



ÜZLETI TERV

Székesfehérvár Városgondnoksága Kft.

2017. év

Székesfehérvár, 2017. február 1.

Bozai István
üzgyvezető igazgató

TARTALOMJEGYZÉK

A VÁLLALKOZÁS ALAPADATAI	3
A VÁLLALKOZÁS ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA	4
A VÁROSGONDNOKSÁG KFT. FONTOSABB FELADATAI, SZOLGÁLTATÁSAI.....	7
SZEMÉLYZETI POLITIKA	13
SWOT ANALÍZIS.....	15
PÉNZÜGYI TERV	17

A VÁLLALKOZÁS ALAPADATAI

A vállalkozás neve:	Székesfehérvár Városgondnoksága Kft.
Működési forma:	korlátolt felelősségű gazdasági társaság
Tulajdonos:	Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata (100%)
A vállalkozás fő tevékenysége:	A Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzattal kötött Üzemeltetési szerződésben szereplő vagyontárgyak üzemeltetése
A vállalkozás vezetője:	Bozai István ügyvezető igazgató
Székhely:	8000 Székesfehérvár, Szent Vendel utca 17/a.
Postacím:	8000 Székesfehérvár, Pf. 144
Telefonszám:	22/202-202
E-mail:	info@varosgondnoksag.hu
Honlap:	www.varosgondnoksag.hu
Bankszámlaszám:	Duna takarékszövetkezet - 58600362-11187268
Adószám:	14823495-2-07
Cégjegyzékszám:	07-09-016741
Alapítás dátuma:	2009. 05. 27.
Alapító tőke adata:	100.000.000,- Ft
Könyvvizsgáló:	Kis & Móricz Könyvvizsgáló és Pénzügyi Tanácsadó Kft.

A VÁLLALKOZÁS ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

A Városgondnokság Kft. a Székesfehérvár Megyei Jogú Város Városgondnoksága költségvetési intézményből jött létre 2009. évben, mint jogutód.

A Városgondnoksága Kft. alapvetően Székesfehérvár Önkormányzatának kötelező feladatait látja el.

Törvény által meghatározott önkormányzati feladataink:

- Településüzemeltetés (köztemetők fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, a helyi közutak és tartozékainak fenntartása, közparkok és egyéb közterületek fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása);
- Környezet-egészségügy (köztisztaság, települési környezet tisztaságának biztosítása, rovar- és rágcsálóirtás);
- Helyi környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, vízkár-elhárítás;
- Katasztrófavédelem technikai feltételei biztosításának segítése;
- Helyi közfoglalkoztatás;
- Kistermelők, őstermelők számára – külön jogszabályban meghatározott termékeik – értékesítési lehetőségének biztosítása;
- Sport, ifjúsági ügyek esetén több jelenős sportlétesítmény üzemeltetése.

Tevékenységünket az Önkormányzattal kötött üzemeltetési szerződés alapján végezzük. A Városgondnokság könyveiben nyilvántartott vagyoni elemek, egyéb vagyontárgyak nem tartoznak az üzemeltetési szerződés tartalmába.

A Városgondnokság Kft. a tevékenységéhez szükséges forrást két részből biztosítja. Az egyik rész az Önkormányzat által biztosított támogatás, a költségvetés keretein belül. A másik rész a társaság által beszedett, feladatellátásához kapcsolódó bevételei (továbbiakban: saját bevétel), melyek a fizetőparkolás üzemeltetéséből, a piaci és vásári tevékenységből, a temetőüzemeltetéséből, az állategészségügyi tevékenység keretein belül nyújtott szolgáltatásokból, ingatlan bérbeadásából, a közterületek használatáért járó bérleti díjak beszedéséből, a városi rendezvények lebonyolításából, valamint vállalkozói feladatok ellátásából származó bevételekből állnak.

A gazdasági társaság a kapott önkormányzati támogatást és saját bevételét az Önkormányzat által meghatározott feladatai ellátására fordítja.

