

## Interpelláció

az önkormányzati sajtótermékek, különösen a Szentendre és vidéke

függetlensége, pártatlansága témában

2022. február 23-i képviselő-testületi ülésre

„A közösségi tulajdonban lévő újság (Szentendre és Vidéke), az egyes (online és offline) felületek, valamint minden olyan média, amely városi finanszírozásban is részesül, függetlensége és kiegyensúlyozottsága helyi rendeletekben rögzített.” Ábrányi program 139. vállalás

hétről hétre szembesülünk vele, hogy NEM teljesül maradéktalanul ez a vállalás a Szentendre és Vidéke önkormányzati lap hasábjain.

A 2022. januári SZEVI számban – 4. oldalon Kivé válnék farsangra? részben a politikai fricska, provokáció nem helyén való – miniszterelnökkel poénkodni biztos jópofaság magán-, pártérdekelt lapban, de nem önkormányzatiban. Szólásszabadság, sajtószabadság itt érvényesült a 4. oldalon; lehet miniszterelnököt keményen „viccesen” elküldeni, de egy önkormányzati lapban számomra nem biztos, illetve **meglehetősen megosztó** az ilyen politikai viccelődés.

Amit azonban hívő katolikusként, a vallási nézetek szabadsága, mely a sajtó-, szólásszabadság után következő fő polgári szabadságjogunk a demokráciánkban, **vagyis a vallásszabadság nevében kikérek magamnak az, egy Ferenc pápából, a Római katolikus egyház vezetőjéből gúnyt űző megnyilvánulás közzlése, ami ugyanezen az oldalon megtörténik a SZEVI 2022. januári számában „Ferenc pápa lennék, mert egyedi a dressze.”**

Ez engem római katolikusként bánt (hozzáteszem több hittestvéremet is), vallási meggyőződésemet sérti. A római katolikus egyház vezetőjének nem „dressze” van, ahogy a többi vallás vezetőinek öltözékét, vallási szimbólumait is tiszteletben tartjuk, elvárható ez minden vallásnál egyformán főleg egy független, példamutatásra hivatott önkormányzati orgánumnál.

Megjegyzem, hogy iszlám vallásúak ilyen fajta vallásukat sértő „jópofaságra” másként is tudnak reagálni; én viszont **kérem, hogy ilyet NE tegyünk be az önkormányzat által finanszírozott újságba**, de más vallási, nemzeti, etnikai hovatartozásból se űzzünk humort ezen a fórumon.

Megkérem a Kulturális Bizottságot és elnökét, Lang Andrást, hogy az önkormányzati kommunikáció pártatlanságát, függetlenségét, vallási, nemzetiségi hovatartozásból származó olvasói érzékenységét sértő esetleges megnyilvánulásait felügyelje az önkormányzati online, offline felületeknél.

**A Kulturális Bizottság kérjen e témában évi kétszeri beszámolót/ jelentést a SZEVI főszerkesztőtől, felelős kiadótól és az online, offline oldalak üzemeltetőjétől, hogy az Ábrányi program vállalása, az önkormányzati SZMSZ, a polgári szabadságjogok NE sérülhessenek Szentendrén.**

Szentendre, 2022. 02. 18.

Zakar Ágnes

Szentendre Város Önkormányzati képviselője





**Szentendre Város Önkormányzat  
Polgármester**

2000 Szentendre, Városház tér 3.  
Telefon: +36-26-785-042  
E-mail: polgarmester@szentendre.hu

**Zakar Ágnes**  
képviselő asszony részére

**10/34/2022**

**Tárgy:** válasz 02.18-i interpellációra

**Tisztelt Zakar Ágnes!  
Kedves Képviselő Asszony!**

Az interpellációjára adott válasz:

*„A közösségi tulajdonban lévő újság (Szentendre és Vidéke), az egyes (online és offline) felületek, valamint minden olyan média, amely városi finanszírozásban is részesül, függetlensége és kiegyensúlyozottsága helyi rendeletekben rögzített.” Ábrányi program 139. vállalás*

