



## PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

**Nyilvános ülésen tárgyalandó.  
A határozati javaslat elfogadásához  
minősített többség szükséges.  
Név szerinti szavazást nem igényel.**

### **Előterjesztés a Képviselő-testület 2022. május 26-ai rendes ülésére**

**Tárgy: Javaslat a Pécel Kft. 2022. évi üzleti tervének elfogadására**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Pécel Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: Pécel Kft.) Pécel Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonában áll.

Az Önkormányzat és a Pécel Kft. között 2022. január 3. napján létrejött fenntartói-támogatói megállapodás (a továbbiakban: megállapodás) értelmében a Pécel Kft. a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott, a megállapodásban felsorolt kötelező helyi önkormányzati feladatokat kizárólagosan látja el Pécel Város közigazgatási területén. A megállapodás rögzíti azt is, hogy a fenti feladatok ellátását az Önkormányzat támogatás formájában finanszírozza. A megállapodás szabályozza támogatás alapjául szolgáló tervek (éves feladat-ellátási terv, üzleti terv) elkészítésének és a támogatással kapcsolatos adatszolgáltatás, beszámolás rendjét is.

A megállapodás 4.2. pontja szerint a Pécel Kft. köteles üzleti tervet készíteni és azt a felügyelőbizottság véleményét tartalmazó határozattal együtt az Önkormányzat részére benyújtani tárgyév március 10. napjáig. Az üzleti terv elfogadásáról az Önkormányzat képviselő-testülete dönt.

Tekintettel arra, hogy az üzleti tervnek az éves feladat-ellátási terven kell alapulnia, amit a Képviselő-testület csak 2022. április 13-án fogadott el, ezért a Pécel Kft. a megállapodás szerinti határidőben nem tudta benyújtani a 2022. évi üzleti tervét elfogadásra.

A Pécel Kft. ügyvezetője 2022. május 10. napján nyújtotta be az üzleti tervet.

A Pécel Kft. felügyelőbizottsága az üzleti tervet véleményezte és azt a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a következő határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

#### **Határozati javaslat:**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Pécel Kft. 2022. évi üzleti tervét a határozat mellékletét képező tartalommal elfogadja.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy döntéséről értesítse a Pécel Kft. ügyvezetőjét.

Felelős: Horváth Tibor polgármester

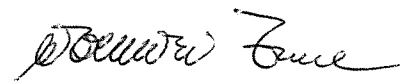
Határidő: 2022. június 10.

Pécel, 2022. május ... 18 -

**Horváth Tibor  
polgármester**

Az előterjesztés mellékletei:

1. a Pécel Kft. 2022. évi üzleti terve (a határozati javaslat melléklete is)
2. felügyelőbizottsági vélemény



dr. Szolnoki Imre aljegyző

Az előterjesztéssel szemben  
törvényességi szempontból kifogást nem emelek.



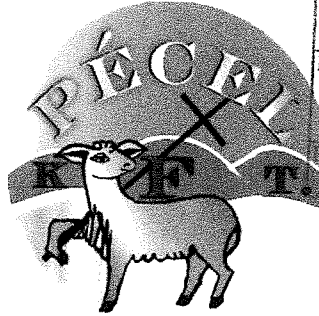
Oláh János jegyző

Az előterjesztés megtárgyalására a **Pénzügyi Bizottság**, valamint a **Városfejlesztési Bizottság** illetékes.

Az előterjesztés megtárgyalásához – a jogszabályi előírásokon túl - tanácskozási joggal nem kívánok senkit meghívni.

A. melléklet

0/1/2022.!



PÉCELI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett:	2022 MÁJ 10.	Érkezett:
Iktatószám:	0/1-88/2022	Iktatta:
Lószám:	Melléklet:	Ugyintéző:

Alföldi

Ügyintéző:

- Pucér  
- Apudr  
Műk. J.

05-10.

**Pécel Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság**

## Üzleti terv 2022.

Pécel, 2022. május 09.

Előterjesztette:

**Farkas László**  
Ügyvezető

**Készítette: Takács Györgyi Réka**  
irodavezető

## TARTALOMJEGYZÉK

I.	BEVEZETŐ	3 oldal
II.	ÖSSZEFOGLALÁS	4 oldal
III.	HELYZETELEMZÉS	4 oldal
IV.	GAZDÁLKODÁS FŐBB ADATAI	5 oldal
V.	PÉNZÜGYI ÜZLETI TERV	10 oldal
VI.	A TÁRSASÁG JÖVŐJE	11 oldal
	MELLÉKLETEK	13 oldal

## I. BEVEZETŐ

Neve:	Pécel Üzemeltető Kft / röviden Pécel Kft.
Működési forma:	korlátolt felelősségű gazdasági társaság
Tulajdonos:	Pécel Város Önkormányzata (100 %)
A vállalkozás fő tevékenysége:	6832 Ingatlankezelés
További tevékenységek:	Az alapító okirat és a Fenntartói-Támogatói megállapodás szerint
A vállalkozás vezetője:	Farkas László ügyvezető
Székhelye:	2119 Pécel, Kossuth tér 1.
Telephelye:	2119 Pécel, Kossuth Lajos u. 18.
Postacím:	2119 Pécel, Kossuth Lajos u. 18.
Telefonszám:	+ 36 28 662 089, + 36 20 615 7550
E-mail:	varosuzemeltetes.pecel@gmail.hu
Bankszámlaszám:	OTP 11742331-20090467
Adószám:	10804908-2-13
Cégjegyzékszám:	13-09-066280
Alapító tőke adatai:	3 000 000 Ft
Könyvvizsgáló:	megbízott könyvvizsgáló nincs

A Péceli Vízmű Kft-t Pécel Város Önkormányzata alapította, működésének kezdete: 1993. január 01. Az alapító, Pécel Város Önkormányzata, a 2012. évi DPMV Zrt-hez való csatlakozás után a társaságot nem szüntette meg, tevékenységi köre módosításával az önkormányzat által kötelezően végzendő feladatokat látja el.

A Péceli Vízmű Kft 2013. június 24-i alapító okiratának módosításával megváltozott neve és fő tevékenységi köre. Neve Pécel Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság, röviden Pécel Kft. lett.

