

Statisztikai számjele: 11703642-3530-113-06


Cégjegyzék száma: 06-09-014866

Vállalkozás megnevezése: Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft.

Vállalkozás címe: 6640 Csongrád, Erzsébet u. 25.

## 2015. évi üzleti terv

Csongrád, 2015. május 18.

  
Szabóné Fábíán Mária  
ügyvezető

CSONGRÁDI KOZMŰ SZOLGÁLTATÓ KFT.  
6640 Csongrád, Erzsébet u. 25.  
Telefon: 83/570-092  
Szegevár és Vidéki Takarékszövetkezet  
57200048-10006375  
Adószám: 11703642-2-09

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

**Kft. tevékenységi köre:**

- távhőszolgáltatás
- fürdő üzemeltetés
- tüzeléstechnika
- vendégházak üzemeltetése
- Erzsébet Szálloda üzemeltetése
- Síp Iskola üzemeltetése
- társasházak közös képviselője

**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 2014.09.30.	MEH	Ft/GJ	3237			
Ártámogatás 2014.okt.01- től	MEH	Ft/GJ	2 279			

A szolgáltatási díjakat külön jogszabály szerinti mértékű mindenkor ÁFA terheli.

Országgyűlés 2011. szeptember 26-án elfogadta a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (a továbbiakban: Tszt.) és az árak megállapításáról szóló 1990. évi LXXXVII. törvény módosításáról szóló 2011. évi CXXVI. törvényt, mely 2011. október 1-jén lépett hatályba. A Tszt. 2011. április 15. napjától hatályos 57/D. § (1) bekezdése szerint a lakossági felhasználónak és a külön kezelt intézménynek nyújtott távhőszolgáltatás díját – mint legmagasabb hatósági árat – a MEKH (Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal) javaslatának figyelembevételével a nemzeti fejlesztési miniszter rendeletben állapítja meg.

## **2013. évi LIV. törvény a rezsicsökkentések végrehajtásáról kimondja, hogy az:**

Az egyetemes szolgáltató a kibocsátott számlán köteles jól láthatóan, színes mezőben kiemelve feltüntetni a rezsicsökkentés eredményeképpen jelentkező megtakarítás összegét az elszámolt időszak vonatkozásában, valamint a 2013. január 1-je óta eltelt időszakban.

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (a továbbiakban: Tszt.) 3. § *b)* pontjában meghatározott díjfizető közül a lakossági díjfizető (a továbbiakban: lakossági díjfizető) és a Tszt. 3. § *g)* pont *ga)* alpontjában meghatározott lakossági felhasználó részére, a távhőszolgáltató által kibocsátott számlában a 2014. szeptember 30-át követő időszakra vonatkozóan meghatározott szolgáltatási egységre jutó, az igénybevett távhőszolgáltatásért fizetendő összeg nem haladhatja meg a 2013. november 1-jén alkalmazott díjtételek alapján, ugyanazon feltételekkel (fogyasztás, légtérfogat stb.) számított összeg 96,7%-át.

A távhőszolgáltató a kibocsátott számlán köteles jól láthatóan, színes mezőben kiemelve feltüntetni a rezsicsökkentés eredményeképpen jelentkező megtakarítás összegét az elszámolt időszak vonatkozásában, valamint a 2013. január 1-je óta eltelt időszakban.

A szolgáltatásban a Bökény városrészben 517 db társasházi lakás és az óvoda részére biztosítunk fűtési és használati meleg víz szolgáltatást. Az egészségügyi intézmény, szakközépiskola és Aranysziget Otthon részére, meleg vizet alapenergiaként a fűtési rendszerükhöz.

Korábban már több alkalommal kezdeményezték a társasházaknál, hogy éljenek a fűtési rendszerük korszerűsítésének lehetőségével, pénzügyi támogatási (pályázati) lehetőségek igénybevételével. A kezdeményezés a lakástulajdonosok negatív hozzáállása, elutasítása miatt sikertelen maradt. Ez az egész fűtési rendszer szempontjából azért okoz problémát, mert a lakástulajdonban lévő fűtési hálózat hőfelhasználása szabályozhatatlan, így üzemeltetése gazdaságtalan. Egyes lakásokban alulfűtöttség, más lakásokban túlfűtöttség alakul ki.

A lakosságot kiszolgáló távhővezeték felújítását folytatni kell, üzemeltetési szempontból kritikus állapotban van ~61 fm és egy ~93 fm-es szakasz, valamint a szerelvény aknában lévő tolozárak, csőszakaszok. Meghibásodásuk nagyobb mértékű szolgáltatás kimaradást eredményezhet, mely különösen fűtési szezonban lehet kritikus. – A csőszakaszokra vonatkozó ajánlatok bekérése folyamatban van.

A fentiekén kívül szükséges a hőmennyiségmérők, szerelvények, berendezések időszakos karbantartása, a fűtési rendszer ismételt átgondolása és tervszerű felújítás, korszerűsítés megkezdése. A szolgáltatásban a fenti problémák, feladatok jelentkezésével 2015. évben is számolni kell, bízunk benne, ez nem számottevő probléma lesz.

