

**A VÁRVAG
NONPROFIT KFT**

VÁRVAG



**2024. 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) Játsszótterek, köztéri kondiparkok karbantartása, takarítása, szakmai teljesítés igazolása
- i) Városi kertészeti és erdőgazdálkodási tevékenység végzése, szerződések megkötése, kezelése. Környezet szépítési és fásítási program lebonyolítása.
- j) Házzámtáblák 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 beszállítói áremelések a 2023. évi infláció alapján 2024. évre: ~ 18%
- b) Beruházási hitel állománya (2023.12.31): 3 212 e Ft.

4. Létszám

A tervezett létszám 2024. évre: 67 fő (+ FEB tagok 3 fő)

Tervezett béremelés : 15 %

5. Költségekkel és bevételekkel kapcsolatos információk:

a.) Gyepmesteri feladatok ellátása: A feladat közbeszerzési eljárás alapján kerül elvégzésre. Az éves díjemelés az előző évi inflációhoz kötött, aminek mértéke jelenleg nem ismert. A 2023 évi infláció mértéke 17,6 %, így az összeg ez alapján került megemelésre. A számlázásnál csak a ténylegesen felmerülő költség kerül kiszámlázásra, a mindenkori vállalkozói számla alapján.

b.) Útkarbantartás, közlekedési táblák pótlása, karbantartása: 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 2023.évben felmerült az igény az padkarendezés VÁRVAG által történő elvégzésére, mely külön megrendelés alapján kerül megvalósításra. A feladat a gépi útjelfestéssel együtt a tartalék listára került, megfelelő fedezet esetén az alapján kerül elvégzésre. Az útjavításhoz szükséges anyagok felhasználásra kerültek, így ezek beszerzésére is szükséges fedezetet tervezni. A betervezett 80 m3 martaszfalt a szükséges anyag 1/5-öd részét fedezi, a jelenleg felmért állapot szerint 8 000 e Ft értékű martaszfaltra lenne szükség. A 2023. évben lefolytatott közbeszerzési eljárásban megvásárolt Gréder 2. részletére a 99/2023. (III.21.) Ök. határozatban megállapított beruházási támogatás folyósítása szükséges. A beszerzési ár nettó 24 700 000 Ft, bruttó 31 369 000 Ft. Ebből az 1. részlet nettó 10 000 000 Ft, bruttó12 700 000 Ft. A hátralék így nettó 14 700 000 e Ft, bruttó 18 669 000. Az igényelt támogatás összege a megállapított 25 000 000 Ft helyett 14 700 000 Ft.

c.) Önkormányzati közbeszerzés alapján végzett köztisztasági feladatok ellenőrzése: maradt változatlanul az évek óta biztosított havi összeg.

d.) Közterület-fenntartás, parkgondozás közbeszerzésen kívül: A parkfenntartáshoz kapcsolódó konkrét feladatok a mellékletben kerültek felsorolásra. Ez a melléklet az előzetes egyeztetések alapján- a közbeszerzésieljárás 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, (díszvilágítás felszerelése és karácsonyfa beszerzése) a közterület szépítési pályázattal kapcsolatos teendőket. Ide került betervezésre a közbeszerzési eljárás keretében ellátott parkfenntartási feladatokhoz kapcsolódóan a szervezési és ellenőrzési feladatok költsége is. Az erdőgazdálkodási feladatokra összesen betervezett 1 500 e Ft-ot megbontottuk, hogy a képviselőtestületi elképzelésnek megfelelően esetlegesen részenként tudjuk megvalósítani az elfogadott tételeket. Ugyanezen okból részekre bontottuk a fasori munkák fedezetéhez szükséges összegeket. A Pesti úti fasor problémáinak megoldására több ütemben kell tervezni, és a jelenleg betervezett összeg (kb. a fasor 30 %-ának kivágására, tuskómarására és új fák ültetésére biztosít fedezetet) a kezdet lenne, a további ütemeket és az új fafajjal történő pótlásokat is pluszban be kell tervezni a későbbiekben. Az előzetes felmérések alapján ezen feladatra 3 090 e Ft került betervezésre. Az itt nem tervezett tételek a tartalék listán szerepelnek.

