

**5435 Martfű, Szent István tér 1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Tisztelt képviselő testület!**

**Javaslat a Martfűi Városfejlesztési Nonprofit Kft. 2017. évi költségvetésének megtárgyalására**

**A Kft. létszáma 20 fő**

**A 2017 évi költségvetés tervezett bevételi összege:**

Ingatlan ágazat: 41.229 ezer Ft

Vállalkozás: 4.105 ezer Ft

Városüzemeltetés: 67.656 ezer Ft

**Összesen: 112.990 ezer Ft**

**A 2017 évi költségvetés tervezett kiadási összege:**

Ingatlan ágazat: 41.229 ezer Ft

Hulladék ágazat: 4.105 ezer Ft

Városüzemeltetés: 67.656 ezer Ft

**Összesen: 112.990ezer Ft**

**1. Ingatlangazdálkodás:**

A Martfűi Városfejlesztési Nonprofit Kft. Ingatlan-gazdálkodási ágazata:

Az ágazat létszáma1 fő ágazat ügyintéző

a 2017. évi költségvetésének kiadási összegét

41.229 ezer forintban

a 2017. évi költségvetésének bevételi összegét

41.229 ezer forintban

állapítja meg.

**2017. évi költségvetési kiadásán belül**

- személyhez kapcs.ktg.tér és hjár. 4.588 ezer Ft

- intézm.üzem.fennt.kiadások 346 ezer Ft

- különféle szolgáltatások 34.512 ezer Ft

- különféle dologi kiadás 350 ezer Ft

-beruházás 565 ezerFt

- várható Áfa kötelezettség (különbözet) 868 ezer Ft

**Összesen: 41.229 ezer Ft**

**2017. évi költségvetési bevételén belül**

- lakbér 31.410 ezer Ft

- bérleti díj 5.540 ezer Ft

- továbbszámlázott gáz 3 659 ezer Ft

- továbbszámlázott telefon 20 ezer Ft

- kintlévőség kezelés 600 ezer Ft

**Összesen: 41.229 ezer Ft**

Az adatokból látható, hogy az éves várható lakbér bevétel: **31.410** ezer Ft, (melynek várható bevétele szinte 100%-os), Ezzel szemben a kiadási oldal - a továbbszámlázott tételek levonásával, mivel azok bevételként is jelentkeznek - **34.512** ezer Ft, A különbség: -**3.102** ezer Ft, ebből látható, hogy az ingatlanok bérbeadása még mindig – kisebb mértékben ugyan mint tavaly- veszteséges. A hivatal által hasznosításra átadott, nem bérlakás jellegű ingatlanok üzleti célú hasznosításával, bérbeadásával, illetve a kintlévőségekből befolyó összegekkel lesz egyensúlyban az ingatlanágazata a Kft.-nek..

A tavalyi évben a tervekkel ellentétben a Koronát nem sikerült üzemeltetésre kiadnunk, így erre az évre nem terveztünk rá bevételt, ezért sem nőtt a tervezett bevétel a bérleti díjak emelésével arányosan.

Az Ingatlan-ágazat a 2017-os évet úgy tudta megkezdeni, hogy szállítói tartozása nem volt, saját bevételeivel tudta fedezni működését. Ez köszönhető a 2016. január 1-től bérleti díjak megemelkedett bevételeinek, a hasznosításra átvett ingatlanok illetve vendégszobák egyre jobb kihasználtságának. Ezek alapján hangsúlyozni szeretném, hogy a 2015. évről áthozott - pl. víz – és csatorna – tartozásokat is sikerült a Kft.-nek rendeznie.

Az egyik legfontosabb feladatunknak tartjuk, hogy 2017. évben kiemelt figyelmet fordítunk a kintlévőségek visszaszorítására, illetve a már meglévők behajtására.