### Távhőszolgáltatás gazdálkodási adatok (eFt):

Megnevezés	Árbevétel	Költség	Eredmény
2011. terv	87 004	77 144	10 590
2011. tény	82 993	75 849	7 144
2012. terv	86 196	86 196	0
2012. tény	115 899	83 935	31 964
2013. tény	184 704	156 334	28 370
2014. terv	222 690	182 945	39 745
2014. tény	159 151	161 906	- 2 755
2015. terv	197 320	184 162	13 158

### Táv hő termelés gazdálkodási adatok (eFt):

Megnevezés	Árbevétel	Költség	Eredmény
2013. tény	0	32 193	-32 193
2014. terv	0	35 054	- 35 054
2014. tény	0	19 127	- 19 127
2015. terv	0	19 690	- 19 690

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

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

2015. évben is társaságunk végzi a kibővített rendszeren a szolgáltatást, az újonnan bekapcsolt fogyasztók révén az árbevételek jelentős emelkedésére számítottunk, ami sajnos nem valósult meg.

A rendszer biztonságos üzemeltetéséhez elengedhetetlenül szükséges a felhasználók részére (pl. intézmények) kiállított számlák fizetési határidőre történő kiegyenlítése.

A hátralékok beszedésére Társaságunk hátralék behajtó céget bízott meg, remélve azt, hogy nagyobb hatékonysággal végzik a behajtást, mint fűtőink.

### Fürdőszolgáltatás

2015. évben végre látványos fejezetéhez érkezett a fürdő projekt. A 2014. október 28. napján a STRABAG MML Kft-vel történt szerződés aláírása, és a 2014. november 05. napi munkaterület átadás után megindult a munka a fürdőben. A látványos részt a 2015. év adja, mind a bontási, mind már az „A” épület medenceépítési résszel. A fürdő belső része is már nagy átalakuláson ment keresztül, ezt látták az önkormányzati képviselők és Társaságunk Felügyelő Bizottsága is.

A fürdő 2015. évben már egyáltalán nem üzemelt. A STRABAG MML Kft építőipari munkáinak átadási határideje 2015. szeptember 30. A közreműködő szervezetnek a készre jelentést 2015. december 10. napra írtuk meg. Azt, hogy a fürdő a vendégek előtt mikor nyílhat meg – a próbaüzem alatt látogatható lesz-e a fürdő - a tervezés időszakában még nem tudom megjósolni sem, egy biztos, hogy 2015. december 15. után már fogadhatunk látogatókat a fürdőbe. Ezt azért sajnálom, hisz a nyári szezonnal kapcsolatosan nagyon hiányozni fog a fürdő bevétele. Igaz, a fürdő üzemeltetésében a legkiszámíthatatlanabb adat az árbevétel.

A létesítmények igénybevétele és árbevétele több olyan tényezőtől függ, amire társaságunknak csekély befolyásolási lehetősége van. Ezek a betegkezelések száma, TB támogatás mértéke, jó idő esetén a Körös – toroki strand ingyenes igénybevételei lehetősége.

A betegkezelések jelenleg is folynak, igaz, az OEP finanszírozás mértéke annak ellenére is csökken, hogy a masszörök dolgoznak. Hiányzik ugyanis a vizes kezelésekre eső OEP finanszírozás is. Igaz, az OEP finanszírozásnak is csak addig örülhettünk, amíg az OEP elutalta, mert a masszörök bérének levonása után a finanszírozási összeg és az esetlegesen térített masszázsok után járó bevétel a Csongrádi Járóbeteg Szakellátó Kft-t illeti meg, egy rossz döntés alapján. Ennek a döntésnek én mindig is ellene voltam, és ellene vagyok ma is. Igaz, az eddigi tapasztalatok alapján, mivel hiányzik az OEP bevételből a vizes kezelésekre jutó támogatás összege, az OEP kezeléseket még a masszörök bérét se tudják finanszírozni, így a különbözet kiszámlázásra kerül a Járóbeteg Kft részére. Persze az év végi elszámolás alkalmával biztosan felezzük a hiányt is.

A fürdő gazdálkodásáról egy pár szót szeretnék ejteni:

Biztosan mindenkinek feltűnik, hogy az eddigi veszteségen túl, jelentősen megnőtt a fürdő vesztesége mind a 2014. év tény viszonylatában, mind a 2015. év tervezési időszakában.

Ennek magyarázata maga a projekt. A projekttel kapcsolatos költségeket ugyanis az 529-es főkönyvi számon kell elszámolni, ami már magában mint költség számla veszteséget generál. Akkor nem generálna akkora veszteséget, ha a DARFÜ, mint közreműködő szervezet a költségeink 50 %-át párhuzamban fizetné. Ez nem így van, a DARFÜ lehívásonként fizet, a lehívásokat a projektmenedzsment végzi. 2014. évben volt 2 lehívásunk, abból a DARFÜ által visszautalt összeg 3.874.546 Ft volt, a többi leigényelt számla vissza lett küldve hiánypótlásra, és volt amit el is utasítottak.

A 2015. évi tervezésnél figyelembe véve a projekt költségeit, feltűnően magas és kirívó a 45 millió Ft amortizáció. Ez abból adódik, hogy a fürdő projekt eszköz részében beszerzésre kerülő tárgyi eszközök nagy része 100 eFt alatti, kis értékű tárgyi eszköz lesz, amely azonnal, 100 %-ban amortizálódik, a többi beszerzett eszközénél, és magánál a medencéknél, épületeknél viszont időarányos amortizáció fog jelentkezni.

Feltűnő még az egyéb szolgáltatásokon elszámolt 52.924 eFt, amely szintén a projektből fakadóan az 529-re könyvelt szolgáltatásokból származik. Ezzel szemben számoltam a 2014. évi visszautasított tételekkel együtt 46.072 eFt-os bevételt, bízunk benne minden számlánkat elfogad a közreműködő szervezet, és az 50 %-os megtérítést utalni fogja. A tervezett 14.550 e Ft árbevételben számoltam OEP támogatással, és egy kevés fürdőszolgáltatásból eredő árbevétellel is.