Új tételként szerepel az üzleti tervben a Fürdő melletti bmx freestyle pálya ellenőrzése, karbantartása, amelyre szerződést kell kötnünk a feladat ellátására vonatkozó szakértelemmel rendelkező céggel. A megküldött árajánlat szerint évi 2 alkalommal szükséges elvégezni a felülvizsgálatot és karbantartást, aminek költsége alkalmanként nettó 250 e Ft, így nettó 500 e Ft került betervezésre az üzleti tervbe. A pálya környezetének karbantartása az előzőekben is szerepelt a feladatink között.

A hivatalosan megjelent víz és csatornadíjak alapján a szökőkutak és az öntözés vízdíjának megemelése vált szükségessé. A vízdíjakban 70 %-os, a csatornadíjaknál 138 %-os emelkedést jelent, ehhez még hozzáadódik az alapdíjak költsége, becslésünk szerint kb 1 000 e Ft/ év. A fák öntözésére tervezett összeg megemelésre került, mivel az újonnan ültetett 97 db fa öntözésére is szükség lesz.

e.) A csapadékvíz elvezető rendszer karbantartása: a betervezett összeg a béremelés, az üzemanyag jövedéki adójának 41 Ft-tal történő emelése és a G1 átemelőszivattyú karbantartási költségeinek összegével került megemelésre az előző évi összeghez képest.

f.) A köztéri illemhely üzemeltetése: a bevételeknél és a költségeknél az idei évhez hasonlóan 9 havi üzemeltetéssel számoltunk (03-11. hó) A minimális üzemeltetési költség emelkedését a béremelés összege okozza

g.) Épület és közterület felújítása, karbantartása: Az előző években fedezethiány miatt elmaradt laktanyai raktárépületek lapostető szigetelése került betervezésre. A szintén évek óta húzódó, lassan vállalhatatlan állapotban lévő Szabadság téri üzletsor homlokzatfelújítása, a Törteli u. 4/a lakótelepre kerítés, kapu és kaputelefon kiépítése, a felújított Kossuth tér 10/a belső udvari homlokzatának felújítása a prioritási listán szerepel. Prioritási listára kerül továbbá a Tiszti klub felújítása a VÁRVAG Nonprofit Kft székhelyeként történő használatra.

h.) Önkormányzati lakások felújítása: Az évek óta húzódó Szabadság tér 8. 1/1 számú lakás, a Szabadság tér 2. fsz 1-2 felújítása, valamint a Szabadság tér 2. sz. alatti üzlethelyiség (volt CED-DENT) belső átalakítási és felújítási munkálatai Sportmúzeum céljára kerültek betervezésre az előzetesen leegyeztetett kb. bruttó 50 m Ft összegű keret erejéig.

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

j.) A Kft. bérleményekkel kapcsolatos bevételeinek tervezése mind a bérleti díj, mind az átszámlázott közüzemi díjak tekintetében a 2023.évi tényleges teljesítés alapján történt, a 2023.01.01-től érvényes bérleti díjak alapján. A tervezés során a 2023.01-12. havi kiszámlázott bérleti díjakat vettük figyelembe. A kiszámlázott összegek tartalmazzák a bérleti díjat, valamint a közös költséget. A 2023 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 az Önkormányzat kérésére betervezett, közel 95 millió forint veszteséget. A bérlemények hasznosítása közel 100 %-os, így a nagyobb kihasználtságra már nem lehet plusz bevételt tervezni. A helyiségek üresen legfeljebb a pályáztatási időszak alatt állnak.

A lakás célú bérleményekre vonatkozó karbantartási és egyéb költségek a 2023. 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 takarékoskosságot előtérbe helyezve- 2024 évre főként csak az állagmegóvás miatt elengedhetetlenül szükséges felújítási, illetve a „Hasznosítási szerződésben” meghatározott, szükséges karbantartási munkákat 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.

