



SZÉKESFEHÉRVÁR
Városgondnoksága

ÜZLETI TERV

Székesfehérvár Városgondnoksága Kft.

2026. év

Székesfehérvár, 2026.02.05.

Bozai István
ügyvezető

TARTALOMJEGYZÉK

A VÁLLALKOZÁS ALAPADATAI.....	3
VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ.....	4
A TÁRSASÁG TEVÉKENYSÉGÉNEK BEMUTATÁSA.....	11
MŰKÖDÉSI TERV.....	15
PÉNZÜGYI TERV.....	16
SWOT ANALÍZIS.....	20
PEST(EL) ELEMZÉS.....	22

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 Tamás ügyvezető
Székhely:	8000 Székesfehérvár, Szent Vendel utca 17/A.
Postacím:	8001 Székesfehérvár, Pf. 144
Telefonszám:	22/202-202
E-mail:	info@varosgondnoksag.hu
Honlap:	www.varosgondnoksag.hu
Bankszámlaszám:	Raiffeisen Bank Zrt.: 12001008-01777131-00100002
Adószám:	14823495-2-07
Cégjegyzékszám:	07-09-016741
Alapítás dátuma:	2009. 05. 27.
Alapító tőke adata:	100.000.000,- Ft
Könyvvizsgáló:	Balogh és Társai Kft.

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

Általános működés

Székesfehérvár Városgondnoksága Kft. (továbbiakban: Városgondnokság) Székesfehérvár Megyei Jogú Város városüzemeltetését ellátó szervezete, ebből kifolyólag a társaság alapvető célja az Önkormányzattal kötött Üzemeltetési megállapodásban rögzített tevékenységi körök feladatainak ellátása, valamint az átadott eszközök üzemeltetése a jóváhagyott, tárgyévi üzleti terv betartása mellett.

A legfőbb célkitűzésünk, hogy a gazdasági helyzet, a fluktuáció és az infláció kihívásai mellett – a tulajdonosi elvárásoknak megfelelően – a városlakók elégedettségét fenntartsuk, a szolgáltatásokat maradéktalanul ellássuk.

Tapasztalatunk szerint a minőségi munka kulcsa a jól képzett, saját állományú munkaerő és a saját tulajdonú eszközpark, ezért nagy hangsúlyt fektetünk a megfelelő munkavállalók kiválasztására, továbbképzésére és az eszközállomány bővítésére. Célunk a munkavállalói létszám racionalizálása, a fluktuáció csökkentése, ezért folyamatosan törekszünk a dolgozók elégedettségének növelésére. Várakozásunk szerint 2026-ban a közszolgáltatási tevékenységekhez kapcsolódó üzemeltetési költségek 5%-kal növekednek. Az elmúlt években tapasztalt megváltozott és kiszámíthatatlanná váló gazdasági környezet megerősítette azon törekvésünket, hogy a szervezet képes legyen gyorsan reagálni a változásokra, ezzel elkerülve a szolgáltatásaink minőségi romlását és folyamatosan fenntartva a pénzügyi likviditást.

A Városgondnokság 2026. évi üzleti tervének elkészítésekor az előző három évi működési adatokat vettük alapul, kiegészítve a várható többlet feladatokkal járó többletköltségekkel. Támogatást csökkentő tételként, elszámolásra került a teljes évi közvilágítási költség, ugyanis 2026. évtől az önkormányzat vállalja át ennek közvetlen megfizetését a szolgáltató felé. Számításaink szerint ez a tétel 390 millió Ft összegben csökkenti a támogatási igényt.

Továbbra is jelentős forrást igényelnek a személyi jellegű ráfordítások – a foglalkoztatotti létszám nagyságából eredően –, melyek az összes ráfordítás 47 %-át teszik ki. Társaságunk 2025. évben a kötelező minimálbér és garantált bérminimum emelésén felül, további 5% bértömegnövelést valósított meg. A 2026. évi 11 %-os minimálbér és 7 %-os garantált bérminimum emelkedése 52,5 millió Ft többletköltséget jelent. A bérfeszültség elkerülése, és a magas infláció miatt, elengedhetetlennek tartunk megvalósítani egy átlagos 5 %-os béremelést, melynek végrehajtásához 171 000 eFt többlet támogatásra tartunk igényt. Emellett a munkavállalói elégedettség fenntartása és a törzsállomány fluktuációjának elkerülése végett fontosnak tartjuk a 2025-ben nyújtott egyéb munkavállalói juttatások megtartását 2026-ban is. A 2025. évi engedélyezett létszámunk 603 fő volt, melyet mindenképpen szükséges fenntartani a tulajdonos által elvárt minőségű munkavégzés, valamint az ellátandó többletfeladatok okán. A létszámbővítés a mindenkor érvényben lévő vonatkozó közgyűlési határozatnak megfelelően, csak előzetes Polgármesteri jóváhagyással történhet.

Tevékenységeink tovább bővülnek, gyarapodnak. 2025-ben jelentős mértékű többletfeladatként jelentkezett az Alba Ipari Zóna üzemeltetése. Továbbra is feladatunk hatósági felszólítás alapján az illegális hulladék felszámolása, mely az utóbbi években jelentősen megnövekedett. A MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt. szerepvállalásával az elszámolás módzatának változása 10.000 eFt költségtöbbletet eredményezett. Az üzemeltetéshez kapcsolódó támogatási igényt növeli továbbá a hagyományos piacok népszerűsítését célzó rendezvényeink színvonal-növelésének, és új események szervezésének költsége, ami 28 000 eFt-ot jelent.

A Zöld Város – Fehérvár Tüdeje program keretében, az extenzív fejlődés ellensúlyozására egy nagyszabású zöld- és rekreációs terület fejlesztés valósult meg, a létrejött 3 hektárt meghaladó területek fenntartását, gondozását, fák locsolását a munkavállalóink látják el, ezzel tovább bővítve parkfenntartási feladatainkat. Folytatódnak az elmúlt években megkezdett növény-, és fátelepítések, a parkok fokozatosan megújulnak. A parkolók, játszóterek, parkok, lakótelepek, útszélek, temetők fásítását cégünk parkfenntartás csoportja végzi. Az elöregedett, beteg fák, valamint a villamos vezetékek alól kivágott veszélyes fák pótlásán kívül, számos útfejlesztéssel érintett területen telepítettünk a városi légkörhöz kiválóan alkalmazkodó fapopulációt. Ezen kívül a VADEX Zrt-vel együttműködve az elmúlt években összesen 118.000 db fa került elültetésre a Palotavárosi tavaknál és a Sóstói Természetvédelmi terület peremén. A meglévő faállomány fenntartása 100 millió forintot meghaladó kiadást jelentett az elmúlt években, melynek része a fák ifjítása, gallyazása, koronaemelése, kivágása. Mindezt nagyobb arányban saját állománnyal és eszközökkel, kisebb arányban pedig a magas fáknál és alpin technikai munkálatoknál alvállalkozóval oldottuk meg, és terveink szerint ez a jövőben is ennek megfelelően fog történni.

