

**A VÁRVAG  
NONPROFIT KFT**

**VÁRVAG**

**2023. ÉVI**

**ÜZLETI TERVE**

## A VÁRVAG Nonprofit Kft. 2023.évi üzleti terve

### 1. Feladatok

A társaság jelenleg érvényben lévő feladat ellátási szerződés szerint 2023-ban az alábbi kategóriákba sorolt feladatokat látja el:

- a) Lakás és nem lakáscélú ingatlanok bérbeadása
- b) Önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok értékesítésének, egyéb jogügyletinek előkészítése, lebonyolítása
- c) Gyepmesteri feladatok ellátása
- d) Fizető parkolók üzemeltetése
- e) Cegléd város területén lévő földutak karbantartása
- f) Részvétel a csapadékvíz elvezető rendszerüzemeltetési feladatok végrehajtásában a Polgármester utasítása alapján
- g) Köztisztasági feladatok végzése, koordinálása szerződések megkötése, kezelése, szakmai teljesítések igazolása
- h) Játsszótérek, köztéri kondiparkok karbantartása, takarítása, szakmai teljesítés igazolása
- i) Városi kertészeti és erdőgazdálkodási tevékenység végzése, szerződések megkötése, kezelése. Környezet szépítési és fásítási program lebonyolítása.
- j) Házszámtáblák árusítása
- k) Utcanév és közúti jelzőtáblák beszerzése, kihelyezése, karbantartása, pótlása
- l) Közfoglalkoztatáshoz kapcsolódóan végzendő tevékenységek
- m) Piac üzemeltetése
- n) Illegális hulladéklerakók felszámolása
- o) Az önkormányzati kezelésű intézmények karbantartási, felújítási feladatainak ellátása
- p) A VÁRVAG Nonprofit Kft hasznosításában lévő, önkormányzati ingatlanok felújítása
- q) Lakás célú ingatlanok felújítása
- r) Földhaszonbérlettel kapcsolatos ügyintézés
- s) Bel és külterületi utak melletti járdák, kerékpárutak karbantartása
- t) Az önkormányzat által, szociális alapon kiosztott krízis fa előkészítése és kihordása
- u) Köztéri illemhely üzemeltetése

### 2. Szolgáltatások külön kiemelve

- a) Parkgondozás feladatainak ellátására 2017. évtől Cegléd Város Önkormányzata kötött szerződést a közbeszerzéssel kiválasztott szolgáltatóval. A feladat szervezése és ellenőrzése pedig a VÁRVAG Nonprofit Kft. feladata marad.
- b) Köztisztasági feladatok ellátására 2017. évtől szintén Cegléd Város Önkormányzat kötött szerződést a közbeszerzéssel kiválasztott szolgáltatóval, a feladat szervezés és ellenőrzés a VÁRVAG Nonprofit Kft. feladata.
- c) Gyepmesteri feladatok ellátása >alvállalkozóval, szerződés alapján,
- d) Külső- Kőrösi úti telephely őrzés védelem > alvállalkozóval, közbeszerzés alapján
- e) Fizető parkolás: külön üzleti terv alapján

### 3. gazdasági környezet

- a) Tervezett infláció 2023. évre: ~ 16%
- b) Beruházási hitel állománya (2022.12.31): 9 716 e Ft.

#### 4. Létszám

A tervezett létszám 2023. évre: 67 fő ( + FEB tagok 3 fő)

Minimálbér emeléssel érintett munkavállaló: 20 fő

Garantált bérminimum emeléssel érintett munkavállaló: 7 fő

#### 5. Költségekkel és bevételekkel kapcsolatos információk:

a.) A közfoglalkoztatási támogatás tervezése a 2023. január hónaptól hatályos törvényi szabályozás szerint történt, a 2022.01-11 havi bázisadatok alapján. A közfoglalkoztatotti bérminimum 2022.01.01-től került módosításra. A közfoglalkoztatotti bér után fizetendő SZOCHO 50 %-os kedvezménye megmaradt, a 2023. évi 13 % SZOCHO-nak megfelelően 6,5 % a kedvezmény. A január-február ezek alapján került megtervezésre. A 03-12. hónapra vonatkozóan csak a tervezettel rendelkezünk, jelenleg tárgyalások folynak a BM- al a beadott pályázatok vonatkozásában. Ennek eredménye várhatóan majd február végén kerül kihirdetésre, A Kft eredményét az esetleges létszám eltérés és megítélt támogatás nem fogja befolyásolni, amennyiben a központi finanszírozás a jelenlegi szinten marad, mivel a bérköltség kb. 98 %-át megkapjuk támogatásként. A programok keretében pályázható tárgyi eszközök és dologi költségek támogatással nem fedezett összegét saját erőből biztosítjuk.

b.) A köztisztasági feladatok ellátásához kapcsolódóan kizárólag a szervezési és ellenőrzési munkák bérköltsége került betervezésre.

