



**ELÖTERJESZTÉS  
VESZÉLYHELYZET KERETÉBEN MEGHOZANDÓ  
DÖNTÉSRE**

**Tárgy:** A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. 2021. évi üzleti tervének elfogadása

**Előterjesztő:** Kőrös Péter alpolgármester

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendelettel Magyarország Kormánya az élet és vagyónbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére *veszélyhelyzetet* rendelt el.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 46. § (4) bekezdése így rendelkezik:

*„46. § (4) Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”*

A Kat.-ban meghatározott jogkört a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 9. §-ában meghatározott jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban kell gyakorolni és a döntéseknek mindenkor meg kell felelniük a szükségesség és arányosság követelményének.

A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: Társaság) Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 100%-os tulajdonában áll.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:109. § (1)-(2) és (4) bekezdése értelmében:

*„(1) A gazdasági társaság tagjainak döntéshozó szerve a legfőbb szerv.*

*(2) A gazdasági társaság legfőbb szervének feladata a társaság alapvető üzleti és személyi kérdéseiben való döntéshozatal. A legfőbb szerv hatáskörébe tartozik a számviteli törvény szerinti beszámoló (a továbbiakban: beszámoló) jóváhagyása és a nyereség felosztásáról való döntés.*

....

*(4) Egyszemélyes társaságnál a legfőbb szerv hatáskörét az alapító vagy az egyedüli tag gyakorolja. ...”*

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 31. § (1) bekezdése értelmében:

*„Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő egyszemélyes gazdasági társaság és az egyszemélyes nonprofit szervezet esetében alapítói határozattal, a társaság(ok) legfőbb szervének hatáskörébe tartozó alábbi jogosítványokat a Képviselő-testület gyakorolja:*

...

g) döntés a mérleg elfogadásáról és a nyereség felosztásáról, továbbá a középtávú üzleti terv elfogadásáról,

...”

A fentiek értelmében a Társaság 2021. évi Üzleti terve elfogadásáról a Vagyonrendelet 31. § (1) bekezdés g) pontja szerint az alapítói jogok gyakorlására jogosult Képviselő-testület dönt, miután azonban a veszélyhelyzet ideje alatt képviselő-testületi ülésre nem kerül sor, a Kat. 46. § (4) bekezdése alapján a polgármester gyakorolja annak hatásköreit.

A Társaság Igazgatósága és Felügyelőbizottsága a Társaság 2021. évi üzleti tervét véleményezte, a határozatok jelen előterjesztés mellékletét képezik.

Figyelemmel arra, hogy a Társaság a 2021. évi Üzleti terve alapján kíván a tárgyévben működni, így az üzleti terv alapítói általi elfogadása mielőbb indokolt és szükséges.

Kérem a Tisztelt Polgármester Urat, hogy az alábbi határozati javaslatot szíveskedjen elfogadni!

**Határozati javaslat:**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet 31. § (1) bekezdés g) pontja értelmében a Képviselő-testület hatáskörébe tartozó ügyben – alapítói jogkörben, a Képviselő-testület hatáskörében eljárva – úgy dönt, hogy a **Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. 2021. évi üzleti tervét az előterjesztés 1 és 2. számú mellékletét képező tartalommal elfogadja.**

Határidő: 2021. március 31.

Felelős: polgármester

Budapest, 2021 MÁRC 19.



Kőrös Péter  
alpolgármester

Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:



Rónay Róbert  
jegyző

Mellékletek:

1. számú: a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. 2021. évi Üzleti Terve
2. számú: kiegészítés a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. 2021. évi Üzleti Tervéhez
3. számú: a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. Igazgatóságának és Felügyelőbizottságának határozata a 2021. évi Üzleti Terv tárgyában

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



Központi telefonszám: +361 292-0258  
Fax: +361 292-3233  
Ügyfélszolgálat: +361 297 07 99  
Honlap: www.varosgazda18.hu  
E-mail: varosgazda@varosgazda18.hu

**VÁROSGAZDA XVIII. KERÜLET**  
**NONPROFIT ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

**ÜZLETI TERV**  
**2021**

Budapest, 2021. január 28.

**T E L E P H E L Y E K**

Műszaki és Városüzemeltetési divízió: 1182 Budapest, Péterhalmi út 5. Tel: +361 290-7142 Intézmény-üzemeltetési divízió: 1181 Budapest, Kondor Béla sétány 16. Tel: +361 295-4556. Vagyongazdálkodási divízió: 1181 Budapest, Baross u. 7. Tel: +361 297-4462. Sport, rendezvény és média divízió: (Bókay-kert) 1181 Budapest, Szélmalom u. 33. Tel: +361 292-3314, +361 297-4973 Park Uszoda: 1181 Budapest, Városház u. 40. Tel: +361 290-6955 Kastélydombi Uszoda: 1182 Budapest, Nemes u. 56. Tel: +361 290-6965 Deák Ferenc „Bamba” Sportcentrum: 1183 Budapest, Thököly út 5. Tel: +361 291-0535 Pestszentimrei Sportkastély: 1188 Budapest, Kisfaludy u. 33/c. Tel: +361 297-3018, Vilmos Endre Sportcentrum: 1185 Budapest, Nagyszalonta u. 25. Tel: +361 297-0606.

