



Üzleti terve 2017.

Pécel, 2017. március .

Készítette:

Péreg László
ügyvezető igazgató

2119 Pécel, Kossuth tér 1.
Adószám: 10804908-2-13

TARTALOMJEGYZÉK

1.) A VÁLLAKOZÁS BEMUTATÁSA

2.) ÖSSZEFOGLALÁS

3.) HELYZETELEMZÉS

4.) A GAZDÁLKODÁS FŐBB FELADATAI

5.) 2017. ÉV PÉNZÜGYI TERVE

6.) FÜGGELÉK

Repa

1. A VÁLLALKOZÁS BEMUTATÁSA:

A Péceli Vízmű Kft-t Pécel Város Önkormányzata alapította, működésének kezdete: 1993. január 01.

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.**
Székhelye: 2119 Pécel, Kossuth tér 1.
Telephelye: 2119 Pécel, Kossuth Lajos u. 18.

Fő tevékenységi köre: **6832 Ingatlankezelés**

A vállalkozás könyvvizsgálata:

Megaprofit Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. végzi

A vállalkozás könyvvizsgálata:

SZT- Szép Tamás Könyvvizsgáló és Adószakértő Kft. végzi

Jogi képviselő:

Dr. Virágh Ügyvédi Iroda látja el

A társaság hitvallása: „a lakosság szolgálatáért”

Társaságunk elsődleges céljának tekinti a tulajdonos önkormányzat teljes körű megelégedettségét, melynek hosszú távon akar megfelelni. A jó hírnév sikerének alapfeltétele, azért a cég mindent megtesz, hogy neve összeforrjon a megbízhatóság, rugalmasság, környezettudatosság fogalmakkal.

Jelmondata:

„Aktív közösségi jelenlétünk és felelősségvállalásunk legyen példamutató a város lakói számára.”



2. ÖSSZEFOGLALÁS:

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 és önként vállalt feladatokat látja el.

Társaságunk a helyi önkormányzati kötelező feladatokat kizárólagosan látja el Pécel Város Önkormányzata Képviselő testületének 350/2016.(XI.24.) Kt. határozata alapján.

A feladat-ellátási tervben szereplő kötelező munkákhoz adottak a személyi és tárgyi feltételek.

A feladatok eredményes ellátása érdekében a megállapodásban meghatározott időtartamra a szükséges ingó vagyontárgyakat Társaságunk ingyenes használatba kapja.

Társaságunk elsődlegesen az önkormányzat részére kötelezően előírt és vállalt szolgáltatások, feladatok ellátását tekintette, s a jövőben is ezt tekinti fő feladatának.

Mindezek mellett fontos számunkra a lakosság által, és a településen működő egyéb szervezetek által történt megrendelések teljesítése is.

Az Önkormányzat, mint feladat ellátására kötelezett, a Pécel Kft-vel határozott idejű, 2021. december 31-ig szóló Fenntartói - Támogatói Megállapodásban szerződött az ellátandó feladatokról.

Célunk a szolgáltatások színvonalának folyamatos javítása, ennek érdekében munkavállalóinknak félévente képzéseket szervezünk.

Kiemelten kezeljük a járdák és útfelületek takarítottságát, az illegális hulladék teljes körű felszámolására törekszünk.

3. HELYZETELEMZÉS

Társaságunk elsődlegesen az önkormányzat részére kötelezően előírt és vállalt szolgáltatások, feladatok ellátását tekintette, s a jövőben is ezt tekinti fő feladatának.

Mindezek mellett fontos számunkra a lakosság által, és a településen működő egyéb szervezetek által történt megrendelések teljesítése is.

A városüzemeltetési feladatok folyamatos biztosításának előfeltétele az alkalmazottak bér- és járulékainak, a felmerült anyag- és energiaköltségeknek, valamint az egyéb költségeknek az Önkormányzat általi időbeni finanszírozása.

A társaság saját kapacitása az optimális erőforrás tervezés okán történik, mint elvégzendő közfeladat, és a Pécel Kft. vállalkozási tevékenységre emellett képes.