Az élő növényekből álló virágágyásokat több évvel ezelőtt kezdtük kialakítani Székesfehérváron és mára a város megannyi pontján csodálatosan összenőtt élő virágszigetek díszítik a közterületeket. Ezeknek a növényeknek az ültetésével az egynyári virágok kiváltása volt a cél a legtöbb virágágyásban, mert a gondosan összeválogatott évelők jobban viselik a nyári forróságot és az időjárási szélsőségeket is.

Társaságunk és munkatársaink mindennapi tevékenységébe folyamatos betekintést biztosítunk, az elkészült munkákról készült képek és városi drónfelvételek már a Facebook oldalunk mellett, hivatalos TikTok csatornánkon is elérhetőek. A következő digitális jelenlétet tudatosan alkalmazzuk tájékoztató, bizalomépítő és elégedettségnövelő eszközként.

Javítási és karbantartási munkák

Társaságunk az általa biztosított közszolgáltatás ellátása, színvonalas biztosítása érdekében, a tulajdonos előzetes jóváhagyása alapján a következő javítási és karbantartási munkákat tervezi 2026. évben megvalósítani.

Az előző évekhez hasonlóan szeretnénk folytatni a Saára Gyula területfejlesztési program keretében az útburkolatok, parkolók és járdák javítását városszerte.

Az üzemeltetésünkben lévő sportpályákat az óvodás korú gyerekektől a felnőttekig, magánszemélyek és sportegyesületek is használják a mindennapokban, ezért felmerült a Mezővári Sportpálya bővítésének igénye, valamint a MÁV pálya kijelző cseréjének lehetősége. A Bregyó kiserdei tanösvény kialakítása pedig, nemcsak az egészségtudatos fejlesztéseket szolgálja, hanem a Bregyó tábor programkínálatának bővítéséhez is hozzájárulhat.

Az immár értéket képviselő műanyag palackok gyűjtésére vonatkozóan, több városban indult kezdeményezés, aminek lényege, hogy közterületi kukákat, avagy oszlopokat olyan palacktartókkal szereltek fel, amik alkalmasak ezek ideiglenes tárolására. Fehérváron, ezen tartók kihelyezése 2026-ban a buszvárókra specializálva fog megtörténni.

Számos sportegyesület használja rendszeresen a városi uszodát, melyet szerencsére nagy számban magánszemélyek is igénybe vesznek, ezért elengedhetetlen, hogy folyamatosan karbantartsuk a létesítményt. Ez évben az Uszoda és Strand klórdioxid adagoló rendszerrel való felszerelését tűztük ki célul. A korábbi közgyűlésen tárgyalt Spray Park, vízijátszótér, tervezése is elkezdődik. Olyan karbantartási munkák elvégzése, mint a csúszdás medence újra burkolása, a középső medence túlbukó teknő fólia lezáró idom, a napozóágyak és az uszodai kötelek cseréje is szükségessé vált.

2026-ban folytatódnak a temetők általános karbantartási és felújítási munkái, továbbá elkezdődik a Béla úti temető bővítése. Emellett egy új, tisztán elektromos meghajtású pompautó beszerzését is tervezzük, amely a ravatalozótól a sírhelyig biztosítaná az elhunyt méltó és környezetbarát szállítását.

Üzemeltetési feladataink hatékony ellátása érdekében két területen – az ügyeleti és az állategészségügyi telepen – szükségessé válik a gépjárművek cseréje. Ezek az eszközök a feladatok teljesítéséhez nélkülözhetetlenek, a magas futásteljesítmény miatt pedig karbantartási és üzembiztonsági okokból indokolt a váltásuk. Emellett további nagy értékű eszközbeszerzésként, egy többfunkciós téli-nyári városüzemeltetésre specializálódott munkagép és egy új robotfűnyíró megvásárlását is tervezzük.

Bevételek

A Városgondnokság a tevékenységéhez szükséges forrást két részből biztosítja. Az egyik rész az Önkormányzat által biztosított támogatás. A másik rész a társaság által beszedett, feladatellátásához kapcsolódó bevételek (továbbiakban: saját bevétel), melyek a fizetőparkolás üzemeltetéséből, a piaci és vásári tevékenységből, a temetőüzemeltetésből, az állategészségügyi tevékenység keretein belül nyújtott szolgáltatásokból, ingatlan bérbeadásából, a közterületek használatáért járó bérleti díjak beszedéséből, rendezvények lebonyolításából, catering szolgáltatásból, uszoda és strand, valamint egyéb sportlétesítmények bevételeiből, továbbá vállalkozói feladatok ellátásából származó bevételekből állnak. Szervezetünk bevételeit a normál működést alapul véve terveztük meg, ebből kifolyólag nem számítunk korlátozások bevezetésére, egyes tevékenységeink szüneteltetésére, vagyis nem számoltunk bevételkieséssel.

Társaságunk 2026. évre összesen 3.418.697 eFt saját bevételt tervez. Bevételünk legnagyobb részét a parkolási rendszer működtetéséből várjuk, ezen a területen 2026-ban 1.161.000 eFt-os bevételt prognosztizálunk. Emellett jelentős bevételi forrásunk a rendezvényszervezési és catering szolgáltatásunk, az Uszoda és a Strand üzemeltetése, valamint a piacok működtetése.

Támogatási igényt magyarázó tételek

A Székesfehérvár Városgondnoksága Kft. összes felmerülő kiadását 2026. évben 10.468.730 eFt-ra becsüljük. A saját bevételeinkkel fedezett részt, mintegy 3.418.697 eFt-ban állapítottuk meg. A fennmaradó különbözet adja a 2026. évre igényelt tulajdonosi támogatás összegét, azaz 7.050.033 eFt-ot.

Ez az összeg fedezi a városüzemeltetési költségek növekedéséből, valamint a többletfeladatok elvégzéséből származó várható plusz kiadásainkat. A 11 %-os minimálbér és a 7 %-os garantált bérminimum emelkedésből, illetve az általános 5%-os béremelésből összesen 223,5 millió Ft éves többletköltséget állapítottunk meg.

A gazdasági társaság a kapott önkormányzati támogatást és saját bevételeit a kiadás tervben részletezett eloszlásban, a feladatok ellátására fordítja. A feladatok elvégzésének folyamata szigorú belső kontrolling rendszer keretei között zajlik, amely folyamatos visszacsatolást nyújt a felelős vezetői döntéshozatal támogatása érdekében.

Fontos megemlíteni, hogy az alábbi táblázatokban megjelölt, a működéssel kapcsolatban felmerülő költségek tényleges alakulását év közben folyamatosan monitoringozni kell annak érdekében, hogy a vezetők és az Önkormányzat a szükséges döntéseket időben meg tudják hozni.