## Tartalom

<b>1</b>	<b>Vezetői összefoglaló, kitekintés .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>A 2021. évi terv peremfeltételei .....</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Kapott tulajdonosi támogatások .....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>A Társaság 2021. évi tevékenysége .....</b>	<b>6</b>
<b>4.1</b>	<b>Műszaki és Városüzemeltetési Feladatok.....</b>	<b>6</b>
4.1.1	Magasépítési tevékenység .....	6
4.1.2	Mélyépítési feladatok .....	8
4.1.3	Kertészeti és kommunális feladatok.....	9
4.1.4	Játszóterek karbantartása .....	10
4.1.5	Logisztikai tevékenység .....	11
4.1.6	Gépjármű karbantartási tevékenység.....	11
<b>4.2</b>	<b>Intézmény-üzemeltetési feladatok.....</b>	<b>12</b>
4.2.1	Uszoda üzemeltetés .....	14
<b>4.3</b>	<b>Vagyongazdálkodás.....</b>	<b>14</b>
4.3.1	Önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok kezelése.....	15
4.3.2	Önkormányzatot megillető vagyongazdálkodási bevételek .....	16
4.3.3	Önkormányzati ingatlanok karbantartása .....	16
<b>4.4</b>	<b>Rendezvényszervezési és média feladatok .....</b>	<b>17</b>
4.4.1	Rendezvényszervezési feladatok.....	17
<b>5</b>	<b>Változások, amelyek a pandémiás időszak, illetve a nehezen kalkulálható gazdasági feltételek, illetve azok időközbeni módosulása miatt bekövetkezhetnek .....</b>	<b>19</b>
<b>6</b>	<b>Pénzügyi adatok.....</b>	<b>20</b>
<b>6.1</b>	<b>A Társaság 2021. évi eredménykimutatás terve.....</b>	<b>20</b>
<b>6.2</b>	<b>Beruházási igény .....</b>	<b>21</b>

## 1 Vezetői összefoglaló, kitekintés

A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. feladatait 2020-ban a tulajdonos Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat részére módosított Feladatellátási Szerződés keretei között végezte.

**A Szerződés a vonatkozó jogszabályi rendelkezések figyelembevételével, a helyi közszolgáltatások keretében végzendő közhasznú tevékenység ellátása érdekében az alábbi tevékenységeket szabályozza:**

- az Önkormányzat tulajdonában lévő utak, járdák közterek, zöldfelületek, játszótérek fenntartása, üzemeltetése, karbantartása, felújítása;
- az alapfokú nevelési (óvoda, bölcsőde), valamint egészségügyi intézmények üzemeltetése, karbantartása és felújítása;
- a Városkép című időszakos lap kiadásának biztosítása;
- a szabadidős és közművelődési tevékenység szervezése, lebonyolítása;
- az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek kezelése, karbantartása és felújítása, elidegenítések ügyintézése, lakásért életjáradék program működtetése;
- a Havanna piac és Pestszentimrei Heti Vásár működtetése, valamint a Havanna lakótelepen működő őrzött parkolók folyamatos üzemeltetése, karbantartása;
- közfoglalkoztatottak alkalmazása és a közfoglalkoztatás megszervezésével és működtetésével kapcsolatos települési önkormányzati feladatok ellátása;

Az elvárt feladatok köre nem változott jelentősen, azonban 2018 óta a korábbi két csatorna finanszírozást – Feladatellátás kompenzációja ÁFA köteles volt, s azt ÁFA mentes támogatás egészítette ki – egységes, ÁFA mentes finanszírozás váltotta fel. Az új konstrukció pénzügyileg éppúgy mint 2020-ban, **2021-ben is hátrányos a Társaság számára, ÁFA visszaigénylési pozíciója előnytelen.**

A Feladatellátási szerződés 2020 év során is módosult, a legjelentősebb elem, **hogy a sportszervezés a VUA-hoz került.**

### A 2021. évi üzleti terv fő célkitűzései

A jelen üzleti terv célkitűzéseit alapvetően a koronavírus árnyékában kellett kialakítani és végrehajtani. A WHO 2020. január 30-án hirdette ki a nemzetközi járványügyi szükség-helyzetet, mely alapján változtatta meg az eddigi elképzelésünket a 2020-as évre vonatkozóan.

#### 2021. évi üzleti terv főbb célkitűzései:

- humán erőforrás gazdálkodás folyamatosan változó gazdasági és munkaerő-piaci helyzethez történő igazítása, munkatársak védelme a vírussal szemben,

- a feladatellátási szerződés által a társaság tevékenységi körébe helyezett feladatellátás folytonosságának biztosítása,
  - a gyorsszolgálati tevékenység zökkenőmentes ellátása,
  - iparosított technológiával készült lakások felújítása,
  - a játszóterek állapotának felmérése a játszóeszközök, a környezet javítása, bővítése
  - színvonalas közterületi kertészeti tevékenység a virágültetéstől a gye- és fa karbantartásig, a hulladékgyűjtést is beleértve,
  - az önkormányzat és a Társaságcsoport telephelyei, munkagép- és jármű állománya műszaki színvonalának fenntartása, javítása,
- a működés fenntartása a pandémiás helyzet adta lehetőségek, korlátozások mellett,
- munkaszervezet hatékonyságának növelése, munkaszervezet átalakítása a negatív környezeti hatásokra (növekvő infláció, erőforráshiány) való hatékony reakálás érdekében, illetve ezzel összefüggésben az esetlegesen indokolt szervezeti változtatások végrehajtása,
- a leányvállalatok eredményes és hatékony működtetése, lehetőség szerint tevékenységük bővítése,
- a változó gazdasági- jogi környezet eredményes lekövetése, ahhoz történő alkalmazkodás,
- jogszabályoknak, kormányrendeleteknek, és nem utolsósorban a Tulajdonos elvárásainak való teljes körű megfelelés,
- keretgazdálkodás kialakítása, költségelőirányzatok meghatározása divizionális szervezeti egységenként,
- Vállalat irányítási rendszer projekt elindítása, bevezetés előkészítése, meglévő rendszer fejlesztése,