*hétről hétre szembesülünk vele, hogy NEM teljesül maradéktalanul ez a vállalás a Szentendre és Vidéke önkormányzati lap hasábjain.*

*A 2022. januári SZEVI számban – 4. oldalon Kivé válnék farsangra? részben a politikai fricska, provokáció nem helyén való – miniszterelnökkel poénkodni biztos jópofaság magán-, pártérdekelt lapban, de nem önkormányzatiban. Szólásszabadság, sajtószabadság itt érvényesült a 4. oldalon; lehet miniszterelnököt keményen „viccesen” elküldeni, de egy önkormányzati lapban számomra nem biztos, illetve meglehetősen megosztó az ilyen politikai viccelődés.*

*Amit azonban hívő katolikusként, a vallási nézetek szabadsága, mely a sajtó-, szólásszabadság után következő fő polgári szabadságjogunk a demokráciánkban, vagyis a vallásszabadság nevében kikérek magamnak az, egy Ferenc pápából, a Római katolikus egyház vezetőjéből gúnyt űző megnyilvánulás közlése, ami ugyanezen az oldalon megtörténik a SZEVI 2022. januári számában „Ferenc pápa lennék, mert egyedi a dressze.”*

*Ez engem római katolikusként bánt (hozzáteszem több hittestvéremet is), vallási meggyőződésemet sérti. A római katolikus egyház vezetőjének nem „dressze” van, ahogy a többi vallás vezetőinek öltözkédés, vallási szimbólumait is tiszteletben tartjuk, elvárható ez minden vallásnál egyformán főleg egy független, példamutatásra hivatott önkormányzati orgánumnál.*

*Megjegyzem, hogy iszlám vallásúak ilyen fajta vallásukat sértő „jópofaságra” másként is tudnak reagálni; én viszont kérem, hogy ilyet NE tegyünk be az önkormányzat által finanszírozott újságba, de más vallási, nemzeti, etnikai hovatartozásból se űzzünk humort ezen a fórumon.*

*Megkérem a Kulturális Bizottságot és elnökét, Lang Andrást, hogy az önkormányzati kommunikáció pártatlanságát, függetlenségét, vallási, nemzetiségi hovatartozásból származó olvasói érzékenységét sértő esetleges megnyilvánulásait felülyelje az önkormányzati online, offline felületeknél.*

*A Kulturális Bizottság kérjen e témában évi kétszeri beszámolót/ jelentést a SZEVI főszerkesztőtől, felelős kiadótól és az online, offline oldalak üzemeltetőjétől, hogy az Ábrányi program vállalása, az önkormányzati SZMSZ, a polgári szabadságjogok NE sérülhessenek Szentendrén. “*

## VÁLASZ:

Ferenc pápa egyházfői szolgálata sokak számára inspiráló példa arra, hogy lehet mély emberséggel, természetességgel és derűvel képviselni Jézus tanítását. Mi több, meghökkentő közéleti gesztusokkal is: a legemlékezetesebbek ezek közül, amikor 2016 Nagycsütörtökén menekültek lábát mosta és csókolta meg, vagy amikor egy másik alkalommal a hatalom gyakorlóit figyelmeztette, hogy nekik is - a szó nemes értelmében - szolgálniuk kell, valamint kiemelte a felelősségüket a korrupció elleni küzdelemben.

A két vidám, mosolygó fiatal közül, akik a SZEVI farsangi összeállításában megszólalnak, az egyik azt mondja, hogy farsang alkalmából legszívesebben Ferenc pápa lenne, mert „jó a dressze”, a másik pedig azt, hogy ő meg a párja bőrébe bújna. Engedje meg, hogy Öntől eltérően úgy értelmezem, ettől a Ferenc pápával azonosuló, játékos megfogalmazástól távol áll a sértés szándéka. Fontos megjegyezni továbbá, hogy a Szentendre és Vidéke közszolgálati teljesítményét ilyen ötletszerűen kiragadott, szubjektíven értelmezett példák helyett lapszámainak egészét és sorozatát nagyobb időtávlatban értékelve célszerű és méltányos megítélni.