## II. ÖSSZEFOGLALÁS

Az alapítói jogokat Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testülete gyakorolja a társaság felett. A Pécel Üzemeltető Kft. alapvető célja, hogy Pécel Város Önkormányzatának (továbbiakban: Tulajdonos) tulajdonában lévő közintézmények, utak, parkok, játszóterek, zöldterületek fenntartásával és a piac üzemeltetésével kapcsolatos feladatokat a város akadálytalan működése érdekében ellássa.

Tevékenységünket az Önkormányzattal 2022. január 03. napján kötött Fenntartói – Támogatói Megállapodás alapján, a 2022. évi Feladat-ellátási tervben meghatározottak, a Karbantartási- és felújítási tervben (1. sz melléklet) részletezettek szerint végezzük.

Az Alapító Okiratban felsorolt tevékenységek között közfeladatok és vállalkozói jellegű tevékenységek egyaránt szerepelnek. A közfeladatok ellátása mellett a Társaság vállalkozói feladatot is ellát, melyet a közfeladat ellátásának veszélyeztetése nélkül végez. Ez azt jelenti, hogy a szabad kapacitásaink függvényében vállalunk vállalkozási munkát, illetve olyan feladatokat végzünk, ami beleillik a tevékenységi profilba és a péceliek (lakossági és közületi) érdekét szolgálja, vagyis tulajdonképpen közcél. Ezek a tevékenységek a következők:

- hulladék / zöldhulladék szállítás
- zöldterület kezelés / fűkaszálás
- földmunka

A Társaság a vállalkozói tevékenység bevonásával annak az alapítói elvárásnak kíván eleget tenni, hogy a közfeladatok ellátásának minőségét, a szolgáltatások bővítését a vállalkozói eredmény hozzájárulásával érje el – ezzel is elősegítve a Feladat-ellátási tervben foglaltak teljesítését.

2020. márciusától több, a társaság tevékenységét pénzügyileg megkönnyítő intézkedés került bevezetésre. Ilyen volt KIVA-ra váltás, korszerű szószórá adapter, többfunkciós kistraktorok beszerzése; korszerű fűkaszák, valamint egy ágaprító berendezés beszerzése. Ezekkel az intézkedésekkel jelentős megtakarítás érhető el a munkaidő, valamint a karbantartási költségek terén is.

## III. HELYZETELEMZÉS

A Pécel Kft. a Möt. 13§ (1) bekezdésében meghatározott – a Fenntartói-támogatói megállapodás 1.1. pontjában részletezett – helyi önkormányzati kötelező feladatokat kizárólagosan látja el Pécel Város közigazgatási területén, ebből adódóan szolgáltatást nyújtó tevékenységei sajátosak, más piaci szereplővel nem összehasonlíthatóak.

A jelenlegi gazdasági helyzet kiszámíthatatlansága következtében – üzemanyagárak, energiaárak emelkedése, forint/euro árfolyam emelkedése mely hatással van az alapanyag árakra, gépbeszerzésre stb. – a pénzügyi tervben szereplő támogatáson felül vélhetően többlettámogatási igény is felmerülhet, de ezen igény jelen pillanatban nem tervezhető, az az előzőekben részletezett áremelkedések, valamint a későbbiek során kapott többletfeladatok következtében merülhetnek fel.

## IV. GAZDÁLKODÁS FŐBB ADATAI

### 1. Létszám és állományi adatok

A gazdasági társaság a közfeladatok ellátását a Tulajdonos elvárásaival összhangban a költséghatékonyság érdekében elsősorban saját erőforrásainak igénybevitelével oldja meg. A Társaság munkavállalóit határozatlan idejű munkaviszonyban, heti 40 órában foglalkoztatja.

Ezen feladatok elvégzéséhez az alábbi létszámú állománnyal rendelkezünk:

- 1 fő ügyvezető
- 1 fő irodavezető
- 1 fő gazdasági vezető
- 1 fő ügyviteli koordinátor
- 11 fő fizikai alkalmazott
- 1 fő kertész
- 1 fő takarító
- 1 fő GYED

Jelenleg 2 fő gépkezelővel, 9 fő segédmunkással dolgozunk. 2022-ben további lépcsőzetes létszám bővítést tervezünk ezzel hozzáigazodnánk a megváltozott település üzemeltetési igényekhez (lakosság számának változása és ebből adódó feladat növekedés – zöldterület, utak, vízvezetés). Jelenlegi létszámunkat meg kívánjuk növelni, 1 fő kommunikációért felelős munkavállalóval, akinek a segítségével a lakossággal a kapcsolattartásnak a minőségét javítanánk, 1 fő telephelyvezetővel, 1 fő műszaki vezetővel, valamint a fizikai létszámot 3-5 fővel. Terveink szerint a kertészeti munkákat a Fáy András Mezőgazdasági Technikum, Szakképző Iskolával közösen oldanánk meg, együttműködési megállapodás keretein belül.

### 2. Tevékenység bemutatása

A Társaság a kapott önkormányzati támogatást és saját bevételeit az alább részletezett feladatok ellátására fordítja. A feladatok elvégzésének folyamata és rendszeres ellenőrzése megfelelő visszacsatolást nyújt a felelős vezetői döntés meghozatalára.

Prioritást élveznek az intézmények karbantartási feladatainak ellátása, az utak kátyú mentesítése, a közterületi szemétszedés és a zöldterületek kezelése – ezen feladatok előtérbe helyezésével biztosíthatjuk a lakosság számára az élhető környezetet.

A Tulajdonos által fenntartott költségvetési szervek és az Önkormányzat Műszaki Osztályával kialakított gyakorlat szerint a felmerülő hibák e-mailen való bejelentése után a javítást, karbantartást a Kft. emberei, az elektromos- és víz-, gáz-, fűtészerezési munkákat pedig vállalkozók végzik. Az intézmények akadálymentes működését egész évben folyamatosan biztosítjuk. Az óvodák és a bölcsőde nagyobb karbantartási feladatait a nyári zárási időszakban végezzük el. A közintézmények részletes listáját az 5.) pontban ismertetjük.