A fürdőre terhelődik a munkavállalók egy részének a bére. A fürdő dolgozók ugyanis váltva dolgoznak a belvárosi vendégházaknál, az Erzsébet Szállónál és a Síp Iskolánál. Igyekeztem a fürdő dolgozók bérét igazságosan elosztani a többi tevékenységre is. Ezt tudomásul kell venni, és el kell fogadni, hogy a fürdőszolgáltatás amíg a bevételszerző tevékenysége el nem indul igen veszteséges üzletág lesz.

A fürdő projekten kívül épül még egy kiúszó is, melynek nettó 38 mFt-os költségéből 20 millió forintot a Közmű Szolgáltató a likvid pénzből finanszíroz.

#### **Fürdő szolgáltatás gazdálkodási adatok (eFt):**

<b>Megnevezés</b>	<b>Árbevétel</b>	<b>Költség</b>	<b>Eredmény</b>
2009. tény	59 571	77 704	-18 133
2010. terv	55 022	72 221	-17 199
2010. tény	60 362	78 207	-17 845
2011. terv	55 835	78 669	-22 834
2011. tény	55 300	71 413	-16 113
2012. terv	60 811	75 494	-14 683
2012. tény	70 841	91 115	-20 274
2013. terv	70 918	97 855	-26 937

2013. tény	61 956	89 580	- 27 624
2014. terv	90 747	98 582	- 7 835
2014. tény	53 038	126 305	- 73 267
2015. terv	67 582	158 557	- 90 976

A pályázat alapvető céljaihoz a projekt az alábbiak szerint járul hozzá:

**Közvetlen célok:**

- Versenyképes, komplex turisztikai szolgáltatás létrehozása a turizmus piacán;
- A turizmus területi és időbeli koncentrációjának csökkentése;
- Új, magasabb fizetőképességű vendégkörök megnyerése, Városban tartása;
- A projekt megvalósítása révén új munkahelyek teremtése: 11 fő

**Közvetett célok:**

- A Város turisztikai kínálatának fejlesztése, belföldi és nemzetközi versenyképességének erősítése;
- Gazdasági – társadalmi – környezeti fenntarthatóság;
- Együttműködés kiszélesítése a helyi és regionális szállítókval és szolgáltatókkal (helyi gazdaság élénkítése) és szakmai szervezetekkel;
- Csongrád turizmusának fellendítése: meglévő, versenyképes attrakcióhoz kapcsolódó új szolgáltatások kialakítása, a szolgáltatások igénybevételeiből származó turisztikai bevételek növelése;
- Idegenforgalmi adóbevételek növelése;
- Szakképzett munkaerő helyben tartása.

**Rövid távú célok:**

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

**Hosszú távú célok:**

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

**Eredmények:**

- Évente ~26 ezerrel nagyobb vendégforgalomra számítunk a Fürdőben, ezáltal Csongrád városban is;
- Az üzemelés során várhatóan növekedni fog a Fürdő bevétele, ezáltal növeli a város turizmusból származó közvetlen, ill. adóbevételeit is;
- A projekt megvalósításán keresztül új munkahelyek jönnek létre (11 fő), ezáltal hozzájárul a munkanélküliség csökkentéséhez, a szakképzett – elsősorban fiatalabb lakosság – elvándorlásának megállításához.

## **Tűzeléstechnika**

A szolgáltatást Csongrád város közigazgatási területén végezzük

A mind a gáztűzelésű kéményeket, mind a vegyes tűzelésű kéményeket évente 1 alkalommal kell ellenőrizni, szükség esetén tisztítani.

A Kft. adja ki az új lakások engedélyéhez és használatban vételéhez szükséges tűzeléstechnikai szakvéleményeket is.

A tulajdonos Önkormányzat 2013. március 01-től léptette életben az új szolgáltatási díjszabást.

2012. július 3-án a Magyar Közlöny 84. számában kihirdették a Kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló 2012. évi XC. törvényt, amely 2013. január 1-től hatályos.

A törvény az eddigiektől eltérő hatásköröket és szakfeladatokat határoz meg a szolgáltatóknak, a szakfelügyeletet gyakorlóknak és a szolgáltatást igénybevevőknek.

A törvény egységesíti a munkavégzési folyamatokat. 2012. december 12-én megjelent 63/2012. (XII.11) BM rendelet a kéményseprő-ipari közszolgáltatás ellátásának szakmai szabályairól és 347/2012.(XII.11.) Kormányrendelet a kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló törvény végrehajtásáról, melynek 3§ (1)-(7) bekezdései a közszolgáltatási díj megállapításának elveit tartalmazza, továbbá tartalmazza az élet és vagyonvédelem területén elvégzendő feladatokat is.

A közszolgáltatás díjának fedezetet kell biztosítani a hatékonyan működő vállalkozás ráfordításaihoz és a közszolgáltatással összefüggő működés fejleszthető fenntartásához.

A tevékenységet hatóság ellenőrzi, a szolgáltatóval szemben 10 ezer és 1 500 ezer Forint közötti, a kéménnyel rendelkező lakás, ház tulajdonosa 5 ezer és 30 ezer Forint közötti bírságra számíthat, ha nem tesz eleget törvényi kötelezettségeinek, többek között abban az esetben, ha nem teszik lehetővé a kéményseprés elvégzését.