Piaci helyzet elemzése

Társaságunk elsődlegesen az önkormányzat részére kötelezően előírt és vállalt szolgáltatások, feladatok ellátását tekintette, s a jövőben is ezt tekinti fő feladatának.

Mindezek mellett fontos számunkra a lakosság által, és a településen működő egyéb szervezetek által történt megrendelések teljesítése is.



A társaság saját kapacitása az optimális erőforrás tervezés okán történik, mint elvégzendő közfeladat, és a Pécel Kft. vállalkozási tevékenységre emellett képes.

A munkaszervezet, 2017. januárban az átalakulások és a Pécel Város Önkormányzatával kötött fenntartói-támogatási megállapodás miatt 29 fő engedélyezett létszámmal végezhetjük tevékenységünket.

A munkaszervezet közvetlen irányítását 1 fő ügyvezető, 1 fő gazdasági vezető, 1 fő telephelyvezető 1 fő műszaki előadó, 1 fő adminisztrátor, 12 fő külterületi fizikai munkás, 8 fő takarító és 3 fő karbantartó látja el.

Mikrokörnyezet elemzése

SWOT analízis

- **Strength (Erősségek):** munkaerő, szakirányú végzettség, elfogadható géppark, működéshez a tulajdonos az anyagi fedezetet biztosítja
- **Weakness (Gyengeségek):** a szolgáltatások ellátásának időbeli besorolása
- **Opportunities (Lehetőségek):** harmadik feles munkák ellátása
- **Threats (Veszélyek):** munkára fordítható idő, időjárási viszonyok, az eszközözök bővítése, felújítása

Társaságunk az előrejelzések módosulásakor folyamatosan elemzi a változásokat a kapacitások kiterheltségére, a munkaerő összetételére, a készletszintekre és a szükséges egyéb eszközökre gyakorolt hatásait és rögzíti a hatásokból eredő új akciók terveit és teendőit.

BCG-mátrix

Harmadik feles megrendeléseink a város vállalkozásai és magánszemélyi felé irányulnak, amit a 2016. évhez viszonyítva 10-20 %-s piaci növekedést tervezünk.

Célunk, hogy a konkurens cégeket, vállalkozókat teljesen kizárjuk az általunk elvégezhető feladatok köréből.

Piacszegmentáció

Pécel a fővárostól keletre a Gödöllői-dombság nyugati peremvidéke és a Pesti-síkság találkozásának határfelületén fekszik, 43,62 km² területet foglal el. Domborzati adottságait tekintve halomvidéki jellegű. A település belterületét nyugati – keleti irányban a Rákos-patak medre, északi – déli irányban a Csunya-árok és a Lélek-patak szeli át. Közigazgatási területe táji - természeti értékekben gazdag.

A Gödöllői-dombvidék országos jelentőségű védett természeti területhez tartozik. Ezen belül déli részei a Monor - Ceglédberceli-dombsághoz, délkeleti része a Felső- és Alsó-Tápió, valamint a Rákos-völgye közötti dombvidékhez kapcsolódik. Ez utóbbihoz csatlakozik a Pécel - Gyömrő közötti töréstől nyugatra elhelyezkedő Erdő-hegy Rákoscsaba feletti röge. A Rákostól északra fekvő terület pedig a Fót - Mogyoród közötti dombvidék része. Pécel magasabb dombjai: a Baj "hegy" 301 méter, Erdő "hegy" 244 méter.