A feladatok elvégzését a vállalkozás keretein belül erőteljes belső kontrolling rendszerrel látjuk el, amely folyamatos visszacsatolást, felügyeletet ad a folyamatokról.

Társaságunk a következő székesfehérvári telephelyeken végzi tevékenységét:

- Szent Vendel utca 17/A
- Palotai út 3.
- Selyem út 1.
- Pozsonyi út 2724/4
- Tobak u. 27
- Béla út 1/b
- Sárkeresztúri út 20/407/2
- Bregyó-köz 1.
- Budai út 43.
- Mészöly G. u. 187. hrsz.
- Zombori u. 21. a. ép
- Deák Ferenc u. 29/C
- Berényi út 15.
- Mura utca 2.

A gazdasági társaság a feladatait szakfeladatonkénti divíziókban látja el, melyek a következők:

- Zöldfelület- és parkfenntartás
- Közutak, hidak, alagutak üzemeltetése, fenntartása
- Vízkárelhárítás
- Közvilágítási feladatok
- Települési hulladékok kezelése, köztisztasági tevékenység
- Közterületi felújítási és beruházási munkák
- Városi karbantartás
- Temetőüzemeltetés, kegyeleti szolgáltatás
- Sportlétesítmény üzemeltetés
- Uszodaüzemeltetés
- Koronás Park üzemeltetése
- Állategészségügyi tevékenység
- Piaci és vásári tevékenység
- Rendezvényszervezés
- Fizetőparkolási tevékenység
- Közmunka foglalkoztatás szervezése
- Takarító csoport
- Karbantartó csoport
- Plakátolási tevékenység

A gazdasági társaság az önkormányzattól kapott feladatait első sorban saját kapacitás igénybevételével oldja meg, amely a korábbi években jelentős megtakarítást eredményezett.

Az önköltségszámítás az alapja a különböző pályáztatásoknak is, melyeket korrekt árversenyben, pályázatok útján folytatunk le, hogy az adott tevékenységekhez a legmegfelelőbb vállalkozókat tudjuk kiválasztani, amennyiben nem lenne gazdaságos az önálló munkavégzés.

Saját kapacitásával a gazdasági társaság magasabb színvonalon tudja ellátni a városüzemeltetési feladatokat, segítve ezzel az elmaradottabb, elhanyagoltabb városrészek felzárkóztatását.

A gazdasági társaságban erőteljesen érvényesül a szolgáltatói szemlélet alkalmazása, a teljesítménypremiálással pedig a dolgozói teljesítmények növelése.

Ezeknek a feladatoknak az ellátásához elengedhetetlenül szükséges a rugalmas létszámgazdálkodás, melyet a Városgondnokság Kft. keretein belül a folyamatos gazdaságosság határoz meg.

A Városgondnokság Kft. a székesfehérvári lakossággal szorosan együttműködő szolgáltatást nyújtó társaság. Ennek érdekében működtetjük folyamatosan friss információkkal bővülő saját honlapunkat, online hibabejelentő rendszerünket. Továbbá e-mailen, telefonon és ügyfélszolgálati irodáinkban állunk az ügyfelek rendelkezésére, melyet a lakosok ki is használnak. Nagyon jó kapcsolatot alakítottunk ki a helyi írott sajtóval, rádióval, valamint televízióval. Ezen médiumok segítségével tudunk mindkét irányban optimális kommunikációt fenntartani a lakossággal és a társszervezetekkel, amely elengedhetetlenül fontos a városüzemeltetési feladatok hatékony ellátásához.