Hogy milyen veszélyes lehet a politikailag motivált, egyoldalú megközelítés, erről tavaly már elrettentő példát kapott a város, amikor a „baloldal oltásellenes” hamis, kormánypárti sztereotípiájával keltettek hangulatot a SZEVI ellen, amelynek a vége a főszerkesztő elleni halálos fenyegetés volt. Bizonyára emlékszik arra az esetre is, amikor közös videóban szerettünk volna az oltás mellett érvelni, a felvétel Önnel el is készült, majd a videó véglegesítése előtt a Fidesz-frakció pártutasításra visszalépett a közös szerepléstől, Ön is Zakar Ágnes és a Fidesz-frakció többi tagja is.

Célunk, hogy Szentendre a véleménynyilvánítás szabadsága és a felelős közbeszéd értékeit tiszteletben tartó, sokszínű közösség maradjon. A könyvtárban minden korábbi SZEVI lapszám, évfolyam bekötve hozzáférhető, bárki áttekintheti, összehasonlíthatja a 2019 előtti és utáni lapszámokat. Partnerek vagyunk abban, hogy egy közös, nyilvános tartalomelemzés keretében tegyük mérlegre a két korszak közszolgálati teljesítményét.

Szentendre, 2022. február 23.

**Tisztelettel:**

  
Fülöp Zsolt,  
polgármester





## -INTERPELLÁCIÓ-

Tisztelt Polgármester Úr,

-1-

A város hivatalos honlapján „Tények Vitályos Eszter meghívásáról” címmel megjelent közlemény és ehhez kapcsolódó állásfoglalások, komoly ellentmondásokban vannak, ennek tisztázására kérem!

Miután számomra nem szolgáltatott adatot arról, hogy Buzinkay Györgynek mikor és milyen tartalommal küldött meghívót, ezért a következő kérdésekre egyenként legyen szíves válaszolni!

1. Ha kétoldalú, személyes találkozókat szerveztek, ahogyan ezt Polgármester úr utólag állítja, akkor mi szükség volt a névtáblák kihelyezésének cirkuszára, melyet több tárgyalófél esetén szokás alkalmazni?
2. Buzinkay György egy Facebook-os posztjában a következőt írta: „Ma megbeszélést tartottunk Szentendre polgármesterével, Fülöp Zsolttal.... A megbeszélésre egyébként meghívást kapott a Fidesz helytartója is...” (<https://www.facebook.com/buzinkay/posts/342567511211144>).  
Ez egyértelműen arra utal, hogy egy közös megbeszélésre kaptak meghívót. Tud erre magyarázatot adni?
3. (<https://www.facebook.com/groups/szteblogol/posts/5000258649995580/>)  
Okolicsányi Balázs, aki szintén részt vett a megbeszélésen, egy, a városi honlapon közzétett cáfolatot hírül adó poszthoz a következő hozzászólást írta Vitályos Eszterről: „Itt volt a lehetőség, hogy feltörölje velünk a padlót...”. Ha külön találkozókról volt szó, akkor hogyan lett volna ez lehetséges?

Tudom, hogy nem Polgármester úr dolga Buzinkay György és Okolicsányi Balázs rosszindulatú, gyűlöletkeltő megnyilvánulásait megmagyarázni, de saját ellentmondását jó lenne, ha tisztázná!

A város polgárait érdekelné Polgármester úr véleménye ezekről a nyilatkozatokról is. Valójában az ellentmondásokat úgy lehetne feloldani, ha közös nyilatkozatban tisztáznák azokat.

Vállalná Polgármester úr egy ilyen közös, tisztázó nyilatkozat megfogalmazását?