### **A Társaság finanszírozása**

A Feladatellátási Szerződésből fakadó feladatok ellátásához **3 448 246 eFt kompenzációt kapott a Társaság a 2020. évre vonatkozóan. Az Önkormányzati költségvetésben a 2020. évre megszavazott 3 500 276 eFt az év folyamán csökkent a VUA-nak átcsoportosított 67 030 eFt-tal és növekedett a telepgondnoki szolgálatra kiutalt 15 000 eFt-tal.**

A támogatást egyéb bevételek egészítik ki, ilyenek a pl. az uszodák belépőjegy, sávbérlet bevételei, a sport és egyéb célú ingatlanok bérbeadásából származó összegek, amelyek minden esetben a közfeladat ellátás költségeivel állnak szemben. A Társaság emellett önkormányzati és egyéb megrendelésre vállalkozási munkákat is elvégez, ennek eredménye szintén a közfeladat ellátás költségeit kompenzálja.

A 2020. évi fő feladatokat alapvetően a belső munkaerőre támaszkodva – illetve a hiányszakmákban alvállalkozók bevonásával, mely jelentősen növelte az igénybe vett szolgáltatások soron megjelenített költségeinket – látta el a Társaság. 2021-ben is hasonló in-

tézkedések mentén látjuk el feladatainkat, de törekedünk elsősorban a belső erőforrások és kapacitások kihasználtságának növelésére.

## 2 A 2021. évi terv peremfeltételei

A Társaság külső környezete tovább is változik a 2021. 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 a 2021. évben egyértelműen költségnövelő és egyidejűleg bevétel csökkentő hatásúak:

- Az infláció mind az anyagárakban, mind az alvállalkozói díjakban költségemelkedést okoz. Egyes hiányszakmákban a megfelelő vállalkozó megtalálása is több esetben gondot okoz.
- A pandémia lecsengésével a kormányzati bérintézkedések, a munkaerő-piaci kínálat várható ismételt szűkülése a bérek dinamikus növekedését eredményezheti. Ezt a járulékcsökkentés csak kismértékben ellensúlyozza. Változatlan szervezeti feltételek mellett a bérköltség növekedés irányába hathat az egyre inkább feszítő bérfejlesztési szükséglet, tekintettel arra, hogy a társaság munkavállalóinak bérszintje jelentősen elmarad a piacitól, miközben a társaság feladatainak ellátásához nélkülözhetetlen, jól kvalifikált, jó szinten teljesítő munkaerő megtartásáért a civil munkaerő-piaccal kell versenyezni. Ugyanakkor a támogatási összeg 2020. évihez képest történő nagyarányú csökkenésével is számolni kell, mely feltehetően a bérköltségre fordítható összeg csökkenését is jelenti a 2020. évhez képest.
- Koronavírus okozta gazdasági helyzet egyértelműen romboló gazdasági eredménnyel jár, ennek mértéke egyelőre még nem látható. A kormányzati adó elvonások és megszorítások cégünk finanszírozási és gazdálkodási feltételeit is jelentősen befolyásolják.

## 3 Kapott tulajdonosi támogatások

**A Társaság a 2021. évben 3 000 000 eFt támogatási forrással számol. Ez nagyságrendileg 500 000 eFt-tal kevesebb, mint a 2020. évben.**

A hatályos feladatellátási 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 alapozza meg, hogy az Önkormányzat közfeladatot csak abban az esetben adhat át, ha annak teljes körű finanszírozásáról is gondoskodik.

## 4 A Társaság 2021. évi tevékenysége

### 4.1 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 játszótérek, játékeszközök karbantartása.

Közfeladatait a Feladatellátási szerződés a következőkben állapította meg:

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

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

- 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 teljesítményösztönzők bevezetése,
- Több munkaterületi ellenőrzés,
- Egyértelmű tervek és célok megfelelő megfogalmazása a fizikai állomány felé.

#### 4.1.1 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.

A hatályos belső szabályzatok alapján a gyorsszolgálati tevékenység kivitelezői feladatait a Magasépítési Osztály végzi. Az Intézményüzemeltetési- és a Vagyongazdálkodási terület belső megrendelőként lép fel az osztály felé. A Társaság saját kapacitásában megvalósuló alábbi munkálatai elsősorban a Magasépítési Osztály kivitelezésében valósulnak meg:

Tevékenység megnevezés	egység	2020. évi Tény	2021. év Terv
<b>Hibaelhárítás bejelentés alapján</b>	<b>db</b>	<b>1 678</b>	<b>1740</b>
ebből VGD által megrendelt munka	db	285	300
ebből IÜD által megrendelt munka	db	1 257	1300
ebből P18 által megrendelt munka	db	28	30
ebből Ügyfélszolgálat által megrendelt munka	db	108	110
<b>Időszakonként elvégzendő felülvizsgálat IÜD-s megrendelés</b>	<b>db</b>	<b>242</b>	<b>205</b>
ebből tűzvédelmi felülvizsgálat	db	38	30
ebből villámvédelmi felülvizsgálat	db	13	15
ebből kéziszerszám felülvizsgálat	db	106	110
ebből érintésvédelmi felülvizsgálat	db	85	50
<b>Nem tervezett karbantartás (belső megrendelők)</b>	<b>db</b>	<b>351</b>	<b>320</b>
ebből IÜD által megrendelt munka	db	262	200
ebből VGD által megrendelt munka	db	70	60
ebből SRMD által megrendelt munka	db	9	10
ebből P18 által megrendelt munka	db	10	50
<b>Éves terv szerinti felújítások (intézmények) IÜD-s megrendelés</b>	<b>db</b>	<b>97</b>	<b>72</b>
ebből Önkormányzati Fenntartású Intézmények	db	85	60
ebből Iskolai felújítások	db	0	0
ebből SRB	db	12	12
<b>Ivóutak, csobogók, öntözőrendszerek, közterületi locsoló hálózat ellenőrzése, karbantartása, tisztítása</b>	<b>db</b>	<b>195</b>	<b>260</b>
<b>Gyorsszolgálat iskoláknak</b>	<b>db</b>	<b>265</b>	<b>0</b>
<b>Lakások komplett felújítása VGD-től megrendelés</b>	<b>db</b>	<b>10</b>	<b>8</b>