A VÁROSGONDNOKSÁG KFT. FONTOSABB FELADATAI, SZOLGÁLTATÁSAI

Városüzemeltetési divíziók

Zöldfelület- és parkfenntartás

- A hatósági növényvédelmi feladatok keretein belül a növényzet kártevők és károkozók elleni védekezése.
- Balesetveszélyes fák kivágása, sorfák és lakótelepi fák fenntartása.
- Vihar okozta károk helyreállítása.
- Fák telepítése.
- Parknyilvántartások.
- Kivágott fák pótlása az egyensúly megtartása érdekében a növényállományban.
- Kiemelten kezelt parkok, közterületek fenntartása, belterjesen kezelt parkok, közterületek fenntartása, külterjesen kezelt parkok, közterületek fenntartása, Önkormányzati tulajdonú területek fenntartása.
- Növényzet öntözése.
- Fák, cserjék kapálása.
- Egynyári-kétnyári palánták ültetése.
- Homokcserék elvégzése a városi homokozókban.
- Helyi természeti értékek védelme.
- Erdők fenntartása.
- Önálló zöldterület fenntartó és karbantartó csapat működtetése.
- A város kiemelt zöldterületeinek gondozása.
- Parkőri feladatok ellátása.

Közutak, hidak, alagutak üzemeltetése, fenntartása

- Úttartozékok, jelzőtáblák javítása, kihelyezése.
- Burkolatjavítás, kátyúzás.
- Zúzottköves földútfenntartás.
- Padkanyesés.
- Forgalmbiztonsági zöldterület gondozása.
- A forgalomirányító lámpák üzemeltetése.
- Útburkolati jelek felújítása.
- Hidak fenntartása.

- Forgalmi vizsgálatok baleseti gócban.
- Egyedi felújítási munkák, beruházások.
- Rendezvényekkel kapcsolatos forgalmi rend kialakítása, jelzőtáblák kihelyezése.

Vízkárelhárítás

- Zárt csapadékcsatornák üzemeltetése.
- Nyílt csapadékcsatornák üzemeltetése.
- Közcélú csatornák üzemeltetése.
- Nagyszelvényű, zárt csapadékcsatornák üzemeltetése.
- Csatornaleszakadások helyreállítása.
- Csapadékvíz elvezető rendszerek felmérése, szakági nyilvántartása.
- Rovar és rágcsáló irtás.
- Egyedi felújítási munkák, beruházások.

Közvilágítási feladatok

- A város közvilágításának üzemeltetése.
- A közvilágítási hibák, hiányosságok javítása.
- Egyedi és díszvilágítások üzemeltetése.
- A karácsonyi díszvilágítás üzemeltetése.

Települési hulladékok kezelése, köztisztasági tevékenység

- Gépi út- és járdaseprés.
- Gépi lombgyűjtés.
- Gépi út- és járdamosás.
- Kézi úttisztítás.
- Közterületi hulladékgyűjtők ürítése.
- Autóbuszvárók tisztítása, takarítása.
- Közterületi nagykonténerek ürítése.
- Az illegális személtlerakások felszámolása.

Hóeltakarítás, hóügyelet

- A téli hó- és síkosság-mentesítési munkálatok koordinálása.
- A hóügyelet működtetése.

Városi karbantartás

- Nyilvános WC-k üzemeltetése.
- A díszkutak üzemeltetése.
- A városi útügyelet megszervezése.
- Szúnyogirtás lebonyolítása.
- Kutyatoalettek javítása, zacskózása.
- Autóbuszvárók karbantartása.
- Szobrok, kutak karbantartása.
- Közterületi táblák javítása, pótlása.
- Közterületi padok javítása, pótlása.
- Kutyaurülék gyűjtők javítása, pótlása.
- Utcai hulladékgyűjtők javítása, pótlása.
- Új kutyaurülék- és utcai hulladékgyűjtők kihelyezése.
- Játsszóterek fenntartása, homokcsere.
- Balesetveszélyes játsszóterek kiszedése.
- Roncsautók elszállítása
- A Virágóra és a Csitári kút harangjátékának üzemeltetése.

Közterületi felújítási és beruházási munkák

- A vagyonkezelésbe vont közterületek és középületek fenntartási munkáin túlmutató felújításainak, beruházásainak megszervezése és lebonyolítása.
- A városi nagyberuházások műszaki ellenőri tevékenysége.
- Az egyedi, képviselői körzetekhez köthető munkák kezelése.