Mindkét találkozástól ugyanazt reméltük, hogy érdemben tájékozódhatunk arról, milyen programmal kívánja szolgálni a szentendreieket az áprilisi országgyűlési választásokon feltehetően legnagyobb eséllyel induló két jelölt. Az önkormányzat, Szentendre mozgásterének további szűkítését, a központosítást, a szentendreieket által befizetett helyi adók és más önkormányzati források elvonásának politikáját támogatják-e vagy az önkormányzatok szabadságát? Az önkormányzat egyebek mellett arra szeretett volna választ kapni, hogy a jelölt támogatja-e a magyar kormány által 2017-ben Szentendrének megítélt, de azóta sem realizálódott 8,2 milliárd forintos – turisztikai szempontból országos jelentőségű – fejlesztést, a végveszélybe került nemzeti kulturális értékek, a Kereskedőház és a Templomdomb méltó felújítását? Továbbá a belvárosi szennyvíz és csapadékvíz szétválasztási programjának folytatását, és végül, de nem utolsósorban Szentendre még nem csatornázott területeinek (Szarvashegy, Petyina, Tyúkösűlő, Derecske, Boldogtanya és Pismány eddig kimaradt területeinek) csatornázási fejlesztéseit?

Buzinkay György eljött a Városházára, az ő válaszait kérdéseinkre megismerhettük, biztosított minket a fentiek támogatásáról, erről tájékoztatást is adtunk Szentendre hivatalos csatornáin. Tekintettel arra, hogy Vitályos Eszter az általa javasolt időpont előtt egy nappal lemondta a találkozót, az ő terveit nem tudtuk ugyanilyen keretben megismerni és a vele egyeztetett tartalommal közzétenni. Mint azt válaszlevelemben, majd nyilvánosan is jeleztük: a meghívást fenntartjuk, mert szeretnénk megismerni az ő válaszait is a szentendreiek számára fontos kérdésekre.

A véleményünk abban is változatlan, hogy a jelöltállítás lezárulta után lehetőséget szeretnénk biztosítani a nyilvántartásba vett jelölteknek arra, hogy bemutatkozzanak és megmérettessék magukat. A választópolgárok joga, hogy az érvek ütköztetését szolgáló nyilvános vita révén felkészültebben dönthessék el, melyik jelölt programja és személyisége vonzóbb a számukra.

\*\*\*

*“Az Állami Számvevőszék 2021-ben értékelte a Pest megyei önkormányzati intézmények korrupcióval szembeni védettségét (integritását), és ahol kockázatokat talált, javaslatokat tett azok megszüntetésére. A hat szentendrei intézmény közül hármat magas, hármat pedig közepes kockázatúnak sorolt be.*

A Szentendrei Rendészeti Igazgatóság addig is magas kockázatú integritása a tanácsadást követően még kockázatosabbá vált, és ezzel Pest megye 459 önkormányzati intézménye közül a legrosszabb eredményt produkáló 27 közé került (<https://www.asz.hu/storage/files/files/jelentes/2021/21109.pdf?ctid=1306>).

Kérem szíves tájékoztatását, hogy mi volt ennek az oka, milyen intézkedések történtek a kockázatok csökkentésére, megtörtént-e és milyen eredményt mutatott ezen intézkedések eredményességének visszamérése?”

#### VÁLASZ:

Az interpellációjában említett ÁSZ-ellenőrzés során a következő három intézményünket vizsgálták: Gondozási Központ, Rendészet és Óvodák. Az intézmények vezetőitől kapott tájékoztatást az alábbiakban olvashatja. Azt ugyanakkor hozzá kell tennem, hogy miközben Magyarország a nemzetközi korrupciós listákon évről évre egyre rosszabbul szerepel, és az Európai Unió helyreállítási alapja a korrupció elleni fellépés, a döntéshozatal kiszámíthatósága és átláthatósága, valamint az uniós támogatások szabályos elköltésének megbízható ellenőrzése kapcsán tapasztalt hiányosságok miatt visszatartja az országnak szánt támogatást, e közben az ÁSZ szentendrei intézmények (Gondozási Központ, Rendészet és az óvodák) év végi ellenőrzését tartja a legfontosabb feladatának.

## Gondozási Központ:

Tisztelt Polgármester Úr!

Kérésére összefoglalva az alábbiakról tájékoztatom.