A Városüzemeltetés a kötelező feladatok ellátásán túl, szabad kapacitásainak függvényében a lakosság részére is szolgáltatást nyújtó társaság. Ennek érdekében igénybe vesszük és folyamatosan friss információkkal látjuk el a „Péceli Hírek”-et, amivel nagyon jó kapcsolatot alakítottunk ki. Továbbá e-mailen, telefonon és a telephelyen lévő irodánkban állunk az ügyfelek szíves rendelkezésére.

#### 2.1. A Tulajdonos által meghatározott, kötelezően ellátandó feladatok

##### 1.) Településfejlesztés, településrendezés:

- Állami és önkormányzati ünnepekre (március 15., augusztus 20., október 23.,) a közterületek fellobogózása, a meglévő zászlók és zászló tartó szerkezetek folyamatos felülvizsgálata és cseréje. A feladatok ellátása (84 db zászló kihelyezése) a rendelkezésre álló személyzeti és technikai háttérrel biztosított.

2.) Településüzemeltetés (a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása):

- A helyi buszjárat útvonalán a forgalombiztonságot zavaró növényzet eltávolítása folyamatos. Ezen túlmenően az általunk történt észlelés vagy bejelentések alapján további növényzet eltávolítás is történik az önkormányzati területeken. A tapasztalatok alapján ilyen jellegű feladat évente 14-15 esetben jelentkezik. A magánterületről kinyúló fák esetén csak költségtérítés ellenében kerülhet sor a munka elvégzésére. Az elektromos hálózatba benyúló fák esetén – szakképzettség, technikai háttér és jogosultság hiánya miatt – a feladat végrehajtását nem tudjuk megvalósítani.
- Műtárgyak, úttartozékok tisztántartása, kihelyezése. A közlekedési táblák, balesetmentes közlekedést biztosító tükrök beszerzése és karbantartása folyamatosan, parkolást segítő/tiltó oszlopok kihelyezése igény szerinti történik. A város területén 310 m vegyes állapotú fém korlát van elhelyezve, melynek nagy része felújításra szorul. Az alapanyag árának folyamatos emelkedése miatt, a tervezetthez képest várhatóan ~40% többletköltséggel kell számolni a tervezett korlátjavítások kapcsán. A felújítási munkálatokat hátráltatja, hogy nem egyértelmű, mely korlátok tartoznak Pécel városához, melyek más fenntartóhoz.
- Év közben felmerült igények alapján járdák javítása.
- Közutak hordalék- és szennyeződésmentesítése, okainak vizsgálata nagy csapadékhozam esetén az ismert előfordulási helyeken minden felhőszakadás után. (szükség esetén) A feladat elsősorban a város főbb közlekedési útvonalait és az abba becsatlakozó utak találkozási pontjait érinti.
- Önkormányzati utak javítása betonozással és aszfaltozással. Szükségesnek tartjuk, hogy a város úthálózatának minőségi javítása tervszerűen folytatódjon. Az aszfaltozási munkálatokat a 2022. évben bevezetett hosszútávú megoldást jelentő melegaszfaltos technológiával kívánjuk megoldani, melynek részét kell, hogy képezze a felszíni vízelvezetés eseti megoldása is. A napjainkban tapasztalható áremelkedés ezt az alapanyagot is érintette, így elmondható, hogy a tavalyi évhez képest az aszfalt ára ~ 70%-os árnövekedést produkált.
- Sebesség csökkentő küszöbök (fekvőrendőr) és a korlátozásokat jelző táblák ellenőrzése, kihelyezésének és visszabontásának ártértelezése lakossági, hivatali és egyéb bejelentések alapján valósul meg. A sebesség csökkentő küszöbök festése évente visszatérő feladat, a korlátozó táblák ellenőrzése rendszeres, mivel a táblák egy részét gyakran kell pótolni, illetve az új igényeknek megfelelően kihelyezni. Ezen tétel várhatóan 500.000,-Ft többletköltséget eredményez az eredetileg betervezethez képest.
- Felszíni vízelvezető rácsok javítása, pótlása, A terv konkrétan azon rácsok tervezett cseréjét tartalmazza, melyek balesetveszélyes állapotban vannak. A vasanyag áremelkedése miatt ezen tételnél is várhatóan előre nem látható többletköltség fog felmerülni, becsléseink szerint ez eléri az 500.000,-Ft-ot.
- Földutak karbantartása lehetőség szerint szikkasztó vagy vízelvezető árok kialakításával párhuzamosan, a kialakítandó szilárd burkolat figyelembevételével, darált beton ,aszfalt vagy zúzottkő felhasználásával tervezett . Nyáron ezeknek az utaknak a portalanítását kalcium-kloriddal oldjuk meg.
- Parkok, játszóterek tartozékainak, javítása, kihelyezése/ padok közterületi és intézményi játszóterek karbantartása. A játszóterek állapotának ellenőrzését és javítását – mivel a szükséges szakirányú végzettséggel nem rendelkezünk – csak külső szakértő



igénybevételével tudjuk megoldani. A kihelyezett padokat rendszeresen megrongálják, így ezek cseréjére, karbantartására folyamatos figyelmet kell fordítanunk. A tapasztalatok alapján évente 8-10 pad javítása szükséges.

- A téli hóeltakarítás és síkosságmentesítés előszórásos technológiával, - a meteorológiai előrejelzések figyelembevételével - saját speciális és erre a célra felszerelt erögépekkel. A feladat végrehajtása érdekében síkosságmentesítő anyag beszerzése szükséges, melyet gépi és kézi technológiával tervezünk kijuttatni a közterületekre. Folytatni kívánjuk azt a gyakorlatot, miszerint az utakat a hagyományosan elfogadott sóval, míg a köztereket, parkokat a növényzetet és a díszburkolatot Útkáli Pógress környezetkímélő sóval szórjuk, mely lebomlás után hasznos tápanyagokkal gazdagítja a földet.