Fenntartási és létesítmény divíziók

Temetőüzemeltetés

- A város köztemetőinek fenntartása, gondozása.
- Sírhelygazdálkodás, a sírhelynyilvántartás vezetése.
- Halottak napi rendezvény megszervezése.
- Kegyeleti központ üzemeltetése.
- Köztemetőken belül az elhunyt hűtésével, a temetőben erre a célra rendszeresített szállítójárművön történő szállításával kapcsolatos feladatok.
- Sírhelynyitással és visszahantolással kapcsolatos feladatok.
- Sírhelygondozás.

Állategészségügyi tevékenység

- A regionális állati hulladékbegyűjtő telep üzemeltetése.
- Elhullott állatok begyűjtése a város területén belül.

Piaci és vásári tevékenység

- A városi élelmiszerpiac üzemeltetése.
- A városi iparcikkpiac üzemeltetése.
- A szezonális jellegű piacok, vásárok megszervezése, üzemeltetése.
- A városi vásárterek hasznosítása.

Fizetőparkolási tevékenység

- Székesfehérvár fizetőparkolási rendszerének üzemeltetése.
- A parkoló autók ellenőrzése.
- A parkolási pótdíjak beszedése.

Sportlétesítmények üzemeltetése

- Csitány G. Emil Uszoda és Strand üzemeltetése.
- Kőfém Tanuszoda.
- Bregyóközi Sportcentrum és RAK üzemeltetése.
- Ikarusz sporttelep üzemeltetése.
- MÁV Előre sporttelep üzemeltetése.
- Bébic utcai sportpálya üzemeltetése.

Termelő és szolgáltató divíziók

Közmunka foglalkoztatás szervezése

- Támogatott dolgozók munkájának szervezése, koordinálása.
- Kapcsolattartás Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzatával.
- Kapcsolattartás a Munkaügyi Központtal.
- Pályázati lehetőségek felkutatása.

Takarító csoport

- A közterületeink gépi és kézi takarítása saját végrehajtó csoporttal.
- A vagyonkezelésbe vont létesítmények takarítása saját kapacitással.

Karbantartó, kivitelező csoport

- A Vagyonkezelésbe vont létesítmények karbantartása.
- A közterületeken található eszközök karbantartása.
- Útügyelet ellátása.
- Közúti jelzőtáblák javítása.
- Intézmények karbantartása.

Plakátolási tevékenység

- Plakáthelyek kialakítása.
- Hirdetési tevékenység megszervezése, elvégzése.

Rendezvényszervezés

- Városi rendezvények szervezése.
- Vásári tevékenység szervezése.

Rendezvény – műszaki csoport

- Önkormányzati rendezvények technikai feltételeinek biztosítása.
- Faházak biztosítása, építése.
- Hangosítási és fénytechnikai feladatok ellátása.
- Színpad és fedésépítés.
- Sörpad garnitúrák biztosítása, szállítása.
- Műanyag székek biztosítása, szállítása.
- Bontási feladatok ellátása.
- Áramellátás, áramvételi pontok biztosítása.

Koronás Park

- Koronás Park üzemeltetése.
- Közreműködés a park programjainak, turisztikai attrakcióinak szervezésében és megvalósításában.
- Közreműködés a jegyértékesítésben.
- Animátorok foglalkoztatása.
- Nyári tábor szervezése és üzemeltetése.

Városi táborok

- Városi táborok szervezése.
- Felügyelő tanárok foglalkoztatása.
- Étkeztetés szervezése.
- Tábor helyszíneinek üzemeltetése, karbantartása.

SZEMÉLYZETI POLITIKA

Székesfehérvár Városgondnoksága Kft. az elmúlt években jelentős növekedésen ment át. A hatékonyabb és gazdaságosabb munkavégzés érdekében számos területen folyamatosan arra törekszünk, hogy háttérbe szorítsuk az alvállalkozók bevonását. A saját munkavégzés előtérbe helyezésével, az elvégzendő feladatok gyarapodásával egy időben munkavállalóink számát is növelnünk kellett. Ennek eredményeként a központi állományban lévő dolgozók létszáma mára már tartósan 530 fő körül mozog.

