

Balatonfűzfő Város Önkormányzata
Polgármester

8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-920 Fax: 06/88 596-901
e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

Iktatószám: bal/ 94-19 /2023.

Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester

Előkészítők: Székelyné Tóth Barbara aljegyző

A határozat elfogadás egyszerű többséget igényel

ELŐTERJESZTÉS
A Képviselő-testület 2023. április 20-i rendes ülésére

Tárgy: A Fűzfői Vagyonkezelő Kft. 2023. évi üzleti terve

Tisztelt Képviselő-testület!

A Fűzfői Vagyonkezelő Kft. megküldte Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének, a gazdasági társaság alapítójának a 2023. évre vonatkozó üzleti tervét.

Kálmán András a Kft. ügyvezetője az üzleti tervhez mellékelte a Felügyelő Bizottság jegyzőkönyvét

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Balatonfűzfő, 2023. április 5.


Szanyi Szilvia
polgármester



Határozati javaslat:

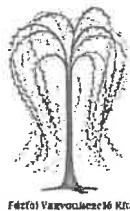
Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2023. (.....) képviselő-testületi határozata

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, mint a Fűzfői Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság (Veszprémi Törvényszék Cégbírósága, Cg.: 19-09-505211, székhely: 8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1., képv.: Kálmán András ügyvezető) alapítója, a társaság legfőbb szervének hatáskörében eljárva az

2/2023. számú alapítói határozatot hozza.

A Társaság alapítója úgy dönt, hogy a Társaság 2023. évi üzleti tervét jóváhagyja.
Felkéri a polgármestert, hogy az alapítói döntésről a Ptk. 3:109. § (4) bekezdése értelmében a Fűzfői Vagyonkezelő Kft. vezető tisztségviselőjét értesítse.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester
Kálmán András ügyvezető
Határidő: azonnal



**FÜZFŐI VAGYONKEZELŐ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ
TÁRSASÁG**

8184 Balatonfűzfő, Szállás utca 8. Telefon: 88/574-584

Iktatószám: 71/2023.

**ELŐTERJESZTÉS
a képviselő-testület 2023. április 20.-i rendes ülésére**

Tárgy: Fűzfői Vagyongazdálkodási Kft. 2023. évi Üzleti Terve.

Tisztelt Polgármester Asszony! Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának tulajdonában lévő Fűzfői Vagyongazdálkodási Kft. elkészítette 2023. évre vonatkozó Üzleti Tervét, amely a Fűzfői Vagyongazdálkodási Kft. alapadatait és általános bemutatását, a vagyongazdálkodási és városüzemeltetési feladatokkal kapcsolatos beruházási terveket, pénzügyi tervet, SWOT analízist és a Kft. szervezeti felépítését foglalja magába.

Az előterjesztés mellékletét képezi a Fűzfői Vagyongazdálkodási Kft. Üzleti Terve illetve a tárgyi témában megtartott Felügyelő Bizottsági ülés jegyzőkönyve.
Balatonfűzfő, 2023. április 4.


Kálmán András
Fűzfői Vagyongazdálkodási Kft.
ügyvezető

ÜZLETI TERV
Fűzfői Vagyonkezelő Kft.
2023. év

Balatonfűzfő, 2023. március 30.



Kálmán András
ügyvezető

TARTALOMJEGYZÉK

1. A társaság alapadatai.....	3
2. Vezetői összefoglaló	10
3. Vállalkozás általános bemutatása	10
4. Fejlesztési és beruházási tervek a közszolgáltatási, városüzemeltetési feladatok vonatkozásában.....	12
5. Fejlesztési és beruházási tervek a vagyonkezelési feladatokkal összefüggésben	13
6. Pénzügyi terv.....	19
7. SWOT analízis	20
8. Szervezeti felépítés.....	21

1. A TÁRSASÁG ALAPADATAI

A társaság elnevezése: Fűzfői Vagyongkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság

A társaság rövidített neve: Fűzfői Vagyongkezelő Kft.

Működési forma: korlátolt felelősségű gazdasági társaság

Tulajdonos: Balatonfűzfő Város Önkormányzata

Tulajdoni hányad: 100%

A társaság főtevékenysége: Vagyongkezelés 6420 ('08)

A társaság további tevékenységei:

A Balatonfűzfő Város Önkormányzatával kötött „Közfeladat-ellátásról és közszolgáltatásról szóló keretmegállapodásban” részletezett közszolgáltatási, és egyéb tevékenységek:

9/203. 1721 Papír csomagolóeszköz gyártása

'08

Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14

Hatályos: 2013/01/31 ...

9/204. 2561 Fémfelület-kezelés

'08

Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14

Hatályos: 2013/01/31 ...

9/205. 3530 Gőzellátás, légkondicionálás

'08

Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14

Hatályos: 2013/01/31 ...

9/206. 4322 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés

'08

Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14

Hatályos: 2013/01/31 ...

9/207. 4331 Vakolás

'08

Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14

Hatályos: 2013/01/31 ...

9/208. 4332 Épületasztalos-szerkezet szerelése

'08

Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14

Hatályos: 2013/01/31 ...