A síkosságmentesítést az alábbi kiemelt fontossági sorrend szerint intézzük:

1. Tömegközlekedési útvonalak
2. Közintézményekhez vezető útvonalak
3. Domborzati helyekhez vezető utak
4. Szilárd útburkolatú mellékutak
5. Földutak
6. Külterületen lévő utak

A kijuttatás megelőző, illetve helyzetkezelési jelleggel történik, a környezetterhelést is figyelembe véve. Kiemelt figyelmet fordítunk a tömegközlekedési útvonalakra, a közintézmények környékére és az autóbusz megálló területére. A feladat végrehajtása a társaság rendelkezésre álló személyi állományával és technikai eszközeivel történik. A téli időszakban a társaság érintett állományának készenléti szolgálatot, indokolt esetben túlmunkát is betervezünk.

### 3.) Környezet-egészségügy, köztisztaság, települési környezet tisztaságának biztosítása:

- Közterületen hulladékgyűjtő edények ürítése heti 3 alkalommal. A hulladékgyűjtő edények (116 db) ürítése a hétfői, szerdai, pénteki napokon történik meg. Folyamatosan szükséges a megrongálódott gyűjtőedények cseréje, pótlása; igény szerint új gyűjtőhely kialakítása. Különös figyelmet fordítunk az autóbuszmegállókra és a forgalmasabb helyekre, pl. a Kossuth tér, Kórház köz, Piactér stb. Ezek a helyszínek rendkívül szemetesek, ezért kiemelten kezeljük ezeknek a területeknek a takarítását is. A rendszeres heti három alkalommal végrehajtott hulladék gyűjtés mellett az érintett területeket napi szinten takarítjuk. Erre az évre 10 db új gyűjtőedény beszerzését is tervezzük. Új lakossági igényként felmerült kutyaürülék gyűjtő edények kihelyezése is, mely Pécel tisztaságát hivatott növelni, előre láthatóan kb. 20 db kutyaürülék gyűjtő edény kihelyezésére lenne szükség városszerte. A közterületek takarításához szükséges eszközök és anyagok pl. seprűk, lombseprűk, hulladék gyűjtő zsákok stb. folyamatos pótlása/beszerzése szükséges. A közterületeken történő hulladék begyűjtése 2 hetente 18 m<sup>3</sup>, mely hulladékot szerződött partnerünkkel szállítatjuk el.
- A közterületeken, tereken, parkokban élő zöldnövényzetet rendszeresen karbantartjuk gallyazással, metszéssel; azonban a keletkező zöldhulladékot megfelelő lerakóhely hiányában nem tudjuk jól hasznosítani, annak megfelelő kezelése csak többletköltséggel, hulladéklerakó bányába történő elszállítással valósítható meg. Annak érdekében, hogy a

zöldhulladék kezelése hatékonyabb legyen, meg kell vizsgálni egy közepes teljesítményű mobil ágdaráló beszerzésének lehetőségét is (kiváltva a meglévő kis teljesítményű ágdarálót), mely ~1.500.000,-Ft költséget jelentene, de optimalizálná a feladatot és a keletkezett anyag (darálék) gyors felhasználását biztosítaná.

- Illegálisan lerakott szemét begyűjtése. A tapasztalatok alapján elsősorban a Maglódi út mellett, a Piac mögött, az Emlékmű környékén gyakori az illegális hulladék lerakása. Ezen kívül az építkezésekkel érintett településrészek jelentenek ilyen jellegű veszélyt. A kommunális hulladékot a rendszeres hulladékszállítás keretében szállítatjuk el. Az illegális lerakóhelyek felszámolásának költségét növeli, hogy a hulladék – sok esetben - vegyes és veszélyes anyagokat tartalmaz, ezért azok elszállítása a lerakóhelyekre jelentős költségnövekedést eredményez.

#### 4.) Helyi környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, vízkárelhárítás:

- A madarak élőhelyének csökkenésével, így a madárpopuláció sajnálatos visszaesésével be kell vezetnünk a kémiai anyaggal történő szúnyoggyérítést; ezt a munkálatot ebben az évben két alkalommal tervezzük elvégezni, ismétlődő periódusban.
- Zöldfelületek kezelése, faültetés, ifjítás, fűnyírás, gyommentesítés. A zöldterületek gondozása jelentős feladatokat ró a társaságra. Társaságunk 356.000 m<sup>2</sup> területen végzi a fűnyírás feladatát. A terület egy része kézzel kaszálható – elsősorban a parkok, játszóterek, útszélek, kisebb összefüggő területek, melyek megvalósítása a rendelkezésre álló állományból egyidőben 3-5 főt köt le. Kiemelten kezeljük a parkok és játszóterek környékének kaszálását. Az időjárás függvényében a kaszálások száma változó.
- A parkok virágosítása, gyommentesítése, ápolása vállalkozói szerződés keretében valósul meg. Célunk, hogy az évszakoknak megfelelően mindig ápolt közterületek legyenek a városban. Várhatóan az idei évben fenntartásunkba kerülő új körforgalmak rendbetételét, virágosítását kiemelt feladatként kezeljük, hiszen a városunkba érkezők első benyomásukat ezen körforgalmak látványára alapozzák.
- Faágak darálása és a visszamaradt fatörzsek tuskómarása, elszállítása, valamint újra hajtásuk megelőzése.
- Kiepített felszíni csapadékvíz elvezető árok takarítása, hordalék mentesítése
  - a.) A város területén található záportározók karbantartása, kaszálása, gallyazása, (Lélek patak, Csúnya árok karbantartása, iszapmentesítése, tisztántartása)
  - b.) Locsolórendszerek, intézményi párapapuk működtetése és a szökőkutak üzemeltetése. A feladat megvalósítása tavasztól ősziig sok feladatot ad, mivel gyakoriak a rongálások.
  - c.) A Piac téren az épületek mellett a kialakított csapadékvíz elvezetés tovább javítható, elkerülve az épületek állagromlását. A piacot határoló árokban jelenleg is pangó víz található, és a településen áthaladó Rákos patak meder karbantartása több éve elmaradt, így ennek hatására jelentős szúnyoginvázió várható.
  - d.) Pécel földrajzi helyzetéből és a globális éghajlatváltozásból adódó együttes hatása miatt a meglévő esővízgyűjtő csatornák és átvezetők ellenőrzésével – részleges karbantartásával ki kell egészíteni az elvégzendő feladatokat. Az ezzel járó többletköltségek a tervezetthez képest minimálisan 1 – 1.500.000,-Ft-ot fognak jelenteni.