Az elmúlt 12 hónap adatait vizsgálva megállapítottuk, hogy 128 új munkavállaló alkalmazása mellett 81 fő lépett ki a vállalatból, amely a fenti összlétszámnak mintegy 15 %-a. Ez a fluktuációs folyamat (ilyen számok mellett) jelentős erőforrásokat igényel mind a toborzás, kiválasztás, ki/belépőkkel kapcsolatos adminisztráció, mind pedig a betanulási folyamatok tekintetében. Az állandó, megbízható és minimum több hónapos tapasztalattal rendelkező munkatársak munkavégzése mind hatékonyságban, mind színvonalban jelentősen meghaladja a folyamatosan cserélődő dolgozókéét.

A Társaság személyzeti politikája, hogy az új alkalmazottak kiválasztása során minden pozíciót megfelelő végzettséggel, szakmai ismerettel, és tapasztalattal rendelkező jelölt töltsön be. A szakmai tényezők mellett jelentős hangsúllyal bír a jelöltek emberi rátermettsége.

Az elkövetkezendő időszakban a fluktuáció szinten tartására és a dolgozói elégedettség növelésére érdemes koncentrálni. Ennek egyik eszköze a munkavállalók képzése és fejlesztése lehet. Ha a munkavállaló érzi, hogy a munkáltató számára értékes számít az ő szakmai vagy készségfejlesztő képzése, akkor szívesebben marad a cégnél.

A duális képzéseket kihasználva lehetőség van a fiatal, friss, piacképes tudással felvértezett szakemberek saját kinevelésére.

A Társaság szervezete a szervezeti egységek alá-, fölé-, illetve mellérendelt viszonyára épül. A szervezeti struktúrából következő hierarchikus alá- és fölérendeltségét a függelmi kapcsolat, a feladatok végrehajtásából következő mellérendeltségi viszonyt a funkcionális kapcsolat jellemzi.

A Társaság érvényben lévő szervezeti felépítését a mindenkori Szervezeti és Működési Szabályzat tartalmazza.

A Társaság irányítását az ügyvezető igazgató egy személyben látja el.

Az ügyvezető igazgató, a Felügyelőbizottság, illetve könyvvizsgáló tevékenységét az aktuálisan érvényben lévő vonatkozó jogszabályok, ügyrendek és az Alapító Okirat tartalmazza, illetve szabályozza.

A szervezet 3 fő részre (igazgatóságra) tagolódik:

- a gazdasági területért a gazdasági igazgató,
- a városüzemeltetési területért az üzemeltetési igazgató,

- a karbantartási területért és a beruházásokért a pedig a karbantartási és beruházási igazgató a felelős.

A Társaságon belül erős középvezetői szint került kialakításra. A középvezetők feladata a hozzájuk tartozó egységben a munka megszervezése, koordinálása, a munkavállalók irányítása valamint ellenőrzése a külső jogszabályi előírásoknak továbbá a Társaság belső utasításainak megfelelően.

A Társaság munkavállalóit jellemzően határozatlan idejű munkaviszonyban, 4 havi munkaidő keretben alkalmazva, heti 40 órában foglalkoztatja.

Mivel fontos, hogy a munkatársak ismereteiket szinten tartsák, azon túl pedig szakmailag és módszertanilag is fejlődjenek a továbbképzéseken, szakmai konferenciákon való részvétel támogatott a Társaság részéről. (Bizonyos munkakörök tekintetében a szakképzés jogszabály által előírt, kötelező jellegű.) Az egyéni továbblépés szempontjából fontos a személyes és a vezetői elképzelések összehangolása a Társaság hosszú távú céljaival, melynek során az esélyegyenlőség elvét szem előtt tartva nagy hangsúlyt kap a minőségi szakmai munka iránti elkötelezettség.

A Társaság nyilvántartást vezet a munkatársak képzettségéről, mely a speciális szakmai ismereteket is tartalmazza. A hatékony munkavégzéshez szükséges szakmai ismeretekkel való rendelkezés prioritást élvez. Amennyiben igény vagy hiányosság merül fel, a Társaság ügyvezetője a közvetlen felettséggel feltérképezi a továbbképzési lehetőségeket, s a munkatárssal egyeztetve a szervezet szempontjait figyelembe véve dönt a szükséges továbbképzésekről.

