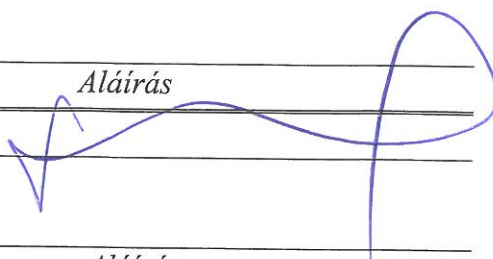


Előterjesztés száma:

ELŐTERJESZTÉS
a **Képviselő-testület/ Bizottság***
2017. május 25. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya: A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. 2017. évi Üzleti tervének elfogadása

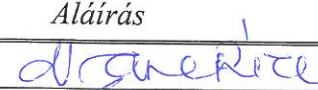
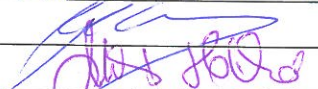
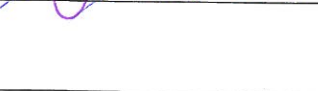
Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Lévai István Zoltán	alpolgármester	

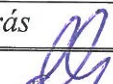
Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Székács Júlia	ügyvéd	

Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Vrana Réka	JKPI csoportvezető	
dr. Borbély György	JKPI irodavezető	
dr. Molnár Ildikó	címzetes főjegyző	

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Kanti Gábor	GKI irodavezető	

Egyeztetve, tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás

Tárgyalja: PEB, TUL**Javasolt meghívott:** Banyár László vezérigazgató, dr. Tényi Attila gazdasági igazgató

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges*.
Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük*.

*a megfelelő rész aláhúzendó

nyilvános ülés / zárt ülés*		
Mötv.46. § (2) bekezdés a)	46. § (2) bekezdés b)	46. § (2) bekezdés c)
egyszerű többség / minősített többség*		
Kt. SZMSZ 49. § (1-16.)	egyéb jogszabály:.....	
hatáskör jogalapja		
Kt. SZMSZ§ bekezdés	egyéb jogszabály: Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pont	
<i>* megfelelő rész aláhúzendó</i>		

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: Társaság) 2017. évi Üzleti terve elfogadásáról az alapítói jogokat gyakorló Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete dönt.

A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. Felügyelőbizottsága a Társaság 2017. évi üzleti tervét a soron következő ülésén tárgyalja, a Felügyelőbizottságnak az üzleti tervvel kapcsolatos véleménye a Felügyelőbizottság ülését követően, legkésőbb a Képviselő-testületi ülésen kerül ismertetésre. Az Igazgatóság határozata az előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

Kérem, hogy az előterjesztést és a határozati javaslatot támogatni szíveskedjenek!

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete tulajdonosi jogkörében eljárva úgy dönt, hogy **a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. 2017. évi üzleti tervét az előterjesztés mellékletét képező tartalommal elfogadja.**

Határidő: 2017. május 25.

Felelős: polgármester

Budapest, 2017. MÁJ. 17

dr. Lévai István Zoltán
alpolgármester

Mellékletek:

1. Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. 2017. évi üzleti terve
2. Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. Igazgatóságának határozata

Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.
Székhely: 1181 Budapest, Őllői út 423.
Postacím: 1675 Budapest, Pf. 97.
Cégjegyzékszám: 01-10-043324
Adószám: 12238051-2-43



VÁROSGAZDA
XVIII. KERÜLET NONPROFIT ZRT.
Jó kezekben!

Központi telefonszám: 292-0258
Fax: 292-3233
Ügyfélszolgálat: 06-30-549-6922
Honlap: www.varosgazda18.hu
E-mail: varosgazda@varosgazda18.hu

1.sz. melléklet

1	2	2	3	8	0	5	1	-	6	8	3	2	-	5	7	3	-	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

statisztikai számjel

Cg.	0	1	-	1	0	-	0	4	3	3	2	4
-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

cégjegyzékszám

VÁROSGAZDA XVIII. KERÜLET
NONPROFIT ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

2017. ÉVI ÜZLETI TERV

Budapest, 2017. május 04.

VÁROSGAZDA XVIII. KERÜLET
NONPROFIT ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

ÜZLETI TERV
2017.

Budapest, 2017. május 4.

Tartalom

1	Vezetői összefoglaló	3
2	A 2016. év gazdálkodásának összefoglalása	5
3	Kitekintés a 2017. évre	7
4	Kapott tulajdonosi támogatások	9
5	A Társaság 2017. évi tevékenysége	10
5.1	<i>Műszaki és Városüzemeltetési Feladatok.....</i>	10
5.1.1	Magasépítési tevékenység	10
5.1.2	Mélyépítési feladatok	11
5.1.3	Kertészeti és kommunális feladatok.....	13
5.1.4	Játszóterek karbantartása	14
5.1.5	Logisztikai tevékenység	15
5.1.6	Gépjárműkarbantartási tevékenység.....	15
5.2	<i>Intézmény-üzemeltetési feladatok.....</i>	15
5.3	<i>Vagyongazdálkodás.....</i>	18
5.3.1	Önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok kezelése.....	19
5.3.2	Önkormányzatot megillető vagyongazdálkodási bevételek	19
5.3.3	Önkormányzati ingatlanok karbantartása	21
5.4	<i>Sport-, rendezvényszervezési és média feladatok.....</i>	21
5.4.1	Sport- és rendezvényszervezési feladatok	22
5.5	<i>Központi Irányítás</i>	24
5.5.1	Központi Igazgatási Divízió.....	25
5.5.2	Pénzügyi és Gazdálkodási Divízió	25
6	A vállalkozói tevékenység számszaki adatainak összefoglalása	26
7	Pénzügyi adatok.....	27
7.1	<i>A Társaság 2017. évi eredménykimutatás terve.....</i>	27
7.2	<i>Beruházási terv.....</i>	28

1 Vezetői összefoglaló

A Városgazda 18 Nonprofit Zrt. (továbbiakban Társaság) Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc Pestszentimre Önkormányzatának 100%-os tulajdonában áll, amely pénzügyi vonatkozásban alapvetően meghatározza a működés kereteit.

Az Önkormányzat 2010 október hónaptól kezdve azt a célt tűzte ki maga elé, hogy stabilizálja pénzügyi helyzetét egy alapvetően nehéz gazdasági környezetben. A Társaság számára ez két alapvető stratégiai célt jelölt ki. Az egyik a korábban a feladatok ellátását alapvetően kiszervezett (outsourcing) módon biztosító működés helyett a feladatokat saját kapacitásban ellátó működési forma. A másik, a komplex tevékenységeket költséghatékonysági céllal egy szervezeten belül történő integrálás.

A 2016. évről megállapítható, hogy nyugodt, átmeneti évnak indult, de már az időszak első harmadában érzékelhetően jelentkeztek a negatív munkaerő-piaci folyamatok, ami időnként válságkezelést tett szükségessé. Ez a negatív hatás év végére konszolidálódott, s a lehetőségek szerint végrehajtott béremelések átmenetileg kezelték a problémákat.

Az év kiemelt feladata volt a Társaság stratégiájának megalkotása, az Önkormányzat középtávú stratégiájának alapján. A finanszírozást segítette a pénzügyi konszolidáció, elindult a keretgazdálkodásrendszer kiépítése. Az első sikerek is jelentkeztek a teljesítmény-ösztönzésben.

2017-ben az elmúlt évek inflációmentes időszaka után újra érezhető, 2-3% mértékű fogyasztói árszínvonal emelkedéssel kell számolni. A Társaság számára jelentősebb hatású, hogy az építőipari termékek piacán ennél magasabb áremelkedés prognosztizálható. Az országban egyre jelentősebb mértékű a szakképzett munkaerőhiány. Ez a Társaságot is sújtja, amelyet jövedelempolitikai intézkedésekkel, képzésekkel kíván ellensúlyozni. A kormányzat jelentős mértékben emelte a normál- valamint a szakképzett minimálbér összegét, amely a Társaság számára jelentős többletköltséget jelent annak ellenére, hogy a járulékszintek mérséklődnek.

Az iskolák önkormányzati fenntartásból állami kezelésbe, a Külső Pesti Tankerületi Központ kezelésébe kerültek. A 2016. év végén átfogó helyzetfelmérésen alapuló, új típusú szerződésrendszert épített ki a Társaság az új fenntartóval, hogy a váltásból a diákság és a tanári kar ne érezzen semmilyen változást.