## 5.) Intézményüzemeltetési feladatok elvégzése:

Az épületgépészeti-, víz-, gáz-, fűtés, valamint az elektromos hálózatok, berendezések karbantartása céljából szakipari vállalkozókkal állunk szerződésben. A munkák egy részét a tervezett karbantartások, korszerűsítések, a másik részét a meghibásodásokból eredő javítások adják. A feladat ellátása 2022. évben a külön megkötött vállalkozói szerződésben foglaltak alapján történik.

Az intézményi karbantartás körébe tartozó épületek:

- Polgármesteri Hivatal épülete (Kossuth tér 1.)
- Polgármesteri Hivatal épülete (Petőfi u.)
- Polgármesteri Hivatal Irattára (Szemere u.)
- Péceli Család- és Gyermejjóléti Szolgálat épülete
- Péceli Napsugár Bölcsőde épülete
- PVO Gesztenyés Óvoda épülete
- PVO Nyitnikék Óvoda épülete
- PVO Szivárvány Óvoda épülete
- Lázár Ervin Városi Könyvtár és Szemere Pál Művelődési Ház épülete
- Varga László Egészségház épülete
- Piac tér üzemeltetése  
(a műszaki átadás-átvételnek az idei évben meg kell valósulnia, a csapadékvíz elvezetést meg kell oldani)

## V. PÉNZÜGYI ÜZLETI TERV

1. Az üzemeltetéshez szükséges forrás biztosítása két részből tevődik össze, amely 2022-ben az alábbiak szerint alakul:
- egyrészt az Önkormányzat által Pécel Város költségvetéséből biztosított 204.398.290,- Ft támogatásból,
  - másrészt a társaság által közületeknek, magánszemélyeknek elvégzett munkák saját bevételeiből, 20.439.833,-Ft-ból (továbbiakban: saját bevétel), melyek a tevékenység keretein belül nyújtott szolgáltatásokból, valamint vállalkozói feladatok ellátásából származó bevételekből állnak.

**Finanszírozási tervünk a következő:**

Hónap	Tulajdonosi támogatás (Ft)	Saját bevétel (Ft)	Összesen (Ft)
január	17.033.191	996.721	18.029.912
február	17.033.191	950.000	17.983.191
március	17.033.191	1.496.721	18.529.912
április	17.033.191	2.200.000	19.233.191
május	17.033.191	2.200.000	19.233.191
június	17.033.191	2.200.000	19.233.191
július	17.033.191	2.200.000	19.233.191
augusztus	17.033.191	2.200.000	19.233.191
szeptember	17.033.191	2.200.000	19.233.191
október	17.033.191	1.866.061	18.899.252
november	17.033.190	996.721	18.029.911
december	17.033.190	933.609	17.966.799
<b>összesen:</b>	<b>204.398.290</b>	<b>20.439.833</b>	<b>224.838.123</b>

2. Kiadásainkat négy fő kategóriába tudjuk rendszerezni a Feladatellátási tervben meghatározottak szerint:

- főtevékenységgel összefüggő kiadások: kötelezően ellátandó tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó költségek – 1. számú melléklet
- igénybevett szolgáltatások: azon költségeket tartalmazza, melyek indokoltak a társaság működéséhez (pl. könyvelési díj, munkaruha, stb. beleértve a telephelyi közüzemi díjakat is)
- egyéb kiadások, ráfordítások: a kötelezően ellátandó tevékenységhez közvetve kapcsolódó költségek (gépek üzemeltetése, karbantartása, üzemanyag, gépbeszerzés)
- személyi jellegű ráfordítások

	Kiadás jogcíme	(Ft)
1.	főtevékenységgel összefüggő kiadások	79.505.716
2.	igénybevett szolgáltatások	16.142.400
3.	egyéb kiadások, ráfordítások	14.802.644
4.	személyi jellegű ráfordítások	114.387.363
	összesen	<b>224.838.123</b>

## VI. A TÁRSASÁG JÖVŐJE

A társaság az Önkormányzat részére kötelezően előírt és vállalt feladatok ellátását tekinti elsődleges céljának. Ezen felül fontos a város üzemeltetését és annak eredményét kritikus szemmel figyelő lakossági igények kielégítése, a vis maior helyzetekben azonnali segítségnyújtás és a feladat végzések elemzése - kapacitás és költség szempontból - a munkák fontossági sorrendbe állítása és az eredmények visszajelzése lehet csak egy megfelelően átgondolt és biztosított kiegyensúlyozott működés alapja.

Társaságunk a munka átszervezésében önálló munkavégzésre is alkalmas ütőképes csoportok kialakítását tervezi, melynek feltétele a létszám megfelelő arányú növelésével párhuzamosan a megfelelő szakmai tudással rendelkező felelősségvállaló munkavállalók foglalkoztatása. Munkájuk hatékonyságát megfelelő szervezéssel, az eszközpark folyamatos karbantartásával és korszerűsítésével továbbá a szakmai munka megfelelő ellenőrzéssel kívánjuk tovább javítani. 2022. évben a Kft. új telephelyének kijelölése után, annak megfelelő előkészítése és az át költözés megvalósítása (az új telephely kialakítása) jelentős munka- és időráfordítást fog eredményezni. Ezen nem szokványos feladat megoldásán túl biztosítani kell a város akadálytalan működését.

Ezzel párhuzamosan fontosnak tartjuk a hatékony, műszakilag és szakmailag megalapozott, költségtakarékos feladatvégrehajtást, a kiadások-költségek racionális felülvizsgálatát és ezzel együtt a felesleges, vagy műszakilag elavult eszközök értékesítését. Itt a használhatóságot előtérbe helyezve akarjuk az optimalizált cserét megvalósítani.

Terveink között szerepel a közmunka program keretében megnyert eszközök újra használatba állítása; gyártásra kerülnének a gyephézagos térkő és az árokburkoló elem, elsődlegesen Pécel felhasználására. A város vízelvezetésének (szikkasztó árok) megoldásában az alapanyag biztosítására koncentrálnunk. A településen közel 13 km föld árok található, aminek folyamatos karbantartása is a Pécel Kft. feladata.