2026. évi tulajdonosi támogatási igény meghatározása (eFt)	
2026. évre tervezett kiadások összesen	10 468 730
Közterület üzemeltetés	4 276 590
Épület-, és telephely üzemeltetés	2 917 520
Központi irányítás	1 264 640
Vállalkozási tevékenység	1 682 960
Parkolás és közlekedésszervezés	327 020
~ Saját bevétellel fedezett kiadások összege	3 418 697
~ Tulajdonosi támogatással fedezett kiadások összeg	7 050 033

A 2025. évhez képest jelentős változás, hogy 2026. évtől az Önkormányzat közvetlenül a villamosenergia szolgáltatóval fog szerződni a közvilágítás villamosenergia költségével kapcsolatban, amely a társaság kiadásaira és a támogatási igényére is csökkentő hatással bír.

A becsléseink szerint az alábbi változások a következőkben részletezett pénzügyi hatást fogják eredményezni:

Változások a 2025-es évhez képest	
Kiadást növelő tételek:	eFt
Üzemeltetéshez és többletfeladatokhoz kapcsolódó költségek (üzemeltetési költségek infláció mértékű növekedése, illegális hulladék felszámolásának többletköltsége, hóeltakarítás és síkosságmentesítés többletköltség, minimálbér és garantált bérminimum emelés, béremelés)	509 000
Tervezett javítások és karbantartások (Városüzemeltetési feladatok ellátásához szükséges eszközök beszerzése, Buszvárókba telepítendő oszlopra szerelhető palackgyűjtő kosarak kihelyezése; Bregyó kiserdei tanösvény létrehozása; Mezővári sportpálya bővítése; Kijelző csere a MÁV pályán; napozóágy beszerzése; Strand - csúszdás medence újraburkolása, valamint középső medence túlbukó teknő fólia lezáró idom cseréje; Vízijátszótér (Spray Park) tervezése; Új kötelek kihelyezése az uszodába; Uszoda és Strand Klórdioxid adagoló rendszer beépítése; Béla úti temető bővítése és kisebb karbantartási és felújítási temetői munkák; Saára Gyula területfejlesztési program)	758 000
Kiadást csökkentő tételek:	
Közvilágítás éves költsége	390 000

Finanszírozási terv:

A társaság finanszírozási tervének összeállításakor figyelembe vettük a kiadások és a bevételek várható alakulását, valamint azt, hogy a Városgondnokság likviditása minden időpontban megfelelő 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 merülnek fel –, **az aktuális hónap 05. napjáig esedékes**, ami a legutolsó időpont likviditásunk folyamatos biztosításához.

Hónap	Javaslat finanszírozás ütemezésére (Ft)
<i>Január</i>	510 920 000
<i>Február</i>	510 920 000
<i>Március</i>	752 330 000
<i>Április</i>	621 251 000
<i>Május</i>	560 801 000
<i>Június</i>	718 902 000
<i>Július</i>	577 529 000
<i>Augusztus</i>	545 313 000
<i>Szeptember</i>	512 601 000
<i>Október</i>	481 101 000
<i>November</i>	769 431 000
<i>December</i>	488 934 000
Összesen	7 050 033 000

A VÁLLALKOZÁS ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

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

A Városgondnokság alapvetően Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) törvény által meghatározott feladatait látja el, melyek az alábbiak:

- Településüzemeltetés (köztemetők fenntartása; közvilágításról történő gondoskodás; a helyi közutak, azok tartozékainak -, továbbá közparkok és egyéb közterületek fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása);
- Környezet-egészségügy (köztisztaság, települési környezet tisztaságának biztosítása, rovar- és rágszálóirtás);
- Helyi környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, vízkár-elhárítás;
- Katasztrófavédelem technikai feltételei biztosításának segítése;
- Kistermelők, őstermelők számára – külön jogszabályban meghatározott termékeik – értékesítési lehetőségének biztosítása;
- Sport, ifjúsági ügyek esetén bizonyos szabadidős-, és sportlétesítmények üzemeltetése.
- Rendezvények szervezése, technikai biztosítása

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

Társaságunk a következő székesfehérvári telephelyeken végzi tevékenységét:

- Szent Vendel utca 17/A.
- Palotai út 3.
- Selyem út 1.
- Tobak u. 27
- Béla út 1/b
- Sárkeresztúri út 20/407/2
- Bregyó-köz 1.
- Budai út 43.
- Mészöly Géza utca 4393. hrsz
- Mészöly Géza utca 187. hrsz • Zombori u. 21. a. ép
- Berényi út 15-17.
- Mura utca 2.
- Szárcsa u. 37.
- Csíkvári út 10.
- Deák F. utca 29/C.
- Rozmaring u. 14.

A társaság működését, a szervezeti egységek tevékenységét az alapító okirat, az alapítói határozatok, a szervezeti és működési szabályzat, a belső szabályzatok, eljárásrendek határozzák meg.

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

Az ügyvezető, a felügyelőbizottság, illetve könyvvizsgáló tevékenységét az aktuálisan érvényben lévő vonatkozó jogszabályok, ügyrendek és az alapító okirat tartalmazza, illetve szabályozza.

Az optimális működés érdekében a cég szervezeti felépítése többször átalakításra került az elmúlt években. Ennek következtében, jelenleg szervezetünk a következő divíziókra tagolódik:

- Gazdasági divízió;
- Kertészeti divízió;
- Kegyeleti divízió;
- Közlekedés divízió;
- Létesítmény-üzemeltetés divízió;
- Karbantartás divízió;
- Vezetéstámogató divízió;
- Rendezvény divízió.

A társaság egyszemélyű vezetője az ügyvezető, helyettesítését a gazdasági igazgató és a műszaki igazgató látja el. Munkáját segítik, a divíziókon kívüli, döntést támogató központi egységeink, a megfelelési tanácsadó- és jogi csoport, az értékesítési csoport, a projektellenőrzés, a titkárság, a munka- és tűzvédelmi vezető, valamint a belső ellenőr.

A Városgondnokságon 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 gazdasági társaság a feladatait szakterületi bontásban látja el, melyek a következők:

- Zöldfelület- és parkfenntartás
- Közutak, hidak, alagutak üzemeltetése, fenntartása
- Hóügyelet és síkosság-mentesítés
- Vízkárelhárítás
- Települési hulladékok kezelése, köztisztasági tevékenység
- Városi karbantartás
- Közvilágítási feladatok
- Építőipari kivitelezés
- Temetőüzemeltetés, kegyeleti szolgáltatás
- Állategészségügyi tevékenység
- Létesítmény-üzemeltetés
- Piaci és vásári tevékenység
- Épület-takarítás
- Fizetőparkolási tevékenység
- Közlekedésszervezés
- Rendészet
- Rendezvény-, és programszervezés

A gazdasági társaság a közfeladatok ellátását elsősorban saját kapacitás igénybevételével oldja meg, ezáltal magasabb színvonalon tudja ellátni a városüzemeltetési feladatokat, segítve a fejlesztésre szoruló városrészek felzárkóztatását.