Az egyik legfontosabb dolog a levegő utánpótlási problémák megakadályozása, felderítése. Ha valamely természetes, vagy magánszemély nyílászárókat cserélt valamilyen helyiségben, vagy (szag)elszívó berendezést szereltet be, tüzelőberendezést helyez üzembe és/vagy tüzelőanyagot vált, akkor azonnal, soron kívül ellenőriztetni, átnézetni kell a rendszert.

A díjak mértékét az égéstermék-elvezető típusa, a tüzelési mód, az égéstermék-elvezető igénybevételének jellege és az ellátási terület település-szerkezetének figyelembe vételével kell meghatározni. Az egyes munkafázisokhoz munkaegységek kerültek meghatározásra.

Az életbe lépő szabályozások többletfeladatok ellátását, illetve azok végrehajtását írják elő a szolgáltatók részére. Az eddigi feladatainkon túlmenően ellenőrizni kell a helyiség(ek) levegő utánpótlásának meglétét, a gázkészülékek 5 évenkénti felülvizsgálatának meglétét, majd 2015-től a tüzelőberendezések üzeme közben a füstgáz paramétereinek ellenőrzését. Sormunkák során fel kell mérni a füstgáz elvezető elemeinek hosszát és szükség szerint el kell végezni az elemek tisztítását. A többletfeladatainkon túlmenően minden munkaigazolásunk, kapcsolódó nyomtatványunk megváltozik, amelyekről statisztikai jelentést kell küldenünk.

Törvényi előírás értelmében szükséges kéményseprőipari-mester alkalmazása is. Ennek az elvárásnak már 2014. évben eleget tettünk.

A törvényi változásoknak megfelelően megváltoztak a kémények megfelelőségi paraméterei is. A letiltott kéményeket jelentenünk kell a Katasztrófavédelmi Igazgatóságnak is. Sajnos meg kell küzdenünk a lakossággal, akik nem akarják elfogadni, hogy az eddig megfelelő kéményeik a jelenlegi vizsgálatoknál miért nem megfelelőek. Egyszerű a magyarázat, megváltozott a törvény. A kéményseprőink dicséretére legyen mondván, tudják, hogy a megállapítások amit tesznek elsősorban az Ő felelősségük, így nagyon körültekintően járnak el.

A kéményseprők munkájának hatékonyságát meghatározott minimum kéményellenőrzéshez kötöttük, mely 250 kémény/hó/fő van meghatározva. Ezen kívül a többletteljesítménnyel premizáljuk is a kéményseprőket, ezzel is növelve a hatékonyságot és a biztonságot.

Tervezéskor még csak a különböző hírcsatornákon hallottuk, hogy a kéményseprő ipari szolgáltatást átveszi a Katasztrófavédelmi Igazgatóság. Mivel ezt törvénybe foglalva még nem láttuk, ezért egész évre terveztünk.

#### **Tüzeléstechnika szolgáltatás gazdálkodási adatok (eFt):**

<b>Megnevezés</b>	<b>Árbevétel</b>	<b>Költség</b>	<b>Eredmény</b>
2010. terv	2 944	5 367	-2 422
2010. tény	2 740	5 049	-2 309
2011. terv	2 963	5 411	-2 448
2011. tény	3 534	5 213	-1 679
2012. terv	5 614	5 614	0
2012. tény	4 708	6 360	-1 652
2013. terv	8 846	11 423	-2 577
2013. tény	5 242	8 414	- 3 172
2014. terv	13 163	10 926	2 237
2014. tény	9 159	11 904	- 2 744
2015. terv	10 702	10 659	43

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

#### **Belvárosi vendégházak**

Csongrád város belsővárosában található idegenforgalmi hasznosítású vendégházak (városi és megyei tulajdonú) együttesen történő üzemeltetési feladatainak ellátása 2015 január 01. nappal 5 év határozott időtartamra kerültek átadásra a Társaságunk részére.

A vendégházak üzemeltetése már egyszer hozzánk került, de csak a felújításig jutottunk, mivel az Önkormányzat döntése alapján 2014. április 01. napjától a vendégházak feletti üzemeltetési jogunk megszűnt.

Nagy örömünkre szolgált, hogy a jelenlegi Önkormányzat méltónak tartott bennünket a vendégházak üzemeltetésére, csak sajnos ott kezdhettük ahol 2013. évben, a házak felújításánál, ami ismételten veszteséget termel Társaságunknak.

**2015. január** első hetében megtörtént a házak átvétele, mérőórák leolvasása.

Átvételkor felmerült problémák:

Öregvár 60. - Csőtörés a vízóra aknában, hibaelhárítás Alföldvíz Zrt. Költség nem merült fel, a csőtörés a vízóra előtti szakaszon történt.

Öregvár 53/b – WC öblítő tartály nyomógomb része használhatatlan, a fürdőből kiszerelt tartályból kijavítva.

Öregvár 47. - Étkező külső falánál az ereszcatorna a ház fala alá vezette a csapadékvizet, hattyúnyakkal távolabb vezetve.

Öregvár 45. - Bejárat melletti ereszsatorna teljesen szétcsúszva, hattyúnyak hiányzott, a ház falára folyt az esővíz, a hiányzó rész pótolva.

A február eleji viharos szél megrongálta az alábbi kerítés részeket:

Öregvár 49- nagykapu

Öregvár 53 és 55 közötti kerítés kidőlt

Öregvár 53 nagykapu kidőlt.