A Társaság 2022. évi fő célkitűzései

- a Társaság átszervezése
- az elvégzett munka minőségének javítása érdekében szakemberek alkalmazása
- karbantartáshoz alapszerszámok beszerzése, régi eszközök cseréje
- géppark fejlesztése:
  - kisértékű tárgyi eszköz beszerzése:
    - magassági ágvágó
    - fűkasza
    - szerszámkészletek
    - olajemelő
    - földfúrósár
  - nagyértékű tárgyi eszköz beszerzése:
    - kompresszor
    - mobil ágdaráló
    - CO2 Hegesztő készlet
    - lánghegesztő készlet
    - szerszámkészletek

- az üzemeltetett intézményeknél a balesetveszélyes, elavult eszközök korszerűsítése
- új, korszerű telephely kialakítása
- az irodaépület felújítási munkálatainak folytatása
- a városban található körforgalmak zöldnövényekkel, virágokkal való beültetése

A Tulajdonos részéről megfontolandó korszerűsítési javaslatunk a következők:

- a közterületi hulladék begyűjtésére elektromos gépjármű beszerzése
- a városban keletkező közterületi és lakossági zöldhulladék kezelésének megoldása mobil ágdaráló beszerzésével és korszerű komposztáló telepítésével
- az irodaépület korszerűsítésével az épület energetikai besorolásának megváltoztatása: nyílászáró cserével és hőszigetelés felragasztásával optimalizálni tudjuk az energiafelhasználást, valamint a fenntartási költségeket csökkenteni tudjuk
- az irodaépület átalakítása annak érdekében, hogy a munkavállalói létszám megnövekedésével járó igényeket is zavartalanul ki tudja szolgálni (konyha, étkező, vizes helyiségek kialakítása / átrendezése)
- a Társaság telephelyén az alábbi átalakításokat tervezzük:
  - az elavult és balesetveszélyes kerítés átépítése
  - nagykapu áthelyezése – forgalomtechnikai biztonság javítása céljából
  - videó-, távfelügyelet telepítése
  - telephely burkolása
  - gépbeálló építése
  - fedett géptároló építése
  - Asztalosüzem vizeshelység kialakítása

Korszerűsítési javaslatunk elfogadásával és azok végrehajtásával a manapság oly fontos környezetvédelmi irányelveknek is eleget tennénk, valamint könnyebben fel tudnánk venni a harcot mind az energia- és üzemanyagárak beláthatatlan emelkedésével, mind az egyre gyakrabban bekövetkező természeti jelenségek káros hatásaival szemben.

A tervezett munkálatokhoz szükséges anyagi forrás egy részét úgy kívánjuk előteremteni, hogy meglévő, előregedett és jelentős karbantartási költséget jelentő gépjárműparkunk 50% értékesíteni kívánjuk, és az ebből befolyó összeget egészítenénk ki pályázat útján megnyert pénzeszközzel.

A 2020. május 22-én megkötött Vagyonkezelési szerződés értelmében a 2119 Pécel, Kossuth Lajos u. 18. alatti telephelyen található asztalos üzem és az önkormányzati lakások bérleti díjából adódó bevételeket a felsorolt fejlesztésekre kívánjuk fordítani. A géppark felújítását, az eszközök, berendezések cseréjét folytatjuk, ezen befektetések a hosszútávon fenntartható hatékony munkát biztosítják.

A Támogatási megállapodás alapján megítélt összeg a Társaság stabil működését teszi lehetővé, amellyel tudjuk biztosítani a Tulajdonos Pécel Város Önkormányzata és közintézményei számára a feladatellátási terv szerinti feladatok ellátását.

Mellékletek:

1. számú melléklet: karbantartási és felújítási terv
2. számú melléklet: kimutatás ellátott feladatokról
3. számú melléklet: önköltségszámítás
4. számú melléklet: gazdálkodással összefüggő főbb pénzforgalmi adatok
5. számú melléklet: szállítói állomány alakulása

## Karbantartási és felújítási terv 2022.

ellátandó feladat	helyszín	tervezett időszak
Utak felújítása, javítása, kátyúzás	Üdülő utca járhatatlan részének felújítása, Városház utca felújítása, József Attila utca Maglódi úti bevezető szakaszának felújítása, Árpád utca macskaköves részének lebetonozása/aszfaltozása	március - október
Műtárgyak, úttartozékok kihelyezése (korlátjavítás)	József Attila utca, Szent Imre krt., Bem utca	október - december
Parkolók és jelzések festése	MOL kút, Ráday Gedeon tér	áprilistól - szeptemberig
Forgalombiztonságot zavaró növényzet eltávolítása	elsősorban a helyi buszjárat útvonala, valamint a főutak, ahol a KÖZÚT nem kezeli	kora tavasz / késő őszi
Zöldterület kezelés	város területén	március végétől - november elejéig összesen 6 alkalommal
Parkgondozás	Kossuth tér, Rét utca, Állomás utca, Baross utca	folyamatosan egész évben
Parkok, játszóterek tartozékainak javítása	Kossuth tér, Kálvin tér, Bem utca, Piac tér	folyamatosan egész évben
Síkosságmentesítés	Pécel szilárd útburkolatai és buszmegállói	novembertől - februárig
Közterületi szeméthyűjtés ( 116 db )	város területén található szemetesek,	egész évben heti 3x
Hulladék edények, kutyaürülék gyűjtők beszerzése, javítása, kihelyezése	a város kritikus pontjaira	felmerülő igény szerint
Vízvezető árkok kaszálása, hordalékmentesítése	Csúnya árkok, Lélek patak	április, június, szeptember
Hordalék elszállítás	Bem utca, Hősök útja	márciustól - novemberig, időjárás függvényében
Javítási és karbantartási feladatok	Intézmények	egész évben folyamatos - jelzés alapján
Önkormányzat egyedi megrendelése, parlafű mentesítésre	város területe	június - október között, külön megállapodás alapján
Gépek karbantartása, javítása	Pécel Kft.	folyamatosan egész évben
lakossági igények kiszolgálása	város területe	folyamatosan egész évben
Piac tér üzemeltetése	piac tér	52 alkalom
Nemzeti- és állami ünnepeken zászlók kihelyezése, levétele	a város főútjai, terei	évente 3x