A 2017. évben a hulladék gazdálkodási ágazat, kikerül teljesen a költségvetésünkből, hisz 2016. augusztus 01.-től ezt a feladatott kijelölés alapján a Szolnoki NHSZ látja el. Még is a lecsökkent bevételektől függetlenül a jobb finanszírozásnak, bevételeknek és a szervezeti átalakításból adódóan lecsökkent bérköltségnek köszönhetően az ingatlan ágazatnak várhatóan nagyobb pénzügyi mozgástere lesz.

A tavalyi évben már két ingatlan felújítását végeztük el, melyeket magasabb komfortfokozattal piaci árat megközelítően tudtunk kiadni. Az idei évben további felújításokat tervezünk.

A Garzon-lakások, Bérlők Háza II-III. épület közös helységei elég rossz állapotban vannak . A Garzon-lakásoknál a fűtési, használati-melegvíz készítési rendszer elavultságából kifolyólag rendkívül nagy költségek terhelik a bérlőket, így közvetve a Kft. is.

Amennyiben pályázati felújításokba ezen ingatlanok nem kerülnek be, akkor saját erőből ütemezve tudjuk az állapotukat fenntartani. Ezek mindenképpen nagyon fontos lenne, de ezeknek a forrás oldalát előbb mindenképpen szükséges megteremteni.

A bérlakások éves ellenőrzések alapján elmondható, hogy belső állapotuk elfogadhatóak. Ezeknél a beépített műszaki berendezések elavultsága miatt merülhetnek fel váratlan nagyobb összegű költségek.

Összefoglalva az előzőeket elmondható, hogy a Kft. Ingatlanágazata elkezdte a vagyonkezelésbe átvett, bérlők által leadott ingatlanok felújítását, karbantartását, egyeztetve a Tulajdonos Önkormányzattal.

**2. Hulladékgazdálkodás**

Az ágazat létjogosultsága megszűnt a fentebb leírtak alapján, tevékenységének egy részét a Városüzemeltetés látja el vállalkozási formában, továbbá a kintlévőség kezelés, behajtás még folyamatban van. A régi behajtások vizsgálata folyamatban van. Ezek mindenképpen indokoltak, mert vannak, a 90-es évekből megmarad tartozások is. A felülvizsgálat után a képviselő-testület elé fogjuk terjeszteni javaslatokkal, hogy ezeket, hogyan lehet kezelni.

**3.Vállalkozási rész**

Az NHSZ részére egy Infopont működtetését a városüzemeltetésen belül vállalkozási részként különítjük el, azonkívül a részleg egyéb bevételeiből tudja fedezni a dolgozók túlmunkáját és egyéb plusz költségeket melyek a támogatott tevékenységeken kívül jelentkeznek.

Folyamatban van egy átalánydíjas szerződés a KLIK-kel havi 50ezer Ft + Áfa

Az Infopont fenntartásához az NHSZ is hozzájárul havi 120.000 Ft + Áfa mértékig

**Tervezett bevétel összesen: 4.105.000 Ft**

**Tervezett kiadások összesen: 4.105.000 Ft**

**Céljaink:**

A hulladékszállító cég és a lakosság közötti kommunikáció minél gördülékenyebb lebonyolítása.

Gépeink, eszközeink minél ésszerűbb és hatékonyabb kihasználása, tovább fejlesztése.

Fontos cél a vállalkozásokból minél nagyobb bevétel realizálása. Ezekhez még mindenképpen szükségesek további gépek és eszközök beszerzése. Ez azért is indokolt, mert már most látható az a kormányzati törekvés, hogy egyre kevesebb közfoglalkoztatott legyen. Így viszont a Kft.-nek, de az önkormányzatnak is létérdeke, hogy minél több terület gépesített legyen, ennek viszont komoly költségei vannak, amelyeknek a finanszírozását meg kell keresni.

**4. Városüzemeltetés:**

A városüzemeltetési csoport létszáma 17 fő: 1 fő ágazatvezető, 4 fő zöldterület kezelés, 10 fő városüzemeltetés, 2 fő takarító.