A mai felszíni formák kialakulásának kezdete a harmadidőszak oligocén korszakára tehető. Elképzelhető, hogy e területekre is kiterjedt a felsőpannóniai beltó, amelynek üledékei az oligocén-miocén kőzetű felszínre rakódtak le. A beltó visszahúzódása után, elsősorban az Ős-Dunából származó folyami homok rakódott a süllyedő szárazulatra (ez a folyamat mutatható ki a déli részen futó Monor - Cegéldbérceli - dombságon), ezt lösz borítja a dombokon, a patak völgyekben pedig a negyedidőszak holocén kori üledéke települt. A város határán folyik keresztül a Gödöllői - dombság egyik jelentősebb vízfolyása, a Rákos-patak. Vízjárása szeszélyes, hóolvadáskor, nagyobb nyári esők alkalmával medre megtelik, szárazabb időben alacsony vízhozamú. Hossza 37,5 km, vízgyűjtő területe 152 km². Talajának szerkezete meszes barna és rozsdabarna erdei (alapközete a dombsági részekén lösz), a rákos völgyében pedig lápi és öntés jellegű. Éghajlata mérsékelt, kontinentális, időlegesen óceáni, mivel jobban tagolt és magasabb térszínű, mint az Alföld. Ennek következtében valamivel alacsonyabbak a középhőmérséklet értékei, a csapadék pedig több (pl.: a kistarcsai mérőállomáson 577 mm/év, az isaszegin 561 mm/év átlagértéket mértek).

A piac típusa

célpia: az elérhető piacnak az a része, amelyet a vállalkozásunk ki akar szolgálni

A vállalkozás piaci pozíciója

- piaci követő
 - nem vagyunk elégedettek a piaci helyzetünkkel, de nem rendelkezünk olyan erőforrásokkal, amelyek a kihívó szerephez szükségesek
 - nagy mértékben ki vagyunk téve a kihívó támadásoknak, ezért költségeinket minél alacsonyabban, szolgáltatásaink színvonalát minél magasabban kell tartanunk

Versenysstratégia

A vállalkozásunk a dolgozóit folyamatosan képzésként azért, hogy a munka elvégzése minél magasabb színvonalon történjen. Vállalkozásunk érdeke az, hogy a már betanult munkaerő ne hagyja el a céget, ami megfelelő bérezés hiányában elkerülhetetlen lenne. A Kft. vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetének vizsgálata után megállapítható, hogy egy stabil, fejlődő, dinamikus, modern vállalkozás, jó tartalékokkal, stabil partneri körrel. A vállalat vezetése magasan képzett szakemberekből áll, akik minden esetben a problémák megoldását keresik, céljuk az, hogy Pécel legjobban szervezett és legproduktívabb városüzemeltetését tartsák fenn.

Versenysstratégia típusa:

Vállalkozásunk „koncentrálnó stratégia” típusába tartozik

- jellemző, hogy a vállalkozás minden versenytársnál hatékonyabban igyekszik alkalmazkodni egy meghatározott piaci területen a fogyasztók igényéhez. A koncentrálnó stratégiának két változata ismert: a költségfókuszú és a megkülönböztető fókuszú stratégia. Mi költségfókuszú stratégiát alkalmazunk, melynek lényege, hogy a vállalkozás viszonylag szűk piaci területen alacsony költségek révén törekszik előnyhöz jutni.

Defom

4. GAZDÁLODÁS FŐBB FELADATAI

- állami és önkormányzati ünnepekre közterületek fellobogózása
- forgalombiztonságot zavaró növényzet eltávolítása, elszállítása
- műtárgyak, úttartozékok tisztántartása, kihelyezése, pótlása
- közutak hordalék-, szennyeződés mentesítése
- földutak karbantartása
- hó eltakarítás, síkosság mentesítés
- közterületek folyamatos takarítása, egyidejűleg gallyazás, metszés, zöldnyesedék elszállítása
- közterületen szemétgyűjtés
- park tartozékok, játszóterek karbantartása
- zöldfelületek gondozása, faültetés, fűnyírás, gyommentesítés, virág ültetési- ápolási munkák elvégzése, valamint parlagfű elleni védelem
- zöldhulladék lerakó, komposztáló üzemeltetése
- a város közterületeinek (utcák, utak, járdák, parkok) tisztítása, ápolása, karbantartása, új járdák építése
- kiépített felszíni csapadékvíz- elvezető árkok takarítása, hordalék mentesítése
- a város területén található záportározók karbantartása, kaszálása, gallyazása
- Lélek-patak, Csúnya árok rendszeres karbantartása, iszaptalanítása, tisztántartása
- locsolórendszer és szökőkutak üzemeltetése
- intézményüzemeltetési feladatok (karbantartás, takarítás, tisztítószer beszerzése)

A munkaszervezet, 2017. januárban az átalakulások és a Pécel Város Önkormányzatával kötött fenntartói-támogatási megállapodás miatt 29 fő engedélyezett létszámmal végezhetjük tevékenységünket.