A kidőlt részek egyenlőre meg lettek támasztva, a fagyok elmúltával szükséges tartóoszlopok leásása, a kerítések megerősítése.

Regisztráltattuk a szállást a [www.magyarszallas.com](http://www.magyarszallas.com) oldalon (évi 12000.- Ft+Áfa)

**Örömkre szolgált, hogy március 16. nappal megkaptuk a házakra a Működési engedélyeket.** Elindítottuk az OTP Szép Kártya elfogadóhelyé válás folyamatát, bejelentést tettünk az ARTISJUS felé.

A viharos szelek miatt folyamatos munkát igényeltek a kerítések és a nagykapuk. Rendkívül rossz állapotban vannak (Öregvár 47- nagykapu, Öregvár 49. – nagykapu, Öregvár 45.- bejárat kiskapu széteső félben, Öregvár 47. és Öregvár 51. közötti kerítést a mellette növekvő ecetfa törzse szétnyomta). A gázkazánok rendszeresen hibát jeleznek, ezek felülvizsgálatát a fűtési szezonon kívül el kell végeztetni szakemberrel.

Március közepén a jobb idő beköszöntével megkezdtük a házak udvarán lévő fák nyesését ( a lenyesett és feldarabolt fa a házaknál maradt sütögetéshez), az udvarok kitakarítását, előkészítve a fűnyíráshoz.

A HURO pályázat során felújításra került Öregvár 55. számú ház és a Közmű üzemeltetésében lévő Öregvár u. 57/b ház közötti kerítés el lett bontva. A felújítás után nagy mennyiségű szemét és fagally maradt az Öregvár utca 57/b udvarán, ez is ki lett takarítva. A kerítés megépítése szükséges.

Áprilisban már elkezdtek a kerítések és a kapuk folyamatos javítását, megkezdődött a fűnyírás.

Az Öregvár u. 47., 45., 53., számú házak teljes külső és részleges belső meszelése megtörtént, a bejárat ajtókon a szúnyoghálók cseréje szükségesszerű volt.

2015. április 16-án megtörtént az ÁNTSZ bejárás. A bejárás során hiányosságot nem találtak, a kötelező évenkénti rovar- és rágcsáló irtás április 23-án megtörtént.

Az átvételtől eltelt időszakban a vendégházak bevétele az alábbiak szerint alakult (bruttó):

Ház	Jan.	Febr.	Márc.	Ápr.	Összesen
Öregvár 47		19800	26000		<b>45800</b>
Öregvár 60		7000	28000	12000	<b>47000</b>
Öregvár 45		20000			<b>20000</b>
Öregvár 53		20000	41000	7000	<b>68000</b>
Szent Rókus tér 8			100000	100000	<b>200000</b>

Ez 20 fő 135 vendégéjszakájának és március 16-ig a bérbeadásból származó bevétel.

Ezek azok a házak, amelyek fűthetőek, ezeknél temperáló fűtés ment egész téli időszakban.

Általánosságban elmondható, hogy a téli és tavaszi időpontban a kiadás csak a hétvégi napokra jellemző, családi, baráti összejövetelekre, nagyon kevés a pihenés céljából érkező vendég. A fürdő felújítása végett (ami egy hétvégi programot jelenthetne szállással) önmagában nehéz kijánlani ebben az időszakban a vendégházakat.

A fürdő építkezésen dolgozó vidéki munkások számára ajánlottuk ki a szent Rókus tér 8. számú házat, ez a ház állagából kifolyólag egyéb vendégfogadásra sajnos nem alkalmas.

A májusi hónaptól egyre nő azon foglaltságok száma, amelyek egy időpontban az összes, de legalább a házak  $\frac{3}{4}$ -t részét érinti:

- Építő brigádok (fürdő felújítás)
- Ballagások
- Osztálykirándulás
- Baráti Pünkösdi hétvége
- Könyvtáros találkozók és konferencia
- Roba- Tisza Kft. német vendégei
- Körös-toroki Napok
- Egyéb baráti, családi összejövetelek.

Ezek a foglaltságok még szinte mind a hétvégéken vagy valamelyik városi rendezvény esetén realizálódnak. Július, augusztus hónap az, amikor már hétköznapokra is, családi nyaralásokra érkeztek foglaltságok.

A szabad helyek függvényében próbáljuk feltölteni a házakat a fürdőn felújítást végző vállalkozók elhelyezésével.

Az elkövetkezendő hónapokra az eddig realizálódott foglaltságok alapján várható:

Május	205 vendégéjszaka
Június	120 vendégéjszaka
Július	270 vendégéjszaka
Augusztus	156 vendégéjszaka.

A szállás díja 3500.- Ft/fő/éjszaka + Ifa. Bevétel tekintetében átlagosan bruttó 3000.- Ft áron lehet számolni. Nagyobb csoportok, diákok, munkások és hosszabb időtartamra érkező foglaltságok esetén kedvezményeket adunk.

Természetesen ezek a számok naponta változnak, a mai világban nagyon nehéz hónapokra előre tervezni. Átformálódtak a családok nyaralási szokásai is az elmúlt években, a hosszú (10 napos, két hetes) nyaralásokat felváltotta az évenként inkább több alkalommal, a rövidebb, esetenként hosszú hétvégés kikapcsolódás. Ezek is jellemzően inkább a fürdőhelyekre irányulnak.

Próbálunk minden igénynek megfelelni, ha kell berendezéseket átcsoportosítani (asztalok, székek nagyobb csoportok esetén bázishely kialakítása), bogrács, grillsütő áll a vendégek rendelkezésére, valamint kerékpárok gyermeküléssel ellátva.