Vállalkozói szerződéssel ellátott elektromos-, víz-, gáz-, fűtészerezési munkálatok	Intézmények	egész évben folyamatos - jelzés alapján
Szűnyoggyérítés	város területén	július - augusztus
városi rendezvényekkel kapcsolatos szállítási feladatok	Topolyos, Ráday Kastély, Márványistálló	évente 3x
Csapadék után eltakarítás, vízkárelhárítás	Bem utca, Hősök útja, Gyár utca, Apafi u. sarok	időjárás függvényében
CaCl pormentesítés	Damjanich utca, Hősök útja, Tarcsai utca	időjárás függvényében - 3 alkalom /év
Záportározók karbantartása	Hősök útja, Csúnya árok	áprilistól-novemberig
Vízvezető rácsok javítása, pótlása	Táncsics Mihály utca - Huszár utca sarok	május
AEBI utcaseprő gép munkába állítása, a közutak tisztítása érdekében	város közútjai	egész évben folyamatos

## Kimutatás ellátandó feladatokról 2022. évben

Ellátott feladatok (Önkormányzat / Támogató megbízásából) TEÁOR kódja	Ellátott feladat (Önkormányzat / Támogató megbízásából) megnevezése	Résztevékenységek (üzletágak) adatai
3811	Közterületi szemétygyűjtés	szemeteszsák beszerzése, hulladékgyűjtés közterületről, az összegyűjtött hulladék telephelyre való beszállítása és konténerbe pakolása
	Közterületi kukákból begyűjtött szemét telephelyről történő elszállítása	konténerrendelés, konténer ürítés kéthetente
4299	Önkormányzati utak felújítása, javítása, kátyúzás, padka javítás, járda építés	alapanyag beszerzése, javítandó útszakasz elkerítése, javítás a megfelelő anyaggal, útszakasz újra forgalomba adása
8130	Zöldterület kezelés Pécel területén (fűnyírás, kaszálás)	gépek/eszközök üzemanyaggal, tartozékkal való felszerelése, megfelelő védőruha viselése, kijelölt helyen fűkaszálás elvégzése
3900	Hordalék elszállítás	hordalék fellapátolása teherautóra, elszállítása a telephelyre, telephelyről átvevő helyre
8122	Dr. Varga László Egészségház takarítás	takarításhoz szükséges tisztítószerek, eszközök biztosítása a szerződött partner részére, takarítás elvégzése, ennek dokumentálása
8110	Polgármesteri Hivatal I. II. karbantartás	intézményektől beérkező jelzés alapján a bejelentett hibák szakszerű és gyors elhárítása, esetenként vállalkozó igénybevételeivel
	Óvodák működtetése: Szivárvány, Nyitnikék, Gesztenyés	
	Bölcsőde működtetése	
	Dr. Varga László Egészségház működtetése	
	Családsegítő Szolgálat működtetése	
	Lázár Ervin Könyvtár és Szemere Pál Művelődési Ház működtetése	
Piactér üzemeltetése		
8299	Nemzeti-és állami ünnepek (zászló kihelyezése és cseréje, zászlótartó karbantartása, zászlók amortizációja, önkormányzat előtti álló zászlók folyamatos cseréje)	fellobogózáshoz daruskocsival a helyszínre vonulás, fellobogozás elvégzése, ünnep után a zászlók leszedése és a telephelyre történő visszaszállítása. Az élettartamuk végét elérő lobogók és zászlótartó rudak cseréje elhasználódás szerint.

8299	Forgalombiztonságot zavaró növényzet eltávolítása és helyszíni darálása	helyszínrre vonulás a megfelelő műszaki eszközökkel, a gallyazás után a nyesedék telephelyre való beszállítása és ottani ledarálása, a darálék lerakóhelyre történő elszállítása
	Sebességcsökkentő küszöbök festése, parkolók és jelzések festése	alapanyag beszerzése, felfestendő útszakasz elkerítése, festés, útszakasz újra forgalomba adása
	Virág vásárlás, ültetés gondozás, talajcsere, tápanyag	évszakoknak megfelelő virágok beszerzése, kijelölt helyszínrre való elültetése, szükség esetén talajcsere, majd utógondozásban megfelelő tápanyag kijuttatása, locsolás
	Parkok, játszóterek tartozékainak javítása, kihelyezése, padok, játszótéri eszközök	alapanyag beszerzése, megfelelő előkezelése, a szükséges javítás elkészítése a megfelelő eszközökkel
	Utak síkosságmentesítése	alapanyag beszerzése, síkosságmentesítésben részt vevő gépjárművek megpakolása síkosságmentesítő anyaggal, síkosságmentesítés elvégzése - szükség esetén kézi erővel is
	Síkosságmentesítés anyag díszburkolatos területen	alapanyag beszerzése, síkosságmentesítő anyag helyszínrre való szállítása, síkosságmentesítés elvégzése kézi erővel
	Eseti hóeltakarítás külterületeken szükség esetén	megfelelő gépjármű beüzemelése, megjelölt helyszínen hóeltakarítás
8299	Hulladékedények beszerzése, javítása, kihelyezése	új közterületi szemetesek megvásárlása, felmerülő igény esetén kihelyezése a megfelelő eszközökkel és anyagokkal, rongálás esetén a megrongált szemetes beszállítása a telephelyre, majd javítás után visszaszerelés az eredeti helyére; végleges elhasználódáskor új szemetes felszerelése megfelelő eszközökkel és anyagokkal
	vízvezető rácsok javítása, pótlása	életveszélyessé vált rácsok javítása/pótlása megfelelően előkezelt anyagokkal, telephelyről történő kiszállítással vagy vállalkozó általi munkavégzéssel
	Záportárolók karbantartása (fűkaszálás )	gépek/eszközök üzemanyaggal, tartozékkal való felszerelése, megfelelő védőruha viselése, kijelölt helyen fűkaszálás elvégzése
	Lélek patak, Csúnya árok, Piac mögötti árok, vízvezető árkok kaszálása, favágás, hordalékmentesítése	gépek/eszközök üzemanyaggal, tartozékkal való felszerelése, megfelelő védőruha viselése, kijelölt helyen fűkaszálás elvégzése; favágás elvégzése ezután a nyesedék telephelyre való beszállítása; a hordalék fellapátolása teherautóra, elszállítása a telephelyre, telephelyről átvevő helyre