k.) Parkolás üzemeltetés: A 2023. évi tapasztalatok alapján sajnos a parkolási díjak emelése nem hozta az előzetesen kalkulált eredményt. Ennek oka, hogy egyrészt nagyságrenddel nagyobb a bliccelők száma, mint az előző években volt, (amit a kiszabott pótdíjak összege jól mutat), másrészt - mivel a bérletek ára sokkal kisebb mértékben emelkedett, mint a parkolási díj összege,- többen vásárolnak inkább kedvezményes bérletet. A 2024. évi bevétel tervezésénél így a 2024. évi várható bevétel összegét vettük alapul. A költségeknél 18 % emeléssel, a béreknél 15 % béremelésekkel számoltunk. A fizető parkolók üzemeltetésére külön üzleti terv került benyújtásra.

l.) A Polgármesteri Hivatal takarítása: A 2024. évi terv elkészítésénél az egyeztetés alapján 15 % béremeléssel számoltunk.

m.) A közfoglalkoztatási kiegészítő bértámogatás tervezése a 2024. január hónaptól hatályos törvényi szabályozás szerint történt, a 2023.01-11 havi bázisadatok alapján. A közfoglalkoztatotti bérminimum 2022.12.01-től került módosításra. A közfoglalkoztatotti bér után fizetendő SZOCHO 50 %-os kedvezménye megmaradt, a 2024. 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.

n.) Működési célú bérköltség támogatás: A 2024. évi bérköltség tervezésénél 15 %-os béremeléssel számolva a bér és járulék költség emelkedése a 2023 évi 397 400 e Ft tervet alapul véve 57 930 e Ft növekedést jelent, az éves összeg így 455 330 e Ft. Az előzetes tervben az igényelt támogatás összege 353 000 e Ft, a saját tevékenységből biztosított összeg 102 333 e Ft volt.

A költségvetés 2. egyeztetésén, 2024.01.15-én elhangzottak alapján a támogatásigényt a fedezetet biztosító 77,53 %-ról 60 %-ra kellett csökkenteni, ami számszerűleg az 57 930 e Ft bértömeg növekedéssel szemben 79 820 e Ft fedezetmegvonást jelent. Így az üzleti tervet 94 890 e Ft veszteséggel kell tervezni.

Felhívom a figyelmet arra, hogy az eredménytartalék összege 2023. évben 117 142 e Ft. Még egy hasonlóan veszteséges tervezésre kényszerített év után félő, hogy a cég saját tőkéje a jegyzett tőke alá csökken, ami miatt az Önkormányzatnak pótbefizetési kötelezettsége fog keletkezni!

6. A 2024. évre tervezett beruházások saját fedezetből: tehergépkocsi beszerzés 10 000 e Ft, valamint az elavult, hét évnél régebbi számítógépek lecserélése 1 500 e Ft értékben.

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

Cegléd, 2024.01.17.