Felvettük a kapcsolatot a helyi gasztro-élet képviselőivel, igény esetén helyi beszerzési forrásokról tájékoztatjuk a vendégeket (hal, lekvárok, gyümölcsök, bor, belvárosi piac ...stb). Folyamatosan ajánljuk a városban megtalálható szabadidős eltöltési lehetőségeket (Vadnyugati város, kiállítások, programok...stb). Több esetben előfordult, hogy a kért időpontban nem tudtunk már bejegyezni foglaltságot, ez esetben más szállás szolgáltatók vagy a helyi Tourinform iroda elérhetőségét megadva segítettük a vendéget, hogy városunkban maradjon. Szeretnénk elérni, hogy ez viszonzottan is megtörténjen.

Megnevezés	Árbevétel	Költség	Eredmény
2013. terv	8 975	8 975	0
2013. tény	2 602	4 740	- 2 138
2014. terv	207	900	- 693
2014. tény	155	389	- 234
2015. terv	4 682	4 490	192

## **Erzsébet Szálló**

### **Rövid áttekintés:**

A városközpontban található, valaha szebb időket megélt Erzsébet Szálló jelenleg szezonális jelleggel üzemel. Az épület 2008 őszén be lett zárva az alatta lévő konyhával egyetemben. 2009 tavaszán az önkormányzat úgy döntött, hogy szezonális jelleggel nyisson ki a szálloda, üzemeltetője a Közmű Kft. jogelődje a Városi Víz- és Kommunális Kft. volt. Majd három szezonon keresztül a Csongrádi Városkép Kft. működtetésében nyitott ki, szintén szezonális jelleggel.

Az önkormányzat döntésének értelmében a 2015. évtől a Közmű Kft. üzemeltetésébe került vissza. A szálloda jelen állapotában nem képez kiugró idegenforgalmi vonzerőt a város turisztikai arculatában. A bezárást megelőzően is jelentős felújítási munkákkal lehetett volna a komfort fokozatot növelni. Rálátásunk szerint állapotából kifolyólag, munkások, gyermek csoportok, átutazók szállásigényét tudja kielégíteni.

### **A szálloda értékelése:**

#### *Erősségek:*

- városközponti fekvés
- városképet meghatározó épület
- lakosok kötődése a szállóhoz
- jó megközelíthetőség

#### *Gyengeségek:*

- Alacsony komfortfokozat
- Erőteljesen elhasználódott berendezés
- Konyha hiánya

#### *Leküzdésük:*

- Hibák feltérképezése, kijavítása
- Szükséges engedélyek beszerzése
- Teljes körű nagytakarítás

#### *Lehetőségek:*

- Kiadható állapot létrehozása

- Megfelelő ár kialakítása
- Jelen állapothoz célcsoport keresése
- Komfortfokozat megtartása, esetleg fejlesztése
- Pályázati lehetőség keresése a további üzemelésre vonatkozóan az önkormányzattal
- Fürdő újrainyítása után termálcsomag kiajánlása, csatlakozás az Erzsébet programhoz

A feladat ellátást a szállodát jól ismerő fürdőben dolgozó munkaerővel oldjuk meg, és készítjük fel a nyitásra. A szezonális recepciós feladatok ellátására szeretnénk bevonni a Batsányi János Gimnázium és Szakképző iskola idegenforgalmi tagozatán tanuló diákokat az iskola vezetésével megegyezve. A fürdő újrainyításáig természetesen a fürdőben pénztárosi feladatokat ellátó személyzet látná el ezt a feladatot.

#### Vállalásaink:

- 24 órás műszaki és recepciós ügyelet
- Korrekt ár- érték kialakítás, csoportos kedvezmények
- Online szállásfoglalás
- Kapcsolatfelvétel a helyi rendezényszervezőkkel
- Városi programok kiajánlása

Az átadás után mindenképpen szeretnénk, ha az önkormányzat képviselő testületének a tagjai, de a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság tagjai mindenképpen bejárást tartanának az épületben, és valós képet kapnának a jelenlegi helyzetről, a Kft. elé váró feladatokról.

Sajnos, a Szálloda eredményét 2015. évi tervezésnél nem sikerült pozitívrá kihozni. Ez az az év, amikor befektetünk ahhoz, hogy a következő év eredmény termelő legyen. Az előttünk álló feladatokhoz viszonyítottan azt mondhatom, hogy igen szerényen terveztük a költségeket, ennél lényegesen magasabb költségeket is bele lehetne investálni. A bevételt meg mivel idényjelleggel működik, nincs megfelelő reklám, a szálloda iránti érdeklődés is csekély, mindezek függvényében és figyelembevételével másfél millió forintnál többre nem mertem tervezni.

Összegezve: a vállalkozás feladata Csongrád város pozitív image-nak, egyedi arculatának kialakítása, kulturális, művelődési, turisztikai és marketing koncepciójának szerves részeként. Minőségi munkával kívánunk olyan egyedi hangulatot kialakítani, ami nem csak a Kft. sikerét alapozza meg, hanem a településen élők vállalkozói kedvét is. A vendég részére a jó ellátás és a minőségi szállás mellett új élményeket biztosítunk, hagyományőrző és gasztronómiai rendezvényeken, kulturális programokon. Aktívan bekapcsoljuk őket egyes szüreti vagy kézműves foglalkozásba.