#### 4.1.2 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,
- Járdaprogram megvalósítása,
- Úttartozékok folyamatos fenntartása, helyreállítása,
- Vízvezetők 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 2021. évre tervezett közhasznú tevékenységének összesítése, a 2020. évi tény adatok tükrében:

Tevékenység megnevezés	egység	2020. évi Tény	2021. évi Terv
Kátyúzás nem infra technológiával	m2	534	500
Inframelegítővel történő kátyúzás	m2	3 222	300
Süllyedések kijavítása - lokális pályasz	m2	297	400
Földutak karbantartása	m2	68 230	30 000
Átereszek javítása, tisztítása kézzel és Szikkasztó kutak karbantartás	db	2 162	1 100
Zárt csapadékvíz rendszerek tisztítása géppel	fm	16 176	8 200
Víznyelők, fedlapok javítása, cseréje	db	93	50
Földpadkák nyesése, feltöltése	m2	3 829	10 000
Nyílt árkok tisztítása	fm	4 245	5 000
Burkolt árkok tisztítása	fm	17 848	18 000
Belvizes területek víztelenítése szippan	m3	6 049	8 000
Belvizes ter. víztelenítése szivattyúval	m3	13 283	13 000
Forgalom csillapító küszöbök karbantartása	db	33	60
Forgalomelzáró oszlop helyreállítás, pót	db	64	60
Lokális járdaszervezet javítás, csere	m2	830	750
Járdahelyreállítás hosszú, 20 fm feletti	m2	22 810	8 000
Síkosságmentesítés géppel utak	m2	625 000	6 000 000
Hóeltakarítás kézzel	m2	1 884	300 000
Mélyépítés évközi sürgős feladatok	óra	1 018	500
Telephelyi szóródó anyag rakodás	óra	2 501	2 000

Útburkolat javítása tevékenység bejelentés alapján végzett munka, a síkosság mentesítés és a hóeltakarítás pedig egyértelműen időjárás függő tevékenységek, melyeknek pontos előrejelzése nagyon nehéz, csupán az eddigi évek tapasztalat alapján lehet előrejelzést mondani.

A téli síkosság mentesítési feladatok ellátása érdekében a Társaság készenléti rendszert működtet a téli hónapokban, hogy szükség esetén azonnal be tudjon avatkozni.

#### 4.1.3 Kertészeti és kommunális feladatok

**A Kertészeti Osztály feladata az önkormányzati tulajdonban álló járdák, közterek, zöldfelületek, fenntartása, üzemeltetése, karbantartása, felújítása és ezen túl a közisztaság 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 terv-tény adatait:

Tevékenység megnevezés	egység	2020. évi Tény	2021. évi Terv
Balesetveszély, viharkár elhárítás	db	100	150
Gyökérmetszés, tuskó marás	db	900	400
Locsolás csapról (parkok, virágágyások)	m3	30 000	15 000
Fasorok gallyazása, ifjítása	db	6 000	5 000
Faültetés, pótlás	db	50	40
Parkok, terek fenntartása (Gyomlálás, kapálás, tányérozás, új fák fagyvédelme)	m2	850 000	500 000
Virágültetés (mindenhol ahol ilyen tevékenységet végzünk)	db	125 000	90 000
Parkok és közterületek kaszálása	m2	7 000 000	6 000 000
Lombgyűjtés	tonna	700	1 800
Járda síkosságmentesítés (géppel kézzel együttesen)	m2	300 000	200 000
Cserjesövény takarítás	m2	40 000	30 000
Locsolás locsolóautóból (fa)	m3	1 000	600

Kertészet egyéb évközi feladatok (krumpli, tűzifa, csomag osztás)	óra	15 000	1 150
Növénytermesztés	db	135 000	90 000
Fakivágás (Intézményi és nem intézményi együtt)	db	690	600
Gallydarálás	m3	50	200
Közterületek takarítása (szemétszedés)	m2	9 000 000	9 000 000
Járdaseprés, locsolás	m2	300 000	2 400 000
Graffiti mentesítés	m2	200	100
Egyéb évközi kommunális feladatok	óra	500	300
Parkóri szolgálat	óra	1 500	0

#### 4.1.4 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,
- Kutyaftuttatók karbantartása,
- Közterületi fitness eszközök üzemeltetése, karbantartása, javítása.

A Játsszóteri Karbantartó Osztály 2021. évre tervezett közhasznú tevékenységének összesítése:

Tevékenység megnevezés	egység	2020. évi Tény	2021. évi terv
Közt. padok, szemetek, utcabútorok karb.	db	143	250
Dühöngő kerítések karbantartása, festése	alkalom	8	6
Szóródó anyag, gyöngykavics pótlás csere	tonna	139	100
Park tartozékok ellenőrzése	db	11	8
Dühöngő ellenőrzése	alkalom	44	33
Kutyaftuttatók karbantartása és ellenőrzés	db	76	18
Játsszóter egyéb évközi feladatok	db	134	80
Kerítés javítás, teljes elemcsere	db	15	8
Játsszóeszk. felújítása, leszerelése, jav	db	802	150
Játsszóter ellenőrzés	alkalom	724	700
Háncs pótlás csere	tonna	25	20

Kerítésemelés tevékenység vonatkozásában csak azok a volumenek kerültek feltüntetése, melyek során teljes elemcserére kerül sor.