Az ÁSZ a többi intézménnyel együtt a Gondozási Központot is megkereste ellenőrzés céljából. 2021. november 18.-án írásban a mellékelt figyelemfelhívó levelet kaptuk, melyre 2021.december 07.-én a mellékelt Intézkedési tervet készítettük közösen Novák Andrea irodavezető asszonnyal. Jelezném, hogy az intézkedési tervben megadott határidők még nem teltek le, ill. amelyiknél letelt, az a szabályozás már el is készült.

Röviden:

- 1.) **Az Intézmény belső kontrollrendszerének értékelése.** A zárszámadás betérjesztésekor tud megvalósulni, ezért jelölte meg 2021.05.31.-dátumot Novák Andrea.
- 2.) **A GKp Számviteli politikájának kialakítása.** Ilyen Szabályzattal a fenntartó Önkormányzat rendelkezik, mindig ez alapján végezzük a munkánkat, azonban *megismerési záradékon nem szerepelt az intézményvezetői aláírásom.* A többi intézményvezetőé sem, így ezt szabályozás nélkülinek tekinti ilyenkor az ÁSZ a belső ellenőr tájékoztatása alapján. Ez azóta megtörtént, és a többi intézményvezetővel együtt aláírtuk.
- 3.) **Eszközök és források leltárkészítési és leltározási szabályzata.** Ugyanaz a helyzet, mint a 2.pontban leírtaknál.
- 4.) **Eszközök és források értékelési Szabályzatát hiányolták.** Ugyanaz a helyzet, mint az előzőeknél. Rendelkezik vele a fenntartó, azonban az intézményvezetői tudomásulvételi aláírás nélkül nem fogadták el, mintha nem is lenne.
- 5.) **Pénzkezelési Szabályzat hiánya.** Szintén van a fenntartónak, és ez alapján végezzük a mi feladatainkat, de nem volt aláírva, ezért nem létezőnek nyilvánították.
- 6.) **Számlarend hiányára** ugyanez vonatkozik.
- 7.) **Beszerezések lebonyolításának Szabályzata.** Készítettem saját belső szabályzatot, amely 2021. november 30.-tól hatályos, tehát már van.
- 8.) **A GKp-ban a kötelezettségvállalásra jogosult személyekről nyilvántartás.** A fenntartónál nyilvántartásba került, Novák Andreánál aláírtuk.
- 9.) **A fenntartó Kötelezettségvállalási szabályzatában a teljesítésigazolásra jogosul személyek aláírásmintájának rögzítése.** Ez szintén megtörtént az irodavezetőnél.
- 10.) **Integrált kockázatkezelés eljárásrendje.** A mi sajátosságainkat figyelembe véve 2021. nyarán elkészítettem, többször egyeztettem ez ügyben is Pólinger Katalin belső ellenőrrel, majd a 2021. november 30.-tól hatályos szabályzatot kiadtam. Az intézményi dolgozókkal aláírtattam.
- 11.) **Szervezeti integritást sértő események eljárásrendje.** Ez a fentivel együtt elkészült, és a megjelölt határidő előtt kiadásra került.
- 12.) **Ajándékok és egyéb előnyök elfogadásának Szabályzata.** Külön erre szabályzat nem volt, mivel az Szakmai programunkban külön fejezetben kitértem erre a kérdéskörre, és minden dolgozó (szakmai és technikai is) munkaköri leírásában szerepel és mindig is szerepelt részletesen. Ezt korábban mindig ellenőrizték a munkaköri leírásokban, és elfogadták. Ennek ellenére 2022.január 03.-án kiadtam egy külön Szabályzatot is (szintén a megjelölt határidő előtt), amelyet minden dolgozó (köz munkások is) elolvastak és aláírták a tudomásulvételét.
- 13.) **Eljárásrend az ügyféllel, panaszossal, érdekvényesítővel amikor kommunikációt folytat az intézmény nevében.** A Szervezeti és működési Szabályzatban rögzítésre került, amelyet a 2021.09.13.-i Jóléti Bizottság jóvá is hagyta. Tehát, amikor az ÁSZ leírta a levelét, ez már részletesen rendezésre került az intézményi dokumentumban, de mivel ez a korábban benyújtott dokumentumban még nem szerepelt, ezért hiányként tüntették fel.
- 14.) **Belső szabályozás a beérkezett közérdekű bejelentések és panaszok tapasztalatairól.** A 10- ben szereplő eljárásrenddel együtt került szabályozásra.