9/209. 4333 Padló-, falburkolás

'08

Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14

Hatályos: 2013/01/31 ...

9/210. 4334 Festés, üvegezés

'08

Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14

- Hatályos: 2013/01/31 ...*
- 9/211. **4939 M.n.s. egyéb szárazföldi személyszállítás**
'08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/212. **5210 Raktározás, tárolás**
'08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/213. **5221 Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás**
'08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/214. **5224 Rakománykezelés**
'08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/215. **5510 Szállodai szolgáltatás**
'08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/216. **5530 Kempingszolgáltatás**
'08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/217. **5610 Éttermi, mozgó vendéglátás**
'08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/218. **5630 Italszolgáltatás**
'08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/219. **6209 Egyéb információ-technológiai szolgáltatás**
'08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/220. **6820 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése**
'08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/221. **6920 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység**
'08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/222. **7711 Személygépjármű kölcsönzése**
'08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...

- 9/223. 7731 Mezőgazdasági gép kölcsönzése
'08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/224. 7733 Irodagép kölcsönzése (beleértve: számítógép)
'08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/225. 7739 Egyéb gép, tárgyi eszköz kölcsönzése
'08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/226. 9311 Sportlétesítmény működtetése
'08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/227. 1623 Épületasztalos-ipari termék gyártása
'08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/228. 1629 Egyéb fa-, parafatermék, fonottáru gyártása
'08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/229. 1729 Egyéb papír-, kartontermék gyártása
'08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/230. 2562 Fémmegmunkálás
'08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/231. 3109 Egyéb bútor gyártása
'08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/232. 3240 Játékgyártás
'08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/233. 3312 Ipari gép, berendezés javítása
'08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/234. 3700 Szennyvíz gyűjtése, kezelése
'08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/235. 3811 Nem veszélyes hulladék gyűjtése
'08

- Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14*
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/236. **4211 Út, autópálya építése**
'08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/237. **4221 Folyadék szállítására szolgáló közmű építése**
'08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/238. **4291 Vízi létesítmény építése**
'08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/239. **4299 Egyéb m.n.s. építés**
'08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/240. **4311 Bontás**
'08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/241. **4312 Építési terület előkészítése**
'08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/242. **4391 Tetőfedés, tetőszerkezet-építés**
'08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/243. **4721 Zöldség, gyümölcs kiskereskedelme**
'08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/244. **4729 Egyéb élelmiszer-kiskereskedelem**
'08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/245. **4789 Egyéb áruk piaci kiskereskedelme**
'08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/246. **4799 Egyéb nem bolti, piaci kiskereskedelem**
'08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/247. **4941 Közúti áruszállítás**
'08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...

- 9/248. **4942 Költöztetés**
 '08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/249. **5520 Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely-szolgáltatás**
 '08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/250. **5590 Egyéb szálláshely-szolgáltatás**
 '08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/251. **5621 Rendezvényi étkeztetés**
 '08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/252. **5629 Egyéb vendéglátás**
 '08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/253. **6311 Adatfeldolgozás, web-hozszing szolgáltatás**
 '08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/254. **6832 Ingatlankezelés**
 '08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/255. **7022 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás**
 '08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/256. **7311 Reklámügynöki tevékenység**
 '08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/257. **7490 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység**
 '08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/258. **7712 Gépjárműkölcsönzés (3,5 tonna fölött)**
 '08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/259. **7721 Szabadidős, sporteszköz kölcsönzése**
 '08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/260. **7729 Egyéb személyi használatú, háztartási cikk kölcsönzése**
 '08

- Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14*
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/261. **8121** Általános épülettakarítás
'08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/262. **8122** Egyéb épület-, ipari takarítás
'08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/263. **8129** Egyéb takarítás
'08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/264. **8130** Zöldterület-kezelés
'08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/265. **8211** Összetett adminisztratív szolgáltatás
'08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/266. **8219** Fénymásolás, egyéb irodai szolgáltatás
'08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/267. **8230** Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
'08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/268. **8551** Sport, szabadidős képzés
'08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/269. **9329** M.n.s. egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység
'08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/270. **9522** Háztartási gép, háztartási, kerti eszköz javítása
'08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/271. **9529** Egyéb személyi-, háztartási cikk javítása
'08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/272. **9603** Temetkezés, temetkezést kiegészítő szolgáltatás
'08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...

- 9/273. 0130 Növényi szaporítóanyag termesztése
'08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/274. 0210 Erdészeti, egyéb erdőgazdálkodási tevékenység
'08
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/275. 0220 Fakitermelés
'08

Vezető tisztségviselő, képviselőre jogosult adatai:

Kálmán András ügyvezető (an: Pluhár Ilona)

8183 Papkeszi, Colorchemia ltp. 303/a.

Társaság székhelye, címe, elérhetőségei:

Székhely:	8184 Balatonfűzfő, Szállás u 8.
Postacím:	8184 Balatonfűzfő, Szállás u. 8.
Telefonszám:	88/574-584
E-mail:	vagyonkezo@balatonfuzfo.hu
Honlap:	https://www.fuzfoivagyonkezelokft.hu
Bankszámlaszám:	MKB Bank Nyrt.:
	10104820-77040300-01004000
	10104820-77040300-02004003
	10104820-77040300-03004006
	10104820-77040300-04004009
	OTP Bank Nyrt.:
	11748383-20019471-00000000
Adószám:	11952121-2-19
Cégjegyzékszám:	19-09-505211
Könyvvizsgáló:	Tömpe és Társa Kft.
Felügyelőbizottság:	Keil Norbert elnök (an: Kuszák Éva)
	Lublóy Géza tag (an: Incze Erika)
	Gorza István tag (an: Vincze Margit)

2. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A Fűzfői Vagyongkezelő Kft. Balatonfűzfő Város Önkormányzatának városüzemeltetést ellátó gazdasági társasága, ebből kifolyólag a társaság alapvető célja a „Közfeladat-ellátásról és közszolgáltatásról szóló keretmegállapodásban” előírt feladatok ellátása. A Kft. a közszolgáltatási feladatokon kívül feladatellátási megállapodásban részletezett feltételekkel, meghatározott mértékű jutalék fejében ingatlan és közterület hasznosítási feladatokat, külön megbízás esetén ingatlan értékesítési feladatot lát el. A Kft. vagyongkezelési feladatain belül ellátja a város strandjainak üzemeltetését, továbbá a Föveny Apartman szálláshely és a saját tulajdonú Fűzfő Motel szálláshely értékesítését és üzemeltetését.

Legfőbb célkitűzésünk, hogy szakmailag megalapozott, határozott és gyors döntéseinkkel hatékonyan végezzünk valamennyi átadott közszolgáltatási feladatot, illetve a tulajdonos által megfogalmazott célok megvalósítását hatékonyan támogassuk fenntartható működés biztosítása mellett.

3. A VÁLLALKOZÁS ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

A Fűzfői Vagyongkezelő Kft. (továbbiakban: Vagyongkezelő) jelenlegi formájában 2015 évben már működött, azonban a közszolgáltatási feladatok átvétele a Városgondnokság megszűnésével 2017. évben történt meg.

A Társaság közszolgáltatási feladatain belül alapvetően Balatonfűzfő Város Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) törvény által meghatározott feladatait látja el, melyek az alábbiak:

- Városüzemeltetés
- Temetőüzemeltetés
- Intézményüzemeltetés

A Társaság működését az alapító okirat, a szervezeti működési szabályzat és belső szabályzatok határozzák meg. A szabályzatok végrehajtásáról, a működésre vonatkozó részletes szabályokról, és belső folyamatokról ügyvezetői utasítások rendelkeznek.

A társaság képviselét, irányítását az ügyvezető egy személyben, önállóan látja el. Az ügyvezető, a felügyelőbizottság illetve a könyvvizsgáló tevékenységét az aktuálisan érvényben lévő jogszabályok, ügyrendek és az alapító okirat tartalmazza, illetve szabályozza.

A Társaság főbb tevékenységeinek részletesebb bemutatása:

1. Közutak, hidak üzemeltetése és fenntartása:

- a. burkolt felületek takarítása, kátyúzás
- b. jelzőtáblák javítása, kihelyezése
- c. útburkolati jelek felújítása
- d. egyedi felújítási munkák, javítások
- e. síkosságmentesítés, hóeltakarítás

2. Települési hulladék begyűjtése:

- a. közterületi hulladékgyűjtők ürítése
- b. autóbuszvárók tisztítása

3. Veszélyes hulladék begyűjtése

4. Szennyvíz gyűjtése, tisztítása, elhelyezése

- a. árkok, átereszek tisztítása, karbantartása

5. Zöldterület kezelés:

- a. balesetveszélyes fák kivágása, fák telepítése
- b. kiemelt parkok, közterületek fenntartása
- c. növényzet öntözése
- d. virágosítás
- e. gallyazási munkák, sebkezelés

6. Város- és községgazdálkodás

- a. közterületi padok, bútorok karbantartása
- b. játszóterek karbantartása
- c. zászlózás

7. Köztemető fenntartás, működtetés

- a. köztemető fenntartása, gondozása

- b. sírhelynyilvántartás vezetése
- c. sírhelygondozás
- d. ravatalozó és technikai berendezéseinek karbantartása
- e. sírok, urnahelyek értékesítése

8. Önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás

Önkormányzati fenntartású és önkormányzati tulajdonú ingatlanban működő intézmények üzemeltetésével járó meghatározott feladatok, annak költségei /Szivárvány Óvoda és Bölcsőde, Művelődési Ház és Könyvtár, Polgármesteri Hivatal, Óvóhelyek, Orvosi Rendelők – házi és gyermekorvos, Szállás utca/

4. FEJLESZTÉSI ÉS BERUHÁZÁSI TERVEK A KÖZSZOLGÁLTATÁSI, VÁROSÜZEMELTETÉSI FELADATOK VONATKOZÁSÁBAN

2022. évben több olyan eszköz és gép beszerzésre került, mely lehetőséget adott arra, hogy növeljük képességeinket és bővítsük azon munkafolyamatok sorát, melyet külső cégek megbízása nélkül végezhattünk.