A munkaszervezet közvetlen irányítását 1 fő ügyvezető, 1 fő gazdasági vezető, 1 fő telephelyvezető 1 fő műszaki előadó, 1 fő adminisztrátor, 12 fő külterületi fizikai munkás, 8 fő takarító és 3 fő karbantartó látja el.

1 szabad alkalmazotti státuszunk van, amit közterületi fizikai munkás munkakörben kívánunk betölteni.

Zöldterületek karbantartása, növények gondozása, fás növények ültetése,

Pécel a fővárostól keletre, a Gödöllői-dombság nyugati peremvidéke és a Pesti-síkság találkozásának határfelületén fekszik, 43,62 km² területet foglal el. Domborzati adottságait tekintve halomvidéki jellegű. A település belterületét nyugati – keleti irányban a Rákos-patak medre, északi – déli irányban a Csúnya-árok és a Lélek-patak szeli át. Közigazgatási területe táji - természeti értékekben gazdag.

Ebből fakadóan a zöldterületek nagysága, mint ellátandó és karbantartandó feladat Pécel város területén hozzávetőlegesen 6,9 km²

Bejtem

A fák ifjítását, gallyazását, illetve a vegetáció kezdetén- végén új csemeték ültetését tervezzük, a vegetációs időszakban folyamatosan kell végezni a balesetveszélyessé vált fák ápolását, kivágását, az esetleges viharkárok elhárítását, illetve a tuskómarást.

2013. évben beszerzéseink között szerepelt egy ágdaráló gép is, melyet folyamatosan szeretnénk üzemeltetni, keressük a lehetőségét a darálék újrahasznosításának vagy értékesítésének.

A jövőben, ahol csak lehet, a közterületeken lévő növényzetet olyan módon kell alkalmassá tenni, hogy merevkéses és lengőkéses, gyűjtőkosaras gépek, parkgondozó gép üzemeltetése megoldható legyen.

A tavaszi időszakban kerül sor az egynyári növények beültetésére is. Az év folyamán folyamatos öntözést, tápanyag utánpótlást, kapálást, gyomlálást igényelnek, mely munkákat a május-december hónapok alatt hozzánk irányított közfoglalkoztatott jogviszonyú dolgozók fogják végezni, valamint a munkákba bekapcsolódhatnak a közösségi szolgálatot nálunk letölteni kívánó diákok.

Ennek érdekében „Közösségi Szolgáltatási Szerződést” kötöttünk mi is és az önkormányzat is több középiskolával.

A parlagfűvel fertőzött területek lekasználása, lakossági és önkormányzat által bejelentett területekről.

Közterületek fenntartása, utak, járdák karbantartása, építése:

Belső úthálózat

Pécel város településszerkezeti szempontból két településrészre szakad, ami részben a természeti adottságból (patak völgy vonala), részben a közlekedési útvonal helyzetéből (vasúti sínpálya) adódik. A belső úthálózat gerincét az országos utak alkotják, ezekhez csatlakozik a helyi gyűjtőúthálózat. Az országos utak egyelőre megtartják kialakult nyomvonalukat, csomópontjaikat, szabályozási szélességüket. Változás ezen a téren a vasútfejlesztéshez kapcsolódó tervek beépítése miatt van, változik a nyomvonal és a közterület-szabályozás a Pesti úton a közúti felüljárónál, illetve a vasútállomásnál a részletesen kidolgozott út- és vasútépítési tervek alapján.

