj (eFt/hó)	3.114,846	1.461,795
Hódíj (Ft/GJ)	3.329	3.350

Hosszú távú beruházásokra javaslat:

- Bökényi városrész termálvezetékeinek cseréje.
- Elavult gázkazánok, hőcserélők korszerűsítése, cseréje.
- 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. Pályázati lehetőség esetén, illetve anyagi lehetőségeink lehetővé teszik, ennek függvényében elvégezzük a szükséges felújításokat.

Távhő szolgáltatási adatok (eFt):

<u>Megnevezés</u>	<u>Árbevétel</u>	<u>Költség</u>	<u>Eredmény</u>
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
2022. tény(támogatás nélküli)	110 456	110 119	+337
2023. tény(támogatás nélküli)	106 146	159 328	-53 182
2024. terv(támogatás nélküli)	120 300	162 000	-41 700
2024. tény(támogatás nélküli)	113 159	140 905	-27 746

2025. terv(támogatás nélküli)	120 300	155 000	-34 700
2025. tény(támogatás nélküli)	118 776	174 591	-55 815
2026. terv	122 500	145 000	-22 500

Távhő 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
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
2022. tény	0	37 726	-37 726
2023. tény (támogatással)	29 153	70 742	-41 589
2024. terv	0	62 000	-62 000
2024. tény	0	67 430	-67 430
2025. terv	0	68 000	-68 000
2025. tény	0	40 896	-40 896
2026. terv	0	55 000	-55 000

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 Cégünk jogi képviselőjének közbenjárásával, valamint hátralékkezelő végrehajtóval közösen végezzük.

A 2026. évben fog megvalósulni egy MAAG70BDMG típusú, 65 kVA, 52 kW elsődleges teljesítményű, egyedi, kéttengelyes utánfutóval összeszerelt aggregátor beszerzése, mely a folyamatos működést tudja biztosítani áramszünet esetén.

Fürdőszolgáltatás

2026. évben a tervezés időszakáig már megvalósult felújítások, fejlesztések, karbantartások:

- A szezonra való felkészülés, ehhez kapcsolatos fertőtlenítések elvégzése (hálózatfertőtlenítés, a medencék és tározóinak takarítása, karbantartási munkálatok, szükséges festések, nagytakarítás).
- Éves hálózatfertőtlenítés.
- Elkészült a 2026. évi Közegészségügyi-Technológiai Szabályzat a vonatkozó kormányrendeletnek megfelelően.
- Tanmedencénél lévő törött perem javítása.
- Összes hőcserélőt kitakarítása és karbantartása (14 db) – 2 központi.
- Légtechnikai rendszer karbantartása, az összes szűrő cseréje a légkezelőknél.
- Élménymedence csempék pótlása.
- Sportmedence tusolójának helyreállítása (2db).
- Nagyobb teljesítményű szivattyú beszerzése rendkívüli esetekre – aknák szivattyúzása, tározók takarítása, elárasztás.
- Kamerarendszer felújítása.

2026. évben szükségszerűen tervezett felújítások, karbantartások:

- A 20x32 méteres sportmedence fedése.
- A szabadtéri Termál Színpad felújítása.
- A „GEO_LÉT – a Csongrádi Gyógyfürdő és Uszoda energetikai fejlesztése” pályázat keretében új termálkút fúrása és a gyógyfürdő szolgáltatásaihoz kapcsolása, a keletkezett hulladék hő fürdőn kívüli hasznosítása, gépészeti rendszer korszerűsítése, épület és technológiai automatizálási tevékenység használatával az ingatlanok energiafogyasztásának csökkentése, valamint a fürdő szellőzőberendezéseinek fejlesztése (projekt benyújtásra került).

- Melegvizes kerek medence kivitelezése.
- Az óriás Anaconda vízcicsúszda 10 éves karbantartása és felújítása.
- A teljes épületgépészet zárt rendszerének átmosatása.
- Tanmedence 2. számú tartalék forgatószivattyú javítása.
- Tanmedence szennyvíz átemelő szivattyú cseréje, illetve egy tartalék szivattyú beszerzése.
- Dekantáló medence kitakarítása.
- Pancsoló medence körül járólapok javítása és a lábmosó helyreállítása.
- Nagymedence lábmosóinak javítása a 509/510. rendeletnek megfelelően (2db).
- Összes nyomógombos tusoló cseréje manuálisra.
- Sportmedence serkentő szivattyú előtti karima helyreállítása.
- Napvitorla telepítése az előtér feletti részre.