Az előttünk álló 2023. évben, tekintettel a jelenlegi gazdasági helyzetre, figyelmünket a takarékos, eredményes és hatékony működésre összpontosítjuk. Mivel a Társaság eszköz ellátottsága jónak mondható, a közzolgáltatási eszköz- és géppark nagyobb értékű bővítése helyett annak állagmegóvására tervezünk hangsúlyt fektetni. Természetesen eszközeink és gépparkunk elhasználódás miatti pótlása folyamatos feladatot és kiadást jelent a Társaság számára ezért erre is fel kell készülnünk. Céljaink között szerepel még, hogy meglévő eszközeink kezeléséhez szükséges speciális képzéseket minél több munkavállalónkkal elvégeztessük, valamint a közfeladat ellátás bizonyos szakfeladatainak mennyiségi bővülése miatt bővíteni kívánjuk a fizikai állományt.

2023. évben az Önkormányzat az éves forrás és kompenzáció mértékét 211 491 001 Ft-ban állapította meg, mely az alábbi módon kerül a szakfeladatok között megosztásra. A 2023-as évre vonatkozó megosztás a 2022. évi szakfeladatonkénti kiadások/egyenlegek alapján történt.

Forrás és kompenzáció mértéke 2023				
MUNKASZÁMOK	Tényleges 2022	%	Előirányzat 2023	%
1. Közutak, hidak üzemeltetése és fenntartása	13 380 831 Ft	7%	16 919 280 Ft	8%
2. Települési hulladék begyűjtése	12 290 738 Ft	7%	14 804 370 Ft	7%
3. Veszélyes hulladék begyűjtése	1 078 000 Ft	1%	1 268 946 Ft	1%
4. Szennyvíz gyűjtése, tisztítása, elhelyezése	3 593 316 Ft	2%	4 229 820 Ft	2%
5. Zöldterület kezelés	42 217 253 Ft	23%	50 123 367 Ft	24%
6. Város- és községgazdálkodás	92 525 274 Ft	50%	105 111 847 Ft	50%
7. Köztisztasági fenntartás, működtetés	2 418 534 Ft	1%	2 114 091 Ft	1%
8. Önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás	15 765 761 Ft	9%	16 919 280 Ft	8%
ÖSSZESEN:	183 269 707 Ft	100%	211 491 001 Ft	100%

5. FEJLESZTÉSI ÉS BERUHÁZÁSI TERVEK A VAGYONKEZELÉSI FELADATOKKAL ÖSSZEFÜGGÉSBEN

1. Új vagyonnevezelt ingatlanok:

2022. év végén a Kft. új székhelyeként szolgáló Balatonfűzfő, Szállás utca 8. szám alatti ingatlan a Társaság vagyonnevezelésébe került. Az épület állagmegóvását, felújítását a vagyonnevezelési szerződés módosításától kezdődően folyamatosan végezzük.

2023. év elején Társaságunk előterjesztésére a vagyonnevezelési szerződés ismételt módosítása értelmében a Balatonfűzfő 1498/315 HRSZ-ú ingatlan épülete is a Kft. vagyonnevezelésébe került. Az épületben egy önálló építőipari csoport kerül elhelyezésre, kezdetben 3 szakirányú végzettségű, tapasztalatú munkavállalóval. A csoport elvégzi az önkormányzati intézményekben, a Társaság saját tulajdonú-, és vagyonnevezelt létesítményeiben felmerülő szakipari munkákat, illetve külső megbízásokat is vállal majd. Kívülről érkező megkeresések már jelenleg is vannak, reményeink szerint ezzel jelentős többletbevételt érhet el a Kft. Az új vagyonnevezelt ingatlan felújítására 3 500 000Ft költséggel tervezünk, továbbá a csoport részére külön gépjármű beszerzését is tervezzük 1.000.000Ft értékben. Ezáltal a csoport önállóan tud majd munkát végezni, az ő szállításukra, anyagbeszerzésükre nem kell a tehergépjárműveket kivonni a napi feladatok ellátásából.

2. Főveny és Tobruk Strand

A vagyonnevezelési feladatokon belül a Vagyonkezelő látja el mindkét balatonfűzfői strand üzemeltetését. 2022. évben jelentős összeget fordítottunk a strandok fejlesztésére, mely a

strandminősítés tekintetében előrelépést jelentett, azonban a látogatottsági adataink alul múlták várakozásainkat. Július 1. napjától lehetőségünk volt ugyan a belépőjegyek árának emelésére, a korábbi évekhez képest azonban jelentős visszaesés volt tapasztalható a látogatók számának tekintetében. A kedvezőtlen tendencia a térségben általánosan jellemző volt. A 2022. év alacsony vízállása miatt augusztus első hetében sajnos a Föveny Strandfürdőn található csúszdát le kellett zárunk, mely jelentős bevétel kiesést eredményezett.

2023. évben a jelen gazdasági helyzetből adódóan nagyon óvatos tervezés indokolt. Éveken át nyúló fejlesztésben gondolkodunk, szeretnénk látogatóink számára egyre inkább vonzóbbá tenni strandjainkat. Célul tűztük ki, hogy a Balatoni Szövetség Kék Hullám Zászló minősítésén két éven belül elnyerjük a Balaton legjobb strandja címet.