A Társaság támogatni igyekszik mind az iskolarendszerű mind azon kívüli képzéseket.

A Társaság elhivatott a társadalmi felelősségvállalás tekintetében. Ez nagyrészt megváltozott munkaképességű munkavállalók foglalkoztatásában mutatkozik meg. Az ez irányú folyamatos törekvések eredménye, hogy a megváltozott munkaképességű munkavállalók aránya átlagosan eléri a teljes dolgozói létszám 5 %-át. Meggyőződésünk, hogy a megfelelő munkakört választva minden megváltozott munkaképességű személy képes teljes értékűen ellátni a feladatát. Erre jó példa a látássérült munkavállalók által zökkenőmentesen üzemeltetett telefonos ügyfélszolgálat.

A Társaság célja, hogy a vonatkozó jogszabályok, szerződések, utasítások, dokumentációk követelményeinek teljes mértékben megfelelhessen.














A Társaság működését, a szervezeti egységek tevékenységét az Alapító okirat, az Alapítói határozatok, a Szervezeti és Működési Szabályzat, a belső szabályzatok, eljárás rendek valamint a stratégiai célkitűzések határozzák meg.

A működésre vonatkozó részletes szabályokról, a feladatok elvégzéséről, illetve az ügymenetnek megfelelő munkafolyamatokról ügyvezetői határozatok, ügyvezetői utasítások és a belső szabályzatok rendelkeznek.

SWOT ANALÍZIS

Belső tényezők

Külső tényezők

Erősségek	Lehetőségek
<ul style="list-style-type: none">  Komplex és egyre bővülő tevékenységi körök  Költséghatékony működés  Erős kontrolling és belső ellenőrzés  Stabil pénzügyi háttér  Felhalmozott tudás és tapasztalat 	<ul style="list-style-type: none">  Erős saját kapacitás és géppark fejlesztése  Innováció  Know-how átadási lehetőségek  Új szolgáltatási területek kialakítása
Gyengeségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none">  Területi korlátok  Munkaerő magas szintű fluktuációja 	<ul style="list-style-type: none">  Jogszabályi változások  Vis maior helyzet

Erősségek

A komplex tevékenységi körökből adódóan a társaság képes a városi fejlesztéseket teljes körűen ellátni, mivel rendelkezünk a legtöbb divízióhoz kapcsolódó gépekkel és magasan képzett munkavállalóval. A tevékenységünk az elmúlt években folyamatosan bővült, melyet szintén magas színvonalon tudunk elvégezni.

A vállalkozás egyik fő erénye a rugalmas gazdálkodás, amely során mindig a költségtakarékosabb megoldást tudja választani a saját erőforrás igénybevétele és a külső vállalkozó igénybevétele között az adott feladatra vonatkozóan.

Társaságunk megbízható, stabil pénzügyi háttérrel rendelkezik, köszönhetően a Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata által minden évben nyújtott támogatásnak.

Az erőteljes, minden folyamatra kiterjedő kontrolling biztosítja a működés hatékonyságát, gazdaságosságát. Ezen felül a belső ellenőrzési folyamatokra is nagy hangsúlyt fektetünk, hogy mind a belső mind a külső szabályoknak megfelelően működjünk. Ennek keretein belül a munkafolyamatink során használt dokumentációinkat szigorúan leszabályoztuk.

A társaság a működése során jelentős mennyiségű tapasztalatra és szaktudásra tett szert a feladatai ellátása során, amely lehetővé teszi a felmerülő problémák gyors kezelését és növeli az adaptációs képességét a cégnek az új helyzetekhez.

Gyengeségek

A Kft. csak Székesfehérvár város területére korlátozódik, ezért a területi megkötöttség miatt a fejlődési lehetőség korlátozott. Komoly gondot okozhat számunkra a jelenlegi munkaerő megtartása, illetve a kilépő dolgozók által keletkezett üres álláshelyek betöltése.