Mótyán Krisztián
ügyvezető

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

VÁRVAG Nonprofit Kft.
2024. évi üzleti terv

Ssz.	Megnevezés	terv 2023	tény 01-12. hó	várható 01-12. hó	terv 2024 15 % béremelés sel
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	532 471	589 716	591 477	613 303
	ebből Önkormányzattól szerződés alapján	184 975	166 129	166 906	224 670
	ebből önkormányzati külön megrendelés	16 835	58 820	58 820	0
	ebből köztéril illemhely üzemeltetés bevétele	300	1 929	1 929	2 067
	ebből Önkormányzat parkolás üzemeltetés	28 905	25 511	27 800	32 706
	ebből Polgármesteri Hivatal takarítása	18 256	18 256	18 256	22 170
	ebből nem lakáscélú bevétel	105 000	129 937	130 000	135 000
	ebből lakáscélú bevétel	75 000	92 691	92 700	100 000
	ebből piac üzemeltetés	17 200	18 763	17 200	17 200
	ebből parkolóból származó bevétel	48 000	45 962	46 000	46 000
	ebből köztéril illemhely üzemeltetés bevétele		466	466	490
	továbbszámlázott közüzemi díjak	35 000	29 852	30 000	30 000
	ebből egyéb bevétel	3 000	1 400	1 400	3 000
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	532 471	589 716	591 477	613 303
II.	Aktívált saját teljesítmények értéke (+3+4)	2 000	4 179	4 179	2 000
III.	Egyéb bevételek	411 550	375 375	412 264	375 698
	ebből Önkormányzattól működési támogatás	317 500	292 012	318 470	273 198
	ebből tartalék támogatás közfoglalkoztatásra	2 850	2 850	2 850	3 500
	ebből Közfoglalkoztatás támogatás bér+járulék	66 000	61 497	66 400	77 000
	ebből közfoglalkoztatás támogatás egyéb	10 000	7 460	7 500	6 000
	parkolási pótdíj	1 200	2 642	2 642	2 000
	Egyéb bevételek	14 000	8 914	14 402	14 000
01.	Anyagköltség	125 300	127 325	140 000	152 800
02.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	153 000	154 500	170 000	185 000
03.	Egyéb szolgáltatások értéke	12 000	10 525	12 000	15 000
04.	Eladott áruk beszerzési értéke	0	2 520	2 520	0
05.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	173 500	113 814	140 000	155 000
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	463 800	408 684	464 520	507 800
S_1	Bérek - munkavállalók	336 500	351 890	351 890	387 541
S_2	Cafeteria	13 400	13 559	13 559	13 600
S_3	Bérfelrakások - munkavállalók	47 500	39 840	39 840	54 189
S_4	Közfoglalkoztatás - Bérek	66 150	67 062	67 062	77 000
S_4	Közfoglalkoztatás - Bérfelrakások	4 400	4 473	4 473	5 160
09.	Bérek	416 050	432 511	432 511	478 141
10.	Bérfelrakások	51 900	44 313	44 313	59 349
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	467 950	476 824	476 824	537 490
VI.	Értékcsökkenési leírás	33 000	22 853	31 000	33 000
VII.	Egyéb ráfordítások	8 000	5 637	8 000	8 000
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	-26 729	55 272	27 576	-95 289
13.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	100	142	414	100
14.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	500	2 021	1 750	900
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	600	2 163	2 164	1 000
16.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	1 800	1 248	1 400	600
17.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1	0		1
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	1 801	1 248	1 400	601
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-1 201	915	764	399
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+C-D)	-27 930	56 187	28 340	-94 890
X.	Adófizetési kötelezettség				
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+E-XII)	-27 930	56 187	28 340	-94 890

Cegléd, 2024.01.17.

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

Gyepmesteri feladatok ellátása 2024 üzleti terve
Tervezett összeg ezer forintban

megnevezés	2023 évi terv 12 % inflációval		2023 évi tény 01-12		2023 évi várható 01-12		2024 évi terv 17,6 %-os inflációval	
	nettó	bruttó	nettó	bruttó	nettó	bruttó	nettó	bruttó
Szolgáltatás közbeszerződés szerint	27 410	34 811	26 210	33 287	26 210	33 287	30 830	39 154
Összesen:	27 410	34 811	26 210	33 287	26 210	33 287	30 830	39 154

2024.01.17

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

Út és árok karbantartás, közlekedési táblák, útjel festés 2024 évi üzleti terv
Tervezett összeg ezer forintban

Feladat	2023 évi terv		2023 évi tény 01-12. hó		2023 évi várható 01-12. hó		2024 évi terv	
	nettó	bruttó	nettó	bruttó			nettó	bruttó
Burkolati jel felújító festés gépi (alvállalkozóval)	2 500	3 175	-	-	-	-	-	-
Burkolati jel felújító festés kézi (saját munkavégzés)	10 000	12 700	800	1 016	1 000	1 270	2 000	2 540
Földút és útalapos utak karbantartása	1 800	2 286	9 693	12 310	9 693	12 310	10 000	12 700
Közlekedési táblák pótlása, karbantartása	1 000	1 270	3 136	3 983	1 800	2 286	1 800	2 286
Hideg aszfalt beszerzés			1 410	1 791	1 000	1 270	1 600	2 032
Zúzott kő beszerzés			-	-	-	-	2 400	3 048
út összesen:	15 300	19 431	15 886	16 245	13 493	17 136	19 450	24 702

2024.01.17

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

Köztisztasági feladatok lebonyolításának ellenőrzése 2024 évi üzleti terv
Tervezett összeg ezer forintban

Feladat	2023 évi terv		2024 évi tény 01-10		2024 évi várható 01-12		2024 évi terv	
	nettó	bruttó	nettó	bruttó	nettó	bruttó	nettó	bruttó
Köztisztasági feladatok lebonyolítása, felügyelete	1 200	1 524	1 000	1 270	1 200	1 524	1 200	1 524
Összesen:	1 200	1 524	1 000	1 270	1 200	1 524	1 200	1 524