Elengedhetetlennek tartjuk a 2023. szezon előtt elvégzendő mederkotrást a Föveny strandi csúszda érkezési területén.

Költséghatékonyság érdekében meghívásos pályázat útján tendereztetni kívánjuk a Föveny strandi elsősegély nyújtási szolgáltatást.

A 2023.-as szezonra való felkészítés jegyében a további fejlesztéseket tervezzük:

Föveny strandon:

- ✓ Játsszótéri és fitness eszközök beszerzése és telepítése: 2.797.937.-Ft
- ✓ Madármegfigyelő pont információs táblákkal, gyermekjátékokkal: 1.517.650.-Ft
- ✓ Kültéri öltözőkabin: 654.050.-Ft
- ✓ Szolár zuhany: 280.361.- Ft
- ✓ Útbaigazító tábla: 468.630.-Ft
- ✓ strandgondnoki számítógép napi jelentésekhez: 300.000.-Ft
- ✓ virágosítás: 300.000.-Ft

ÖSSZESEN: 6.318.628.-Ft

Tobruk strandon:

- ✓ Kiszáradt fák kivágása: 250.000.-Ft
- ✓ Omladozó terméskő burkolatok helyreállítása: 300.000.-Ft /saját munka/
- ✓ Strand főépület kiszolgáló helyiségeinek festése: 300.000.-Ft /saját munka/
- ✓ Strandgondnoki számítógép telepítése napi jelentésekhez: 300.000.-Ft

✓ Vízimunkák: 450.000.-Ft

ÖSSZESEN: 1.600.000.-Ft

A strandi belépőjegyek áráról a Képviselő Testületi jóváhagyás megszületett. Az erre vonatkozó előterjesztés készítése során fontosnak tartottuk hangsúlyozni, hogy lépést tartani a környező települések egyre fejlődő strandjaival csak és kizárólag abban az esetben tudunk, ha fürdőhelyeinket minden évben jelentősen tudjuk fejleszteni, ez pedig kizárólag bevételeink függvénye. A jelenlegi gazdasági helyzet indokolja, hogy a strandi belépőjegyekből származó bevételeink esetében óvatos becslésekre hagyatkozunk.

DÍJTÁBLÁZAT 2023.05.01.-TŐL		
BELÉPŐJEGY TÍPUSA	FÖVENY STRAND	TOBRUK
Felnőtt napi jegy	1 600 Ft	1 300 Ft
Gyermek/diák/nyugdíjas napi jegy	1 000 Ft	800 Ft
Felnőtt kedvezményes jegy (16:00 után)	1 000 Ft	800 Ft
Gyermek/diák/nyugdíjas kedvezményes jegy (16:00 után)	750 Ft	600 Ft
4 év alatti belépőjegy	0 Ft	0 Ft
Csúszda karszalag hétköznap	1 500 Ft	-
Csúszda karszalag hétköznap 16:00 után	1 200 Ft	-
Csúszda karszalag hétvégén	2 000 Ft	-
Csúszda karszalag hétvégén 16:00 után	1 400 Ft	-
Hangos bemondás	750 Ft	750 Ft
Fűzfő Kártya kedvezményes jegy	1 000 Ft	700 Ft
Értékmegőrző	-	750 Ft

ÖBÖL-KÁRTYA DÍJTÁBLÁZAT 2023.05.01.-TŐL	
Felnőtt helyi lakos	5 500 Ft
Gyermek helyi lakos	2 500 Ft
Felnőtt nyaralótulajdonos	15 000 Ft
Gyermek nyaralótulajdonos	10 000 Ft
Idegen	25 000 Ft

A strandjegyárakból származó bevételek becslésekor a látogatottsági adatok stagnálásával kalkulálva a 2023. év bevételei terveink szerint az alábbiak szerint alakulnak:

Föveny Strand: 89.128.600.-Ft

Tobruk Strand: 26.822.400-Ft

A strandi területbérlettel kapcsolatos bérleti szerződések felülvizsgálatára a nagymértékben megemelkedett közüzemi díjak miatt rendkívül nagy hangsúlyt kell fektetnünk. Jelentős döntés előkészítési feladatot fog jelenteni olyan bérleti díjak kalkulálása, mely mindkét fél részére nyereséget eredményezhet, és nem csökkenti a keresletet. Terveink szerint a bérleti díjakból származó bevételeink az alábbiak szerint alakulnak:

Föveny Strand: 15.398.750.-Ft

Tobruk Strand: 2.647.950.-Ft

3. Szálláshelyek

2022. évben jelentős összeget költöttünk szálláshelyeink felújítására, felszereltségének javítására. A Fűzfő Motel esetében közel 2 Millió Ft-ot költöttünk beruházásra, a Föveny Apartman esetében sajnos az ingatlan állapotának romlása miatt szintén jelentős kiadásra volt szükség. Július és augusztus hónapban javuló vendégforgalmat bonyolítottunk, a korábbi évhez képest nőtt a vendégéjszakák száma. Bevételeink esetében azonban nehéz az elmúlt évek forgalmához viszonyítani a korábbi veszélyhelyzeti korlátozás miatt.