#### 4.1.5 Logisztikai tevékenység

Az Logisztikai Osztály feladata a Társaság tulajdonában lévő járművek, munkagépek üzemeltetése és működőképes állapotuk biztosítása, szállítmányozási tevékenységek végzése, továbbá zöld és kommunális hulladék szállítása. Az alábbi táblázatban látható a 2021. év naturália terve főbb tevékenységenként. Néhány tervszám megállapítása (pl: zöldhulladék szállítás) az előző évek alapján bázis alapon történt.

Tevékenység megnevezés	egység	2020. évi Tény	2021. évi terv
Dolgozók szállítása	km	218	0
Oktatási célú személyszállítás	km	2 251	6 500
Anyag kiszállítás telephelyről (telephelyről munkavégzési helyre vagy munkavégzési helyek között)	km	16 847	17 400
Gépszállítás (telephelyre; telephelyről; munkavégzési helyek között)	km	17096	17 500
Zöldhulladék szállítás (Logisztika és Kertészettel együtt)	km	38 060	36 000
Egyéb tevékenység	km	146	2 400
Illegális hulladék szállítása	km	2 251	2 800

#### 4.1.6 Gépjármű karbantartási tevékenység

Az Gépjármű Karbantartó Osztály feladata a Társaság tulajdonában lévő gépjárművek, munkagépek karbantartása, üzemképességének biztosítása. 2021-ben is. Az alábbi táblázat mutatja a 2021. év naturália tervét tevékenység bontásban:

Tevékenység megnevezés	egység	2020. évi tény	2021. év Terv
Jármű vizsgáztatás	db	47	60
Jármű karbantartás (Tervszerű)	db	36	40
Jármű javítás, hibaelhárítás (Városrehabilitáció)	db	635	550
Ebből Városrehabilitáció Zrt felé továbbszámlázott	db	8	15
Külső javítás, szerelés, karbantartás, vizsgáztatás	db	226	230
Gép vizsgáztatás	db	6	10

Gép karbantartás (Tervszerű)	db	12	10
Gép javítás, hibaelhárítás	db	349	280
Munkgép külső javítás, karbantartás, vizsgáztatás	db	47	50
Szerszám javítás	óra	422	400
Csarnok, műhely, gépek takarítása	óra	255	300
Műhely adminisztráció	óra	92	90

## 4.2 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.

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 az elvégzendő gyorsaszolgálati feladatok teljesítését a Magasépítési Osztálytól rendeli meg.

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.

Az intézményüzemeltetés közhasznú feladatait a Feladatellátási szerződés 2021-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 gyorsaszolgálati feladatok a korábbi évek tapasztalatai és a helyszíni bejárások alapján kerültek a 2021 évi tervbe. Az Intézmény-üzemeltetési Divízió 2021. 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 2021. évi karbantartási feladatokra vonatkozó tervét. A tervezett munka ráfordításokat és anyagjellegű nettó költségeket a kerületi intézményeknél az alábbi táblázat mutatja be:

Megnevezés	Nettó anyagköltség	Nettó díj
Óvodák	4 324 795 Ft	16 595 393 Ft
Bölcsődék	617 803 Ft	2 716 062 Ft
Egészségügyi intézmények	0	0
Szociális intézmények	204 316 Ft	364 120 Ft
<b>Összesen</b>	<b>5 146 914 Ft</b>	<b>19 675 575 Ft</b>

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).

Az Intézményüzemeltetési Divízió vállalkozási tevékenységeket is végez, 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 tervekészítés időpontjáig 2021. évre összesen nettó bölcsőde: 3 327 815 Ft, óvoda: 3 045 129 Ft, Szociális intézet: 3 079 584 Ft vagyis összesen 9 452 528 Ft értékű megrendeléssel számol a Társaság üzleti terve.

A Külső-Pesti Tankerületi Központ az iskolai bejárások és felmérések eredményének megküldése ellenére 2021 évre még nem jelentkezett karbantartási- és felújítási igénnyel a tervekészítés időpontjáig. Viszont számítunk arra, hogy folytatódik a tavalyi tendencia, projekt megrendelésekkel megkeres majd minket a KPTK.

#### 4.2.1 Uszoda üzemeltetés

Az uszodák üzemeltetésében várható egy új megközelítés, megfelelően az Alapító elvárásainak, jelentős költségcsökkentést kell elérni. Ennek részletei kidolgozás alatt vannak. Jegyár növelést 2021. évben nem tervezünk.

### 4.3 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. Tovább-



bi feladata az egyéb igazgatási feladatok végrehajtása során jelenlévő szervezetekkel való együttműködés kialakítása, annak fenntartása.

A Divízió a közfeladatait a Feladatellátási szerződés szabályozza. Ezek kiemelten a következők:

- Az önkormányzati bérlakás állomány kezelése, üzemeltetése,
- Vagyonkezelési szerződés alapján, vagyonkezelésbe kapott ingatlanok kezelése;
- 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 értébecslési 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. teniszpálya.

#### **4.3.1 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.

### 4.3.2 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 2020. 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 2020. 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 2020. decemberében elfogadott önkormányzati rendelet érvényesítését, amely a bérleti díjak emelését célozta, az év végén elfogadott kormányrendelet megakadályozta. Egyelőre a régi díjakkal számolunk, míg a helyzet tisztázódik.