Az Önkormányzat a járdaépítési feladatok növeléséről döntött, a tavalyi 14 km elvárás idén 20 km-re nőtt, amelyhez a szükséges forrást a Feladat-ellátási szerződés összegének megemlése biztosítja.

A Lőrinci Sportcsarnok várható évközi bezárása, felújítása jelentősebb bevétel, kisebb működési költségcsökkenést fog jelenteni a Társaság számára. Egyenlegében a hatás eredményrontó.

A Társaság – a Városrehabilitáció 18 Zrt. tulajdonába kerülő, alapvetően önkormányzati forrásból finanszírozott – informatikai eszközparkkal fogja kiszolgálni a Városgazda csoport és a kerületi intézmények alap informatikai infrastruktúra igényét.

Jelentős beruházási igényt támaszt a Budapest programban elnyert élő- és műfüves labdarúgó pályák kialakítása a Vilmos Endre Sportcentrum területén. Saját forrásból újul meg a telep csatornahálózata. Ezt követően a Társaság feladata a pályaépítéshez szükséges megfelelő méretű sík terület biztosítása. A TAO pályázatokon immár három sportágban – labdarúgás, kosárlabda, vízilabda – tud a Városgazda Utánpótlás Akadémia pályázatot benyújtani alapvetően beruházási forrásokra, de részben a folyó működés finanszírozására is.

Cél minél több területen a teljesítmény, a fogyasztás, és a költség mérése a kontrollálhatóság érdekében, ezért szükséges a hatékonyabb költséggazdálkodás és az ösztönző rendszerek továbbfejlesztése.

A Társaság a 2017. évben bruttó 177 MFt-tal magasabb összegű feladatellátási, valamint 32 MFt-tal több támogatási forrással rendelkezik. Ez az összeg az Önkormányzat költségvetésében rendelkezésre áll. A magasabb összeg fedezetet nyújt a gazdaságban megjelent béroldali nyomás kiegyenlítésére.

A beruházási terv végrehajtásához a Társaság a tulajdonostól fejlesztési céllal bruttó 72 MFt támogatást kap. Ebben az összegben műszaki gépberuházások éppúgy szerepelnek, mint a Társaság telephelyeinek, a használatunkban lévő sportcélú ingatlanoknak a felújítása.

2 A 2016. év gazdálkodásának összefoglalása

A Társaság a 2016. évben mind feladatellátási-, mind pénzügyi szempontból sikeresen gazdálkodott. A közfeladatait eredményesen ellátta, az önkormányzati intézményrendszer működésének zavartalanságát biztosította.

2013 óta kiépült a raktározás rendszere, amely 2016-ban már hatékonyan szolgálta a gazdálkodást, a keretek figyelemmel kísérésével, a szükséges keretszerződések folyamatos megújításával ellátási biztonságot nyújt, főleg a kivitelező egységeknek. A kezdeti jelentős készletállomány az elmúlt évek tapasztalatai alapján optimalizálódott, ismertté váltak az optimális készlet fajták és mértékek. Rendszeres a leltárfelmérés. Az éves kötelező állapotfelmérésen túl 2016-tól köztes felmérésekkel is pontosítja a Készletgazdálkodási terület a rendelkezésre álló erőforrásokat. Ellenőrzi azok meglétét, törekszik a minél gyorsabb készletforgás kialakítására és a beérkező anyagok és egyéb, jellemzően a kibontott vagy visszaszállított tételek rögzítésére.

A Társaság kulturális és sport feladatai körében elősegítette a kerület rendezvényeinek zökkenőmentes, színvonalas lebonyolítását, hozzájárult a sportolni kívánó lakosság számára sportolási helyszínek nyújtásához.

A Városgazda és a Városrehabilitáció társaságok közös projekt keretében építik ki a kerület IT alapellátásának bázisát. A 2016. évben ennek keretében jelentős szerver beszerzés valósult meg. A beruházás 2017-ben folytatódik. A Városrehabilitáció 18 Zrt. szerzi be az eszközöket, a Társaság pedig a szerverszoba kialakítást, a későbbiekben pedig üzemeltetést végzi központi telephelyén.

Az Ügyfélszolgálat közel 10 ezer bejelentést regisztrált és dolgozott fel az elmúlt év során, többségében közterületi tennivalókkal kapcsolatban.

A Társaság és leányvállalatainak szabályozottsága 2016-ban tovább erősödött, így megfelelő alapot nyújt a közpénzekkel való transzparens gazdálkodáshoz. A szabályozás átfogóan lefedi a társaságok teljes tevékenységét.

A Társaság négy leányvállalattal rendelkezik, ezek mindegyike nyereséges évet zárt. Az anyavállalattal megosztott tevékenységükben egyre jelentősebbek a szinergikus hatások.

adatok eFt-ban

Megnevezés	Projekt 18 Kft.	Város-rehabilitáció Zrt.	Városgazda Utánpótlás Akadémia Nkft.	TH18 Kft.
Saját tőke	138 097	18 597	6 563	6 672
Adózás előtti eredmény	32 218	1 124	1 265	2 707
Összes bevétel	265 759	191 069	118 307	17 988

A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. 2016. évi gazdálkodásának adatait a következő táblázat foglalja össze:

adatok eFt-ban				
Megnevezés	2015 Tény	2016 Terv	2016 Tény	Eltérés
Saját tőke	1 408 319	1 408 319	1 408 970	+651
Adózás előtti eredmény	394	0	651	+257
Összes bevétel	3 300 341	3 413 652	3 258 629	-155 023
Összes költség és ráfordítás	3 299 947	3 413 652	3 257 978	-155 674
- ebből személyi jellegű költségek	1 585 652	1 785 413	1 643 504	-141 909
Beruházások	131 801	220 000	263 155	+43 155

A korábbi évekkal ellentétben, a Társaságnak nem volt év végén alulkompenzációs igénye.

3 Kitekintés a 2017. évre

A Társaság külső környezete, tevékenysége is változik a 2017. év folyamán. Az ennek való megfelelés a Társaság alapvető célkitűzése. A Társaság a tevékenységét az Igazgatósága által elfogadott stratégia mentén kívánja folytatni megőrizve az eddig elért eredményeket, értékeket.

A külső környezet változásai közül a következő tényezők hatnak alapvetően a Társaság működésére:

- Az elmúlt évek inflációmentes időszak után újra érezhető, 2-3% mértékű fogyasztói árszínvonal emelkedéssel kell számolni. A Társaság számára jelentősebb hatású, hogy az építőipari termékek piacán ennél magasabb áremelkedés prognosztizálható. A Társaság ez ellen a keretszerződések rendszerével, a szerződések ártartással való meghosszabbításával próbál – időlegesen – védekezni.
- Az országban egyre jelentősebb mértékű a szakképzett munkaerőhiány. Ez a Társaságot is sújtja, amelyet jövedelempolitikai intézkedésekkel, képzésekkel kíván ellensúlyozni. Amennyiben belső erőforrással nem lehetséges a feladatok ellátása, úgy a Társaság alvállalkozóval végezteti el azokat. Az előző pontban leírt inflációs hatás ebben az esetben is érvényesülni fog.
- A kormányzat jelentős mértékben emelte a normál- valamint a szakképzett minimálbér összegét, amely a Társaság számára jelentős többletköltséget jelent annak ellenére, hogy a járulékszintek mérséklődnek. A többlet költség nem csak a kötelező emelések révén merül fel, hanem a bérek „összecsúszásának” elkerülése érdekében korrekciós béremelések is szükségessé válnak.

A Társaságra specifikusan ható tényezők közül kiemelendő:

- Az iskolák önkormányzati fenntartásból állami kezelésbe, a Külső Pesti Tankerületi Központ kezelésébe kerültek. A 2016. év végén átfogó helyzetfelmérésen alapuló, új típusú szerződésrendszert épített ki a társaság az új fenntartóval, hogy a váltásból a diákság és a tanári kar ne érezzen semmilyen változást.
- Az Önkormányzat a járdaépítési feladatok növeléséről döntött, a tavalyi 14 km elvárás idén 20 km-re nőtt, amelyhez a szükséges forrást a Feladat-ellátási szerződés összegének megemlése biztosítja.
- A Lőrinci Sportcsarnok várható évközi bezárása, felújítása jelentősebb bevétel, kisebb működési költség csökkenést fog jelenteni a Társaság számára. Egyenlegében a hatás eredményrontó.
- A Társaság – a Városrehabilitáció 18 Zrt. tulajdonába kerülő, alapvetően önkormányzati forrásból finanszírozott – informatikai eszközparkkal fogja kiszolgálni a Városgazda csoport és a kerületi intézmények alap informatikai infrastruktúra igényét.
- Jelentős beruházási igényt támaszt a Budapest programban elnyert élő- és műfüves labdarúgó pályák kialakítása a Vilmos Endre Sportcentrum területén. Ennek révén megújul a telep csatornahálózata is, majd ezt követően a Társaság feladata a

pályaépítéshez szükséges megfelelő méretű sík terület biztosítása is. Ez jelentős mélyépítési kapacitást köt le.