Szálláshelyeink közül idei évben a Kft. tulajdonában lévő Fűzfő Motel kiemelt fejlesztését tűztük ki célul. Tapasztalataink szerint klímaberendezés hiányában apartmanjaink a környező szálláshelyekkel már nem tudják felvenni a versenyt, ennek megfelelően idei évre feltétlenül szükségesnek tarjuk a klímaberendezések beszerelését. Terveink között szerepel a Motel fürdőszobáinak felújítása is. Korszerű, minden igényt kielégítő internet szolgáltatást kívánunk kiépíteni a létesítményben, mely bárhonnan elérhető lesz a vendégek számára. A vendégek fogadását át kívánjuk helyezni a kerékpáros pont épületébe, ahol korábban kialakításra került egy recepció. Itt kulturáltabb körülmények között fogadhatjuk vendégeinket. A Motel szabad

területein új, sátras szálláshely szolgáltatást kívánunk bevezetni, ezt a későbbiekben bővebben bemutatjuk.

Fűzfő Motel felújítási költségei:

FÜZFŐ MOTEL		
Klímaberendezések telepítése	anyag:	999 998 Ft
	munkadíj:	480 000 Ft
Fürdőszobák felújítása /FOLYAMATBAN/	anyag:	380 000 Ft
	munkadíj:	- Ft
Tisztasági festés, faljavítás /FOLYAMATBAN/	anyag:	76 850 Ft
	munkadíj:	- Ft
Nyílászáró csere /FOLYAMATBAN/	anyag:	489 325 Ft
	munkadíj:	94 000 Ft
ÖSSZESEN:	anyag:	1 946 173 Ft
	munkadíj:	574 000 Ft
	2 520 173 Ft	

A 2023-as szezonban reméljük, hogy legalább az idei év bevételével számolhatunk majd, azonban jelenlegi gazdasági helyzetben nagyon problémás bármekkora összeget előre tervezni.

Szálláshelyeink értékesítését a korábbi évhez hasonlóan szálláshely közvetítő oldalakon végezzük, továbbá lehetőség van a Kft.-nél közvetlenül foglalni. Szerencsére ez a kapcsolatfelvételi mód egyre gyakoribb, így azon túl, hogy vendégeinkkel sokkal közvetlenebb kapcsolatot tudunk kiépíteni, a szállásközvetítési díjjal sem kell kalkulálnunk. Visszajáró vendégeink valamennyien emailben foglalnak nálunk, továbbá azon vendégek esetében is ezt a formát ajánljuk, akiknek a közösségi médián keresztül teszünk ajánlatot.

Idei évben egy új csatornán keresztül is próbáljuk elérni potenciális vendégeinket. Az Észak-Balatoni Városi Kisokos hasábjain is megjelennek szálláshelyeink. Ennek eredményességét is kívánjuk vizsgálni, hiszen az idei szezonban valamennyi vendégünkötől egy erre vonatkozó kérdőív kitöltését fogjuk kérni.

Hosszútávú terveink között szerepel a Fűzfő Motel melletti, Kft. tulajdonában lévő üres telek kempingként történő üzemeltetése. Jelen gazdasági helyzet miatt fő célunk a kemping létrehozásával az olcsóbb szálláslehetőség biztosítása. A közművesítés tervezése és

engedélyeztetése folyamatban van, az alapvető infrastruktúra kialakítása jövőre várható. Egyszerű költség-haszon elemzéssel kívánjuk bemutatni a beruházás várható gazdasági hatásait.

Fűzfő Kemping tervei:

Balatonfűzfő területén, és a környező településeken véleményünk szerint a piaci igényeknél kevesebb olyan szolgáltató található, ahol sátorozók számára terület bérelhető, alap szintű szolgáltatásokkal. Egyrészt lehetőséget szeretnénk teremteni a minimális költségvetésű utazók, túrázók számára költséghatékony szállás biztosítására, másrészt a Fűzfő Motel arányaiban nagy szabad területének egy részét szeretnénk ezzel az új szolgáltatással hasznosítani.

2023. évben a Kemping a Fűzfő Motel területén kerül kialakításra, 3-4 bérelhető sátorhely kiadásával. Ehhez kapcsolódóan az alábbi beruházási költséggel számolunk:

- szaniter konténer vásárlása: 1 000 000 Ft
- saját munka/tereprendezés: 500 000 Ft

Bevétel terv:

Főszезoni árak:

Sátorhely: 2000 Ft / éj

Sátorhely + autó: 3000 Ft / éj

Személyi díjak: Gyermekek 1600Ft / éj

Felnőtt 2200 Ft / éj

A Kemping 4 db sátorhellyel üzemel 90 napot. Egy sátorhely bevételeként (2 fő felnőtt + 1 fő gyermek + autó) 9000Ft / éj bevétellel számolva, amennyiben feltételezzük, hogy a szezon 90 napja alatt 1 sátorhely folyamatosan kihasználásra kerül, úgy a 2023. évi szezonban 810 000Ft bevételt realizálhatunk. Ezek alapján a beruházás várhatóan 1,8 éven belül megtérül.