A hatályos településszerkezeti terv gyűjtőúthálózata a megváltozott települési igények kielégítése szerint került tervezésre. Pécelen ennek megfelelően az alábbi meglévő és tervezett utak töltenek be gyűjtőúti szerepet:

- a Szondy u. - Honfoglalás u. - Petőfi u. útvonal,
- a Rákóczi út,
- a Rét u. - Állomás u. - Baross u. útvonal,
- a Szent Imre körút - Zrínyi u. útvonal,
- a Szemere utca,
- a Temető u. - Huba u. útvonal (a Töhhötöm vezér utcáig),
- a Hősök u. (a Töhhötöm vezér utcáig),
- a Töhhötöm vezér utca és meghosszabbítása, egészen a Maglódi útig,
- a Búzavirág utca és meghosszabbítása a tervezett térségi mellékútig.

A munkálatok során a teljes város közterületeinek – utak, járdák, parkok – karbantartását, tisztítását, javítását végezzük.

Külön lakossági megrendelésre új járdák építését, és a meglévők javítását vállaljuk. Különös tekintettel arra, hogy a városban a gyalogutak, járdák nagy része felújításra szorul, részben

Depm

előregedett, töredezett állapotuk, részben fagykár, részben pedig a városban található számos fa gyökere által okozott egyenetlenségek miatt, tervezzük minél több járdaszakasz javítását.

A feladatok ellátására a szakképzett munkaerő már rendelkezésre áll, 28 fő állandó munkatársunk végzi folyamatosan a tevékenységeket. Munkánkat 1 fő közfoglalkoztatott jogviszonyban álló személy segíti folyamatosan.

A téli hó tolást és síkosság mentesítést 2013. novembertől a városüzemeltetés látja el Pécel északi területrészen saját Mercedes Unimog tkg-val. Kapacitáshiány miatt a déli területrészen ezt a feladatot beszerzési eljárás után helyi vállalkozó végzi. Középtávú terveink között szerepel, hogy a város teljes területén a Pécel Kft. végezze ezt a feladatot.

A városban több helyen problémát okoz a nem megfelelő vízelvezetés, a rossz esésviszonyok és a ritkán takarított nyílt árkok. Forrásokat kell találni a szikkasztó rendszerek kiépítésére, a legproblémásabb területek víztelenítésére.

Feladat centrikusan meghatározzuk azokat a fejlesztési elképzeléseket, amelyek hosszabb távon kijelölik az önkormányzati döntések irányát.

Utak kátyúmentesítése, új utak aszfaltozása:

Bevezetés:

A gyűjtőúthálózat tervezett elemei szabályozási szinten csak azokon a szakaszokon jelennek meg, ahol reális igény és lehetőség van a megvalósításra. A szabályozási szinten is megjelenő tervezett szakaszok döntően a meglévő útszakaszok összekapcsolását biztosítják. Új elem a Rákóczi utat a Pesti úttal összekötő közúti felüljáró, ami a Rákóczi út gyűjtőúti szerepét felértékeli. Szabályozási szinten nem jelennek meg a tervezett térségi mellékúthoz csatlakozó gyűjtőúti szakaszok (mivel szabályozási szinten maga a térségi mellékút sem jelenik meg). A tervezett gyűjtő utak szabályozási szélessége jellemzően 14-22m közötti. A belterületi helyi kiszolgáló úthálózat bővítése a területfejlesztésekhez kapcsolódik. Mivel a területfejlesztésben döntően inkább visszalépés történik a hatályos tervhez képest, a kiszolgáló úthálózat számottevő bővítésére nincs szükség. A hatályos tervhez képest többletfejlesztési lehetőség a Pesti út mentén lévő területeken jelenik meg, ezek a területek a korábbi lakóterületi besorolás helyett most településközpont vegyes övezetbe kerültek. Az övezeti átsorolás minimális vagy nulla növekedést jelent a beépítési százalékban, inkább az elhelyezhető funkciók bővülését jelenti. A fejlesztési lehetőség ugyanakkor csak egy elvi lehetőség, a tényleges megvalósításnak mindenkor feltétele lesz a közútkezelővel egyeztetett megközelíthetőség, és az OTÉK szerinti parkolás. A vasútfejlesztéshez kapcsolódó állomás- és útfejlesztések fognak majd nagyobb teret nyitni a területfejlesztés számára. Nagyobb, átmenő forgalmat vonzó létesítmény elhelyezése ezekre a területre ugyanakkor távlatra sem javasolt, de nincs is ilyen szándék. A gazdasági területek közül változatlanul fejlesztési terület a Pesti úttól délre fekvő iparterület. A terület közúti feltárása a hatályos terv szerint megoldott, kedvező lenne, ha a megközelítő úthálózat a Barátság kőolajvezeték mentén kiépülő úttal is csatlakozna a Pesti úthoz, a csatlakozási pont viszont már Pécel közigazgatási területén kívül esik. Péceli területen a közterület szabályozás lehetőséget ad az úthálózat ilyen jellegű fejlesztésére. A tervezett kiszolgáló utak szabályozási szélessége jellemzően 12m, sehol sem kevesebb 10 méternél.