- A TAO pályázatokon immár három sportágban – labdarúgás, kosárlabda, vízilabda – tud a VUA pályázatot benyújtani alapvetően beuházási forrásokra, de részben a folyó működés finanszírozására is.

A külső környezettel összefüggésben megfogalmazott működési nehézségek 2017-re:

- Emelkedő bérköltségek, munkaerőhiány, verseny, közfoglalkoztatottak száma csökken.
- Építőipari kapacitások leterheltsége, növekvő ára.
- Növekvő igény az önkormányzat részéről, különösen a mélyépítés területén.
- Az Önkormányzati finanszírozás megfelelő, de elvárás a szigorú keretgazdálkodás. Az ehhez szükséges nyilvántartási háttér csak korlátozottan áll rendelkezésre.
- A hatékonyságnövelés és az ösztönzési rendszerek fejlesztése egyaránt elvárás, amelyhez a fokozott HR ellenőrzés kereteit ki kell bővíteni.

2017 a mérés és hatékonyságjavítás éve. Ennek érdekében a gazdálkodás minden területén előre kell lépni. Ezen a területen önálló feladatok is megfogalmazásra kerülnek.

- Cél minél több területen a teljesítmény, a fogyasztás, és a költség mérése a kontrollálhatóság érdekében.
- Feladat a hatékonyabb költséggazdálkodás és az ösztönző rendszerek továbbfejlesztése.
- A szükséges többlet erőforrások biztosításra kerültek, ezért fokozott ellenőrzési tevékenység várható a pénzügyi és HR területen egyaránt.
- A vezetői felelősséget fokozottan érvényesíteni kell a napi munkaszervezés, munkavégzés során.

4 Kapott tulajdonosi támogatások

A Társaság a 2017. évben bruttó 177 MFt-tal magasabb összegű feladatellátási, valamint 32 MFt-tal több támogatási forrással rendelkezik. Ez az összeg az Önkormányzat költségvetésében rendelkezésre áll. A magasabb összeg döntően fedezetet nyújt a gazdaságban megjelent béroldali nyomás kiegyenlítésére.

A Társaság a beruházási terv végrehajtásához a tulajdonostól fejlesztési céllal bruttó 72 MFt támogatást kap. Ebben az összegben műszaki gépberuházások éppúgy szerepelnek, mint a Társaság telephelyeinek, a használatunkban lévő sportcélú ingatlanoknak a felújítása.

A támogatási keretösszegek alakulását a következő táblázat foglalja össze:

Adatok millió Ft-ban, kompenzáció és fejlesztési támogatás bruttó, ÁFA-val növelt összeg

Támogatás típusa	2016	2017	Eltérés
Támogatási szerződés	1 728,2	1 760,5	32,3
Kompenzáció	764,7	941,7	177,0
Fejlesztési támogatás	69,0	72,0	3,0
Összesen:	2 561,9	2 774,2	212,3

Sem a Feladatellátási-, sem a Támogatási szerződés nem részletezi az egyes célfeladatokhoz rendelt konkrét keretösszeget, így az egyes területekre vonatkozó felhasználást a tényleges költségek alapján lehet és kell kimutatni. Ezt az a jogelv alapoza meg, hogy az Önkormányzat közfeladatot csak abban az esetben adhat át, ha annak teljes körű finanszírozásáról is gondoskodik.

5 A Társaság 2017. évi tevékenysége

5.1 Műszaki és Városüzemeltetési Feladatok

A Műszaki és Városüzemeltető Divízió látja el a közútkezelési, zöldfelület kezelési, játszótér üzemeltetési feladatokat, valamint a társdivíziók megrendelésére a magasépítési kivitelezői munkálatokat.

A Divízió az önkormányzati intézmények, lakások, valamint helyiségek műszaki feladatainak (karbantartás, felújítás) ellátását, illetve az ezekhez fűződő jogok érvényesítését és kötelezettségek teljesítését (beleértve az Önkormányzatot megillető jogokat és terhelő kötelezettségeket) végzi. Feladata továbbá a XVIII. kerületi Önkormányzat tulajdonában, kezelésében lévő közterületi utak és járdák, zöldterületek fenntartása, üzemeltetése, felújítása, a játszóterek, játékeszközök karbantartása.

Közfeladatait a Feladatellátási szerződés a következőkben állapította meg:

- Az Önkormányzat tulajdonában lévő utak, járdák, közterek, zöldfelületek, játszóterek fenntartása, üzemeltetése, karbantartása, felújítása,
- A lakásgazdálkodással összefüggő műszaki feladatok ellátása.

Az újrafogalmazott feladatok a célok újrafogalmazását is maguk után vonják. Ebből eredően kiemelten fontos a:

- Kivitelezői jelleg erősítése, munkatervezési és szervezési képesség erősítése,
- Technikai és műszaki háttér fejlesztése,
- Egyes területek hatékonyságának felzárkóztatása a piac egyéb szereplőihöz,
- Megrendelői elégedettség kivívása minden irányban,
- Folyamatos visszamérések a hatékonyságjavító intézkedések előtt.

A tervezett hatékonyságjavítási intézkedések:

- Munkaidő kihasználtságának jobb szervezése, ellenőrzése, lépcsőzetes munkakezdés,
- A betegállományok felülvizsgálata, ellenőrzése,
- A szabadságok jobb tervezése,
- Egyes területeken további teljesítmény ösztönzők bevezetése,
- Több munkaterületi ellenőrzés,
- Egyértelmű tervek és célok megfelelő megfogalmazása a fizikai állomány felé.

5.1.1 Magasépítési tevékenység

Az osztály feladata a magasépítési kivitelezés. Az Önkormányzat és a Társaság tulajdonában lévő ingatlanok tervszerű karbantartási és felújítási munkáinak elvégzése saját beruházás keretében, ill. külső megbízók által megrendelt, hasonló kivitelezési munkálatok ellátása. Kiemelt feladatai:

- Gyorsszolgálati feladatok,
- Intézményi felújítási és karbantartási feladatok az éves felújítási és karbantartási terv alapján,
- Önkormányzattól kapott lista alapján az önkormányzati lakások felújítása,

- Az elkészült munkák dokumentálása, az átadás-átvétel lebonyolítása,
- Egyéb projektek kivitelezése,
- Saját intézmények beruházási és felújítási feladatai,
- Pályázatokkal kapcsolatos kiegészítő munkák.

2015-ben megváltozott a Társaság Szervezeti és Működési Szabályzata. A módosítás nyomán a Magasépítési Osztály csak kivitelezői feladatokat lát el az Intézményüzemeltetési Divízió és a Vagyongazdálkodási Divízió megrendelésére. A 2016 augusztusi változtatás után a gyorsszolgálati tevékenység kivitelezői feladatai is a Magasépítési Osztályhoz kerültek. A Társaság saját kapacitásában megvalósuló alábbi munkálatai elsősorban a Magasépítési Osztály kivitelezésében valósulnak meg:

A Magasépítési osztály a 2016. évben összesen 222 különféle karbantartási feladatot végzett el a kezelt intézményeknél. A Társaság 2017. évi terveiben 144 db karbantartási munkát tervez ellátni, amely szám már nem tartalmazza a Külső Pesti Tankerületi Központ fenntartásába átkerülő iskolák karbantartását.

Az Önkormányzat költségvetésében szereplő egyéb, sem intézményüzemeltetéshez, sem vagyongazdálkodáshoz nem kötődő magasépítési feladatokból a Társaság 2017. évi üzleti tervében bruttó 3 000 eFt értékben számol szökőkutak, csobogók felújításával.

5.1.2 Mélyépítési feladatok

A Mélyépítési Osztály az Önkormányzat tulajdonában lévő utak és járdák karbantartását, felújítását és javítását végzi. Feladata még egyéb földmunkálatok elvégzése is. Feladatai kiemelten:

- Közút üzemeltetés,
- Úttartozékok folyamatos fenntartása, helyreállítása,
- Vízelvezetők létesítése, tisztítása,
- A téli üzemeltetés megszervezése.