A Városgondnokság a székesfehérvári lakossággal szorosan együttműködő szolgáltatást nyújtó társaság. Ennek érdekében üzemeltetjük a folyamatosan friss információkkal bővülő saját honlapunkat, Facebook oldalunkat, online hibabejelentő rendszerünket. Továbbá e-mailen, telefonon és ügyfélszolgálati irodáinkban állunk az ügyfelek rendelkezésére, mely lehetőséget a lakosok többnyire 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 TÁRSASÁG TEVÉKENYSÉGÉNEK BEMUTATÁSA

Zöldfelület- és parkfenntartás

- a hatósági növényvédelmi feladatok keretein belül a növényzet kártevők és károkozók elleni védelmének biztosítása
- balesetveszélyes fák kivágása, sorfák és lakótelepi fák fenntartása
- vihar okozta károk helyreállítása
- fák telepítése
- parknyilvántartások vezetése
- parkgondnoki feladatok ellátása
- kivágott fák pótlása az egyensúly megtartása érdekében a növényállományban
- kiemelt parkok, közterületek fenntartása, belterjes parkok, közterületek fenntartása, külterjes parkok, közterületek fenntartása, önkormányzati tulajdonú területek fenntartása
- növényzet öntözése
- gépi lombgyűjtés
- egynyári-kétnyári palánták ültetése
- önálló zöldterület fenntartó és karbantartó egység működtetése
- helyi természeti értékek védelme
- erdők fenntartása
- A Sóstói természetvédelmi terület üzemeltetése, fenntartása, annak szakmai vezetése

Közutak, hidak, alagutak üzemeltetése, fenntartása

- úttartozékok, jelzőtáblák javítása, kihelyezése
- burkolatjavítás, kátyúzás
- zúzottköves földútfenntartás
- padkanyesés
- forgalombiztonsági zöldterület gondozása
- a forgalomirányító lámpák üzemeltetése
- útburkolati jelek festése
- hidak fenntartása
- forgalmi vizsgálatok baleseti gócokban
- rendezvényekkel kapcsolatos forgalmi rend kialakítása, jelzőtáblák kihelyezése
- a városi útügyelet megszervezése

Hóeltakarítás, hóügyelet

- a hó- és síkosság-mentesítési munkálatok koordinálása
- a hóügyelet működtetése

Vízkárelhárítás

- nyílt és zárt csapadécsatornák üzemeltetése
- közcélú csatornák üzemeltetése
- nagyszelvényű, zárt csapadécsatornák üzemeltetése

- csatornaleszakadások helyreállítása
- csapadékvíz elvezető rendszerek felmérése, szakági nyilvántartása
- rovar és rágcsáló irtás

Települési hulladékok kezelése, köztisztasági tevékenység

- gépi út-, és járdaseprés és mosás
- kézi úttisztítás
- közterületeink gépi és kézi takarítása saját végrehajtó csoporttal
- közterületi hulladékgyűjtők ürítése
- autóbuszvárók tisztítása, takarítása
- az illegális szemétkerakások felszámolása
- nyilvános illemhelyek üzemeltetése
- kutya toaettek ürítése, zacskózása

Városi karbantartás

- autóbuszvárók karbantartása
- szobrok, kutak karbantartása
- közterületi táblák javítása, pótlása
- közterületi padok javítása, pótlása
- kutyaürülék gyűjtők javítása, pótlása
- utcai hulladékgyűjtők javítása, pótlása
- játszóterek fenntartása, homokcsere
- Önkormányzati közintézmények kültéri játszóeszközeinek karbantartása
- balesetveszélyes játszóterek megszüntetése
- roncsautók elszállítása
- a Virágóra és a Csitáry-kút harangjátékának üzemeltetése
- a vagyonkezelésbe vont létesítmények fenntartása során elvégzendő épületgépészeti karbantartási munkák
- a díszkutak, ivóutak üzemeltetése
- a vagyonkezelésbe vont létesítmények fenntartása során elvégzendő építész karbantartási munkák
 - egyéb közterületi és karbantartási munkák
- diszpécser ügyelet
- a közvilágítási hibák, hiányosságok feltárása és javítása
- egyedi és díszvilágítások üzemeltetése

Közvilágítási feladatok

- a város közvilágításának üzemeltetése
- mérőóra leolvasás
- kapcsolattartás az E.on-nal, mérőóra állások lejelentése
- közvilágítási meghibásodások bejelentése
- közvilágítás meghibásodása esetén tett lakossági bejelentések kezelése

Temetőüzemeltetés

- a város köztemetőinek fenntartása, gondozása
- sírhelygazdálkodás, a sírhelynyilvántartás vezetése
- halottak napi rendezvény megszervezése
- kegyeleti központ üzemeltetése
- köztemetőkön belül az elhunyt hűtésével, a temetőben erre a célra rendszeresített szállítójárművön történő szállításával kapcsolatos feladatok
- sírhelynyitással és visszahantolással kapcsolatos feladatok
- sírhelygondozás
- elhunyt szállítás a városban és a környező településeken

Állategészségügyi tevékenység

- a regionális állati hulladékbegyűjtő telep üzemeltetése
- elhullott állatok begyűjtése a város területén belül

Létesítmények üzemeltetése

- Csitáry G. Emil Uszoda és Strand üzemeltetése
- Bregyó közti Sportcentrum és RAK üzemeltetése
- Mezővári sporttelep üzemeltetése
- Takarodó úti First Field sportpálya üzemeltetése
- Bébic utcai sportpálya üzemeltetése
- Túrósáki sporttelep üzemeltetése
- Prohászka úti sportpálya üzemeltetése
- Koronás Park üzemeltetése
- Kori liget üzemeltetése
- Székhely és telephelyek üzemeltetése
- Városi táborok helyszíneinek üzemeltetése, karbantartása
- Csónakázó-tó üzemeltetése
- Sóstói Vadvédelmi Központ üzemeltetése

Piaci és vásári tevékenység

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

Épület-takarítás

- a vagyonkezelésbe vont létesítmények takarítása saját kapacitással

Fizetőparkolási tevékenység

- Székesfehérvár fizetőparkolási rendszerének üzemeltetése
- a parkoló autók ellenőrzése
- a parkolási pótdíjak beszedése

Közlekedésszervezés

- helyi autóbusz bérlet- és jegyértékesítés
- menetjegy ellenőrzés
- utastájékoztatási ad hoc kérések teljesítése