A fejlesztési területek elérhetősége jónak mondható, a területek közvetlenül országos közutak mellett fekszenek. Az M0 autópályának két leosztójáról északról és délről is megközelíthető a város. Az országos közutak közül 2013-ban elkészült a kelet-nyugat irányú Pesti út, 2014-ben

Dejorn

pedig a Maglódi út került helyreállításra. Az M0 a Liszt Ferenc nemzetközi repülőtérhez is közelebb vitte a várost, a menetidő személygépjárművel 15 perc. A belső úthálózat is jelentős felújításon esett át 2014-ben, az Önkormányzat lakossági hozzájárulásokkal 21 utca útfelújítását hajtotta végre. A település történeti fejlődése során kialakult szűk keresztmetszetű mellékutak, belső utak hálózata nem képes felvenni a település külső övezetiben megvalósult új lakóterület beépítésekből származó forgalomterheléseket. A külterület nagy része a nehézkes megközelítés miatt funkcionális szinte teljesen leszakad a belterülettől.

A városban lévő utak folyamatosan kerülnek aszfaltozásra, részben lakossági finanszírozással és részben önkormányzati hozzájárulással.

Ezek állag megőrzése rendszeres karbantartást igényel, sok helyen az időjárás által okozott károkat folyamatosan javítani kell.

A tárgy évben az utak javítására, állagmegóvására, kátyúzására, úgynevezett „felfagyások” helyreállítására nagy hangsúlyt fektetünk.

Főleg azokon az útszakaszokon végzünk javításokat, ahol nagyobb lyukak keletkeztek, illetve megsüllyedtek.

Köztisztasági feladatok:

A konkrét lakossági hulladék elszállítási feladatokat Pécel városban a Vertikál Zrt. látja el 2014. szeptember 01-től.

A városüzemeltetés szállítja el a városi gyűjtőkosarakból és a buszmegállókban lévő tartókból heti három alkalommal az összegyűlt szemetet, melyet a telephelyen lévő 3x6m³-es konténerbe gyűjt. A hulladék begyűjtési és elszállítási feladatot 2 fő állandó munkatárs végzi, munkáját 2 közfoglalkoztatott segíti.

A telephelyre begyűjtött hulladék elszállítása havi két-három alkalommal történik, a Multiszint Kft. által.

Társaságunk látja el a külterületeken illegálisan lerakott szemet begyűjtését is, melynek megoldása még előttünk áll (legutóbb felmért adatok szerint a város külterületén 100-200 m³ illegális szemet található).

Az elmúlt év folyamán beszerzésre került egy úttisztító gép, amely folyamatos használat alatt áll. Rendelkezésre állunk minden a városban lévő nagyobb cég tulajdonában lévő közösségi terek (pl.: Penny, MOL benzinkút) parkok tisztántartásának elvégzésére.