A Martfűi Városfejlesztési Nonprofit Kft. Városüzemeltetési ágazat tervezett bruttó kiadási költségei, a Martfű Város Önkormányzatának 2015. évi kiadási költségei alapján tervezi a Kft. Ezek az alábbiak szerint alakulnak:

Zöldterület tervezett költség (bruttó): 7.000 ezer Ft Közterület tervezett költség (bruttó): 9.701 ezer Ft AC RAKTÁR tervezett költség (bruttó): 1.683 ezer Ft Sportpálya tervezett költség (bruttó): 377 ezer Ft Városüzemeltetési feladatok tervezett költsége (bruttó): 438 ezer Ft Bér + járulékai 44.687 ezer Ft Erzsébet utalvány + járulékai 2.176 ezer Ft Jubileumi jutalom+ járulékai 2 fő 0 ezer Ft Távolsági bérlet hozzájárulás 214 ezer Ft Gépkocsi költségtérítés 1.380 ezer Ft

**Mindösszesen: 67.656 ezer Ft**

Tervezett bevételeink:

Önkormányzati támogatás: 63.846 ezer Ft

Gk bérletí díj NHSZ felé: 3.810 ezer Ft

**Mindösszesen: 67.656 ezer Ft**

A táblázatokból látható plusz bevétel ill. plusz kiadás az NHSZ-szel kötött megállapodás miatt van, ami alapján az NHSZ bérli a Kft. tulajdonában lévő két teherautót, aminek ellentételezéseként szállítja el a városban keletkezett általunk begyűjtött zöld hulladékot. Ez alapján a Kft-nek nem keletkezik sem plusz bevétele sem plusz kiadása.

A zöldterület fenntartásba a Martfű város parkjainak és zöld felületeinek a fenntartása, karbantartási költségei tartoznak bele. A költségek az alábbiakból tevődnek össze: hajtó- és kenőanyagok, vegyszerek, munka és védőruházat, javítási díjak.

A közterület fenntartásba mindazokat a feladatokat soroljuk bele, ami nem kimondottan zöldterület, de a Martfű Város közterületeihez tarozik. A közterület fenntartási költségek összetevődnek szintén hajtó- és kenőanyagokból, munkaruházatból, karbantartási anyagokból, szerviz díjakból, felújítási költségekből.

Az AC raktár a Városüzemeltetési ágazat telephelye, ill. a hulladék szállítási ágazat gépjárművei is itt vannak tárolva. A költségek az épület üzemetetési és állagmegóvási költségeiből tevődnek össze. Ezek a költségek a következők: villamos energia, gázenergia, víz- és csatornadíj, illetve a hulladék elszállítás díja. A bérleti díj márciustól várhatóan nem terheli tovább a költségvetést, mivel az épület vagyonkezelésre átkerül a Kft-hez.

A városi sportpálya üzemeltetési költségei a futballpályák fűnyírási költségeiből adódnak. Ezek átadása tárgyalás alatt van.. Ha az átadás sikerül akkor ezek a költségek nem fognak megjelenni és az elszámoláskor visszavonásra kerül.

Városüzemeltetési feladatok, mind azon feladatok, amelyek a Martfű Város Önkormányzat intézményeinek a kiszolgáláshoz, üzemeltetéséhez szükségesek. Ezen feladatok az intézmények anyagbeszerzési, és ügyintézési dolgait teszik ki.

A 2017. évi költségvetés tervezésekor a 2016-os évi tényadatokat – bázis tervezés - vettük alapul. Az idei év tapasztalatai alapján a következő évi költségvetést már, mint vállalkozási formában működő ágazat lehet majd tervezni.

**Martfű, 2017. február 07.**

**Gonda Lajos Tóth Ferenc**

Ingatlangazdálkodási ügyintéző Városüzemeltetési vezető

**Veres Gábor**

Ügyvezető igazgató