Megjegyezném, hogy korábban ÁSZ ellenőrzése soha nem volt a Gondozási Központnak, de a többi szociális, és társ intézmények is meglepődtek. Szinte mindenhol ugyanezeket a hiányosságokat jelölték meg mint nálunk, és korábban is csak ezekkel a szabályzatokkal rendelkezünk.

Ezen kívül évente több hasonló, és egyéb ellenőrzésünk van. Eddig is több mint 50 szabályzatunk volt, ami mostanra így kibővül. Vannak, amelyek kötelező alapszabályzatok, de rengeteget én készítettem, amit az új dolgozókkal mindig átolvastatok, kiemelem szóban a lényeges elemeit és alá is iratom. Ezért is úgy gondolom, hogy nagyon odafigyelek a megfelelő és dokumentált szabályozásokra és a jövőben is ezt teszem.

Tisztelettel:

Kecskésné Sipos Andrea

Intézményvezető

Gondozási Központ Szentendre

\*

#### Szentendrei Rendészeti Igazgatóság:

A képviselő asszony kérdésére az alábbi választ adjuk:

Az Állami Számvevőszék (továbbiakban ÁSZ) „A Pest megyei önkormányzati intézmények ellenőrzése – Az önkormányzat és társulás irányítása alá tartozó intézmények integritásának monitoring típusú ellenőrzése – 459 intézmény” című ellenőrzése során ellenőrzés alá vonta a Szentendrei Rendészeti Igazgatóságot is. Az ÁSZ ellenőrzés célja, hogy előmozdítsa a közpénzügyek átláthatóságát, rendezettségét, közpénzügyi helyzet javulását. Az ellenőrzés során az ÁSZ figyelemfelhívással lehetőséget biztosított arra, hogy az Intézmény intézkedést tegyen.

Az ellenőrzés során intézményünk az ÁSZ-től 2 dokumentumot kapott:

1. 2021.10.25. EL-3277-2973/2021. iktatószámú Ellenőrzési program
2. 2021.12.29. EL-3365-3005/2021. iktatószámú Jelentés

A Jelentésben megállapításra került, hogy intézményünk esetében a tanácsadást megelőző kockázati besorolás magas és intézkedést követően a kockázati értékelés változása nőtt.

Az ÁSZ figyelemfelhívását nem kaptuk meg, ezért a figyelemfelhívásban felsorolt **gazdálkodásra vonatkozó kockázatok csökkentésére**, pozitív változások beindítására vonatkozó intézkedést az ellenőrzés lezárásáig nem tudunk tenni.

A Jelentés kiadását követően a feltárt hibák, hiányosságok kijavítása érdekében 2022. január 18-án levélben kértem az ÁSZ-től, hogy az ellenőrzés során feltárt hibákról készült figyelemfelhívó tájékoztatást szíveskedjenek megküldeni, választ, információt még nem kaptunk.

Megjegyzem továbbá, hogy a Magyar Államkincstár (továbbiakban MÁK) az Önkormányzat és intézményei kapcsán a **gazdálkodásra és egyéb kockázati elemek csökkentésére** irányuló ellenőrzést folytat 2021. július óta. A MÁK az ellenőrzésről közbenső megállapításokat és javaslatokat küldött, melyet intézményünk is megkapott, amely alapján az intézményre vonatkozóan intézkedési tervet készítettünk és 2022. január 13-án megküldtünk a MÁK részére, melyet a MÁK tájékoztatásként tudomásul vett.