c.) A parkfenntartáshoz kapcsolódó konkrét feladatok a mellékletben kerültek felsorolásra. Ez a melléklet az előzetes egyeztetések alapján- a közbeszerzési eljárás alapján megkötött szerződésben foglalt feladatok kivételével- tartalmazza a szükséges növényvédelmi és karbantartási munkákat, a játszótereken végzendő munkák, az erdőgazdálkodási feladatok elvégzéséhez szükséges minimális fedezet, az ünnepi rendezvényekhez kapcsolódó feladatokat, a közterület szépítési pályázattal kapcsolatos teendőket. Ide került betervezésre a közbeszerzési eljárás keretében ellátott parkfenntartási feladatokhoz kapcsolódóan a szervezési és ellenőrzési feladatok költsége is.

d.) A gypmesteri feladatok költsége külön soron szerepel a költségvetési tervezetben, amelynek díját a 2022.07.01-től hatályos, közbeszerzési eljárás keretében megkötött szerződés szerint állítottuk be.

e.) A földutak karbantartása mellett Cegléd város belterületi útjain - az Önkormányzat által meghatározott helyeken - a balesetveszélyes kátyúk hideg aszfalttal történő javítási munkálatait is végezzük. A munkálatok végzése saját erővel történik, a VÁRVAG Nonprofit Kft. tulajdonában lévő erőgépek és gréder segítségével. Ezek üzemanyag, kenőanyag, karbantartási költségei, valamint a gréder gépkezelőjének díja szerepelnek a költségek között. Ezen a soron kerül tervezésre a közúti és utcanév táblák pótlása, karbantartása, az útburkolati jelek kézi és gépi festésének, valamint az útkarbantartáshoz szükséges anyagok (zúzott kő, darált beton és mart aszfalt) beszerzésének fedezete is.

***A tulajdonunkban lévő gréder 32. éves, jelenleg szervízben van, mivel működésképtelen. A javítás felmérése folyamatban van, de fennáll a veszélye, hogy javíthatatlan lesz. Ebben az esetben a földutak karbantartása lehetetlenné válik, ezért szükséges lesz egy másik, használt gréder beszerzése, melyre (előzetes információink szerint) legalább nettó 25 000 000 Ft fedezet szükséges az Önkormányzat részéről. A fedezet biztosítása későbbi egyeztetés tárgya lesz, a beszerzés formájától függően ( Egy összegű beszerzés esetén fejlesztési célú támogatás, esetleges lízing konstrukció esetén működési célú támogatás az útkarbantartási keret megemelésével)***

f.) A Kft. bérleményekkel kapcsolatos bevételeinek tervezése mind a bérleti díj, mind az átszámlázott közüzemi díjak tekintetében a 2022.évi tényleges teljesítés alapján történt, a 2022.10.31-től érvényes bérleti díjak alapján. A tervezés során a 2022.11-12. havi, emelt összeggel számlázott bérleti díjakat vettük figyelembe. A kiszámlázott összegek tartalmazzák a bérleti díjat, valamint a közös költséget. A 2022 évben tapasztalt fizetési hajlandóság romlás miatt a biztonságos tervezésre törekedtünk. Reményeink szerint azonban lehetséges, hogy az árbevételek a tervezett összegben felül alakulnak. Amennyiben a tervezettnél magasabb bevétel keletkezik, az csökkenteni fogja a tervezett, közel 29 millió forint veszteséget. A bérlemények hasznosítása közel 100 %-os, így a nagyobb kihasználtságra már nem lehet plusz bevételt tervezni. A helyiségek üresen legfeljebb a pályázati időszak alatt állnak.

A lakás célú bérleményekre vonatkozó karbantartási és egyéb költségek a 2022. éveinek megfelelő összegben kerültek betervezésre.

Az előző évhez hasonlóan külön soron szerepel az üzleti tervben a lakás célú ingatlanok felújításának összege, amihez az Önkormányzati tulajdonú lakások értékesítéséhez kapcsolódó, elkülönített számlán szereplő összeg szolgál fedezetül. Ezen a soron csak a számvitelileg is felújításként elszámolható kiadások szerepelhetnek, amelyek az ingatlanok nyilvántartási értékét növelik, ezért ezeket ingatlanonként, elkülönítve kell átszámlázni az Önkormányzat részére, hogy ott a könyvelésben felújításként kerüljenek az ingatlanokra ráaktiválásra.

Mivel a nem lakás céljára szolgáló, hasznosításba adott és egyéb önkormányzati tulajdonú épületek nagyobb volumenű felújítására a költségvetésben nincs fedezet, így -a takarékoságot előtérbe helyezve- 2023 évre főként csak az állagmegóvás miatt elengedhetetlenül szükséges felújítási, illetve a „Hasznosítási szerződésben” meghatározott, szükséges karbantartási munkálatokat terveztük be, a bérleti díjból befolyó összeg terhére.