A Társaság kiemelt feladatai közé tartozik a közútkezelés, azon belül is elsősorban a Járdaprogram, amelynek keretein belül az Önkormányzat által kijelölt helyszíneken, éves terv alapján kerülnek felújításra járdaszakaszok.

A Mélyépítési Osztály 2017. évi közhasznú tevékenységének összesítése:

Megnevezés	2016. tény	2017. terv
Útburkolat javítása	2 617 m ²	2 565 m ²
Földutak karbantartása	60 360 m ²	60 000 m ²
Járdajavítás	15 337 fm	20 000 fm
Téli tisztántartás		
Téli készenlét	44 nap	42 nap
Síkosság-mentesítés és hóeltakarítás	5 674 000 m ²	9 310 000 m ²
Vízvezetés		
Földpadkák feltöltése	2 374 m ²	2 200 m ²
Burkolt árkok tisztítása	23 097 fm	23 000 fm
Kiemelt szegélyek karbantartása	131 fm	70 fm
Szikasztó kutak, zárt vízvezetők tisztítása	1 044 db	1 044 db
Belvizes területek víztelenítése szivattyúzással	23 849 m ³	19 400 m ³
Belvizes területek víztelenítése szippantással	6 022 m ³	6 000 m ³

Az Önkormányzat 2017. évi költségvetésében szereplő tételek közül az alábbi megrendelések kerültek számításba a Mélyépítési Osztály vállalkozási tevékenységének tervezése során:

Megnevezés	Bruttó érték (eFt)
Bókay kert BMX pálya felújítása	47 000
Kaszás u. záportározók bővítése	28 000
Önkormányzati lakások és intézmények csatorna rákötése	24 000
Gerely utca MLSZ program előkészítés	14 000
Herrich Károly tér parképítés, közműépítés I. ütem	13 000
Garanciális javítások csatorna építés után	10 000
VESC MLSZ Labdarúgópálya építés	9 754
Ady Endre Iskola MLSZ Labdarúgópálya építés	9 750
Csontváry Iskola MLSZ Labdarúgópálya építés	9 750
VESC MLSZ program előkészítés	6 000
Sztechlo Gábor Iskola MLSZ Labdarúgópálya építés	5 040
Parkolásgátló poller, tábla és felfestések	4 000
Vedres Márk u. záportározó fejlesztése	4 000
Ovi-foci előkészítési munkák	4 000
Nimród - Vajk csomópont kiemelése	2 500
Lakatos lakótelep akadálymentesítése	2 000
MLSZ műfüves sportpályák	2 000
Havanna lakótelep parkolás, forgalomtechnika	1 500
Összesen:	196 294

A Vállalkozói tevékenység zömét a Társaság továbbra is az önkormányzati megrendelések alapján végzi, de a kerület csatornázási munkái miatt a 2017. évi tervben 20 db magánszemélyektől származó csatornabekötésre és a hozzá kapcsolódó tervezési feladatokra vonatkozó megrendeléssel is számol.

5.1.3 Kertészeti és kommunális feladatok

A Kertészeti Osztály feladata az önkormányzati tulajdonban álló járdák, közterek, zöldfelületek, fenntartása, üzemeltetése, karbantartása, felújítása és ezen túl a köztisztaság biztosítása. A kiemelt feladatok:

- Egyes köztisztasági feladatok, illegális hulladék elszállítása,
- Járdaseprés, síkosság-mentesítés,
- Fasorok ifjítása, gallyazása, favágás, tuskómarás, gyökérmetszés, viharkár elhárítás,
- Kaszálás, parlagfű elleni védelem,
- Zöldhulladék gyűjtés,
- Növénytelepítés, virágültetés,
- Növénygondozási és öntözési feladatok,
- Zászlózás,
- Graffiti mentesítés,
- Kertészet üzemeltetése.

A következő táblázat tartalmazza a terület számszerűsített közhasznú tevékenységének fontosabb adatait:

Munka megnevezése	2016. tény	2017. terv
Környezetvédelem		
Zöldhulladék szállítás szervezett módon	3 252 t	3 200 t
Parkfenntartás		
Gallyazás	7 438 db	7 200 db
Faültetés, pótlás	388 db	370 db
Balesetveszély, viharkár elhárítás	10 db	50 db
Gyökérmetszés, tuskó marás	828 db	1 200 db
Locsolás	17 031 m ³	15 900 m ³
Virágültetés	55 950 db	123 000 db
Növénytermesztés	99 200 db	123 200 db
Kaszálás	4 955 290 m ²	4 800 000 m ²
Kommunális feladatok		
Szemétygyűjtés	3 072 m ³	3 050 m ³
ebből:		
Lakótelepi parkokból lakossági hulladék gyűjtése	1 450 m ³	1 450 m ³
Illegálisan lerakott hulladék elszállítása	1 622 m ³	1 600 m ³
Graffiti mentesítés	165 m ²	250 m ²

Az Önkormányzat 2017. évi költségvetésében szereplő tételek közül a következő megrendelések kerültek számításba a Közterületi Kertészeti Osztály vállalkozási tevékenységének tervezése során:

Megnevezés	Bruttó érték (eFt)
Ültess egy fát kerületünkért program 2017.	19 000
Egynyári és évelő virágágyak létesítése, muskátlik kihelyezése	6 000
Szt. Lőrinc telep, Vándor S. u., Darus u. park burkolat, virágágyak	4 000
Építő u. 20-22. környezetrendezés	3 000
Parki öntözőhálózat fejlesztése, kútfúrás	2 000
Baross u. Margó T. automata öntözőhálózat kiépítése	2 000
Összesen:	36 000

5.1.4 Játsszóterek karbantartása

A Játsszóteri Karbantartó Osztály feladata a kerületben található közterületeken, illetve oktatási intézményekben lévő játsszóterek üzemeltetése, játék eszközök karbantartása, szabványosítása, felülvizsgálata. Ebből kiemelendő:

- Öntözőhálózat, szökőkút, ivókút, csobogó karbantartás és tisztítás,
- Játsszóterek, játsszóeszközök szabványossági és rendszeres felülvizsgálata illetve karbantartása,
- Padok és utcabútorok telepítése és karbantartása,
- Kutya-futtatók karbantartása,
- Közterületi fitness eszközök üzemeltetése.

A Játsszóteri Karbantartó Osztály 2017-ben felülvizsgálja a kerületi köztéri és intézményi játsszóter állományt, javaslatot tesz a szükséges javításokra, döntően saját kivitelezésben elvégzi a szükséges feladatokat, majd szabványosítja azokat. A várható beavatkozások száma a felmérés alapján lett megállapítva.

A Játsszóteri Karbantartó Osztály 2017. évi várható közhasznú tevékenységének összesítése:

Karantartandó eszközök megnevezése	2016. tény	2017. terv
Park tartozékok, padok, szemetesek felújítása	462 db	400 db
Kerítés javítás teljes elem cserével	50 alk	40 alk
Játsszóeszközök felújítása, leszerelése, javítása	381 db	500 db
Játsszóter ellenőrzése	892 alk	500 alk

Az Önkormányzat 2017. évi költségvetésében szereplő tételek közül az alábbi megrendelések kerültek számításba a Játsszóteri Karbantartó Osztály vállalkozási tevékenységének tervezése során:

Megnevezés	Bruttó érték (eFt)
Közterületi játsszóeszközök szabványosítása 2017.	15 000
Intézményi játsszóeszközök szabványosítása 2017.	7 100
Tátrafüred tér parképítés	5 200
Dühöngők felújítása, karbantartása 2017.	5 000
Összesen:	32 300

5.1.5 Logisztikai tevékenység

Az Logisztikai Osztály feladata a Társaság tulajdonában lévő járművek (személygépkocsik, haszongépjárművek), munkagépek üzemeltetése és működőképes állapotuk biztosítása, szállítmányozási tevékenységek végzése, továbbá zöld és kommunális hulladék szállítása.

A Logisztikai osztály kezelésében van a Társaság teljes szállítójármű parkja, amely a 2016. év végén az alábbi eszközökből állt:

- 12 db tehergépjármű, (8 db Mélyépítés, 4 db Kertészet),
- 1 db locsoló- söprő gépkocsi,
- 1 db autómentő,
- 3 db autóbusz.

A 2017. évben a Társaság további 2 tehergépjárművel és 1 autómentővel tervezi gépjárműparkját bővíteni. Ezt a gépjárműparkot összesen 16 fő gépkocsivezető és 3 fő rakodó szolgálja ki.