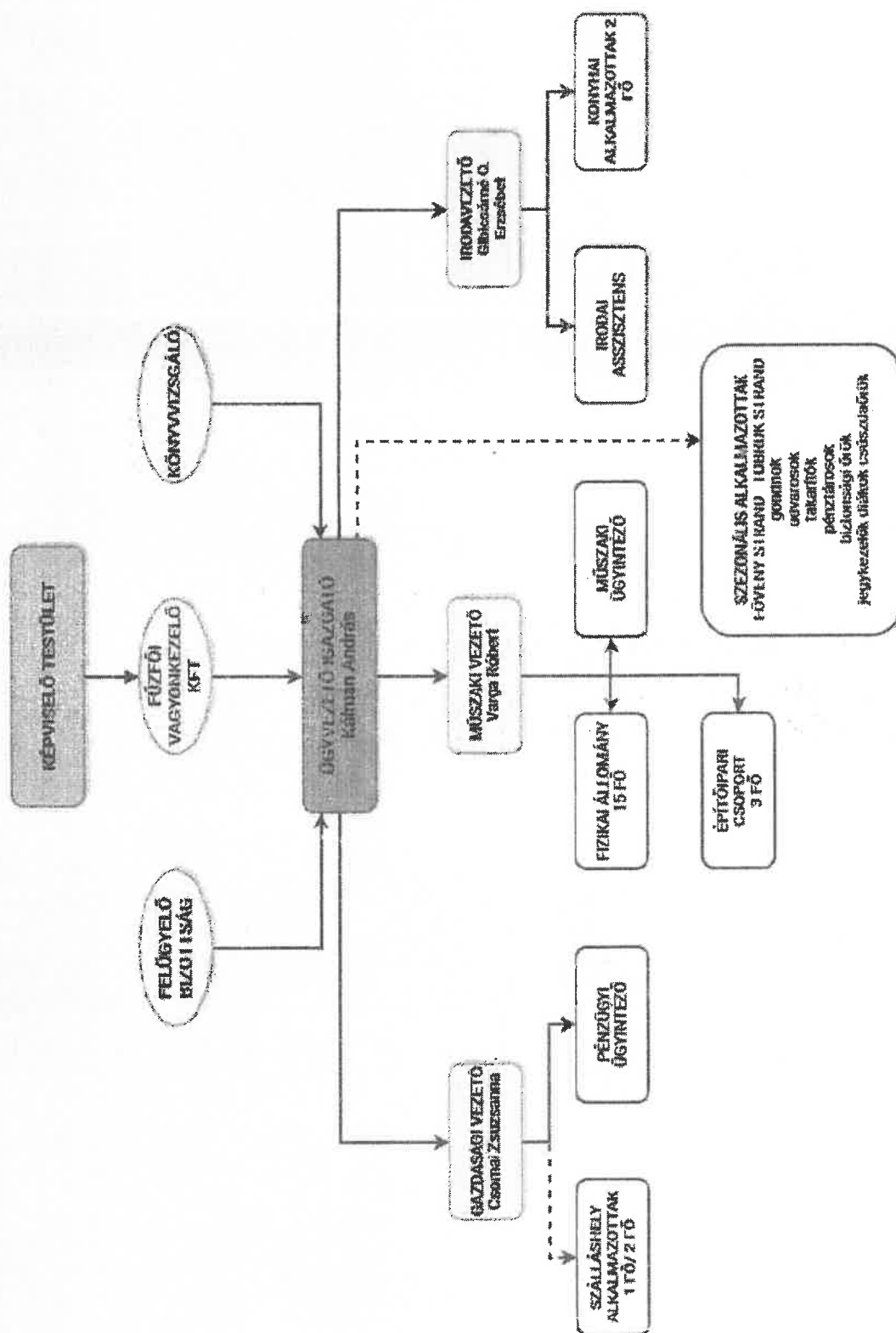
6. PÉNZÜGYI TERV

EREDMÉNYTERV 2023				
		Vagyongkezelés	Közzolgáltatás	Összesített
Ssz.	A tétel megnevezése	adatok e Ft		
01	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	170000	6848	176848
02	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	170000	6848	176848
III.	Egyéb bevételek	10000	217371	227371
	III. sorból: visszairt értékvesztés	0	0	0
	Bevétel összesen:	180000	224219	404219
05	Anyagköltség	24000	25471	49471
06	Igénybe vett szolgáltatások értéke	35394	46000	81394
07	Egyéb szolgáltatások értéke	2711	2200	4911
08	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0
09	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	24000	2389	26389
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	86105	76060	162165
10	Béreköltség	49000	108313	157313
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	1100	4000	5100
12	Bérjárulékok	3920	14277	18197
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	54020	126590	180610
VI.	Értékcsökkenési leírás	24000	3000	27000
VII.	Egyéb ráfordítások	5100	18569	23669
	VII. sorból: értékvesztés	0	0	0
	Költségek összesen:	169225	224219	393444
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	10775	0	10775
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	1030	0	1030
IX.	(18+19+20+21+22)	250	0	250
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	780	0	780
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	11555	0	11555
X.	Adófizetési kötelezettség	0	0	0
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+C.-X.)	11555	0	11555