A bérlakásokban élők tartozásának behajtását célzó fizetési meghagyásos és végrehajtási eljárások folyamatosan zajlanak, amelyek költségeit a Kft. megelőlegezi. Ezek a költségek azonban sok esetben nem térülnek meg, a bérlők szociális helyzete miatt.

g.) Külön soron szerepel 20 600 e Ft keretösszeg, az előre nem tervezett, év közben felmerülő igényekre, melynek felhasználása a képviselőkkel és az Önkormányzattal történő egyeztetések után, megrendelők alapján történik.

h.) 2021. novemberétől külön szerződés alapján üzemeltetésünkbe került a Vörösmarty téren felállított köztéri illemhely. Az üzemeltetés költségeire a megkötött megállapodást figyelembe véve havi 225 e Ft költség került betervezésre, mely 10 hónap nyitvatartást feltételezve évi 2 250 e Ft.

i.) A fizető parkolók üzemeltetésére külön üzleti terv került benyújtásra, melyben a bevételt és kiadást a 2022. évi teljesítés alapján terveztük, a 2023. január 1-től érvényes parkolási díjakkal.

A tervezés során 16 %-os béremeléssel számoltunk. Így a tervezett bér és járulék költsége 397 400 e Ft. Ebből saját bevételekből fedezett 79 900 e Ft, így 317 500 e Ft működési támogatás szükséges.

A 2022. évi ÁSZ ellenőrzés keretében megküldött EL-3566/2022 számú figyelemfelhívó levél alapján társaságunk kötelezett a belső kontrollrendszer kiépítésére, szabályzatainak megalkotására és betartására.

E rendszer kiépítése folyamatban van, de az új szabályozás akkora adminisztrációs többlet terhet jelent, amelyet a jelenlegi állománnyal nem biztos, hogy meg tudunk valósítani. A tényleges többletmunka mennyisége a gyakorlatban fog kiderülni. Ennek következtében lehetséges, hogy egy új pozícióra lesz szükségünk ezen feladatok végrehajtásához. Jelenleg a szabályzatok lépcsőzetes bevezetése van folyamatban.

A támogatási összeg emelkedést indokolja az is, hogy a megnövekedett energiaárak fedezetét az ingatlan bérbeadás költségeiből tudjuk finanszírozni, ezért kevesebb összeg marad az ehhez kapcsolódó munkabér fedezetére, valamint az, hogy 2022-re az igényelt 241 600 e Ft támogatás helyett az Önkormányzat csak 234 400 e Ft támogatást biztosított, így ez a 7 200 e Ft összeg is emeli a különbözetet.

Ezek alapján a 2023. évi üzleti terv – 27 930 e Ft veszteséggel került megtervezésre, melynek fedezte a felhalmozott eredménytartalék.

Az Önkormányzattal kötött feladatellátási szerződés alapján ellátott feladatok havonta kerülnek kiszámlázásra, az éves támogatási összeg havi részletekben kerül átutalásra.

Cegléd, 2023.02.06.

VÁRVAG Nonprofit Kft.  
2700 Cegléd, Gubody u 28.  
Adószám: 14736854-2-13  
Mótyán Krisztián  
ügyvezető

VÁRVAG Nonprofit Kft 2023. évi előzetes üzleti terv 4.  
Bevételek tevékenységkénti részletezője