Az üzemeltetés során figyelembe vesszük a város igényeit, a civil szervezetekkel összefogva végezzük munkánkat. Egymásra épülő célkitűzésekkel, pályázati források figyelésével az egységes arányok és az egyensúly biztosításával tudjuk biztosítani a sikeres üzemeltetést.

**„A turizmus olyan forrás, amit először táplálni kell, hogy azután meríteni lehessen belőle”**

### Erzsébet szálló:

Megnevezés	Árbevétel	Költség	Eredmény
2014. tény	0	0	0
2015. terv	1 672	3 180	- 1 508

### Síp utcai volt iskola épület

2015. február elején átvettük az iskola épületét. Megtörtént a közüzemi órák leolvasása.

Elektromos energia tekintetében igen megosztott a történet, mert egy főmérő méri az épületben lévő volt konyha fagyasztóinak energiáját (GESZ), a FONI (Esély) és a családsegítő épületében működő gyógyászat (Dr. Szarka Ödön szakellátó) energiáját. A szolgáltató által kiszámlázott energia felosztása almérők hiányában becsült fogyasztás alapján lehetséges.

Az épület alsó szintjén 3 helyiségben a Vízilabda szakosztály (jelenleg folyamatban van a kiköltözésük- nem vállalták a bérleti díj összegét), egyben a családsegítő eszközei vannak raktározva. A konyha részen a GESZ által működtetett konyha berendezési tárgyai találhatók, a fagyasztó kamrákat is ők használják.

Az ebédlő részen a fürdő eszközei raktározódnak.

Egy helyiségben elmondás alapján egy régi dolgozó bútorai kerültek elraktározásra (szekrénysor, franciaágy), ő jelenleg a városban sem tartózkodik. Internetes felületen a fürdő ágazatvezetője jelezte felé, hogy váltás történt az üzemeltető személyében, kérem, hogy gondoskodjon a bútorok elszállításáról. Ez az átvétel után történt, azóta csak annyit jelzett vissza, hogy majd intézkedik. Ez idáig nem történt semmi.

Jelenleg a KÖZMŰ Kft. Erzsébet utcai telephelyéről a használaton kívüli irodai berendezések egy része is itt lett deponálva.

Az emeleti részen az előző bérlők által hátrahagyott bútorok, táblák, egyéb kidobásra váró eszközök találhatóak. Az emeleti rész erőteljesen beázik.

Az udvaron a FONI által gyűjtött kartonok és a labdarúgó szakosztály által összegyűjtött vashulladék található- ezek még nem kerültek elszállításra. Erősen azon vagyunk, hogy az udvar is ürüljön ki, hisz parkolóhelyként is szolgál az egészségügyi vizsgálatra és kezelésre érkezőknek, és természetesen nem mindegy a látványkép sem, ami egy „parkolónak használt” udvaron fogadja a kezelésre érkezőket.

Az átvétel után kollégák kitakarították a kazánház és a TMK műhely helyiségét.

Szabad kapacitás függvényében a többi helyiség takarítása és az ott lévő tárgyak selejtezése is meg fog történni.

Jelen állapotában csak a tornaterem az a helyiség, ami sportolási célokra használható. A Vízilabda szakosztály és egy baráti társaság használja jelenleg sport célokra a tornatermet. Velük a használatra Bérleti szerződés megkötésére került sor, számla ellenében fizetik a bérleti díjat. Az iskola épülete zárva tart, folyamatos jelenlét nincs, az előre egyeztetett időpontban történik a beengedésük az épületbe.

Az átvételtől eltelt időszakban bérleti díj fennmaradása van a labdarúgó szakosztálynak, a jó idő beálltával ők már nem tartanak tornatermi edzést, a már megtartott edzések után még nem fizettek, ez rólukról az egyeztetés hiányában még nem lett kiszámlázva (15 óra\*1500.- Ft=22500.- Ft+Áfa)

Időközben kialakításra került a volt családsegítő épületében lévő gyógyászathoz egy udvarról történő megközelítés lehetősége, illetve az iskola udvarának a parkolási célú használata. Az iskola

nagykapuját a gyógyászon pénztárosi feladatokat ellátó kolléganők reggel 7 órakor nyitják és 16 órakor zárják. Így biztosított a rendelkezésre álló idő alatt a gyógyászatra érkező betegek parkolása, valamint a FONI – hoz érkezők bejutása.

A fentiek értelmében is erősen azon vagyunk, hogy az udvar is ürüljön ki, mivel parkolóhelyként is szolgál az egészségügyi vizsgálatra és kezelésre érkezőknek, és természetesen nem mindegy a látványkép sem, ami egy „parkolónak használt” udvaron fogadja a kezelésre érkezőket.

Az udvar és az épület előtti rész fűnyírása és rendben tartása folyamatos.

Lehetőségek:

- Az ebédlő kiürítése és festése esetén egy rendezvényekre kiajánlható helyiség kerülne kiadhatóvá. Meg kell vizsgálni a konyha használatának a lehetőségét, természetesen abban az esetben, ha a GESZ elszállítja eszközeit mi az, ami ott marad, és használható.
- Téli időszakban a bitumenes kézilabda pálya kori pályává való kialakítása (térvilágítás van, lehetőség lenne egy biztonságos korizási lehetőségre).
- Borfesztivál idején WC használati lehetőség, illetve biztonságos kerékpár tárolási lehetőség biztosítása térítés ellenében (WC-k meszelése, javítása szükséges, kerékpár tárolók elhelyezése). Lehetőség lenne még az aula és a tornaterem kiajánlására megfelelő térítés ellenében.