2017-ben cél a járműpark kiegészítése, a szűk keresztmetszetek feloldása, lehetőség szerint korszerűsítése, amelyet a beruházási terv tartalmaz. A tervezés során azzal számolt a Társaság, hogy a szállítójármű park közel 8 000 címre teljesít fuvarfeladatokat, amely során a futott kilométer eléri a 140 000 km-t. A szállított árutömeg várható nagyságrendje a járdaépítési feladatok növekedése miatt 25 000 t szinten várható.

5.1.6 Gépjárműkarbantartási tevékenység

Az Gépjárműkarbantartó Osztály feladata a Társaság tulajdonában lévő gépjárművek, munkagépek karbantartása, üzemképességének biztosítása. 2017-ben is meghaladja majd a munkalapok száma az 1 000 db-ot. A külső vállalkozók által elvégzett feladatokra (vizsgáztatás, gumijavítás, karosszéria munkák, stb.) további 500 munkalap került a tervbe beállításra.

5.2 Intézmény-üzemeltetési feladatok

A Divízió a Társaság más szervezeti egységeinek bevonásával, velük együttműködve látja el a szolgáltatási szerződésben foglalt, továbbá a saját intézmények üzemeltetési feladatait. Feladata az intézmények műszaki feladatainak ellátásával összefüggő, valamint az ingatlan karbantartással, javítással, valamint a fejlesztésekkel összefüggő műszaki tevékenységek és ezzel kapcsolatos gazdasági események tervezése, szervezése és koordinálása.

A 2013. január elsején az iskolák karbantartási feladatait ellátó szervezeti egységenként létrejött Intézmény-üzemeltetési Divízió 23 db iskolát vett át a kapcsolódó munkatársi gárdával.

Az Intézmény-üzemeltetési Divízió feladatai közé tartozik a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat tulajdonában álló intézmények tervszerű karbantartása, felújítása, az Önkormányzat által megrendelt külön munkálatok

ellátása, valamint a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. üzemeltetésében lévő intézmények felújítása, beruházások koordinálása.

A Divízió felelősségi körébe tartoznak a gyorsszolgálati feladatok, amelyeket a kapacitás rendelkezésre állása esetén a Magasépítési Osztálytól rendel meg, illetve ide tartozik a saját intézmények és telephelyek üzemeltetése is.

Az Intézmény-üzemeltetés összesen 14 saját telephely üzemeltetéséért felel.

A Divízió 110 különböző helyen található önkormányzati fenntartású vagy tulajdonú, illetve állami fenntartású intézmény üzemeltetését végzi. A saját telephelyeket fel nem sorolva a portfólió a következők szerint alakul:

- 10 bölcsőde, 11 helyszínen 59 csoportszobával,
- 20 óvodaegység, 30 telephelyen, 79 csoportszobával,
- 4 szociális ellátó egység 12 telephelyen,
- 18 egészségügyi intézmény 18 telephelyen 155 rendelővel,
- 8 kerület által használt közösségi intézmény,
- 1 db Önkormányzat által fenntartott iskola,
- 13 db iskolai sportpálya, a KLIK által fenntartott intézményekben.

A Társaság feladatai között szereplő 171 db intézményi kazán karbantartása évente kétszer történik meg.

Az intézményüzemeltetés közhasznú feladatait a Feladatellátási szerződés 2017-ben is részletesen rögzíti. Ezek a következők:

- A bölcsődék, óvodák szociális és egészségügyi intézmények üzemeltetése,
- A jelzett két intézménycsoport karbantartási és felújítási terveinek elkészítése, a karbantartási tervek nettó 500 ezer forint alatti anyagköltségű feladatainak végrehajtása,
- A kerületben az önkormányzati és a pályázati forrásból létesített sportpályák karbantartása.

Az előre nehezen tervezhető karbantartási és gyorsszolgálati feladatok a korábbi évek tapasztalatai és a helyszíni bejárások alapján kerültek a 2017 évi tervbe. A tervezett munkaóra ráfordításokat és anyagjellegű nettó költségeket a kerületi intézményeknél az alábbi táblázat mutatja be:

Megnevezés	Munkaóra	Anyagköltség eFt
Óvodák	3 888	9 991
Bölcsődék	1 522	2 441
Egészségügyi intézmények	257	14 729
Szociális intézmények	1 253	2 921
Összesen	6 919	30 082

Az Intézmény-üzemeltetési Divízió 2017. évi feladatainak jelentős részét szerződésben foglaltak szerint összeállított, tervszerű karbantartási és felújítási munkákat tartalmazó terv teljesítése jelenti.

A Társaság az érintett intézményvezetőkkel és az Önkormányzat illetékes irodáival egyeztetve elkészítette a 2017. évi karbantartási feladatokra vonatkozó tervét, amit a következő tábla mutat be összehasonlító adatokkal:

Megnevezés	2016. éves tény (db)	2017. éves terv (db)
Iskolák	79	-
Óvodák	60	55
Bölcsődék	29	33
Szociális intézmények	29	28
Egészségügyi intézmények	42	28
Összesen:	239	144

A Társaság gondoskodik a tervben szereplő feladatok elvégzésének folyamatos ellenőrzéséről és átvételéről, illetve a nem általa végzett, de általa koordinált műszaki munkák átvételéről.

Társaságunk végzi a kerület oktatási intézményeinek szabványossági felülvizsgálatát (villámvédelmi-, tűzvédelmi-, érintésvédelmi-, stb. szabványossági vizsgálatok). A 2016. évben 147db vizsgálatot végeztünk el, a 2017. évben újabb 160 db vizsgálat elvégzését tervezi a Társaság.

Az Intézményüzemeltetési Divízió végez vállalkozási tevékenységeket is, alapvetően az alábbi területeken:

- A nettó 500 ezer forint feletti anyagköltségű karbantartási feladatok végrehajtása,
- A felújítási feladatok végrehajtása,
- Projekt jellegű feladatok koordinálása, végrehajtása.

Az 500 eFt anyagköltség feletti tervezett karbantartási munkák az Önkormányzat külön megrendelése alapján kerülnek elvégzésre vállalkozási szerződés alapján. Az előzetes felmérések és egyeztetések alapján a 2017. évre összesen bruttó 26.063 eFt értékű megrendeléssel számol a Társaság üzleti terve.

A Társaság a 2016. évben az Önkormányzat megrendelésére bruttó 17.849 eFt értékben végzett el intézményi felújítást. A 2017. évben összesen bruttó 30.000 eFt megrendeléssel számolunk.

Az Önkormányzat költségvetésében szereplő egyéb intézményüzemeltetési feladatokból a következő tételek megrendelésével kalkulál a Társaság a 2017. évi tervben:

A 2017. évre tervezett egyéb önkormányzati megrendelések

Megnevezés	Bruttó érték (eFt)
Intézményi vizesblokk felújítások	8 000
Évközben felmerülő felújítások - szociális intézmények	5 000
Évközben felmerülő felújítások - egészségügyi intézmények	5 000
Évközben felmerülő felújítások - óvodák	5 000
KEOP járulékos költségek	3 000
Összesen	26 000

Az iskolák önkormányzati fenntartásból állami kezelésbe, a Külső Pesti Tankerületi Központ kezelésébe kerültek 2017. január első napjától. A Társaság üzleti tervében továbbra is számol az iskoláknál gyorsszolgálati, készenléti és karbantartási tevékenység ellátásával, melyekre az új fenntartóval vállalkozási szerződéseket kötött.

Az iskoláknak nyújtott készenléti és gyorsszolgálati tevékenység ellentételezéseként bruttó 35.359 eFt, a karbantartási feladatok ellátásáért bruttó 105.061 eFt összegű árbevétel szerepel a Társaság üzleti tervében.