1.	2	4	7.
2022. évi terv éves	2022. évi várható	2023. évi terv nettó 16 % emelésével csökkentett	2023. évi terv bruttó 16 % emelésével csökkentett
Bevételek önkormányzati megrendelésekből feladatellátási szerződés alapján			
Gyermekotthonok ellátása közbeszerzési szerződés szerint V4010 havonta, egyenlő részletekben	19 497 900	27 410 000	34 810 700
Ut karbantartás, közlekedési táblák, útlejt festés V5050 havonta, egyenlő részletekben	22 190 000	11 800 000	14 986 000
Köztestületi lebonyolítás V5020 havonta, egyenlő részletekben	1 200 000	1 200 000	1 524 000
Közterület-fenntartás, karbantartás: közbeszerzésen kívüli V4000 havonta, egyenlő részletekben	59 400 000	61 450 000	78 041 500
Részvételi csapadékív elvezető rendszer üzemeltetési feladatnak végrehajtásában, V5010, havonta, egyenlő részletekben	13 880 000	18 400 000	23 988 000
Köztéri illemhely üzemeltetése V5060, negyedévente, tételen elszámolás alapján 10 hónap)	2 400 000	2 250 000	2 857 500
Laktanya üzemeltetési költségei (közüllgítási) tételen számlázás alapján		7 000 000	8 890 000
Keretösszeg önkormányzati intézmények karbantartására (tételen, teljesítés alapján) V4100-V4199	28 202 100	0	0
Önkormányzati épületek és közterületek felújítási költsége (elszámolás tételen, tényleges teljesítés alapján) V4200-V4299	33 950 000	15 353 840	0
Önkormányzati bérházak felújítási költségei (tételen elszámolás alapján) V9400-V9499	18 985 000	9 809 000	36 658 550
Egyéb felújítási, beruházási munkálatok előre nem tervezett igényekre, tételen megrendeléssel (V4250)	20 600 000	7 104 913	26 162 000
Földhasználati díjak, lebonyolításának bevétele V4400 (év végén, elhatároláskor)	6 000 000	6 000 000	6 000 000
Közfoglalkoztatás támogatása (2022 évi törvény) előírások alapján járó összeg kerül lehívásra	2 000 000	2 000 000	2 850 000
Támogatás nem finanszírozott bérköltségre (havonta, egyenlő részletekben)	234 400 000	236 351 184	317 500 000
Önkormányzati finanszírozás összesen:	462 705 000	505 325 000	555 268 250
Ebből feladatellátási szerződés alapján számlázott összeg:	462 705 000	416 268 947	416 268 947
Ebből bérköltség különbözet fedezésére folyósított támogatás (havonta, egyenlő részletekben)	226 305 000	184 975 000	234 918 250
Ebből közfoglalkoztatás bér támogatása (2022 évi törvény) előírások alapján járó összeg kerül lehívásra)	234 400 000	317 500 000	317 500 000
Önkormányzati finanszírozás összesen:	2 000 000	2 000 000	2 850 000
	462 705 000	505 325 000	555 268 250
			74,65%

2022. évi terv éves	2022. évi várható	2023. évi terv	2023. évi terv
Bevételek saját tevékenységből			
Parkolás üzemeltetés bevétele önkormányzattól tételen elszámolás alapján (költségek átszámítása)	26 473 000	23 000 000	28 905 000
Önkormányzati külön megrendelések bevétele (épületek hőszigetelése)	0	61 970 000	16 885 380
Polgármesteri Hivatal takarítása V5070, havonta, egyenlő részletekben	12 156 660	12 156 660	23 185 120
Piac üzemeltetés	15 000 000	15 000 000	17 200 000
Bérlékek üzemeltetés bevétele	62 000 000	72 000 000	75 000 000
Nem lakás célú ingatlanok üzemeltetésének bevétele	96 000 000	103 500 000	105 000 000
Fizető parkolás bevétele (Saját bevételek, önkormányzatnak átutalva, elszámolás alapján)	37 000 000	35 400 000	48 000 000
Köztéri illemhely üzemeltetés bevétele (10 hónap)	0	293 639	300 000
Tovább számított közüzemi díjak és egyéb bevételek	16 000 000	25 000 000	35 000 000
Egyéb saját bevételek	2 000 000	9 100 000	3 000 000
Közfoglalkoztatási támogatás	78 000 000	80 500 000	76 000 000
Fizető parkolás pótdíj (saját bevételek, önkormányzatnak átutalva, elszámolás alapján)	1 200 000	1 150 000	1 200 000
Egyéb, pénzügyi műveletek nem járó bevételek (Hatalmazott bevételek, elhatárolások, értékvésztes visszafizása, stb...)	8 000 000	11 401 000	14 000 000
Pénzügyi műveletek bevétele	700 000	600 000	600 000
Összesen:	354 529 660	452 571 299	539 120 403
Bevételek mindösszesen	817 234 660	868 840 246	1 088 388 653

Cégjelző, 2023.02.06.



**Gyepmesteri feladatok ellátása 2023 üzleti terve**  
Tervezett összeg ezer forintban

megnevezés	2022 évi terv 01-12 hó ELFOGADOTT		2022 évi terv 01-12 hó MÓDOSÍTOTT		2022 évi várható		2023 évi terv 12 % inflációval	
	nettó	bruttó	nettó	bruttó	nettó	bruttó	nettó	bruttó
Szolgáltatás közbeszerződés szerint	17 000 000	21 590 000	18 725 400	23 781 258	18 725 400	23 781 258	27 410 000	34 810 700
Közbeszerzési eljárás lebonyolítása	700 000	889 000	772 500	981 075	772 500	981 075	-	-
<b>Összesen:</b>	<b>17 700 000</b>	<b>22 479 000</b>	<b>19 497 900</b>	<b>24 762 333</b>	<b>19 497 900</b>	<b>24 762 333</b>	<b>27 410 000</b>	<b>34 810 700</b>