Sajnos a fűtés megoldatlansága végett igen leredukálódik a kihasználási lehetőség, meg kellene vizsgálni annak a lehetőségét, hogy a már fürdőben lévő bökényi termálvíz tovább vezetése az iskola épületébe lehetséges lenne-e, illetve milyen költségvonzattal járna.

Elmondások alapján az udvari részen a fűtés csövön csőtörés van, de mivel nincs fűtés, nincs benne víz így nem jelentett eddig gondot. A helyiségekben egy-két helyen hiányoznak a fűtőtestek.

Sajnos fűtés hiányában a téli időszakban is lekorlátozódik a tornaterem kiadhatósága – a vízvezeték rendszert vízteleníteni kell fagyásveszély miatt, nincs WC használati lehetőség és a tornateremben is nagyon hideg van.

A fentiekben leírtak alapján sajnos ezt a működtetést sem lehetett pozitív eredménnyel kihozni, hisz előbb tenni kell valamit ahhoz, hogy utána gyümölcsöző legyen.

Megnevezés	Árbevétel	Költség	Eredmény
2014. tény	0	0	0
2015. terv	669	1 794	- 1 125

### Egyéb tevékenység

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

- társasházak közös képviseleti feladatainak ellátását,

2015-ös évben is keressük azokat a vállalkozási lehetőségeket, amelyek Társaságunk eszközeivel és szakembereivel ellátható, megvalósítható és ezzel hozzájárul társaságunk eredményének növeléséhez. Próbálkozunk még több társasházat megnyerni közös képviseleti feladatok ellátására.

Egyéb tevékenységek körében került tervezésre Csépa, Tiszasas, Szelevény lakosságának a szennyvízdíj hátralék kiszámlázása. A települések és a Társaságunk között kötött üzemeltetési szerződés lehetőséget biztosít a számlázásra. Nem kis feladattal találtam rá erre a bevételtermelő lehetőségre, melyre a települések polgármesterei pályáztak a megfelelő szakminisztériumnál.

### **Egyéb tevékenység gazdálkodási adatok (eFt)**

<b>Megnevezés</b>	<b>Árbevétel</b>	<b>Költség</b>	<b>Eredmény</b>
2010. terv	78 499	67 743	10 756
2010. tény	107 196	105 835	1 361
2011. terv	91 629	79 368	12 262
2011. tény	79 533	64 480	15 053
2012. terv	159 006	132 684	26 322
2012. tény	100 438	77 845	22 593
2013. terv	37 606	31 002	6 603
2013. tény	47 646	20 928	26 718
2014. terv	27 310	14 336	12 794
2014. tény	40 328	42 719	- 2 390
2015. terv	8 691	3 989	4 702

### **ÖSSZESÍTETT GAZDÁLKODÁSI ADATOK (eFt)**

<b>Megnevezés</b>	<b>Árbevétel</b>	<b>Költség</b>	<b>Eredmény</b>
2008 tény	584 216	618 656	-34 440
2009 tény	846 901	878 442	-31 541
2010. terv	565 220	563 234	1 986
2010. tény	576 942	575 787	1 155
2011. terv	553 162	549 105	4 057
2011. tény	541 341	518 342	21 853
2012. terv	575 874	562 901	12 973
2012. tény	661 080	562 162	98 908
2013. terv	680 606	798 833	- 118 227
2013. tény	736 328	797 183	- 60 855
2014. terv	354 117	342 743	11 374
2014. tény	261 832	362 350	- 100 518
2015. terv	291 318	386 523	- 95 205

Örömkre szolgál, hogy a 2014. évi tervben leírtak ellenére Társaságunk székhelye továbbra is az Erzsébet utca 25, nem pedig a Kossuth tér 7. Az ingatlanunk megmaradt, az Alföldvíz havi 150 eFt + ÁFA bérleti díjat fizet.

Eszközeinket jelenleg még az Alföldvíz bérli havi 300 eFt + ÁFA összegért, de már nagyon szeretnék túllenni az értékesítésen, amely rendezné az Alföldvíz és Társaságunk olyan jellegű viszonyát, mely az év végi leltárra ráteszi bélyegét. Ugyanis az Alföldvíz nem hajlandó leltározni az idegen helyen tárolt eszközöket, mely alapja a mérlegnek.

A mellékelt 1. számú táblázat a Csongrádi Közmű Kft. szolgáltatásonkénti adatait tartalmazza 2014. tény és 2015. terv bontásban.

Terveznünk kell még 2015. évre ÁFA hitellel, mely a projekt ÁFA finanszírozását segíti, és a szeptember 07. napján lejáró 30 millió forint forgóeszköz hitel egyösszegű visszafizetésével, mely visszafizetéssel havi 420 eFt-tal több pénz maradhatna Társaságunk bankszámláján. A kiúszóra elköltött 20 millió forint esetében én a két dolog közül egyikre gondoltam, hogy részbeni finanszírozást biztosítani fogja, de az élet mást hozott.

### **Bér- és létszámgazdálkodás**

2015-re a tervezett létszámunk 35 fő, munkaerő felvételre csak a fürdő indikátor teljesítése miatt kerülhet sor, hisz a likviditásunkat nem érheti nem tervezett megterhelés.

A likviditásunkat 2015. évre is erősnek tervezem.

A Kft. a kötelező minimálbér bérfejlesztéseket minden évben végrehajtotta, így tette ezt 2015-ben is. Cafetéria keretében 6.000 Ft értékű Erzsébet utalványt kapnak a teljes munkaidőben dolgozó munkavállalóink.