2024.01.17

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

Kösterület fenntartás, parkgondozás 2024.évi terv
Tervezett összeg ezer forintban

	2023 évi terv		2023 évi terv 01-10.		2023 évi tény 01-12.		2023 évi várható 01-12.		2024 évi terv	
	nettó	bruttó	nettó	bruttó	nettó	bruttó	nettó	bruttó	nettó	bruttó
Erdőgazdálkodás - Sáska u. vége gyérítés	0	0	0	0	0	0	0	0	1 000	1 270
Erdőgazdálkodás- volt Konzervgvár mögötti erdő földminősítési eljárása (földhivatali nyilvántartásban erdő legyen a terület)										
Erdőgazdálkodás- Csengeri erdő 2ha szürkénvár erdő földminősítési eljárása (földhivatali nyilvántartásban erdő legyen a terület)										
Krisis fa feldolgozás, kiszállítás	400	508	333	423	400	508	400	508	250	318
Villamos energia kutak, szökőkutak	2 000	2 540	1 667	2 117	2 000	2 540	2 000	2 540	400	508
Szökőkutak, ivókutak, Szabadság tér WC víz- és csatornadíja	700	889	583	741	700	889	700	889	1 000	1 270
Gáz (Szabadság tér WC)	750	953	625	794	750	953	750	953	1 500	1 905
Szökőkutak üzemeltetése és gépészeti karbantartása, érintésvédelmi felülvizsgálattal	1 750	2 223	1 458	1 852	1 913	2 430	1 913	2 430	400	508
Öntözőrendszer vízdíja (kerti csapok, eseti vízvételhez tűzcsapráll) Malom tér új	1 800	2 286	1 500	1 905	1 800	2 286	1 800	2 286	2 500	3 175
Fasori munkák (fa kezelési munkák, tuskomarások)	11 500	14 605	9 583	12 171	11 500	14 605	8 427	10 702	4 000	5 080
Pesti úti fasor kezelése a fasor okozta károk megszüntetése érdekében (kivágások, tuskomarások)									8 000	10 160
Egyéb, előre nem látható karbantartási feladatok, vihar károk helyreállítása, eseti fakivágások	1 800	2 286	1 500	1 905	2 858	3 630	2 858	3 630	3 090	3 924
Kösterületi fák, cserjék növényvédelem, permetezése	1 800	2 286	1 500	1 905	1 364	1 732	1 364	1 732	3 000	3 810
Rákóczi úti ostorfák levéltetű elleni permetezése	1 500	1 905	1 250	1 588	1 159	1 472	1 159	1 472	2 800	3 556
Fák öntözése (1200 fa)	5 000	6 350	4 167	5 292	4 407	5 597	4 407	5 597	1 500	1 905
Szűnyegirtás (8 földi, 3 biológiai)	4 000	5 080	3 333	4 233	4 000	5 080	4 000	5 080	5 500	6 985
Árok, szegély kaszálás, gyomirtás költsége	3 500	4 445	2 917	3 704	3 500	4 445	3 500	4 445	5 000	6 350
Allergén gyomirtás	3 700	4 699	3 083	3 916	3 700	4 699	3 700	4 699	3 700	4 699
Fürdő fő nád vágása Truxor uszó munkagép igénybevételel	450	572	375	476	510	648	510	648	3 700	4 699
Köztéri eszközök beszerzése (pad, szemetes, kerékpártároló)	1 500	1 905	1 250	1 588	1 500	1 905	1 500	1 905	550	699
Diszvilágítás leszerelése, felszerelése, NKM Energia engedélye	4 500	5 715	3 750	4 763	4 500	5 715	4 500	5 715	2 000	2 540
Városi fenyőfa állítás	500	635	417	529	500	635	500	635	4 500	5 715
Illegális és zöld hulladék (beszállítás költsége)	3 000	3 810	2 500	3 175	3 000	3 810	1 538	1 953	550	699
Rekultivált hulladéklerakó monitoring költsége	150	191	125	159	150	191	150	191	5 000	6 350
Füle díló volt veszélyes hulladéktároló monitoring költsége	150	191	125	159	150	191	150	191	150	191
Egyéb készletbeszerzés (fűmál, vegyszer, trágya, szerelési anyagok)	2 500	3 175	2 083	2 646	2 500	3 175	2 500	3 175	150	191
Köztéri eszközök (pad, szemetes, kerékpártámasz) karbantartása	4 000	5 080	3 333	4 233	4 000	5 080	4 000	5 080	2 500	3 175
Játszóterek, labdázók karbantartása	4 000	5 080	3 333	4 233	4 000	5 080	4 000	5 080	4 000	5 080
Kültéri Kondíciós közök rendelet szerinti kötelező műszaki ellenőrzése, tanúsítása (szükséges javítások költségével)	200	254	167	212	289	367	289	367	4 000	5 080
BMX Freestyle pálya ellenőrzése, karbantartása									500	635
Szebb Virágosabb Ceglédért	1 800	2 286	1 500	1 905	1 800	2 286	1 800	2 286	500	635
Közbbszerzés alapján végzett parkgondozási feladatok ellenőrzése	2 000	2 540	1 667	2 117	2 000	2 540	2 000	2 540	2 000	2 540
Kösterület és parkgondozás összesen:	64 950	82 487	54 125	68 739	64 950	82 487	60 415	76 727	75 990	96 507