2023.02.06

**VÁRVAG Nonprofit Kft.**  
2700 Cegléd, Gubody u 28.  
Adószám: 14736854-2-13

**Út és árok karbantartás, táblázás 2023 évi üzleti terv**  
Tervezett összeg ezer forintban

Feladat	2022 évi terv		2022 évi várható		2023 évi terv	
	nettó	bruttó	nettó	bruttó	nettó	bruttó
Burkolati jel felújító festés gépi (alvállalkozóval)	2 500	3 175	2 500	3 175	-	-
Burkolati jel felújító festés kézi (saját munkavégzés)	2 500	3 175	2 500	3 175	1 000	1 270
Földút és útalapos utak karbantartása	8 000	10 160	8 000	10 160	8 000	10 160
közlekedési táblák pótlása, karbantartása	2 000	2 540	2 000	2 540	1 800	2 286
mart aszfalt beszerzés	2 000	2 540	2 000	2 540	1 000	1 270
Hideg aszfalt beszerzés	2 600	3 302	2 600	3 302	-	-
<b>9893/20 hrsz.-ú úttisztítása, tuskózása és gréderezése</b>	<b>2 590</b>	<b>3 289</b>	<b>2 590</b>	<b>3 289</b>		
<b>út összesen:</b>	<b>22 190</b>	<b>28 181</b>	<b>22 190</b>	<b>28 181</b>	<b>11 800</b>	<b>14 986</b>

2023.02.06

- 8 600

**VÁRVAG Nonprofit Kft.**  
2700 Cegléd, Gubody u 28.  
Adószám: 14736854-2-13



**Köztisztaság lebonyolítása 2023 évi üzleti terv**  
 Tervezett összeg ezer forintban

Feladat	2022 évi terv		2022 évi várható		2023 évi terv	
	nettó	bruttó	nettó	bruttó	nettó	bruttó
Köztisztasági feladatok lebonyolítása, felügyelete	1 200	1 524	1 200	1 524	1 200	1 524
<b>Összesen:</b>	<b>1 200</b>	<b>1 524</b>	<b>1 200</b>	<b>1 524</b>	<b>1 200</b>	<b>1 524</b>

2023.02.06

**VÁRVAG Nonprofit Kft.**  
 2700 Cegléd, Gubody u 28.  
 Adószám: 14736854-2-13

**Közterület fenntartás, parkondozás 2023. évi üzleti terv**  
Tervezett összeg ezer forintban

	2022 évi terv		2022 évi várható		2023 évi terv	
	nettó	bruttó	nettó	bruttó	nettó	bruttó
Erdőgazdálkodás - Sáska u. vége gyérítés, volt Konzervgyár mögötti erdő földmínősítési eljárása (földhivatali nyilvántartásban erdő legyen a terület)	3 500	4 445	1 100	1 397	0	0
Krizis fa feldolgozás, kiszállítás	300	381	300	381	400	508
Villamos energia kutak,szökőkutak	1 200	1 524	1 400	1 778	2 000	2 540
Szökőkutak víz,csatornadíja	1 500	1 905	1 500	1 905	700	889
Gáz (Szabadság tér WC)	250	318	750	953	750	953
Szökőkutak üzemeltetése és karbantartása	2 500	3 175	2 500	3 175	1 750	2 223
Öntözőrendszer vízdíja (kerti csapok, eseti vízvételvezés tűzcsapról) Malom tér új	500	635	500	635	1 800	2 286
Fasori munkák	6 500	8 255	10 000	12 700	8 000	10 160
Fásítás (kb 20 fa pótlása)	1 000	1 270	1 000	1 270	0	0
Sövény cserje pótlás (aszály miatt szükségszerű)	0	0	0	0	0	0
100 tő rózsza anyagköltsége (parkfenntartó által kerül beültetésre Béke térre)	0	0		0	0	0
Közterületi fák, cserjék növényvédelem, permetezése	1 500	1 905	1 400	1 778	1 800	2 286
Rákóczi úti ostorfák levéltetű elleni permetezése	0	0		0	1 500	1 905
Fák öntözése ( 1200 fa)	6 000	7 620	4 400	5 588	5 000	6 350
Szúnyogirtás ( 8 földi, 3 biológiai)	4 000	5 080	1 900	2 413	4 000	5 080
Árok, szegély kaszálás, gyomirtás költsége	2 000	2 540	3 200	4 064	3 500	4 445
Allergén gyomirtás	2 200	2 794	3 200	4 064	3 700	4 699
Fürdő tó nád gyérítést előkészítő munkái (gyomirtás)	0	0	0	0	450	572
Padok deszkázatának cseréje ( 20 db)	1 500	1 905	1400	1 778		
Köztéri eszközök beszerzése ( pad, szemetes, kerékpártároló)	1 500	1 905	1 500	1 905	1 500	1 905
Díszvilágítás leszerelése, felszerelése, beüzemelése, NKM Energia engedélye)	3 600	4 572	3 600	4 572	4 500	5 715
Városi fenyőfa állítás	450	572	450	572	500	635
Illegális és zöld hulladék (beszállítás költsége)	3 000	3 810	3 000	3 810	3 000	3 810
Rekultivált hulladéklerakó monitoring költsége	500	635	400	508	150	191
Füle dílő volt veszélyes hulladéklerakó monitoring költsége				0	150	191
Egyéb készletbeszerzés (fűmag, vegyszer, trágya, szerelési anyagok)	2 200	2 794	2 200	2 794	2 500	3 175
Köztéri eszközök ( pad, szemetes, kerékpártámasz) karbantartása	4 000	5 080	4 000	5 080	4 000	5 080
Játszóterek, labdázók karbantartása	4 000	5 080	4 000	5 080	4 000	5 080
Kültéri kondieszközök rendelet szerinti kötelező műszaki ellenőrzése, tanúsítása (szükséges javítások költségével)	0	0		0	200	254
eseti fakivágások	1 500	1 905	1 500	1 905	1 800	2 286
Működő virágládák cseréje ( Kossuth F utcára)	1 000	1 270	1 000	1 270	0	0
Szebb Virágosabb Ceglédért	1 200	1 524	1 200	1 524	1 800	2 286
Közbeszerzés alapján végzett parkondozási feladatok ellenőrzése	2 000	2 540	2 000	2 540	2 000	2 540
<b>Közterület és parkondozás összesen:</b>	<b>59 400</b>	<b>75 438</b>	<b>59 400</b>	<b>75 438</b>	<b>61 450</b>	<b>78 042</b>