Vízvezető árkok építése, karbantartása:

Pécel a fővárostól keletre, a Gödöllői-dombság nyugati peremvidéke és a Pesti-síkság találkozásának határfelületén fekszik. Domborzati adottságait tekintve halom vidéki jellegű. A település belterületét nyugati – keleti irányban a Rákos-patak medre, északi – déli irányban a Csúnya-árok és a Lélek-patak szeli át.

A Gödöllői-dombság országos jelentőségű védett természeti területhez tartozik. Ezen belül déli részei a Monor - Ceglédberceli-dombsághoz, délkeleti része a Felső- és Alsó-Tápió, valamint a Rákos-völgye közötti dombvidékhez kapcsolódik. Ez utóbbihoz csatlakozik a Pécel - Gyömrő közötti töréstől nyugatra elhelyezkedő Erdő-hegy Rákoscsaba feletti rőge. A Rákostól északra fekvő terület pedig a Fót - Mogyoród közötti dombvidék része. Pécel magasabb dombjai: a Baj "hegy" 301 méter, Erdő "hegy" 244 méter.



A város határán folyik keresztül a Gödöllői - dombság egyik jelentősebb vízfolyása, a Rákospatak. Vízárása szeszélyes, hóolvadáskor, nagyobb nyári esők alkalmával medre megtelik, szárazabb időben alacsony vízhozamú. Hossza 37,5 km, vízgyűjtő területe 152 km². Talajának szerkezete meszes barna és rozsdabarna erdei (alapközete a dombsági részeken lösz), a Rákos völgyében pedig lápi és öntés jellegű. Éghajlata mérsékelt, kontinentális, időlegesen óceáni, mivel jobban tagolt és magasabb térszínű, mint az Alföld. Ennek következtében valamivel alacsonyabbak a középhőmérséklet értékei, a csapadék pedig több (pl.: a kistarcsai mérőállomáson 577 mm/év, az isaszegin 561 mm/év átlagértéket mértek).

Fentiek alapján városunk földrajzi elhelyezkedésének adottságából adódóan az esőzések nagy károkat okozhatnak.

Ennek elkerülése érdekében az árkok, vízelvezetők, folyamatos karbantartást igényelnek, az eltömődött árkokat rendszeres tisztítással tudjuk akadály mentesíteni.

Az új árkok kialakítása sok helyen szükségessé vált, melyek építése terveink között szerepel. Külön tervek között szerepel, a lakosság igénye szerint is ásunk árkokat.

Intézmények karbantartása, takarítása

Ezen karbantartási feladatok a városüzemeltetési szerződésben foglalt feladatterv keretein belül történnek.

A tervezett karbantartási munkákat az intézményekben cégünk alkalmazásában álló illetve szerződött munkatársak végzik.

Minden alkalmazott rendelkezik valamilyen szakmai képesítéssel, így megoldott az intézményekben a szakszerű feladatellátás, a favágástól a téli hó eltakarításig, megoldott a vízszereleési feladatok és a festési, mázolás munkák ellátása is.

Az intézményekben felmerült elektromos javítási feladatokra cégünk beszerzési eljárást indított, melynek eredményeként szerződés jött létre a folyamatos karbantartásra.

A javítási és felújítási munkákhoz szükséges anyagokat a helyi vállalkozók szakkereskedéseiből szerezzük be, ezzel is segítve az önkormányzat és az ipartestület együttműködését.

Az intézmények takarítását cégünk alkalmazásában lévő munkatársak végzik.