7. SWOT ANALÍZIS

SWOT ANALÍZIS FÚZFŐI VAGYONKEZELŐ KFT. (2023)	
BELSŐ TÉNYEZŐK	KÜLSŐ TÉNYEZŐK
Erősségek	Lehetőségek
- tapasztalt munkatársak - jó kapcsolat a lakossággal - magas szakmai potenciál a kollégák részéről - munkavállalói elkötelezettség - jó adottságú szálláshelyek	- telephelyek és székhely fejlesztése - új, fizetős szolgáltatások kialakítása - kiszervezett adminisztráció visszavétele - pályázati források bevonása - együttműködés erősítése külső partnerekkel
Gyengeségek	Veszélyek
- rendelkezésre álló források - szerteágazó elvárások a lakosság és a fenntartó részéről - előregedett gépjármű park - szakmai képesítési hiányosságok - vagyongazdálkodási tevékenység szezonális	- fluktuáció - kiadások ugrásszerű növekedése a közüzemi díjak változása miatt - turizmus visszaeséséből eredő bevétel csökkenés - nem optimális saját ingatlan portfólió

8. SZERVEZETI FELÉPÍTÉS



JEGYZŐKÖNYV

Készült: A Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft. Felügyelő Bizottságának (továbbiakban FEB) 2023. április 03-án, 16:30 órakor megtartott rendkívüli üléséről.

Helye: 8184 Balatonfűzfő, Szállás u. 8.

Jelen vannak: Kálmán András Ügyvezető igazgató
Keil Norbert FEB elnök
Gorza István FEB tag
Lublóy Géza FEB tag

Keil Norbert FEB elnök köszöntötte az ülésen jelenlévőket. Megállapította, hogy a bizottság határozatképes. Első napirendi pont, a Kft. 2023 évi üzleti terv tárgyalását megkezdjük.

Lublóy Géza: jelezte, hogy az eredménytervekből a nullás sorokat vegyük ki. Az összesített táblázatban oszloponként legyen a vagyongazdálkodó, közszolgáltatás, összesített terv. Táblázat 13., 17. sort ne részletezzük. 18-22. sort ne tegyük bele. Célszerű lenne A4 méretű táblázatra redukálni a kimutatást.

Lublóy Géza jelezte továbbá, hogy a 3. és 4. pontban leírt tevékenységek nem vágnak egybe. Pl. intézményfenntartás több helyen szerepel. A tevékenységek felsorolását egyszer kell megtenni, a szakfeladatokat egyértelműen kell meghatározni. A szakfeladatok neve bővebb bemutatása egyezzen meg a Forrás kompenzáció 2023 táblázat megnevezéseivel.

Összesített táblázatban szereplő 162Mft anyagköltség reális-e, a végbe ment áremelkedések miatt? Kéri ezt az értéket újra tisztázni.

Keil Norbert FEB elnök: Motel és strand vendégforgalmának alakulása eltér, árnyaltabban kellene fogalmazni. Pl. Nem jelentős vendégforgalom, hanem javuló vendégforgalom.

Kéri megküldeni a Kék Hullám Zászló minősítés 2022 évi ellenőrző listáját a TTKPB bizottsági tagoknak.

Elfogadja-e a bizottság a vagyongazdálkodó 2023 évi üzleti tervét?

Lublóy Géza: igen.

Gorza István: igen.

Keil Norbert FEB elnök: Igen. A FEB úgy dönt, hogy a Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft. 2023 évi üzleti tervét a kért módosításokkal elfogadja. A FEB 3 igen szavazattal a határozatot elfogadta.

2. napirendi pont, a Rózsa utca burkolat kialakításának tárgyalását megkezdjük.

Lublóy Géza: FEB a KFT. által lefolytatott beszerzési eljárással és a legolcsóbb ajánlatra vonatkozó szerződéskötési szándékkal egyetért. Ha a Tulajdonos szükségesnek érzi az útburkolat kialakítását, akkor az előkészítés alapján támogatja a szerződéskötést.

Keil Norbert FEB elnök: A 2. napirendi ügyben a FEB úgy dönt, hogy a Fűzfői Vagyonkezelő Kft. által lefolytatott beszerzési eljárást elfogadja, javasolja a beérkezett ajánlatok közül a legolcsóbb kiválasztását. Elfogadják-e a tagok a javaslatot.

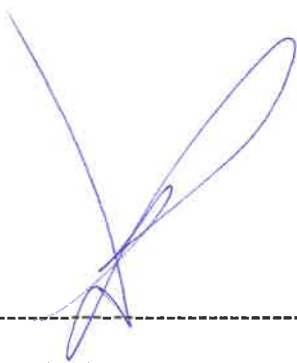
Lublóy Géza: igen.

Gorza István: igen.

Keil Norbert: A FEB tagjai 3 igen szavazattal a javaslatot elfogadták.

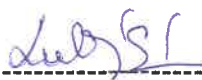
A FEB elnöke Keil Norbert 19:22 perckor az ülést bezárja.

Balatonfűzfő, 2023. április 03.



FEB elnöke

Kmf.



FEB tag