Cegléd, 2023.02.06.

**VÁRVAG Nonprofit Kft.**  
2700 Cegléd, Gubody u 28.  
Adószám: 14736854-2-13

Csapadékvíz elvezető rendszer karbantartása 2023. évi üzleti terv

Tervezett összeg ezer forintban

	2022. évi terv	2022. évi várható	2023. évi terv
<b>Kézi kaszálás 4 fő</b>			
Budai út			
Csengeri csatorna			
MÁV árok Szövetkezet utcával párhuzamosan			
Büdös éri csatorna			
CVSE pálya körüli árkok			
G-2 csatorna			
Aranymeggyes szél			
Csíkos szél			
G-1 tározó			
<b>Kézi kaszálás összesen:</b>	<b>4 650 000</b>	<b>4 650 000</b>	<b>6 400 000</b>
<b>Gépi kaszálás</b>			
G-1 tározó 2 gép	550 000	550 000	1 300 000
Budai út	320 000	320 000	700 000
G-1 csatorna és a rá csatlakozó árkok	430 000	430 000	800 000
Malomtó szél	280 000	280 000	400 000
<b>Gépi kaszálás összesen:</b>	<b>1 580 000</b>	<b>1 580 000</b>	<b>3 200 000</b>
<b>Árok mederfenék karbantartás, Iszaptalanítás 4 fő</b>			
Folyó utca			
Hunyadi utca			
Vörösmarty tér			
Földváry Károly utca			
Juhász Gyula utca			
Arany utca			
Bem utca			
Malomtőszél			
Felsorolásban nem szereplő utcák, szükség szerint			
<b>Árok mederfenék karbantartás, Iszaptalanítás összesen:</b>	<b>6 450 000</b>	<b>6 450 000</b>	<b>8 600 000</b>
<b>Karbantartási költségek</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
Gyomirtás és nádvágás G-1 tározó			
Tartalék összeg kézi és gépi kárelhárítási munkákra			
<b>Összesen:</b>	<b>12 880 000</b>	<b>12 880 000</b>	<b>18 400 000</b>

Cegléd, 2023.02.06.

VÁRVAG Nonprofit Kft.  
2700 Cegléd, Gubody u 28.  
Adószám: 14736854-2-13

Polgármesteri Hivatal takarítás 2023.

16 % emeléssel	Bér hivatal+ járás	Járuék
1	244296	31758
2	244296	31758
3	244296	31758
4	261696	34020
5	160000	20800
<b>Összes/hó</b>	<b>1 154 584</b>	<b>150 096</b>

tisztítószert fi/hó	216 667
---------------------	---------

	munkadíj+ anyag nettó	munkadíj+ anyag bruttó
Ft/hó	1 521 347	1 932 111
Ft/év	18 256 163	23 185 327

(WC papír és kéztörölő papír) Hivatal

Összes költség	kéztörölő papír	Tisztítószert	
2022. febr.	318073	145760	172313
2022 márc.	354995	157640	197355
2022. máj.	347670	169380	178290
2022. jún.	332485	156640	175845
2022. júl.	779045	579500	199545
2022 aug	25740	0	25740
2022 szept.	261785	0	261785
2022. okt.	395145	102600	292545
2022 nov.	449445	193525	255920
2022. dec	246175	131840	114335
<b>Összesen</b>	<b>3510558</b>	<b>1636885</b>	<b>1873673</b>

15 656 159

2764218,898	1288885,827	1 475 333
	hivatal tisztítószert	786 353
	hivatal papírúru	1 288 886
	nettó 2022.	2 075 238
	nettó 2023	2 600 000