A karbantartás és takarítás körébe tartozó épületek:

- Polgármesteri Hivatal épületei
- Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat épülete
- PVOB Gesztenyés Óvoda épülete
- PVOB Napsugár Bölcsőde épülete
- PVOB Nyitnikék Óvoda épülete
- POK Szemere Pál Általános iskola és Gimnázium tornaterme
- POK Petőfi Sándor Általános Iskola tornaterme
- PVOB Szivárvány Óvoda épülete
- Lázár Ervin Városi Könyvtár épülete
- Művelődési Ház épülete
- Orvosi rendelő épülete
- Önkormányzati bérlakások és bérbe adott ingatlanok épületei
- Közterület Felügyelet épülete
- Pekáry kastély épülete
- Presz Kft épülete

Társaságunk céljául tűzte ki, hogy 2017. évben nagy figyelmet fordít a különböző pályázati lehetőségek felkutatására.

Különös hangsúlyt fektetve az eszközök beszerzésére, amivel korszerűsíthetjük a vállalkozás gépparkját, és ebből eredően több munkát tudunk elvégezni, minőségileg és mennyiségileg egyaránt.

Pályázati forrásból kívánjuk megoldani a Pécel Város Önkormányzat részére a Katasztrófavédelem péceli telephelyének energetikai korszerűsítését.

Tisztítószer beszerzés

A tisztítószer beszerzést Pécel Város Önkormányzatának és intézményinek cégünk végzi szerződött partnerünkötől, negyedéves gyakorisággal.

5.) 2017. ÉV PÉNZÜGYI TERVE

Béreköltség és járulékok: (eFt)	98.013
ebből:	
Közvetlen irányítás költsége (5 fő)	26.877
- Intézmények takarítása (8 fő)	19.813
- Intézmények karbantartása (3 fő)	5.158
- Közterületek fenntartása (4 fő)	19.465
- Köztisztasági feladat költsége (8 fő)	20.328
- Munkaerő bővítés 1 fővel	2.192
- Tiszteletdíj (3 fő)	4.180
 Kötelező feladat-ellátási költségek	70.177
COFOG kód szerinti csoportosítása:	
- állami önkormányzati ünnepekre a közterületek fellobogóztatása	48
- településüzemeltetés	5.324
- forgalombiztonságot zavaró növényzet eltávolítása	1.400
- műtárgyak, úttartozékok karbantartása	564
- közutak hordalék, szennyeződés mentesítése	780
- földutak karbantartása	3.955
- hó eltakarítás, síkosság mentesítés	12.690
- közterületek folyamatos karbantartás	4.100
- közterületi szeméthyűjtés	880
- park tartozékok, játszóterek karbantartása	425
- környezet-egészségügy	2.068
- zöldfelületek gondozása	5.172
- zöldhulladék lerakó üzemeltetése	360
- helyi vízgazdálkodás, vízkár elhárítása	3.067
- kiépített felszíni csapadékvíz elvezető árkok takarítása	1.600
- záportározók karbantartása	3.124

- Lélek patak, Csúnya árok karbantartása	967
- locsoló rendszer és szökőkutak üzemeltetése	150
- intézményüzemeltetés (karbantartás, takarítás, tisztítószer)	21.082
- ellátott feladat Mötv 13§ (1)	695
- ellátott feladat önkormányzati határozat rendelet alapján	1.726

Mindösszesen:

168.190

A feladatellátási költségek általános, dologi kiadásként történő csoportosítása (24.260 eFt):

- Jogi képviselő	2.286
- Könyvvizsgáló	1.067
- Könyvelési feladatok	2.667
- Munkavédelmi és tűzvédelmi feladatok	534
- Oktatás, tanfolyam	55
- Munkaruha, védőital	700
- Irodaszer, nyomtatvány	300
- Szoftver támogatás	500
- Posta	250
- Telefon	600
- Üzemanyag	4.400
- Anyag beszerzés	3.317
- Gépek javítása, karbantartása	2.800
- Kisgépek beszerzése	1.000
- R&R Software Kft	762
- Biztosítás	1.700
- Hulladékszállítás	1.199
- Foglalkozás egészségügy	123

A fenntartó a 2017. évi támogatás összegét, 168.190.313.- Ft összeget, havonta 1/12 arányban bocsájtja Társaságunk rendelkezésére.

A Pécel Üzemeltető Kft 2017. évre tervezett bevétele 192.749.783.- Ft.