Cegléd, 2024.01.17.

Közreműködés csapadékvíz elvezető árkok karbantartásában 2024. évi üzleti terv
Tervezett összeg ezer forintban

	2023. évi terv	2023. évi tény 01-12	2023. évi várható 01-12	2024. évi nettó terv 15% béremléssel	2024. évi bruttó terv 15% béremléssel
Kézi kaszálás 4 fő					
Budai út					
Csengeri csatorna					
MÁV árkok Szövetkezet utcával párhuzamosan					
Büdös éri csatorna					
CVSE pálya körüli árkok					
G-2 csatorna					
Aranymeggyes szél					
Csikós szél					
G-1 tározó					
Kézi kaszálás összesen:	6 400	6 400	6 400	7 360	9 347
Gépi kaszálás					
G-1 tározó 2 gép	1 300	1 083	1 300	1 400	1 778
Budai út	700	583	700	750	953
G-1 csatorna és a rá csatlakozó árkok	800	667	800	850	1 080
Malomtó szél	400	333	400	450	572
Gépi kaszálás összesen:	3 200	3 200	3 200	3 450	4 382
Árkok mederfenék karbantartás, iszaptalanítás 4 fő					
Folyó utca					
Hunyadi utca					
Vörösmarty tér					
Földváry Károly utca					
Juhász Gyula utca					
Arany utca					
Bem utca					
Malomtószél					
Akácos utca					
Bezerédi utca					
Felsorolásban nem szereplő utcák, szükség szerint					
Árkok mederfenék karbantartás, iszaptalanítás összesen:	8 600	8 600	8 600	9 890	12 560
Karbantartási költségek	200	200	200	500	635
Gyomirtás és nádválgás G-1 tározó					
Tartalék összeg kézi és gépi kárelhárítási munkákra					
Összesen:	18 400	18 400	18 400	21 200	26 924

Cégled, 2024.01.17.

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

Épület és közterület felújítási, karbantartási munkálatok 2024. évi üzleti terve
Tervezett összeg ezer forintban

	Megnevezés	2023 évi terv		2023 évi terv 01-102		2023 évi várható 01-12		2024 évi terv	
		nettó	bruttó	nettó	bruttó	nettó	bruttó	nettó	bruttó
Törtei u. 12 volt Lakanya	Raktárorsz lapostető szigetelése 2. ütem							9 100	11 557
Kossuth F. u.1. - Tiszti klub	Teljes felújítás, átalakítás		-						-
Szabadság tér 5.Evangélikus bazársor	homlokzat javítás, festés		-		-		-		-
Kossuth tér 10/a	Übveiri homlokzat felújítása		-		-		-		-
Törtei u 4/a kerítés és kaputelefon									-
Keret összesen:		-	-	-	-	-	-	9 100	11 557

Cegléd, 2024.01.17.