Rendészet

- portaszolgálat ellátása
- ügyfelek, vendégek tájékozódásának segítése
- a Kft. telephelyeinek őrzése, vagyonvédelmi feladatainak ellátása, kamerarendszeren keresztüli megfigyelése

Rendezvények és programok szervezése, lebonyolítása

- városi rendezvények technikai kiszolgálása
- vásári tevékenység szervezése
- önkormányzati rendezvények technikai feltételeinek biztosítása
- faházak biztosítása, építése
- hangosítási és fénytechnikai feladatok ellátása
- színpad és fedésépítés
- sörpád garnitúrák biztosítása, szállítása
- műanyag székek biztosítása, szállítása
- bontási feladatok ellátása
- áramellátás, áramvételi pontok biztosítása
- Sóstói Stadion területén rendezvények szervezése, valamint a büfék és pub üzemeltetése catering szolgáltatás nyújtásával
- városi táborok teljeskörű szervezése

Fontosnak tartjuk a gyermekek szórakozását szolgáló játszóterek biztonságossá tételét, így a játszótéri eszközök biztonságosságáról szóló 78/2003. (XI.27) GKM rendelet előírásait betartva folyamatosan ellenőrizzük azokat. A játszóeszközök javítása és a gumiburkolatok cseréje folyamatos a biztonságos használat érdekében. Ezen feladatkörünket kibővítve, a tavalyi évtől az önkormányzati fenntartású intézmények játszóeszközeiért is munkavállalóink felelnek.

Társaságunk mintegy 5,15 millió m² zöldterületen végez zöldterület- és parkfenntartást. Célunk e feladatot továbbra is oly módon ellátni, hogy azzal Székesfehérvár zöldterületeinek rendezettsége az egész országban egy mértékadó nívóként szolgáljon. Nagy hangsúlyt fektetünk a város zöldfelületének növelésére, a levegő tisztítását segítő fák megóvására, gondozására. Az elmúlt években több ezer fát - zömében várostűrő fajtájúakat – ültettünk. A növények gondozása, öntözése nagy létszámú humán erőforrást igényel, így ahol lehet, automata öntözőrendszer kiépítésével váltjuk azt ki.

Az elmúlt években a vállalat tevékenysége tovább bővült a Sóstó Természetvédelmi területhez tartozó

Vadvédelmi Központ üzemeltetésével, mely a Sóstó Látogatócentrummal kiegészülve egy olyan komplex ÖKO Turisztikai központ, mely az ország legújabb, legmodernebb ilyen jellegű létesítménye. Az intézmény létrehozásának célja a sérült, befogadott állatok gyógyításán túl, az oktatás, a nevelés és a kutatás lehetőségének megteremtése a természetvédelmi területen, valamint a teljes régióban.

2021-ben indult a közösségi közlekedésszervezésében való részvétel, melyet a továbbiakban is folytatunk. Ennek keretein belül vállalatunk helyi autóbuszjegyeket és bérleteket értékesít, a helyi autóbuszokon bérlet és jegyellenőrzést végez, valamint a bérlet/jegy nélkül vagy érvénytelen bérlettel/jeggyel utazókkal szemben intézkedik. A tevékenységből a bevétel minimális, nem fedezi az ellenőrzés költségeit, fő célja az utazók jegyvásárlásra való ösztönzése a folyamatos jelenlét által.

MŰKÖDÉSI TERV

Humán erőforrás bemutatása:

Székesfehérvár Városgondnoksága Kft. az elmúlt években mind az elvégzendő feladatok mennyiségét, - ebből következően pedig -, mind a munkaerő-kapacitást tekintve jelentős és folyamatos változásokon ment át. Míg 2019-ben jellemzően 650 fős állományi létszámmal dolgoztunk, addig a vártnál magasabb fluktuációnak, valamint a munkafolyamatok racionalizálásának köszönhetően a 2025. évet záró létszámunk 586 fő volt, ami – az azóta ellátandó többletfeladataink ellenére – még mindig 10%-os csökkenésnek felel meg.

Továbbra is folyamatosan törekszünk a racionális létszámgazdálkodásra, mellyel a gazdaságosság kívánalmait szem előtt tartva feladatainkat az elvárt színvonalon tudjuk teljesíteni, társaságunk a 2026. évi feladatait 603 fő munkavállalói létszámmal tervezi megvalósítani.

A Fejér Vármegyei Kereskedelmi és Iparkamarával, valamint a Székesfehérvári Szakképzési Centrummal kötött megállapodás értelmében továbbra is részt veszünk a középiskolások duális képzésében, melynek során kölcsönösen előnyös kapcsolatot alakítottunk ki a Vörösmarty Mihály Technikum és Szakképző Iskolával, valamint a Székesfehérvári SZC Jákó József Technikummal.

A társaság munkavállalóit jellemzően határozatlan idejű munkaviszonyban, munkaidőkeret alkalmazása mellett, heti 40 órában foglalkoztatja, 4 havi munkaidőkeret alkalmazásával, így a munkaidőkeret kezdő és befejező dátumai a következők: 2025.12.01 - 2026.03.31; 2026.04.01 - 2026.07.31; 2026.08.01 - 2026.11.30.

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. Emellett bizonyos munkakörök tekintetében a szakképzés jogszabály által előírt, kötelező jellegű. Az egyéni továbblépés szempontjából fontos a személyes és a vezetői elképzelések összehangolása a szervezet hosszú távú céljaival, melynek során az esélyegyenlőség elvét szem előtt tartva nagy hangsúlyt kap a minőségi szakmai munka iránti elkötelezettség. A társaság támogatni igyekszik mind az iskolarendszerű, mind az azon kívüli képzéseket.

A Városgondnokság elhivatott a társadalmi felelősségvállalás tekintetében, amely leginkább a megváltozott munkaképességű munkavállalók foglalkoztatásában nyilvánul meg. Az ilyen irányú folyamatos törekvések eredménye, hogy a fenti munkavállalók aránya átlagosan eléri a teljes dolgozói létszám 3 %-át. A megfelelő munkakör kiválasztásával minden megváltozott munkaképességű személy képes teljes értékűen ellátni a feladatát. Ennek egyik legékesebb bizonyítéka a látássérült munkavállalónk által kezelt telefonos ügyfélszolgálat.