Tisztelettel:

Jámbor Ferenc, Szentendrei Rendészeti Igazgatóság

#### Szentendre Városi Óvodák

Állami Számvevőszék

Domokos László elnök

részére

**Tisztelt Elnök Úr!**

*„A Pest megyei önkormányzati intézmények ellenőrzése - Az önkormányzat és társulás irányítása alá tartozó intézmények integritásának monitoring típusú ellenőrzése - 459 intézmény” című ellenőrzés keretében lefolytatott, a Szentendre Városi Óvodák intézményt érintő vizsgálattal kapcsolatos EL-3365-3546/2021. iktatószámú levelében foglaltakra az alábbi tájékoztatást adom:*

Az ellenőrzés során feltárt szabálytalanságok kijavítása mind az intézmény által, mind pedig az intézmény gazdasági szervezeti feladatait ellátó Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal által megkezdődött.

Az intézményvezető a belső ellenőr bevonásával intézkedett az intézményi kontrollrendszer kiépítéséről. Ennek keretében felmérésre kerültek a szervezeti célok elérését veszélyeztető kockázatok, és kialakításra kerültek azok a folyamatok, amelyek biztosítják a rendelkezésre álló források átlátható, szabályszerű, szabályozott, gazdaságos, hatékony és eredményes felhasználását, valamint szabályozásra került az integrált kockázatkezelési eljárásrend és az integritást sértő események kezelésének eljárásrendje. Továbbá az Önök által tett észrevétel alapján az intézményre vonatkozó beszerzési szabályzat is elkészítésre került a beszerzések szabályozott lebonyolítása és a közpénz felhasználás átláthatósága érdekében.

A Hivatal gondoskodott a számviteli politika, az eszközök és források leltárkészítési és leltározási szabályzatának, valamint az eszközök és források értékelési szabályzatának jogszabályoknak megfelelő tartalmú elkészítéséről és az intézményvezető által történő kiadásáról. Mindezen szabályzatok 2021. decemberében kiadásra kerültek.

Ugyancsak a hivatal közreműködésével, folyamatban van az intézmény sajátosságaihoz igazodó pénzkezelési szabályzat elkészítése. A pénzkezelési szabályzat felülvizsgálata során a Magyar Államkincstár jelenleg folyamatban lévő ellenőrzésének megállapításait is figyelembe fogjuk venni, és ez alapján intézkedünk, hogy a szabályzat az intézményvezető által is kiadásra kerüljön.

Bízom abban, hogy a megtett intézkedéseink alapján előrelépést látnak az intézményi gazdálkodás törvényességének biztosítása tekintetében.

Szentendre, 2022. január 17.

Tisztelettel:

**Fülöp Zsolt**

polgármester

\*\*\*

*„Az Ábrányi-program 30. számú, rövid távú vállalásában szerepel: „A szentendrei közoktatásban tanulók és dolgozók számára ingyenessé tesszük a tömegközlekedést.”*

*A legutóbbi közmeghallgatáson Cs. E. megkérdezte: „Mi valósult meg az Ábrányi-programban rövid távra vállalt 30. sz. intézkedésekből, különösen, hogy ingyenessé teszik a szentendrei közoktatásban tanulók és dolgozók számára a tömegközlekedést?”*

*Erre a polgármesteri válasz ez volt: „2022. januárjában Képviselő Testületi döntés várható, amelyben a szentendrei lakcímmel rendelkező tanulók és dolgozók számára a buszos tömegközlekedést a városon belül ingyenessé tesszük”*



*Sem a januári, sem a mostani napirendek között nem szerepel, kérdés ez egy újabb nem betartott ígéret, vagy szándékozik-e napirendre tűzni ígéretét?”*

**VÁLASZ:**

Az Ábrányi Emil Programban vállaltuk: „A szentendrei közoktatásban tanulók és dolgozók számára ingyenessé tesszük a tömegközlekedést.” A 2022-es költségvetésben külön keretet különítettünk el erre a célra. A februári testületi ülésen a költségvetés elfogadását követően külön előterjesztés formájában dönt róla a testület. Megvalósításához szavazatával Ön is hozzájárulhat.