2023.02.06

VÁRVAG Nonprofit Kft.  
2700 Cegléd, Gubody u 28.  
Adószám: 14736854-2-13

Épület és környezet felújítási, karbantartási munkálatok 2023. évi terve  
Tervezett összeg ezer forintban

Plac	Megnevezés	2022 évi terv		2022 évi terv módosított		2022 évi terv várható		2023 évi terv	
		nettó	bruttó	nettó	bruttó	nettó	bruttó	nettó	bruttó
	kamerarendszer kiépítése								
Kőrösi úti telephely	Elektromos hálózat felújítása, szabványosítása	2 575	3 270	2 575	3 270				
Kőrösi úti telephely	Irodaépület tetőzet esere, szükséges javításokkal 2. ütem	4 000	5 080	4 000	5 080				
Történelmi u. 12 volt Laktanya	Rektársor lapostető szigetelése 2. ütem	6 180	7 849	6 180	7 849	3 088	3 922		
Szabadság tér 8.	Épület homlokzat kapu és kapualj felújítása								
Szabadság tér 8.	Épület tűzfal tatarozás, felújítás	3 500	4 445	3 500	4 445	3 500	4 445		
Kőrösi út, volt óvoda	Teljes felújítás, átalakítás								
Szabadság tér 1-1/a üzletor	homlokzat javítás, festés	5 400	6 858	5 400	6 858	5 400	6 858		
Evangélikus bazársor, Szabadság tér 5	Homlokzat festés, vízszigetelés, lábazat készítése	5 800	7 366	5 800	7 366				
Volt Tömbkény Gyógyszertár Rákóczi u.	Átalakítás idősek nappali ellátásához (2020-ról áthúzódd)	6 495	8 249	6 495	8 249	6 495	8 249		
Kossuth múzeum szennyvízcsatorna+vendég WC felújítása									
<b>Keret összesen:</b>		<b>33 950</b>	<b>43 117</b>	<b>33 950</b>	<b>43 117</b>	<b>18 483</b>	<b>23 473</b>		

Cegléd, 2023.02.06.

**WÁRVAG Nonprofit Kft.**  
2700 Cegléd, Gubody u 28.  
Adószám: 14736854-2-13

Lakás felújítási munkálatok tervezett összege ezer forintban 2023 évi üzleti terv  
lakásértékesítésből befolyt, elkülönített összeg terhére

Megnevezés	2022 évi terv		2022 évi terv módosított		2022 évi várható		2023 évi terv	
	nettó	bruttó	nettó	bruttó	nettó	bruttó	nettó	bruttó
Damjanich u. 17-19 .							0	0
Jászberényi u.11.1/5					4 556	5 785		
Kossuth tér 10/a 1.em.1	4 120	5 232	4 120	5 232	5 253	6 671		
Kossuth tér 10/a 1.em.2	5 665	7 195	5 665	7 195		0	7 365	9 353
Kossuth tér 10/a 1.em.3							16 500	20 955
Szabadság ér 8. 1/1	9 200	11 684	9 200	11 684	0	0	0	0
Pesti u. 44. közlekedő tér leválasztása (anyagköltség)								
Kossuth tér 10/a lépcsőház bejárati folyosó festése, ajtó-ablak csere								0
<b>Keret összesen</b>	<b>18 985</b>	<b>24 111</b>	<b>18 985</b>	<b>24 111</b>	<b>9 809</b>	<b>12 457</b>	<b>5 000</b>	<b>6 350</b>
	<b>bruttó 56 000 Ft nettó 44 000 e Ft</b>		<b>18 985</b>	<b>24 111</b>	<b>9 809</b>	<b>12 457</b>	<b>28 865</b>	<b>36 658</b>

Cegléd, 2023.02.06.

VÁRVAG Nemprofit Kft.  
2700 Cegléd, Gubódy u 28.  
Adószám: 14736854-2-13

Közfoglalkoztatás tervezése 2023.

Költségek	Központi támogatás	Önkormányzati támogatás	VÁRVAG saját erő
Bér	64 000	61 500	2 500
Túlóra, rendkívüli munkavégzés	200	0	0
Táppénz 1/3	150	0	150
Betegszabadság	1 800	1 800	0
Béren kívüli juttatás	0	0	0
<b>Bér összesen</b>	<b>66 150</b>	<b>63 300</b>	<b>2 650</b>
Szocho 13 %	8 600		
SZOCHO kedvezmény	4 200		
<b>Fizetendő SZOCHO</b>	<b>4 400</b>	<b>4 200</b>	<b>200</b>
<b>Személyi jellegű összesen</b>	<b>70 550</b>	<b>67 500</b>	<b>2 850</b>
Beutazás	0		
<b>Dologi ( átlag 72 % támogatás)</b>	<b>15 000</b>	<b>13 000</b>	<b>0</b>
<b>Összesen:</b>	<b>85 550</b>	<b>80 500</b>	<b>2 850</b>