PÉNZÜGYI TERV

Mérlegterv:

Eszközök

adatok eFt-ban

Sorszám		2024. TÉNY	2025. VÁRHATÓ	2026. TERV
1	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)	3 144 067	3 099 091	3 091 097
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	52 718	37 994	24 232
3	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0
5	Vagyoni értékű jogok	33 506	27 569	19 870
6	Szellemi termékek	19 212	10 425	4 362
7	Üzleti vagy cégérték	0	0	0
8	Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0
9	Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0	0
10	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	3 030 918	2 999 666	3 005 434
11	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2 370 127	2 316 965	2 344 494
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek	227 506	298 074	312 151
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	431 312	371 207	348 789
14	Tenyészállatok	0	0	0
15	Beruházások, felújítások	1 650	7 612	0
16	Beruházásokra adott előlegek	323	5 808	0
17	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0
18	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sorok)	60 431	61 431	61 431
19	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	60 431	61 431	61 431
20	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
21	Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0
22	Tartósan adott kölcs.jelentős tulajdoni rész.-i viszonyban álló váll.-ban	0	0	0
23	Egyéb tartós részesedés	0	0	0
24	Tartósan adott kölcs. egyéb rész.-i viszonyban álló váll.-ban	0	0	0
25	Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0	0
26	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0	0
27	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0
28	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0	0
29	B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53. sor)	1 673 777	1 266 343	1 346 606
30	I. KÉSZLETEK (31.-36. sorok)	461 262	629 239	625 839

31	Anyagok	31 687	57 910	27 262
32	Befejezetlen termelés és félkész termékek	373 431	549 116	577 047
33	Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0	0	0
34	Késztermékek	0	0	0
35	Áruk	52 719	18 865	17 660
36	Készletekre adott előlegek	3 425	3 348	3 870
37	II. KÖVETELÉSEK (38.-45. sorok)	416 708	331 386	302 077
38	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	182 611	144 607	171 600
39	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	13 774	19 030	7 850
40	Követelések jelentős tulajdoni rész.-i viszonyban lévő váll.sal szemben	0	0	0
41	Követelések egyéb rész.-i viszonyban lévő váll.-sal szemben	0	0	0
42	Váltókövetelések	0	0	0
43	Egyéb követelések	220 323	167 749	122 627
44	Követelések értékelési különbözete	0	0	0
45	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0	0
46	III. ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52. sorok)	0	0	0
47	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
48	Jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0
49	Egyéb részesedés	0	0	0
50	Saját részvények, saját üzletrészek	0	0	0
51	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0	0
52	Értékpapírok értékelési különbözete	0	0	0
53	IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55. sorok)	795 807	305 718	418 690
54	Pénztár, csekkek	12 837	5 172	6 190
55	Bankbetétek	782 970	300 546	412 500
56	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59. sorok)	119 982	114 734	117 075
57	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	7 151	6 303	6 875
58	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	112 831	108 431	110 200
59	Halasztott ráfordítások	0	0	0
60	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+29.+56. sor)	4 937 826	4 480 168	4 554 778

Források

adatok eFt-ban

Sorszám		2024. TÉNY	2025. VÁRHATÓ	2026. TERV
61	D. Saját tőke (62.+64.+65.+66.+67.+68.+69. sor)	2 634 119	2 434 644	2 438 460
62	I. JEGYZETT TŐKE	100 000	100 000	100 000
63	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0	0
64	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0
65	III. TŐKETARTALÉK	0	0	0
66	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	2 577 143	2 534 119	2 334 644
67	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0
68	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
69	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	-43 024	-199 475	3 816
70	E. Céltartalékok (71.-73. sorok)	0	0	0
71	Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0	0
72	Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0	0
73	Egyéb céltartalékok	0	0	0
74	F. Kötelezettségek (75.+80.+90. sor)	936 102	761 625	827 324
75	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (76.-79. sorok)	0	0	0
76	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
77	Hátrasorolt köt.jelentős tulajdoni viszonyban lévő váll.-sal szemben	0	0	0
78	Hátrasorolt köt.egyéb rész.-i viszonyban lévő váll.-sal szemben	0	0	0
79	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0	0
80	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81.-89. sorok)	26 782	27 550	27 765
81	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0	0
82	Átváltoztatható kötvények	0	0	0
83	Tartozások kötvénykibocsátásából	0	0	0
84	Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0	0
85	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0	0
86	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
87	Tartós köt. jelentős tulajdoni viszonyban lévő váll.-sal szemben	0	0	0
88	Tartós köt. egyéb rész.-i viszonyban lévő váll.-sal szemben	0	0	0
89	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	26 782	27 550	27 765
90	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (91. és 93.-102. sorok)	909 320	734 075	799 559
91	Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0
92	82. sorból: az átváltoztatható kötvények	0	0	0
93	Rövid lejáratú hitelek	0	0	0
94	Vevőktől kapott előlegek	6 998	0	0
95	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	622 136	352 728	398 900
96	Váltótartozások	0	0	0
97	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt váll.-sal szemben	1 677	318	1 500
98	Rövid lej. köt.jelentős tulajdoni viszonyban lévő váll.-sal szemben	0	0	0
99	Rövid lej. köt. egyéb rész. viszonyban lévő váll.-sal szemben	0	0	0
100	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	278 509	381 029	399 159

101	Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	0
102	Származási ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	0
103	G. Passzív időbeli elhatárolások (104.-106. sorok)	1 367 605	1 283 899	1 288 994
104	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	681 613	620 654	651 047
105	Költségek. ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	13 563	16 607	17 100
106	Halasztott bevételek	672 429	646 638	620 847
107	FORRÁSOK ÖSSZESEN (61.+70.+74.+103. sor)	4 937 826	4 480 168	4 554 778

Eredményterv:

adatok eFt-ban

Ssz.	A tétel megnevezése	2024. TÉNY	2025. VÁRHATÓ	2026. TERV
01	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 530 214	2 639 904	2 654 413
02	Exportértékesítés nettó árbevétele	-	-	-
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	2 530 214	2 639 904	2 654 413
03	Saját termelésű készletek állományváltozása	255 276	175 685	27 931
04	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	218 975	773 654	580 817
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)	474 251	949 339	608 748
III.	Egyéb bevételek	6 603 346	7 447 259	7 297 578
	III. sorból: visszaírt értékvesztés	3 300	500	500
05	Anyagköltség	1 537 768	1 551 552	1 242 431
06	Igénybe vett szolgáltatások értéke	2 569 990	3 148 646	2 771 895
07	Egyéb szolgáltatások értéke	114 555	125 836	131 777
08	Eladott áruk beszerzési értéke	61 640	75 794	79 800
09	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	-	-	-
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	4 283 953	4 901 828	4 225 903
10	Béreköltség	3 532 610	3 828 213	4 013 979
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	429 722	469 606	481 628
12	Bérfárulékok	428 270	464 838	490 550
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	4 390 602	4 762 657	4 986 157
VI.	Értékcsökkenési leírás	313 681	309 996	311 816
VII.	Egyéb ráfordítások	703 989	1 294 527	1 049 886
	VII. sorból: értékvesztés	2 465	2 000	2 300
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	- 84 414	- 232 506	- 13 023
13	Kapott (járó) osztalék és részesedés	-	-	-
	13. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	-	-	-
14	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	-	-	-
	14. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	-	-	-
15	Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek, árfolyamnyereségek	-	-	-
	15. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	-	-	-
16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	41 539	34 831	17 500
	16. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	-	-	-
17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	64	-	25
	17. sorból: értékelési különbözet	-	-	-
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	41 603	34 831	17 525
18	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések	-	-	-
	18. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	-	-	-