5.3 Vagyongazdálkodás

A Vagyongazdálkodási Divízió a kezelési szolgáltatások, bérleményhasznosítások és az épületek kezelési, nyilvántartási, fenntartási feladataival kapcsolatos irányítást, szervezést és ellenőrző tevékenységet végez. Szervezi, koordinálja, ellenőrzi, és irányítja az ingatlankezeléssel, elidegenítéssel, parkoló- és piacüzemeltetéssel kapcsolatos feladatokat. Feladata a folyamatos kapcsolattartás a Polgármesteri Hivatal igazgatási munkafolyamataiért felelős vezetőivel, önkormányzati szervezetek vezetőivel, munkatársaival. További feladata az egyéb igazgatási feladatok végrehajtása során jelenlévő szervezetekkel való együttműködés kialakítása, annak fenntartása. Közfeladatait a Feladatellátási szerződés szabályozza. Ezek kiemelten a következők:

- Az önkormányzati bérlakás állomány kezelése, üzemeltetése,
- Vegyes tulajdonú társasházak közös költségeinek elszámolása,
- Az elidegenített bérlakásokkal összefüggő elszámolási rendszer működtetése,
- A Lakásért életjáradék programmal összefüggő elszámolási rendszer működtetése,
- A bérleményekkel összefüggő műszaki feladatok ellátása,
- A Havanna és a Pestszentimrei Piac üzemeltetési feladatai,
- Őrzött parkolók üzemeltetése.

A Divízió a Társaság saját bérbeadási tevékenysége révén rendelkezik saját bevételekkel. Ezen túlmenően a terület az értékbecslési feladatait is szerződéses jogviszonyban végzi. Itt kerülnek kimutatásra a sportcélú ingatlanokban kötött tartós bérleti szerződések bevételei, valamint a leánycégek részére kiszámlázott bérleti díjak is, pl. tenispálya. A Társaság 2015 végén az Ipacsfa utcai ingatlant a P18 Kft-be apportálta, a II. félévtől a bérlők is a P18 Kft-vel szerződnek. 2017II. félévében így ezen a jogcímen bevétel nem várható.

Az Önkormányzat megbízásából a Divízió végzi a kerületi ingatlanvagyon értékbecslését. 2011 óta a lakossági megrendelések szinte teljesen elmaradtak, s az önkormányzati megrendelések is jelentősen csökkentek annak következtében, hogy az önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése jelentősen csökkent. A 2016. évben 1.834 db értékbecslést végzett a Társaság. A 2017. évi tervben 1.822 db értékbecslés szerepel 1.575 eFt értékben.

5.3.1 Önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok kezelése

A Divízió egyik fő feladata az önkormányzati tulajdonú ingatlanok kezelése. Ebbe beletartoznak:

- az önkormányzati tulajdonú, lakás céljára szolgáló helyiségek kezelési feladatai, az illetékes testületek döntéseinek végrehajtása, szerződéskötés, módosítás, megszűnés, birtokbaadás, egyes üzemeltetési, bérleményellenőrzési feladatok,
- a kezelt ingatlanok energetikai feladatai.

2008 július 1-től a nem lakás célú helyiségek bérbeadását a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. 100%-os tulajdonú leányvállalata, a Projekt18 Kft. végzi. A Kft. megbízásából a Vagyongazdálkodási Divízió látja el díj ellenében az alábbi teendőket:

- bérbeadás,
- szerződéskötés,
- pályáztatás,
- helyiségek birtokba adása,
- felmondások utáni birtokba visszavétel,
- bérleményellenőrzés,
- ingatlankezelés,
- műszaki karbantartás kezelés, felújítások kezdeményezése.

5.3.2 Önkormányzatot megillető vagyongazdálkodási bevételek

A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. az Önkormányzattal kötött megállapodás keretében végzi az önkormányzati lakások elidegenítését. Az Önkormányzat korábban módosította az elidegenítésre kerülő lakások rendeletét, jelentősen korlátozva azt. Az előző évhez hasonlóan várhatóan a 2017. évben sem kerülnek értékesítésre a Társaság bevonásával önkormányzati lakások. Bevétel csupán a korábban részletfizetéses konstrukcióban értékesített lakások havi törlesztő részleteiből, és az egyösszegű hátralék kifizetésekből származik majd a 2017. évben.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a 19/2011.(V. 31.) számú rendeletével 2011. június 1-jével emelte meg utoljára az önkormányzati bérlakások bérleti díjait.

A Társaság által kezelt önkormányzati tulajdonú bérlakások összetételét a következő táblázat mutatja:

	100%-ban Önkormányzati tulajdonú házakban		Vegyes tulajdonú házakban		Összesen	
	alapterület (m ²)	db	alapterület (m ²)	db	alapterület (m ²)	db
Összkomfortos	3 456	89	31 218	609	34 674	698
Komfortos	9 900	206	4 434	113	14 334	319
Félkomfortos	2 283	60	652	23	2 935	83
Komfort nélküli	3 079	91	2 044	74	5 123	165
Szükséglakás	323	20	217	15	540	35
Összesen	19 041	466	38 565	834	57 606	1 300

A 100%-ban Önkormányzati tulajdonú házakban a közüzemi díjakat a Társaság fizeti, amelyet az Önkormányzat számla ellenében megtérít. A vegyes tulajdonú házakban az Önkormányzat fizeti a közös költséget, ami fedezi a közüzemi díjakat is.

Az Önkormányzat fenntartásában a Havanna Lakótelepen Havanna Piac néven heti vásár működik, amelynek üzemeltetését, karbantartását az Önkormányzattal kötött megállapodás keretében a Társaság végzi. A piac bevételei az Önkormányzatot illetik meg, a Városgazda a feladat ellátása során felmerült, számlával igazolt költségekről számlát állít ki az Önkormányzat felé. A Piac működtetéséhez kapcsolódó feladatokat 2013. augusztus 1-től alvállalkozóként a Projekt18 Kft. látja el.

A heti vásárban jelenleg 201 db felfestett árusító hely található, amelyekért az azt igénybe vevő kereskedők helypénzt fizetnek. A 2016. évben 19 537 eFt bevétel teljesült helypénzből, a 2017. évben a Társaság 20 472 eFt-ot tervez az Önkormányzat számára beszélni. A Havanna Piac kapcsán a 2016. évben 13 744 eFt Önkormányzat részére továbbhárítandó üzemeltetési költség és annak továbbszámlázása merült fel. A 2017. évben a Társaság alacsonyabb szemétszállítási költségekkel számol, így az idei tervben 11 719 eFt továbbszámlázandó költség szerepel.

Az Önkormányzat fenntartásában a Havanna Lakótelepen, a Vörösmarty úton (Vörösmarty I. és II.), valamint a Barcsay u. 9-29. szám alatt 24 órás örzött parkolók működnek, melyek üzemeltetését, karbantartását az Önkormányzattal kötött megállapodás keretében a Társaság végzi.

A 2012. évtől a parkolók bevételei az Önkormányzatnál jelennek meg, számlás költségeit pedig közvetített szolgáltatásként kiszámlázzuk az Önkormányzat felé. A Parkolók működtetését 2013. augusztus 1-től alvállalkozóként a Projekt18 Kft. végzi. A 2016. évben a parkolók üzemeltetéséből 9 591 eFt bevétel került beszédésre az Önkormányzat részére, a 2017. évben az előző évihez hasonló mértékű 9 600 eFt bevételt tervez a Társaság. A parkolók üzemeltetése kapcsán a 2016. évben 14 093 eFt Önkormányzat részére továbbhárítandó üzemeltetési költség és annak továbbszámlázása merült fel. Ennek 2017. évi tervezett összege 12 480 eFt.

Az Önkormányzat fenntartásában a Pestszentimre területén 2015. március 28. napjától termelői piac működött, 2016. szeptemberben heti vásár indult. A piac üzemeltetését, karbantartását az Önkormányzattal kötött megállapodás keretében a Társaság végzi,

bevételei az Önkormányzatot illetik meg. A Társaság a feladat ellátása során felmerült számlával igazolt költségekről számlát állíthat ki az Önkormányzat felé.

A Pestszentimrei Heti Vásár területén jelenleg 62 db árusító hely üzemel, amelyekért az azt igénybe vevő kereskedők helypénzt fizetnek. Ennek kapcsán a 2016. évben 1 227 eFt Önkormányzat számára beszedett bevétel realizálódott. A 2017. évben 2 362 eFt összeget tervez beszedni a Társaság. A Piac működtetése után a 2016. évben 3 844 eFt továbbszámázandó költséggel merült fel, a 2017. évben tervezett költség 3 611 eFt.

Az Önkormányzat 1999. évben a Társaságot bízta meg a „Lakásért életjáradék” rendszer kezelői tevékenységével, ugyanakkor 2011-ben felfüggesztette az életjáradéki rendszer keretében történő szerződéskötéseket annak ellenére, hogy az érdeklődés igen nagy. Ezen döntését a mai napig sem módosította, ezért 2017. évre az üzleti terv nem tartalmaz újabb szerződéskötést.