Lehetőségek

A folyamatosan fejlesztendő gépparkkal zökkenőmentesen tudjuk biztosítani a város üzemeltetését, melyre egyre kevesebb alvállalkozó bevonása szükséges. Stratégiai szempontból hosszú távon kifizetődőbb a géppark fejlesztése, annak ellenére, hogy kezdetben nagyobb költséget jelent. Ilyen jellegű beruházásokkal újabb munkahelyteremtésre is lehetőség van.

A társaság széleskörű tevékenységének köszönhetően nagymértékű know-how-val rendelkezik, mind műszaki, mind gazdasági területen, amely lehetőséget biztosít akár más vállalkozásoknak való átadására, akár új tevékenységi körök bevonására.

Társaságunk meglévő erőforrásait felhasználva új szolgáltatási területek kialakítására lehet alkalmas, melyek bővítik az amúgy is széleskörű tevékenységi körünket.

Veszélyek

Egy vállalkozás életében veszélyt jelenthetnek az új törvények, szigorítások. Veszélyt jelenthet egyrészt, ha a szabályozás a vállalkozás számára kedvezőtlen módon változik, másrészt, ha a vállalkozás nem kíséri megfelelő módon figyelemmel a változásokat. A vis maior helyzetek, előre nem látott kényszerítő körülmények, elháríthatatlan akadályok, amelyek mindenképpen terven felüli intézkedéseket igényelnek.

PÉNZÜGYI TERV

A Városgondnokság Kft. pénzügyi terve a 2016. évi tényadatokon, valamint a 2017-ben várható feladatokon alapul. A tervezésnél a 2016. évi feladatellátásból, annak finanszírozási adataiból indultunk ki, biztosítva ezzel a város üzemeltetési színvonalának fenntartását.

A Városgondnokság Kft. a többször módosított és elfogadott üzleti terve alapján 2016-ban összesen 4.079.816 ezer Ft tulajdonosi hozzájárulásban részesült. A 2017-es üzleti tervünkben feladatainkat alapvetően azonos színvonalú üzemeltetési szolgáltatás mellett tervezzük elvégezni. Tulajdonosi kérésre a zöldterület fenntartásán belül 2017-ben növelni fogjuk a fűnyírások gyakoriságát. Többlettámogatási igényünk fejlesztési, beruházási feladatokhoz köthető. Az alap működési tevékenységen felül a következő beruházások megvalósítását tervezzük:

- Székesfehérvár közigazgatási területén végzendő fűnyírás gyakoriságának növelését szolgáló gépvásárlásra 30.000 ezer Ft;
- Fő utca virágosítására 3.954 ezer Ft;
- Játsszóterek ütőscillapító burkolatának cseréjének I. ütemére 50.000 ezer Ft;
- Út- és hídfenntartási munkálatokra (korlátsor, buszváró felújítás/csere, utcanév táblák I. üteme, tervezési feladatok) 46.133 ezer Ft;
- A városi rendezvények magas színvonalú lebonyolítását biztosító eszközök beszerzésére 37.940 ezer Ft;
- Bregyó Ifjúsági és Sportközpont fejlesztésére, bővítésére 74.500 ezer Ft;
- Bregyó RAK hangosításának javítására 8.460 ezer Ft
- MÁV pályán létesítendő konditerem épületének kialakítására 32.595 ezer Ft
- MÁV pálya területén belüli és kívüli közlekedő részek világításának kiépítésére 580 ezer Ft
- Béla úti temetőben megvalósítandó új parcella nyitására 100.000 ezer Ft
- Piac világításának korszerűsítésére 8.750 ezer Ft
- Városi Strand felújítására (élmény elemek építése) 399.444 ezer Ft
- Városgazda program fejlesztésére 6.200 ezer Ft
- Székesfehérvár úthálózatának fejlesztésének I. ütemére 660.000 ezer Ft
- Csónakázó-tó – csónakázás üzemeltetésére 5.000 ezer Ft
- Vizivárosi Általános Iskola udvarának tervezése 4.500 ezer Ft

A város üzemeltetésének magas színvonalú ellátása érdekében, a fűnyírás gyakoriságának növelése miatt a zöldfelület és parkfenntartás területén létszámbővítésre és eszközfejlesztésre van szükség, valamint az időszakos megnövekedett munka sikeres elvégzése érdekében túlmunkában foglalkoztatjuk tavasszal, kora nyáron a parkgondozó munkatársainkat, ami a 2017. évi költségek emelkedését vonja maga után.