19	Befektetett pénzügyi eszközökből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	-	-	-
	19. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	-	-	-
20	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	-	-	-
	20. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	-	-	-
21	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	-	-	-
22	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	213	1 800	280
	22. sorból: értékelési különbözet	-	-	-
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)	213	1 800	280
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	41 390	33 031	17 245
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A.+B.)	- 43 024	- 199 475	4 222
X.	Adófizetési kötelezettség	-	-	406
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+C.-X.)	- 43 024	- 199 475	3 816

A Városgondnokság számviteli politikájában foglaltak szerint a mérlegforduló napját követő 2. hónap végéig beérkező szállítói számlákat tudja figyelembe venni a tárgyévi beszámoló készítése során, ami a jelen információk alapján várható 2025. évi eredményt még döntően befolyásolhatja.

Székesfehérvár Városgondnoksága Kft. a 2026. évre tervezett adózott eredményét eredménytartalékba tervezi helyezni.

SWOT ANALÍZIS

Belső tényezők

Külső tényezők

Erősségek	Lehetőségek
▪ Komplex tevékenységi kör ▪ Erős kontrolling és belső ellenőrzés ▪ Stabil pénzügyi háttér ▪ Felhalmozott tudás és tapasztalat ▪ Erős reputáció ▪ Jó motivációs eszközök ▪ Erős kiberbiztonság	▪ Know-how átadási lehetőségek ▪ Új szolgáltatási területek kialakítása ▪ Szolgáltatás minőségének emelése – technikai újítások révén ▪ Lakossági elégedettség növelése ▪ Benchmarking alapú fejlesztési utak
Gyengeségek	Veszélyek
▪ Területi korlátok ▪ Munkaerő-piaci helyzet ▪ Erős önkormányzati függés, erőforrás szabályozás ▪ Korlátozott döntéshozatali jogkör ▪ Alacsony rugalmasság	▪ Jogszabályi változások ▪ Vis major helyzet ▪ Gazdasági helyzet kiszámíthatatlansága ▪ Fluktuáció

Erősségek

A komplex tevékenységi körből adódóan a társaság képes több városi feladat átfogó elvégzésére, mivel rendelkezik mindazon erőforrásokkal (pl. jelentős gépparkkal és megfelelő szaktudással bíró munkavállalókkal), amelyek segítségével tevékenységét az elmúlt évekhez hasonlóan magas színvonalon tudja ellátni.

A szigorú, minden folyamatra kiterjedő kontrolling rendszer biztosítja a működés hatékonyságát, gazdaságosságát. Továbbá a belső ellenőrzési folyamatokra is nagy hangsúlyt fektetünk, a releváns dokumentációink teljes körű szabályozáson mentek keresztül.

Társaságunk megbízható, stabil pénzügyi háttérrel rendelkezik az Önkormányzat által, a feladataink ellátásához nyújtott támogatásának köszönhetően.

A Városgondnokság működése során jelentős tapasztalatra és szaktudásra tett szert, amely gördülékenyebbé teszi a felmerülő problémák kezelését, és növeli a cég adaptációs képességét az esetlegesen kialakuló új helyzetekhez.

A cégnek városszerte jó a hírneve. A városi miliő szerves része a Városgondnokság megbízható, nívósan kivitelezett feladatokat végez el.

A cég a dolgozóknak lehetőséget ad a bér kiegészítésre célfeladatokra való jelentkezéssel. Ezeket a feladatokat a munkavállalók önként vállalják, így motiválva őket a pontosabb, lelkesebb munkavégzésre. Ezen kívül a 2025. évi összegnek megfelelő egyéb béren kívüli juttatásban és cafeteriában is részesülnek a munkavállalók.

Gyengeségek

A társaság tevékenysége Székesfehérvár város területére korlátozódik, ezért a potenciális közigazgatási határokon túlmutató fejlődési lehetőségnek nincs relevanciája.

Önkormányzati tulajdonú cébként a döntéshozatali jogkör korlátozott, illetve a kapott támogatások miatt erős a pénzügyi függés. A bürokratikus működés és a korlátozott önállóság miatt a városüzemeltetési vállalatok lassabban tudnak alkalmazkodni a piaci változásokhoz és a változó ügyféligényekhez.

Lehetőségek

A Városgondnokság szerteágazó tevékenységi körének köszönhetően jelentős know-how-al rendelkezik, mind műszaki, mind gazdasági téren, amely lehetőséget biztosít más, hasonló profillal bíró vállalkozásoknak történő átadására/cseréjére (pl. szakmai fórumok, találkozók).

Társaságunk meglévő erőforrásait felhasználva új szolgáltatási területek kialakítására lehet alkalmas, melyek bővíthetik a fentiekben is részletezett széleskörű tevékenységi portfóliónkat.

Lehetőséget látunk a szolgáltatásaink minőségi javításában is, amihez a technológiai újítások révén igyekszünk megtenni a szükséges lépéseket. A hibabejelentő rendszerünk is átesett egy átfogó javításon, amivel reményeink szerint a lakossági elégedettség is növelhető.

A jövőbeni technológiai és egyéb fejlesztések tervezéséhez benchmarkingot végeztünk a magyarországi megyeszékhelyeken működő hasonló üzleti profillal rendelkező vállalkozások fejlettségét, szolgáltatásait, tevékenységeit illetően. Így azonosíthatók a szektor legfrissebb újításai, a legjobb gyakorlatok átemelésével pedig továbbra is biztosítható, hogy Székesfehérvár Városgondnoksága Kft. a jövőben is mintaként szolgáljon országos szinten a városüzemeltetési megoldásai tekintetében.

Veszélyek

Egy vállalkozás életében mindig veszélyt jelenthetnek az új törvények, szigorítások. Ide nemcsak az tartozhat, ha a szabályozás a vállalkozás számára kedvezőtlen módon változik, hanem az is, ha a szervezet nem naprakész e tekintetben, azaz nem kíséri megfelelő módon figyelemmel az érintett változásokat.

A vis major helyzetek, előre nem látott kényszerítő körülmények, elháríthatatlan akadályok, amelyek mindenképpen terven felüli intézkedéseket igényelnek. Ez általában - a tevékenységünkéből adódóan - a szélsőséges időjárási események bekövetkezését jelenti, az elmúlt években a járványhelyzet elhúzódása és negatív gazdasági hatásai jelentették a legnagyobb rizikófaktort, mára a háború okozta energiaválságról, inflációról mondható el mindez. Összességében a gazdasági helyzet kiszámíthatatlansága jelenti az egyik legnagyobb veszélyt.