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

	100%-ban Önkormányzati tulajdonú házakban		Vegyes tulajdonú házakban		Összesen	
	alapterület (m2)	db	alapterület (m2)	db	alapterület (m2)	db
Összkomfortos	4 621	138	33 089	644	37 710	782
Komfortos	8 680	178	3 794	97	12 474	275
Félkomfortos	2 027	53	582	18	2 609	71
Komfort nélküli	3 025	89	1 932	70	4 957	159
Szükséglakás	127	7	101	7	228	14
<b>Összesen</b>	<b>18 480</b>	<b>465</b>	<b>39 498</b>	<b>836</b>	<b>57 978</b>	<b>1 301</b>

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.

### 4.3.3 Önkormányzati ingatlanok karbantartása

A XVIII. kerületi Önkormányzattal kötött Feladatellátási szerződés értelmében a Társaság végzi az iparosított technológiával épített lakóépületekben található lakások felújítását, karbantartását. A 2021. év terv adatait az alábbi két táblázat tartalmazza:

<b>2021. évi karbantartási terv (*ÁFA nélkül) FELADATELLÁTÁSI SZERZŐDÉS</b>	
<b>Tevékenység</b>	<b>Karbantartási összeg *(eFt)</b>
Hibajavítás bejelentések alapján	20 000
Kéményjavítás (keretszerződés)	5 000
Vízóracsera és hitelesítés (befogadott számlák, Önkormányzatnak továbbszámlázandó)	1 000
Energetikai tanúsítvány készítése (keretszerződés) * jelenleg nem teljesítjük	0
Lomtalanítás, takarítás (keretszerződés)	10 000
Kaputelefon javítás (keretszerződés) - nincs vállalkozónk	500
Rágcsáló- és bogárirtás (keretszerződés)	1 000
Tető- és ereszcatorna javítás (keretszerződés)	5 000
100 %-os önkormányzati tulajdonú ingatlanok gázvezetékének felülvizsgálata **	1 000
100%-os ingatlanok gázhálózatának tervezetése, javítása gázfelülvizsgálati jegyzőkönyv alapján	3 000
100 %-os önkormányzati tulajdonú ingatlanok érintésvédelmi felülvizsgálata **	1 000
100 %-os önkormányzati tulajdonú ingatlanok villamoshálózatának javítása érintésvédelmi jegyzőkönyv alapján	5 000
Fakivágás alpintechnikával (eseti megrendelés)	1 000
<b>Összesen</b>	<b>53 500</b>

#### 4.4 Rendezvényszervezési és média feladatok

A Rendezvény és Média Divízió feladata Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat számára az oktatás, a szabadidős és közművelődési tevékenység részbeni szervezése, lebonyolítása, valamint az ezen nem haszonelvű szolgáltatások feltételeinek biztosítása. A Divízió látja el továbbá a Városkép 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.

##### 4.4.1 Rendezvényszervezési feladatok

A Pestszentimrei Sportkastély fontosabb adatai:

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

<b>Pestszentimrei Sportkastély üzemeltetés</b>		
egyszeri bérlés	20	alkalom
üzemszerű bérlés	13	bérlő
iskolai testnevelés	2 000	óra
<b>bevételt nem eredményező használat</b>	20	db

A Bókay-kert fontosabb adatai:

A Bókay-kert telephely bevételei között kerülnek kimutatásra a Majális, Gyereknapi, Szeptemberi Kóstoló/Városnapok kiemelt rendezvények, valamint az egyéb kisebb rendezvények bevételei. Összesen 6 jelentősebb rendezvény és 17 terem bérlés szerepel a kert naptárában 2020-ban. Ezen kívül még a műfüves pályán 69 alkalommal történő bérbeadás is számolunk, míg a strandfoci pálya és az élőfüves pálya vonatkozásában nem jelentkezett igény bérlésre.

## **5 Változások, amelyek a pandémiás időszak, illetve a nehezen kalkulálható gazdasági feltételek, illetve azok időközbeni módosulása miatt bekövetkezhetnek**

A 2020-ban meghozott gazdaságpolitikai intézkedések nagyon nehéz helyzetbe hozták az Alapítónkat és ennek következtében **a VG18 Támogatását kénytelen lesz mintegy 500 millió forinttal csökkenteni a tavalyi évhez képest.** Sajnos, az eddigi kormányzati lépések ismeretében nehéz megjósolni, hogy mi történik akkor, ha a központi megszorítás tovább fokozódik.

Szükség lesz hatékonyságnövelő, költségcsökkentő humánpolitikai intézkedések meghozatalára, számolni kell a munkaerő szükséglet csökkentésével is, melynek módszere és volumene függ az év során bekövetkező, pandémiával, gazdasági helyzettel összefüggő tendenciáktól is.

**Összességében elmondható, hogy a tervezési környezet instabil és a kiszámíthatóság extrém módon alacsony. Ennek ellenére, legjobb tudásunk szerint, igyekeztünk egy olyan tervet összerakni, amely megfelel a jelenlegi ismereteinknek.**

Ugyanakkor, a kiinduló feltételekben történő változások esélye nem csekély, ezért, ha szükséges, az év során előfordulhat, hogy a terv-korrekció eszközehez kell majd folyamodnunk.