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

Lakás felújítási munkálatok tervezett összege ezer forintban 2024 évi üzleti terv
lakásértékesítésből befolyt, elkülönített összeg terhére

	Megnevezés	2023 évi terv		2023 évi tény 01-12		2023 évi várható 01-12		2024 évi terv	
		nettó	bruttó	nettó	bruttó	nettó	bruttó	nettó	bruttó
Kossuth tér 10/a 1.em.2	teljes felújítása		7 365	7 365	9 353	7 365	9 353		
Kossuth tér 10/a 1.em.3	teljes felújítása		16 500	11 266		11 266	14 308		
Kossuth tér 10/a	lépcsőház bejárati folyosó festése, ajtó-ablak csere		5 000	3 088					
Szabadság tér 8. 1/1	Teljes felújítása		17 330			3 088	3 922		
Szabadság tér 2. üzlet	belső átalakítási és felújítási munkák Sportmúzeum részére							17 800	22 606
Szabadság tér 2. fsz. 1-2	Fsz 1. teljes felújítás. Fsz.1-2 héjazat csere							8 500	10 795
Keret összesen		58 555	74 364	21 719	9 353	21 719	27 582	12 300	15 621

Cegléd, 2024.01.17.

16.


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

Közfoglalkoztatási bérkiegészítő támogatás tervezése 2024.

	Költségek	Központi támogatás	Önkormányzati támogatás	VÁRVAG saját erő
Bér	74 600	70 150	3 500	950
Túlóra, rendkívüli munkavégzés	200	0	0	200
Táppénz 1/3	200	0	0	200
Betegszabadság	2 000	2 000	0	0
Béren kívüli juttatás	0	0	0	0
Bér összesen	77 000	72 150	3 500	1 350
Szocho 13 %	10 010			
SZOCHO kedvezmény	4 850			
Fizetendő SZOCHO	5 160	4 850	0	310
Személyi jellegű összesen	82 160	77 000	3 500	1 660
Beuházás	0			
Dologi (átlag 78 % támogatás)	8 000	6 000	0	2 000
Összesen:	90 160	83 000	3 500	3 660

2023-as várható adatok	dologi költség 01-10 alap	2023. várható	2024. terv
dologi tám	9718	10000	8000
saját erő VÁRVAG	7714	7800	6000
	2004	2200	2000

különbözet:
Támogatás igény:
VÁRVAG saját erő bér
VÁRVAG saját erő dologi költség

2024.01.17

A tervezés a 2023.11. hóban ismert adatok alapján készült, a 2023. 12. havi minimálbér emelés figyelembevételével

Polgármesteri Hivatal takarításának 2024. évi üzleti terve 15 % béremeléssel

	Bér	járlék	Összesen Ft/hó
1	300955	39124	340079
2	304865	39632	344497
3	284050	36927	320977
4	284050	36927	320977
5	284050	36927	320977
Összes/hó	1 457 970	189 536	1 647 506

tisztítószer nettó	200 000
Ft/hó	

	munkadíj+ anyag nettó	munkadíj+ anyag bruttó
Ft/hó	1 847 506	2 346 333
Ft/év	22 170 073	28 155 993

Tisztítószer költség	
2023.03.03	136331
2023.05.02	185283
2023.06.02	265063
2023.07.03	251524
2023.08.15	258815
2023.09.20	281701
2023.10.06	25492
2023.11.22	69547
2023.11.22	318677
2023.12.22	408512
2023. összes	2200945
2023. évi	2 266 973
2024. tev	2 400 000

2024.01.17

19.