A szerződések státusza a tervekészítés időpontjában

Megnevezés	Mennyiség (db)
Életjáradékos lakások száma*	66
Életjáradékosok száma	48
Üres lakások száma	6
Bérbe adott lakások száma	15

*Az életjáradékosok közül három személy kiköltözött a lakásából, amely így üressé vált. A programban azonban még mindig szerepelnek, így az életjáradékosok száma és az üres lakások száma is tartalmazza adataikat.

5.3.3 Önkormányzati ingatlanok karbantartása

A XVIII. kerületi Önkormányzattal kötött feladatellátási szerződés értelmében a Társaság végzi az iparosított technológiával épített lakóépületekben található lakások felújítását. A 2017. évben ezen a területen az előző évihez hasonló mértékű feladatellátást tervezünk.

Üzleteknél végzett karbantartási munkák a Projekt 18 Kft. részére a 2016. évben 3 419 eFt értékben kerültek elvégzésre. 2017-ben a Társaság 6 000 eFt összegű karbantartási munkát tervez üzleteknél.

Az Önkormányzat költségvetésében szereplő egyéb vagyongazdálkodási feladatokból összesen 21 millió forint megrendeléssel kalkuláltunk a 2017. évben. A társasházi felújítások 10, a vízóra szereléssel összefüggő költségek 8, az Önkormányzati helyiségek felújítása 3 millió forinttal szerepel a tervekben.

5.4 Sport-, rendezvényszervezési és média feladatok

A Sport, Rendezvény és Média Divízió feladata Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc- Pestszentimre Önkormányzat számára az oktatás, a szabadidős és közművelődési továbbá sport tevékenység részbeni szervezése, lebonyolítása, valamint az ezen nem haszonelvű szolgáltatások feltételeinek biztosítása. A Divízió látja el továbbá a Városképz című kerületi lap kiadói jogait is. A Divízió végzi a Társaság média és

kommunikációs eszközeinek, rendszereinek működtetését, hasznosítását, továbbá felelős a Társaság és leánycégei a külső és belső PR tevékenységének szervezéséért. Ezek kiemelten a következők:

- A Városkép újság kiadása,
- Egyes, önkormányzattal összefüggő portálok üzemeltetése,
- A gyermek, ifjúsági és sport feladatok ellátása, a szabadidős és közművelődési tevékenység szervezése, lebonyolítása,
- Sportcsarnokok és uszodák üzemeltetése.

A Média Osztály látja el a kéthetente megjelenő Városkép című lap kiadását, szerkesztési, nyomdai-előkészítési, nyomtatási, kötészeti és terjesztési feladatait.

Az Újság bevételei magánszemélyek, illetve cégek által megrendelt hirdetésekéből származnak. A 2017. évi üzleti terv 19 megjelenést tartalmaz 16 oldalon, valamint 2 megjelenést 20 oldalon, alkalmanként 42.000 példányban.

Ezen kívül a 2015. szeptember 1-től elindult Webhíradó18 működtetését, valamint az Önkormányzat portálja (www.bp18.hu) hírovtának hírszerkesztési feladatait is a Társaság látja el. Ennek működési költségeiben jelentős növekedéssel 2017-ben sem számolunk.

5.4.1 Sport- és rendezvényszervezési feladatok

Az uszodák üzemeltetése során a legjelentősebb igénybevételt az úszásoktatáshoz kapcsolódó sávbérlések jelentik. Ezen a téren kiemelkedik a Vilmos Endre Sportcentrum (a továbbiakban VESC). A 2017. évben a 3 uszodában tervezett sávbérlések számát a következő táblázat mutatja:

Az uszodai sávbérlések a 2017. évben összehasonlító adatokkal (alkalom)

Uszoda	2016. tény	2017. terv
Vilmos Endre Sportcentrum	7 123	7 000
Park Uszoda	5 459	5 300
Kastélydombi Uszoda	3 601	2 800
Összesen	16 183	15 100

A lakossági igénybevétel a Vilmos Endre Sportcentrumban és a Park Uszodában a strandszezonon kívül hasonló nagyságrendű, míg a Kastélydombi Uszodában a tanuszoda jellegnek köszönhetően igen alacsony.

Uszodai belépőjegy eladások terve a 2017. évben összehasonlító adatokkal adatok ezer Ft-ban

Uszoda	2016. tény	2017. terv
Vilmos Endre Sportcentrum	28 368	28 100
Park Uszoda	20 764	19 800
Kastélydombi Uszoda	2 596	2 700
Összesen	51 728	50 600

A 2016-os szezonban 5 867 db strandbelépőjegy került a Park Uszodában eladásra a fenti táblázatban kimutatott uszodai belépőjegy-eladásokon kívül, a 2017. évben hasonló volumennel 5 900 db belépőjegy értékesítése szerepel az üzleti tervben.

A Vilmos Endre Sportcentrum fontosabb adatai:

A Vilmos Endre Sportcentrum egyéb, nem uszodához kapcsolódó létesítmény használat nagyobbik része az állandó bérlőkből, kisebbik része időszakai bérlésekből áll. Mivel úgy a focipálya, mint a csarnok kapacitása véges, ezért a népszerű időszakokban a jelenleginél több bérlő nem fogadható.

A Vilmos Endre Sportcentrum sportcsarnok 2017. évi terve:

Megnevezés	2016. Tény (óra)	2017. Terv (óra)
Iskolai testnevelés	1 005	1 000
Csarnok bérlés (foci, kosárlabda, röplabda)	213	150
Focipálya bérlés – füves	741	0
Malév SC	1 438	1 500
Összesen	3 397	3 220

A 2017. évben a Vilmos Endre Sportcentrum területén építendő MLSZ labdarúgópálya munkálatai miatt az idei évben a Társaság focipálya bérléssel nem számol.

A Pestszentimrei Sportkastély fontosabb adatai:

A Pestszentimrei Sportkastély tevékenységéből alkalom szám szerint ugyan csak kisebb részt képvisel a rendezvények szervezése, de bevétel tekintetében többszörösen felülmúlja a sportszervezési tevékenységből származó bevételeket.

Rendezvény fajták:	2016. tény (db)	2017. terv (db)
Szalagtűző ünnepélyek	24	20
Sportcélú rendezvények	48	45
Egyéb rendezvények	49	29
Összesen:	121	94

Rendezvény fajták:	2016. tény (db)	2017. terv (db)
Folyamatos bérlések	22	20

A Deák Ferenc „BAMBA” Sportcentrum fontosabb adatai:

Feladat	2016. Tény	2017. Terv
Lőrinci Sportcsarnok:		
Iskolai testnevelés	926 óra	517 óra
Diákolimpia	78 óra	42 óra
PSK kézilabda bajnoki mérkőzés (db)	32 db	25 db
PSK kézilabda bajnoki mérkőzés (óra)	64 óra	50 óra
Bérbeadás	1 647 óra	774 óra
Szabadtéri pályák:		
Műfüves pálya		
Testnevelés óra	1 540 óra	1 100 óra
SZAC	699 óra	570 óra
Egyéb	512 óra	520 óra
Füves pálya		
SZAC	314 óra	615 óra

A Lőrinci Sportcsarnok várható évközi bezárása és felújítása miatt a tavalyi évhez képest csökken a bérbeadható időszakok száma, ennek megfelelően a tervezett igénybevétel is alacsonyabb a tavalyi évi ténynél.

A Bókay-kert fontosabb adatai:

A Bókay-kert telephely bevételei között kerülnek kimutatásra a Majális, Gyereknep, Szeptemberi Kóstoló, Októberi Vásári Vigadalom és Jégpálya kiemelt rendezvények, valamint az egyéb kisebb rendezvények bevételei. Összesen 28 jelentősebb rendezvény szerepel a kert naptárában 2017-ben. Ezen kívül még mintegy 10 szabadtéri rendezvénynek is otthont ad, illetve a Tükrös terem és Játszóház éves szinten kb. 10 alkalommal történő bérlésével is számolunk.

Új feladatként, legkorábban 2017 második felétől, megjelennek a műfüves pályával kapcsolatos bérlések és a jelenleg építés alatt álló BMX-, illetve gördeszka pályák kiadásával kapcsolatos teendők.

5.5 Központi Irányítás

A központi irányítást két divízió, a Központi Igazgatási Divízió és a Pénzügyi és Gazdálkodási Divízió végzi.

A Központi Igazgatási Divízió a Társaság operatív irányításának legfőbb szervezete. Feladata az Igazgatóság, a Felügyelő Bizottság és a Vezérigazgató információkkal történő ellátásának koordinálása, a munkaügyi és jogi feladatok ellátása. Elvégzi az ügyfélszolgálati feladatokat, stratégiai előkészítést végez a projektekkal összefüggésben és üzemelteti a vállalati informatikát.