## 6 Pénzügyi adatok

### 6.1 A Társaság 2021. évi eredménykimutatás terve

Társaságunk tervekészítésének időpontja a beszámoló elkészítésének időpontja előtt készült, így a tervben 2020. év tényként szereplő adatok a beszámoló adataitól eltérhetnek.

adatok eFt-ban

	MEGNEVEZÉS	2020 tény	2021 terv
	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	585 748	806 907
	02. Export értékesítés nettó árbevétele	0	0
<b>I.</b>	<b>ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE</b>	<b>585 748</b>	<b>806 907</b>
	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	4 998	5 142
	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	16 070	9 836
<b>II.</b>	<b>AKTÍVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE</b>	<b>21 068</b>	<b>14 978</b>
<b>III.</b>	<b>EGYÉB BEVÉTELEK</b>	<b>3 472 623</b>	<b>3 002 000</b>
	<i>- ebből Feladatellátási szerződés támogatási összege</i>	<i>3 448 246</i>	<i>3 000 000</i>
	05. Anyagköltség	415 904	408 307
	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 253 513	948 324
	07. Egyéb szolgáltatások értéke	44 704	46 559
	08. Eladott áruk beszerzési értéke	0	0
	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0
<b>IV.</b>	<b>ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>1 714 121</b>	<b>1 403 190</b>
	10. Bérköltség	1 575 944	1 668 764
	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	70 223	74 359
	12. Bérjárulékok	242 552	256 838
<b>V.</b>	<b>SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>1 888 719</b>	<b>1 999 961</b>
<b>VI.</b>	<b>ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS</b>	<b>123 527</b>	<b>125 631</b>
<b>VII.</b>	<b>EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>365 525</b>	<b>292 291</b>
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>-12 453</b>	<b>2 812</b>
<b>VIII.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI</b>	<b>178</b>	<b>177</b>
<b>IX.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>174</b>	<b>173</b>
<b>C.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>-12 279</b>	<b>2 985</b>
<b>X.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>-12 279</b>	<b>2 985</b>

A 2020. üzleti évre 2 493 097 eFt Személyi jellegű ráfordítást terveztünk, a 2021. évben a tervezett Személyi jellegű ráfordítás 1 999 961 eFt-ra csökken.

Az Eredménykimutatásban a **2020. évre vonatkozó adatok, különösen az Eredmény, tájékoztató jellegűek**, hiszen az évvégi zárás még folyamatban van, messze van még a vége.

Ugyanakkor, az Üzleti terv időzítésével szeretnénk volna megfelelni annak az elvárásnak, hogy az év elejéhez minél közelebb legyen kész, **továbbá, az Alapítónk részéről megfogalmazódott egy konkrét igény arra vonatkozólag, hogy a február végi KT ele kerüljenek be a VG18 és leányvállalatainak Üzleti tervei.**

### A Divíziók gazdálkodása:

A 2021. évben a Társaság elkezdte fokozatosan bevezetni a költség keretgazdálkodási elvet, **első körben divízió-szinten.** A 2021. év tervezési folyamatában, elsősorban az alábbi hat divízióknak került költségelőirányzat meghatározásra, az alábbi megoszlási viszonyszámok alapján:

Divízió	2021. év költségelőirányzat a Társaság összes költségéhez (százalékban)
Műszaki és Városüzemeltetési Divízió	34,52%
Intézmény-üzemeltetési Divízió	23,77%
Vagyongazdálkodási Divízió	6,29%
Média és Rendezvény Divízió	8,61%
Humánpolitikai és Jogi Divízió	5,22%
Pénzügyi és Gazdasági Divízió	5,85%

A meghatározott költségelőirányzatok segítségével az év közben készített időszaki beszámolók részletesebben, divízióként is alábontásra kerülnek. Ennek segítségével a 2021. évben az időszaki divízióális Terv-Tény összehasonlítás már megvalósítható lesz.

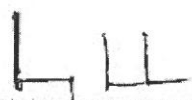
## 6.2 Beruházási igény

A Társaság elkészítette karbantartási/felújítási tervét, melyet a rendelkezésre álló források folyamatos vizsgálata mellett és azok rendelkezésre állása esetén fokozatosan tervezi végrehajtani.

Az alábbi táblázatban láthatóak a Leányvállalatok 2021. évre tervezett eredménye:

Megnevezés	P18 Kft. 2021. év (eFt)	VR18 Zrt. 2021. év (eFt)	VUA Nkft. 2021. év (eFt)	TH18 Kft. 2021. év (eFt)
Adózás előtti eredmény Terv	10 404	1 374	8 000	133

Budapest, 2021. január 28.

  
Borbély Sándor  
vezérigazgató

## KIEGÉSZÍTÉS A VÁROSGAZDA XVIII. KERÜLET NONPROFIT ZRT. 2021. ÉVI ÜZLETI TERVÉHEZ

*Az Igazgatóság 2021. február 9-én lefolytatott ülésén az Igazgatóság elnöke által megfogalmazott észrevételek alapján a Városgazda XVIII. kerület NZrt. Üzleti tervét az alábbiakkal egészítjük ki:*

### 4.4 Rendezvényszervezési és média feladatok (az Igazgatóság kérésére kiegészítve és egységes szerkezetben)

A Sport, Rendezvény és Média Divízió (a továbbiakban: „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 a Városkép című kerületi lap kiadói jogait is, végzi továbbá a Társaság média és kommunikációs eszközeinek, rendszereinek működtetését, hasznosítását, továbbá felelős a Társaság és leánycégei külső és belső PR tevékenységének szervezéséért. Ezzel kapcsolatban:

- A Városkép újság rendszeres kiadása 2021-ben is terveink között szerepel. A rendszeresség és a lap műszaki tartalma az anyagi lehetőségektől is függ, eltérhet a 2020-as periodicitástól.
- Egyes, önkormányzattal összefüggő portálok üzemeltetése.
- Az online térben való jelenlét biztosítása, a lakosság tájékoztatásának minél magasabb színvonalon történő ellátása.
- A gyermek, ifjúsági és sport feladatok ellátása, a szabadidős és közművelődési tevékenység szervezése, lebonyolítása.