A fluktuáció szintén napirendi probléma, ami kezelhetetlen méreteket ölt. Országos szinten is tapasztalható, hogy bizonyos szektorok fluktuációs spirálba kerültek, vagyis a munkaerőhiány többletmunkához vezet, ami túlterheltséget és feszültséget okoz, ez újabb felmondást eredményez, tovább gerjesztve a fluktuációt.

PEST(EL) ELEMZÉS

P-politikai tényezők E-gazdasági tényezők S-szociális, társadalmi tényezők T- technológiai tényezők E-
természeti környezet L- jogi környezet

A PEST(EL) analízis célja, hogy megismerjük, azokat a környezeti tényezőket, amelyek hosszú távon, hatással vannak és lesznek társaságunkra. Ezzel az elemzéssel szándékunk kiemelni, és a következő évre vonatkozóan is figyelemmel kísérni, a vizsgált tényezők befolyásoló hatását. Általánosan elmondható, hogy az üzleti tervezés kihívásai nagyobb körülmekintést és több háttértervezést igényelnek, mint valaha. Olyan külső nem várt hatások miatt, mint a járványhelyzet, a háború és az ezáltal megjelent energiaválság és infláció. Ezek a társadalmi, gazdasági, politikai, technológiai változások kiszámíthatatlan piaci környezetet teremtettek, ami új tervezési módszertanokat és fejlődést igényel társaságunk üzemeltetési költségeinek pontos előre jelzéséhez.

Mivel a továbbiakban is eltökélt szándékunk, hogy szolgáltatásaink maradéktalanul, a lehető legjobb minőségben álljanak a fehérvári lakosság rendelkezésére, a tervezés során lehetőségeinkhez mérten igyekeztünk felkészülni a várható környezeti változásokra. Az előre nem látható kényszerítő körülmények, elháríthatatlan akadályok mindenképpen terven felüli intézkedéseket indukálhatnak, az elmúlt év tapasztalatait felhasználva azonban igyekszünk ezekre a változásokra felkészülni és megteremteni a gyors reagáláshoz szükséges feltételeket. A természeti és jogi környezet változásait is fókuszban tartjuk. A legutóbbi szervezeti változás óta a döntéstámogató, különálló egységként kezelendő jogi csoport, megfelelési tanácsadó és egy környezetvédelmi referens és kiberbiztonsági referens is segíti a munkánkat.

P	Az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktus mai napig érezhető hatást gyakorol. Európai Unión belül folyamatos a konfliktus, mely következtében fontos munkálatok maradtak el, illetve megszorításokat eszközöltek.
E	A gazdasági tényezők szoros összefüggésben állnak az előbbiekkal, például az infláció mértéke, kamatlábak, valutaárfolyamok, munkaerő költségek alakulása. Olyan tényezők, amikre csupán becsült értékek, megfigyelt tendenciákon alapuló tervek szolgáltak kiinduló alapként.
S	Társaságunk működését sok társadalmi tényező is befolyásolja, hiszen a lakossági szolgáltatásaink és az elvégzett munkáink során a kiszolgált célközönségünk Fehérvár lakossága. A népesség növekedési mutatók, életstílushoz kapcsolódó trendek, fogyasztói meggyőződések, jövedelemeloszlás mind hatással vannak feladatvégzésünkre, tevékenységi portfóliónkra.
T	A jövő kihívásaira most kell felkészülni és ehhez elengedhetetlen technológiai megújulások végrehajtására van szükség a következő évtizedekben. A munkafolyamatok optimalizálása folyamatos gép-, és eszközpark megújulást kíván. A digitalizáció és automatizáció térnyerése is változó igényeket kelt lakossági és vállalati körökben is. Ezzel lépést tartva, például egyre több szolgáltatásunk ellenértéke egyenlíthető ki online fizetéssel, ez nagy népszerűségnek örvend az év eleji lakossági parkolóbérlet kiváltásánál. A bankkártyás fizetés biztosítása érdekében a parkolóautomaták cseréjére is sor kerül a jövőben. Az NFC kártyák népszerűsége sem csökken, kényelmesen, helyenként ingyenes 90 perces időablakkal és tranzakciós díjak nélkül indíthatnak parkolást a kártyával rendelkezők. Az online hibabejelentő rendszer is frissítésen esett át, ami reményeink szerint szintén a lakossági elégedettség növekedéséhez vezet majd. Döntéstámogató, vállalatirányító szoftverek használata is elengedhetlenné vált a mindennapi működéshez, melyet 2025-ben már egy új programmal végzünk. A fizikai dolgozók körében pedig egyre több, nehezen végezhető fizikai munkát válthatnak majd ki robotok, mint ahogyan azt a 2019. óta beszerzett robotfűnyírók teszik a meredek rézsűk vágásakor. 2023-ban pedig robottakarító került beszerzésre, mely a Városi Piac takarításában segít.
E	Társaságunk ugyan nem termelő vállalat, mégis évről évre nagyobb hangsúlyt kell fektetnünk az ökológiai lábnyomunk csökkentésére. A nagy dolgozói létszám, a telephelyek száma, a hulladék képző tevékenységeink hatása nem elhanyagolható, a környezettudatos működéssel is a lakosság érdekeit tudjuk szem előtt tartani. Mivel az országban is egyre nagyobb figyelmet kap ez a téma, folyamatos odafigyelést igényelnek az aktuális törvényi rendelkezések, adatszolgáltatások, amik kötelező jelleggel érinthetik társaságunkat. A szigorodó környezetvédelmi előírások hatással vannak a hulladékgazdálkodásra, a levegő- és vízszennyezés csökkentésére irányuló intézkedésekre. Az energiatakarékosságot célzó munkák hatása 2026 évben már teljes mértékben realizálható. A gépjárműveink tekintetében már korábban is rendelkezünk részben elektromos autókkal, 2025 évben beszerzésre került az első teljesen elektromos tehergépjárművünk is.
L	A folyamatosan változó jogi környezetre fordított figyelem is hasonló körültekintést igényel. Ennek naprakész szakmai háttérét a jogi tanácsadóink, megfelelési tanácsadók, adatvédelmi referens, munka-tűzvédelmi és biztonságtechnikai referens, környezetvédelmi referens együttes munkája biztosítja.

A maximális körültekintésre törekedve, társaságunk adaptációs képességét tovább fejlesztve, a PEST(EL) analízis összefoglalja, azokat a környezeti tényezőket, amik bekövetkezésére számítunk ugyan a közeljövőben, de pontos pénzügyi hatásukat (mikor, milyen mértékben) megtervezni nem tudjuk. Továbbá tartalmaz olyan várható fejlődési utakat, amikre célszerű felkészíteni a társaságot, a rendelkezésünkre álló források mértéke szerint, a jövőbeni lehetőségek és célok elérése érdekében.