A közhasznú munkavégzés esetében jelentős visszaesés prognosztizálható a korábbi évekhez képest, így a 2017. évben lényegesen kevesebb kiadás várható ezen a területen. Emellett a fentebb említett létszámbővítést korábbi, nálunk már bizonyított közfoglalkoztatottak végleges felvételével oldjuk meg, ez 67 főt érint. Ez a 67 fő a közfoglalkoztatásból kikerülve a város parkfenntartásánál helyezkedik el véglegesen. Parkolási szolgáltatásunk esetében folytatódik a parkoló-automaták korszerűsítése, ezért a

2016-os évi költségekkel kell számolni ebben az évben is. Ezen fejlesztéseket – hasonlóan az előző évhez - a tevékenység többletbevételeiből tervezzük megvalósítani. 2017-ben 60 millió forint kerül elkülönítésre a sportpályák fejlesztésére. Kiemelt beruházási feladatunk lesz idei évben városunk úthálózatának fejlesztése 660 millió forint összeggel.

A bevételek között a parkolás területén várható a korábbihoz képest magasabb bevétel, ennek oka az új parkolási övezetek kialakítása. A rendezvény és vásárolás során is magasabb bevétellel lehet kalkulálni, köszönhetően a megnövekedett számú és népszerűségű városi rendezvényeknek. A közhasznú munkavégzés esetében várható visszaesés miatt ennek a területnek a bevételi oldala is jelentős mértékben csökken 2017-ben.

A Médiacentrum valamennyi divíziójának működtetése 347.900 ezer Ft-tal került szerepeltetésre.

2017-re üzleti tervünk alapján összesen 5.086.975 ezer Ft-os tulajdonosi támogatási igénnyel élünk, ami a városüzemeltetési feladaton felül tartalmazza a fentebb említett beruházások elvégzését is.

A megfelelő színvonalú munka elvégzése vállalkozásunk hatékony gazdálkodásának köszönhető. Munkatársaink bérszínvonalát összesen 10%-kal szándékozunk emelni, differenciált módon. Az emelésnek része a kormányzati 5%-os járulékcsökkentés, ami a dolgozók esetében 4,2%-ot jelent, ezt az összeget teljes egészében a munkavállalóknál hagyunk, bérnövelésre fordítjuk, ezt valamennyi dolgozónk garantáltan megkapja. A pénzügyi tervben szereplő támogatáson felül, további igény csak a jelen pillanatban nem tervezhető, későbbiek során kapott többletfeladatok következtében merülhet fel hasonlóan, mint a korábbi években.

A gazdasági társaság finanszírozási tervének összeállításakor figyelembe vettük a kiadások, és a bevételek várható alakulását, valamint azt, hogy a Kft. likviditása minden időpontban biztosított legyen.

Gazdasági társaságunk finanszírozási tervében szereplő támogatási összegek bankszámlánkra történő beérkezése legkésőbb, - kiindulva az elmúlt évek tapasztalatából, mely szerint a társaságunkat terhelő kötelezettségek a hónapok elején érkeznek - **az aktuális hónap 05. napjáig esedékes**, ami a legutolsó időpont likviditásunk folyamatos biztosításához.

A finanszírozási tervünk a következő:

Ft	
Hónapok	Tulajdonosi támogatás
Január	314 485 333
Február	314 485 333
Február 20.	228 029 334
Március	458 565 000
Április	476 900 000
Május	461 600 000
Június	474 600 000

Július	428 200 000
Augusztus	438 200 000
Szeptember	358 200 000
Október	341 300 000
November	385 600 000
December	406 810 000
Mindösszesen:	5 086 975 000