2022. várható

2023. terv

dologi költség 01-10 alap.	16347	17000	15000
dologi tám	14500	15000	13000
saját erő VÁRVAG	1847	2000	2000

különbözet:

**Támogatás igény:**

VÁRVAG saját erő bér

VÁRVAG saját erő dologi költség

2023.02.06

5 050  
2 850  
200  
2 000  
5 050

VÁRVAG Nonprofit Kft.  
2700 Cegléd, Gubody u 28.  
Adószám: 14736854-2-13

A tervezés a 2022.11. hóban ismert adatok alapján készült

Parkolás üzemeltetés 2023 évi üzleti terve

	2022 évi terv		2022 évi várható		2023 évi terv 16% emeléssel	
	nettó összeg	bruttó összeg	nettó összeg	bruttó összeg	nettó összeg	bruttó összeg
megnevezés						
Parkolás árbevétele	37000	46990	35400	44958	48000	60960
Bevétel pótdíjából	1200	1200	1200	1200	1200	1200
<b>Összes bevétel ( Önkormányzat számlázza a VÁRVAG-nak)</b>	<b>38200</b>	<b>48190</b>	<b>36600</b>	<b>46158</b>	<b>49200</b>	<b>62160</b>
Anyagköltség	450	572	380	483	450	572
Szolgáltatási díjak	4000	5080	3900	4953	4400	5588
Személyi jellegű költségek	17520	22250	15700	19939	18600	23622
Értéksökkenés	2600	3302	2400	3048	2600	3302
Egyéb ráfordítások	600	762	300	381	600	762
<b>Összes költség ( Önkormányzat fizeti a VÁRVAG-nak)</b>	<b>25170</b>	<b>31966</b>	<b>22680</b>	<b>28804</b>	<b>26650</b>	<b>33846</b>
eredmény ( VÁRVAG-nál)	13030	16224	13920	17354	22550	28315
10 % üzemeltetési költség ( Önkormányzat fizeti a VÁRVAG-nak)	1303	1622	1392	1735	2255	2831
<b>Önkormányzat költsége ( Önkormányzat fizeti a VÁRVAG-nak)</b>	<b>26473</b>	<b>33588</b>	<b>24072</b>	<b>30539</b>	<b>28905</b>	<b>36677</b>
Eredmény az Önkormányzatnál:	<b>11727</b>	<b>14602</b>	<b>12528</b>	<b>15619</b>	<b>20295</b>	<b>25483</b>

Cegléd, 2023.02.06.

VÁRVAG Nonprofit Kft.  
2700 Cegléd, Gubody u 28.  
Adószám: 14736854-2-13



**A VÁRVAG  
NONPROFIT KFT**

**VÁRVAG**

**2023. ÉVI**

**PARKOLÁS  
ÜZLETI TERVE**

	<b>16 % emeléssel</b>	
<b>Megnevezés</b>	<b>Nettó összeg Ft</b>	<b>Bruttó összeg Ft</b>
Parkolás árbevétele	48 000 000	60 960 000
Bevétel pótdíjakból	1 200 000	1 200 000
<b>Összes bevétel</b>	<b>49 200 000</b>	<b>62 160 000</b>
Anyagköltség	450 000	572 000
Szolgáltatási díjak	4 400 000	5 588 000
Személyi jellegű ktg	18 600 000	23 622 000
Értékcsökkenés	2 600 000	3 302 000
Egyéb ráfordítások	600 000	762 000
<b>összes költség</b>	<b>26 650 000</b>	<b>33 846 000</b>
<b>eredmény VÁRVAG- nál</b>	<b>22 550 000</b>	<b>28 315 000</b>
10 %-os üzemeltetési költség	2 250 000	2 831 000
Önkormányzat költsége összesen:	28 905 000	36 677 000
Eredmény Önkormányzatnál	20 295 000	25 483 000

Az üzleti terveben a bevételt a 2022. évi teljesítés alapján terveztük, a 2023 január 1-től megemelt parkolási díjakat alapul véve. A tervezésnél a jelenleg kialakított parkolóhelyek számát vettük figyelembe

A személyi jellegű költségek 16 % béremeléssel kerültek megtervezésre.

A parkolás üzemeltetést a VÁRVAG Nonprofit Kft jelenleg 15 parkolóautomatával, 2 fő parkolóőrrel, 1 fő ügyfélszolgálati munkatárssal, 1 fő részmunkaidős műszaki kollégával és 1 fő részmunkaidős pénzügyes kollégával látja el. A fizetőparkoló helyek száma: 409 db  
Az üzleti évre a költségeket a 2022. bázis alapján terveztük, 12 %/ inflációval

Cegléd, 2023.02.06.

**VÁRVAG Nonprofit Kft.**  
Mótyán Krisztián  
Gubody u 28.  
ügyvezető: 14736854-2-13