A Fürdő 2026. évi bevételét fokozni kívánjuk programok szervezésével, saját nyári és iskolai szünetre időzített táborokkal, valamint akciókkal.

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
2022. tény(támogatással)	151 315	210 433	-59 118
2023. tény(támogatással, közte a hitel kifizetése)	323 201	246 372	76 829

2024. terv(támogatással)	170 000	220 000	- 50 000
2024. tény(támogatással)	294 022	284 729	9 293
2025. terv	180 000	220 000	- 40 000
2025. tény	182 799	261 888	-120 911
2026. terv	190 000	240 000	-50 000

Parancsnoki épület

A Kft. üzemeltetésébe tartozik a volt laktanya területén lévő felújított Parancsnoki épület, a Béri Balog Ádám Szolgáltatóház. Az ott található 6 db iroda közül 5 db iroda bérleti szerződés keretében kerül hasznosításra, 1 helyiséget a Béri Balog Ádám nyugdíjas klub kapott meg használatra. A földszinti részen a múzeum által használt helyiségek vannak. Az emeleti részen található kis (35 főig) és nagy rendezvényterem (90-110 főig) az év folyamán családi, baráti rendezvényeknek ad igényes, modern részben légkondicionált helyet, felszerelt konyhai résszel. A rendezvények megtartásához a szükséges eszközök (étkészlet, pohár...stb) beszerzésére az Önkormányzat biztosított forrást. A kifizetést, a Cégünk dolgozója végzi, ezt a feladatot a 2025. év folyamán vettük át. Az épület kihasználtsága az előjegyzett foglalások alapján a 2026. évben várhatóan jelentősen emelkedni fog.

A 2026. év folyamán megnyitásra került a földszinten a „kamionos tusoló”, mely kulturált tusolási és mosdóhasználati lehetőséget biztosít az igénybe vevőknek, használatát automata berendezés biztosítja.

Postapartnerség „Kis posta” működtetése:

A 2025. augusztusától üzemeltetése átvett „Kis posta” (6640 Csongrád, Szőlőhegyi u. 19/A) a környék lakosságát tudja kiszolgálni postai és sorsjegy értékesítési szolgáltatásokkal. A 2026. évben két napon tervezzük hosszabb nyitvatartás bevezetését, továbbá meg tud kezdődni a postafiókberlés lehetősége is.

Új tevékenység tervezett bevezetése

2026. év elejétől a Kft. üzemeltetésébe került át 13 óvárosi ház. Belvárosi Halászházak üzemeltetésének célja szállásadás útján turisztikai célokra való hasznosítás.

A Belvárosi Halászházak közül 3 ház tartós bérbeadás alatt áll, 1 ház a Csongrádi Homokföveny Idegenforgalmi Start Szociális Szövetkezet használatában marad (Öregvár utca 39., mosoda, korábbi recepciós helyszín), a fennmaradó 9 ház pedig szálláshelyszolgáltatás keretében kerül üzemeltetésre a Csongrádi Közmű Kft. által. A 2026. év feladata a 9 turisztikai szálláshely minősítése, valamint üzemeltetése.

Bér-és létszámgazdálkodás

A Kft. a törvény által előírt kötelező minimálbér fejlesztéseket a 2026. év elején végrehajtotta.

A fűrdőben június-július-augusztus hónapban csak a szezonra 3 fő bevonásával valamint egyszerűsített foglalkoztatás keretében oldjuk meg a többletmunkát, továbbra is folytatjuk a Munkaügyi központtal való együttműködést, és a diákmunkások nyári szünetben való foglalkoztatását, valamint a két fő közfoglalkoztatott alkalmazását. 2026. évre tervezett átlagos statisztikai létszámunk: 26 fő.