8299	Csapadék után eltakarítás, vízkárelhárítás	hordalék, növényi maradványok fellapátolása teherautóra, elszállítása a telephelyre, telephelyről átvevő helyre;
	Vállalkozói szerződéssel ellátott feladatok ( víz-,gáz- ,villanyszerelési munkák, ami a feladatellátási tervhez kapcsolódik )	intézményektől beérkező jelzés alapján a bejelentett hibák szakszerű és gyors elhárítása
	Rendezvények lebonyolítása	megrendelt eszközök (sörpad/színpad/sátor stb) helyszínre való szállítása, felállítása, majd a rendezvény után telephelyre való visszaszállítása
	Parkgondozás (Kossuth tér, Kórház köz, Kálvin tér, Köztársaság tér, Isaszegi út és buszmegálló)	cserjék, valamint az évszakoknak megfelelő virágok beszerzése, kijelölt helyszínre való elültetése, szükség esetén talajcsere, majd utógondozásban megfelelő tápanyag kijuttatása, locsolás
	Szúnyoggyérítés	szolgáltatás megrendelése külső vállalkozótól, megfelelő szóróanyag beszerzése, időjárás függvényében a szúnyoggyérítés elvégzése

	közvetlen önköltség		közvetített (közvetett) költség		központi irányítás költségei				összesen
	közvetlen anyagktg	közvetlen bértktg	szükséglet (közvetett) költség tevékenység általános ktg	üzemi általános ktg	anyagjellegű ráfordítások	igénybevevett szolgáltatások	egyéb szolgáltatások	személyi jellegű ráfordítások	
Nemzeti- és állami ünnepeken zászlók kihelyezése, levétele	300 000	105 525							405 525
Forgalombiztonságot zavaró növényzet eltávolítása	915 000	675 360							1 590 360
Műtárgyak, üttartozékok kihelyezése (korlátjavítás)	2 500 000	1 125 600							3 625 600
sebességcsökkentő küszöbök, parkolók és jelzések festése	150 000	225 120							375 120
Utak felújítása, javítása, kátyúzás	10 006 640	24 080 516							34 087 156
virág vásárlás, ültetés, gondozás, talajcsere, tápanyag	1 800 000	4 890 816							6 690 816
Zöldterület kezelés	4 376 040	11 256 000							15 632 040
Parkok, játszótérek tartozékainak javítása	1 000 000	3 001 600							4 001 600
sikosságmentesítés díszburkolatos területen	870 000	1 876 000							2 746 000
Sikosságmentesítés szilárd útburkolaton	7 400 000	1 876 000							9 276 000
sikosságmentesítés gépek amortizációja	352 000								352 000
eseti hóeltakarítás külterületen	275 000	938 000							1 213 000
közterületi szemégyűjtés ( 116 db szemetes)	514 488	8 779 680							9 294 168
közterületi kukákból begyűjtött szemét elszállítása									3 744 000
Hulladék edények beszerzése, javítása, kihelyezése	780 000	168 840							948 840
Vízvezető rácsok javítása, pótlása	1 905 000	2 626 400							4 531 400
Záportárazók karbantarása									
Vízvezető árkok kaszálása, hordalékmentesítése	530 712	1 125 600							1 656 312
Csapadék után eltakarítás, vízkárelhárítás	1 600 000	1 581 672							3 181 672
intézményi javítási és karbantartási feladatok	11 300 004	16 208 640							27 508 644
Piac tér üzemeltetése		1 762 200							1 762 200
rendezvények lebonyolítása	500 000								500 000
parkgondozás vállalkozói díj									6 000 000
Szünnyogyvírtés									1 200 000
gépek, eszközök üzemeltetése, javítása									6 204 800
kis értékű tárgyi eszköz beszerzése									1 500 000
üzemanyag									7 097 844



## Gazdálkodással összefüggő főbb pénzforgalmi adatok

Megnevezés	Pécel Kft. összesített adatai (Ft) / hó												
	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	
Az Önkormányzat/Támogató által nyújtott rendszeres ktgvetési támogatás (fenntartói-támogatási megállapodás alapján)	17.033.191	17.033.191	17.033.191	17.033.191	17.033.191	17.033.191	17.033.191	17.033.191	17.033.191	17.033.191	17.033.191	17.033.191	17.033.191
Az Önkormányzat/Támogató által nyújtott eseti költségvetési támogatás													
Az Önkormányzat/Támogató által nyújtott fejlesztési támogatás													
Az Önkormányzat/Támogató által nyújtott tőkejuttatás													
Az Önkormányzat/Támogató által nyújtott által nyújtott hitel, kölcsön													
Egyéb bevétel (eseti, vállalkozói)	996.721	950.000	1.496.721	2.200.000	2.200.000	2.200.000	2.200.000	2.200.000	2.200.000	1.866.061	996.721	933.609	

## KIVONAT

Készült: A Pécel Kft. Felügyelőbizottságának 2022.május 16. napján megtartott Felügyelőbizottsági ülésének jegyzőkönyvéből.

Tárgy: 1. napirendi pont: Pécel Kft. 2022. évi üzleti terve

A Pécel Kft. Felügyelőbizottsága 3 igen szavazattal a Pécel Kft. 2022. évi üzleti tervét elfogadta, és a Tulajdonosnak elfogadásra javasolja, valamint az alábbi határozatot hozza.

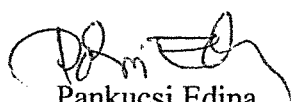
### 65/2022 (V.16.) sz. FB határozat


A Pécel Kft. Felügyelőbizottsága a Pécel Kft. 2022. évi üzleti tervét elfogadta, és a Tulajdonos felé elfogadásra javasolja.

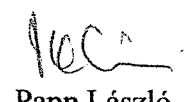
Felelős: Pankucsi Edina

Határidő: azonnal

K.m.f.

  
Pankucsi Edina  
FB elnök

  
Garamszegi Zsolt  
FB tag

  
Papp László  
FB tag

Készült: 3 példányban