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

TARTALÉK LISTA 2024

	2024 évi terv	
	nettó	bruttó
Rákóczi úti ostorfasor ifjítása (Gubody u.-Múzeum u.)	3 000	3 810
Rákóczi úti ostorfasor ifjítása (Múzeum u.-Kárpáthy A. u.)	3 000	3 810
Fásítás (kb 100 fa ültetéssel együtt)	4 500	5 715
100 tő rózsza anyagköltsége (parkfenntartó által kerül beültetésre Béke térre)	100	127
Karácsonyi díszvilágítás felújítása (Kossuth F. u. 28 db kandelláber motívum beszerzése)	5 000	6 350
Közterület és parkgondozás összesen:	15 600	19 812

Kossuth F. u.1. Tiszti klub teljes felújítása	20 600	26 162
Szabadság tér 5.Evangélikus bazársor homlokzatjavítás, festés	11 200	14 224
Kossuth tér 10/a udvari homlokzat felújítása	4 635	5 886
Törteli u 4/a kerítés és kaputelefon	2 500	3 175
összesen:	38 935	49 447

Burkolati jel felújító festés gépi (alvállalkozóval)	2 000	2 540
Padkarendezés	10 000	12 700
Martaszfalt beszerzés	6 400	8 128
összesen:	18 400	23 368
Mindösszesen:	72 935	92 627

Cegléd, 2024.01.17.

20.

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

2022. évi tény

VÁRVAG összes bér+járulék	343 824	
támogatásból finanszírozott	238 026	69,23%
saját forrásból	105 798	31,00%

2023. évi tény

VÁRVAG összes bér+járulék	405 289	
támogatásból finanszírozott	318 470	78,58%
saját forrásból	86 819	21,42%

2024. évi terv

15 % emeléssel

VÁRVAG összes bér+járulék	455 330	
támogatásból finanszírozott	273 198	60,00%
saját forrásból	182 132	40,00%

2024.01.15


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

sorszám	besorolás	munkakör	2023.12.31-i bruttó bér alapján Ft/ fő	2023.12.31-i nettó bér alapján Ft/ fő
1.	Felső vezetés	penzügyi iroda vezető, piac vezető, főkezelő, helyettes főkezelő, telepvezető (géppark üzemeltetése, táblázás, közterületfenntartás, és csapadékvíz elvezető rendszer fenntartása, stb.)		
2.	Irodai ügyintézők	munkatügyi előadó, bérszámtéjes, közfoglalkoztatás ügyintéző, bérlémények ügyintézői, könyvelés, iktatás-ítkársági feladatok, parkolás, alkalmazotti jogász, földhaszonbér és ingatlan értékesítés,	642 700	427 396
3.	Munkavezetők, műszaki ügyintézők	út-és árokkarbantartás, építőipari műszaki irányítás, közfoglalkoztatás munkavezetői	479 753	319 036
4.	Gépkezelők, gépjárművezetők	nehézgépkészítők, tehergépjármű vezetők, traktor vezetők	516 800	343 672
5.	szakmunkások	kőművesek, burkolók, festők	482 300	320 730
6.	betanított munkások	parkfenntartás, közterület fenntartás (gépi kaszálás),	403 757	268 498
7.	segédmunkások	út-és árok karbantartás	283 728	188 679
8.	piac, parkolás	piac üzemeltetés, parkoló ellenőrök	266 800	177 422
9.	takarítás	takarítók	309 560	205 857
10.	FEB	Teljes létszámmra számított átlagkereset FEB és ügyvezető nélkül	266 800	177 422
11.	ügyvezető		424 145	282 056
			39 926	26 551
			970 445	645 346


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

**A VÁRVAG
NONPROFIT KFT**

VÁRVAG

**2024. ÉVI
PARKOLÁS
ÜZLETI TERVE**

	15 % emeléssel	
Megnevezés	Nettó összeg Ft	Bruttó összeg Ft
Parkolás árbevétele	46 000 000	58 420 000
Bevétel pótdíjakból	2 000 000	2 000 000
Összes bevétel	48 000 000	60 420 000
Anyagköltség	531 000	674 000
Szolgáltatási díjak	5 192 000	6 594 000
Személyi jellegű ktg	19 007 000	24 139 000
Értékcsökkenés	2 000 000	2 540 000
Egyéb ráfordítások	600 000	762 000
összes költség	27 330 000	34 709 000
eredmény VÁRVAG-nál	20 670 000	25 711 000
10 %-os üzemeltetési költség	2 067 000	2 571 000
Önkormányzat költsége összesen:	29 397 000	37 280 000
Eredmény Önkormányzatnál	18 603 000	23 140 000

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

A személyi jellegű költségek 15 % 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 2023. bázis alapján terveztük, 12 %/ inflációval

Cegléd, 2024.01.17.

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