#### 4.4.1 Sport- és rendezvényszervezési feladatok

##### A Vilmos Endre Sportcentrum fontosabb adatai:

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

A 2020. évben a Vilmos Endre Sportcentrum területén elkészült pályákra vonatkozóan az idei évben a 40 óra/hét igénybevétellel (térítés mentes igénybevétellel együtt) számol a Társaság. A labdarúgó pálya bérlésből 1 000 eFt bevétel származhat. A pályák bérbeadási kapacitása a minőség fenntartása érdekében korlátozott.



A Pestszentimrei Sportkastély fontosabb adatai:

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

A Pestszentimrei Sportkastély 2021. évre tervezett kihasználtsági adatai a következők:

Pestszentimrei Sportkastély üzemeltetés		
egyszeri bérlés	20	alkalom
üzemszerű bérlés	13	bérlő
iskolai testnevelés	2 000	óra
<b>bevételt nem eredményező használat</b>	20	db

A Bókay-kert fontosabb adatai:

A Bókay-kert telephely bevételei között kerülnek kimutatásra a Majális, Gyereknapi, Városnapok kiemelt rendezvények, valamint az egyéb kisebb rendezvények bevételei.

A rendezvények megtartása jelen állapot szerint nem lehetséges, de számolunk azzal, hogy az év folyamán beindulhat ezekkel kapcsolatban egy lazítási folyamat.

Budapest, 2021. február 12.

.....  
Borbély Sándor  
vezérigazgató

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



Központi telefonszám: +36 1 292 0258  
Ügyfélszolgálat: +36 1 297 0799  
Ügyfélszolgálat: +36 30 549 6922  
Honlap: www.varosgazda18.hu  
E-mail: varosgazda@varosgazda18.hu

**HATÁROZAT-KIVONAT**  
**a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.**  
**Igazgatósága**  
**2021. február 9-én megtartott online ülésének**  
**jegyzőkönyve alapján**

**4./2021. (II.09.) számú IG-határozat:**

**A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. Igazgatósága - 5 igen, 0 nem és 0 tartózkodik szavazati aránnyal - a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. 2021. évi Üzleti Tervét az előterjesztés mellékletét képező tartalommal az Alapítónak elfogadásra javasolja.**

A határozat-kivonat hiteles!

Budapest, 2021. február 10.

Készítette és hitelesítette:

Szabó-Horváth Krisztina s.k.  
Titkársági osztályvezető

————— T E L E P H E L Y E K —————

Műszaki és Városüzemeltetési divízió: 1182 Budapest, Péterhalmi út 5. Tel: +361 290-7142 Intézmény-üzemeltetési divízió: 1181 Budapest, Kondor Béla sétány 16. Tel: +361 295-4801 Vagyongazdálkodási divízió: 1181 Budapest, Baross u. 7. Tel: +361 297-4462 Sport, rendezvény és média divízió: (Bökay-kert) 1181 Budapest, Szélmalom u. 33. Tel: +361 292-3314, +361 290-2849 Park Uszoda: 1181 Budapest, Városház u. 40. Tel: +361 290-6955 Kastélydombi Uszoda: 1188 Budapest, Nemes u. 56. Tel: +361 290-6965 Deák Ferenc „Bamba” Sportcentrum: 1183 Budapest, Thököly út 5. Tel: +361 291-0535 Pestszentimrei Sportkastély: 1188 Budapest, Kisfaludy u. 33/c. Tel: +361 297-3018 Vilmos Endre Sportcentrum: 1185 Budapest, Nagyszalonta u. 25. Tel: +361 297-0606

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



Központi telefonszám: +36 1 292 0258  
Ügyfélszolgálat: +36 1 297 0799  
Ügyfélszolgálat: +36 30 549 6922  
Honlap: www.varosgazda18.hu  
E-mail: varosgazda@varosgazda18.hu

**HATÁROZAT-KIVONAT**  
**a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.**  
**Felügyelőbizottsága**  
**2021. február 03-án elrendelt írásbeli szavazásáról**

**1./2021. (II.08.) számú FEB-határozat:**

**A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. Felügyelőbizottsága - 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodik szavazati aránnyal – a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. 2021. évi Üzleti Tervét az előterjesztés mellékletét képező tartalommal az Alapítónak elfogadásra javasolja.**

A határozat-kivonat hiteles!

Budapest, 2021. február 8.

Koczka Józsefné s.k.  
hitelesítő (a Felügyelőbizottság elnöke)

Készítette:

Szabó-Horváth Krisztina s.k.  
Titkársági osztályvezető

T E L E P H E L Y E K

Műszaki és Városüzemeltetési divízió: 1182 Budapest, Péterhalmi út 5. Tel: +361 290-7142 Intézmény-üzemeltetési divízió: 1181 Budapest, Kondor Béla sétány 16. Tel: +361 295-4801 **Vagyongazdálkodási divízió:** 1181 Budapest, Baross u. 7. Tel: +361 297-4462 **Sport, rendezvény és média divízió:** (Bókay-kert) 1181 Budapest, Szélmalom u. 33. Tel: +361 292-3314, +361 290-2849 **Park Uszoda:** 1181 Budapest, Városház u. 40. Tel: +361 290-6955 **Kastélydombi Uszoda:** 1188 Budapest, Nemes u. 56. Tel: +361 290-6965 **Deák Ferenc „Bamba” Sportcentrum:** 1183 Budapest, Thököly út 5. Tel: +361 291-0535 **Pestszentimrei Sportkastély:** 1188 Budapest, Kisfaludy u. 33/c. Tel: +361 297-3018 **Vilmos Endre Sportcentrum:** 1185 Budapest, Nagyszalonta u. 25. Tel: +361 297-0606

- 27 -