A Pénzügyi és Gazdálkodási Divízió végzi a Társaság és a más megbízó társaságok tevékenységével kapcsolatos gazdasági események rögzítését, ezen események

időszakonkénti értékelését és elemzését, negyedéves beszámolók készítését, valamint a Társaság eszköz és forrásgazdálkodását. Felelős a Társaság ügyviteli rendszerének üzemeltetéséért, továbbfejlesztéséért. Feladata továbbá az üzleti tervben meghatározott pénzügyi keretgazdálkodás biztosítása, a likviditás menedzselése, forrás-, és követelésmenedzsment illetve készletgazdálkodás irányítása, a kontrolling tevékenység, elő- és utókalkulációk elvégzése, utalványozási jogkörök gyakorlása, továbbá a vezetői információs rendszer működtetése.

5.5.1 Központi Igazgatási Divízió

A Központi Igazgatási Divízió (KID) a Társaság irányítási funkcióinak ellátásán túl a marketing és kommunikációs feladatokat is ellátja. Ide tartozik a Varroda, mint a saját munkaruha ellátás felelőse, a Közfoglalkoztatási feladatokat ellátó HR osztály és a kerület, illetve a kerületi iskolák informatikai feladatait részben koordináló, részben ellátó Informatikai osztály is. Közfeladat ezek közül a közfoglalkoztatás szervezés és az önkormányzati forrásból megvalósult iskolai informatikai fejlesztések üzemeltetése.

A Központi Igazgatási Divízió piaci bevétele az informatika által végzett SZTK iker WLAN hálózat üzemeltetéséből, a leánycégek felé történő nyomtató kellékek és papír továbbszámlázásából, illetve a Délegyházi üdülő szálláshely szolgáltatásból származik. Itt kerültek tervezésre továbbá az KEOP és KMOP projektek projektmenedzsment bevételei, valamint a közfoglalkoztatásra kapott támogatás is.

A 2015. évben létrejött a Városgazda Utánpótlás Akadémia hat szakosztállyal. Az Akadémia központi igazgatási, marketing, valamint a kiemelt rendezvényekkel összefüggő rendezvényszervezési feladatait a Sportszervezési Osztály látja el. A 2017. évben további szakosztályok indítását szerepel a tervekben, illetve a Társaság szervezi a 2017. évi Diákolimpiát.

A Társaság 2016- ban hat közfoglalkoztatási programban vett részt, amelyek után 93.450 eFt támogatást kapott. A 2017. évben 108.000 eFt támogatással számolunk.

Az ügyfélszolgálat feladata a beérkező közérdekű bejelentések, javaslatok, panaszok fogadása, nyilvántartásba vétele, kivizsgálása és a hatáskörrel rendelkező szervezeti egységhez vagy más szervezethez való továbbítása, az érintett önkormányzati képviselővel való egyeztetés, a teljesítés ellenőrzése, a bejelentő és az érintett önkormányzati képviselő tájékoztatása. Közvetetten közfeladatokat is ellát, tekintettel arra, hogy a közterület-kezeléssel összefüggő bejelentéseket fogadja, illetve a vagyongazdálkodás keretében végzett lakáskezelés ügyfélszolgálati pontja is.

5.5.2 Pénzügyi és Gazdálkodási Divízió

A pénzügyi, számviteli, kontrolling és készletgazdálkodási feladatok ellátása a Gazdasági Igazgató által irányított Pénzügyi és Gazdálkodási Divízióban történik.

A Pénzügyi terület a Társaság könyvelési rendszereinek üzemeltetésén túl, vállalkozási tevékenységként ellátja a leánytársaságok ügyviteli feladatait is.

A Divízió a leánycégeknek illetve testvércégeknek végzett ügyviteli szolgáltatásokból bevételt generál, mely egyfelől a kontrolling, pénzügyi, számviteli szolgáltatás értékéből,

valamint a könyvelési program továbbszámlázott értékéből áll. Ilyen jogcímen a 2016. évben 28.765 eFt árbevételt ért el a Társaság, a 2017. évi terv 29.365 eFt összeget tartalmaz.

6 A vállalkozói tevékenység számszaki adatainak összefoglalása

A Társaság 2017. évi tervében részletezett, illetve ott ki nem bontott feladatok összefoglaló bevételi terveit az alábbi táblázatban foglaltuk össze. Ezek a bevételek, illetve az ezen bevételeken realizált eredmények jelentik a Társaság üzleti tervének biztonságát, illetve veszteségmentes gazdálkodás biztosítékát.

		adatok eFt-ban
Divízió név	Osztály név	Összeg
Intézmény-üzemeltetési Divízió		264 135
	Varroda és Shop	17 035
	Informatikai Osztály	27 250
	Egyéb bevételek	9 779
Központi Igazgatási Divízió		54 064
	Magasépítési Osztály	2 362
	Mélyépítési Osztály	159 092
	Közterületi Kertészeti Osztály	28 346
	Játszóteri Karbantartó Osztály	25 433
Műszaki és Városüzemeltetési Divízió		215 234
Pénzügyi és Gazdasági Divízió		29 506
Sport-, Rendezvényszervezési és Média Divízió		32 364
Vagyongazdálkodási Divízió		121 739
Összesen		717 042

7 Pénzügyi adatok

7.1 A Társaság 2017. évi eredménykimutatás terve

adatok eFt-ban

	2016. tény	2017. terv
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 408 406	1 702 243
ebből: Feladatellátási szerződés alapján	602 134	741 457
Vállalkozói bevétel	539 570	717 042
Egyéb közhasznú bevétel	266 702	243 744
ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	1 408 406	1 702 243
Saját termelésű készletek állományváltozása	-12 743	10 050
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	68 538	132 351
AKTÍVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE	55 794	142 401
EGYÉB BEVÉTELEK	1 849 731	1 884 095
ebből: Visszairt értékvesztés	1 358	1 358
Kapott működési támogatás Önkormányzattól	1 728 200	1 760 500
Közfoglalkoztatottak támogatása	93 422	108 000
Egyéb kapott támogatás	10 495	8 342
Egyéb bevétel	16 257	5 894
Anyagköltség	443 824	530 134
Igénybe vett szolgáltatások értéke	632 290	696 950
Egyéb szolgáltatások értéke	37 532	36 978
Eladott áruk beszerzési értéke	13 212	13 388
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	199 507	303 831
ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	1 326 365	1 581 281
Béreköltség	1 143 194	1 305 635
Személyi jellegű egyéb kifizetések	187 515	208 242
Bérfjárulékok	312 796	333 596
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	1 643 504	1 847 474
ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	87 851	87 330
EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	255 813	213 775
ebből: Értékvesztés	15 719	1 500
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	399	-1 120
PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	491	1 491
PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	239	370
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	252	1 120
SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	651	0
RENDKÍVÜLI EREDMÉNY	0	0
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	651	0
ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	0	0
ADÓZOTT EREDMÉNY	651	0

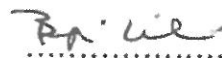
7.2 Beruházási terv

A Városgazda XVIII. Kerület Nonprofit Zrt. 2017. évi beruházási terve beruházási típusonként a következő táblázat szerint alakul:

A Városgazda XVIII. Kerület Nonprofit Zrt. 2017. évi beruházási terve

Megnevezés	adatok millió Ft-ban	
	2017. Terv	
Ingatlanok	201	
Gépjármű	36	
Műszaki gép és berendezés, IT	65	
Városgazda XVIII. Ker. Nzrt. nettó beruházás összesen	302	

Budapest, 2017. május 4.


.....
Banyár László
vezérigazgató

HATÁROZAT-KIVONAT

a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.
Igazgatósága
2017. május 09-i üléséről készült jegyzőkönyvéből

5. napirend: A Társaság 2017 évi üzleti tervének jóváhagyása

31./2017. (V.09.) számú IG határozat:


A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. Igazgatósága - 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodik szavazati arányban - a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. 2017. évi Üzleti Tervét az előterjesztés mellékletét képező tartalommal az Alapítónak elfogadásra javasolja.

Határidő: 2017. május 9.

Felelős: vezérigazgató

A határozat-kivonat hiteles!

Budapest, 2017. május 09.



.....
Banyár László
kiadmányozó

Készítette:



.....
Juhászné Bogmér Andrea
jegyzőkönyvvezető