\*\*\*

*“Bizonyára követi Polgármester úr, hogy egyre többen hangot adnak a Szentendre és Vidéke működésével kapcsolatos függetlenség és kiegyensúlyozottság hiányáról. Konkrét példa erre, a „Kivé válnék farsangra?” kérdésre, a következő válasz jelent meg: „Orbán Viktor lennék. Kimennék a Ferihegyre, felülnék egy repülőre, és jó messzire repülnék, mondjuk Azerbajdzsánba.”*

Amikor egy olvasói levél ezt szóvá tette, a főszerkesztő a demokráciával, a véleménynyilvánítás szabadságával védte a leközlést, de azonnal ellent is mondott önmagának, mert ezt írta: „Közreadhatónak tartjuk azt a megszólalást, amely lehetőség szerint indokokkal ellátva a kérdésre válaszol”. Az illető tartalmilag nem a kérdésre válaszolt (legfeljebb formailag), és nem indokolta a választát.

Az Ábrányi-program 139. pontja szerint a következőt ígérték meg kampányuk során:

„A közösségi tulajdonban lévő újság (Szentendre és Vidéke), az egyes (online és offline) felületek, valamint minden olyan média, amely városi finanszírozásban is részesül, függetlensége és kiegyensúlyozottsága helyi rendeletekben rögzített.”

Kérdésem, 2,5 év után mikor valósítják meg az Ábrányi-program 139. pontját?”

**VÁLASZ:**

Ami a Szentendre és Vidéke kiegyensúlyozottságával kapcsolatban felvetett aggályait illeti, engedje meg, hogy ebben a kérdésben is röviden emlékeztessenek a tényekre. A 2019 őszén bizalmat kapott városvezetés programjának megfelelően közszolgálati szellemben, kontroll és befolyás nélkül biztosítja a lap megjelenéséhez a feltételeket. A főszerkesztő kiválasztása nyílt pályázat során történt, ellentétben az előző Fideszes városvezetéstől, akik érdekes módon egy személy kezébe központosították a városi kommunikáció irányítását és a SZEVI kiadói jogait is.

Mielőtt néhány példát említek ennek igazolására, meg kell jegyeznem, hogy ez a szakmai szuverenitás az Ön pártja által meghatározta időkről egyáltalán nem volt elmondható és nem az ma sem. Az országos közmédia – pontosabb állami vagy pártállami médiának nevezni – hosszú évek óta silány propagandagépezetként működik, jóval 100 milliárd feletti éves költségvetéssel, szentendrei változata pedig az Önök idejében a városvezetés fotóival teli lapszámokat, egész oldalas uszító kormánypárti hirdetéseket közölt, a helyi közélet kritikai szempontjait teljesen kiszorítva. Árulkodó, a nyilvánosság pártállami felfogását időző az a néhány e-mail is, amelyet a polgármesteri postafiókban találtunk: az egyikben Verseghi-Nagy Miklós polgármester úr éwertékelő előadására invitálja – szó szerint – Fidesz-tag barátait; a másikkban a Pest Megyei Önkormányzati Hivatalának sajtófőnöke fideszes választási anyagokat küld a szentendrei titkárság vezetőjének; a harmadikban pedig a Fidesz elnökségének döntésére hivatkozva a szentendrei polgármesternek és egy munkatársának kötelező kommunikációs szakképzésről tájékoztatja a FIDESZ – Magyar Polgári Szövetség és a Polgári Magyarorszáért Alapítvány a városvezetést. A köztisztviselői normákkal össze nem egyeztethető az is, hogy a polgármesteri titkárság egyik fiókjában Fidesz-tagdíj befizetésére szolgáló, névre, címre szóló nyomtatott csekkek voltak. Tehát az önkormányzati hivatalban pártszervező tevékenységet végeztek munkaidőben.

A fentiekkel szemben az interpellációjában bírált SZEVI független szerkesztősége működésének első évében, 2020-ban interjúsorozatban mutatta be az új testület minden képviselőjét – a Fidesz frakcióját a legnagyobb terjedelemben. Majd tavaly ősszel azonos feltételekkel, körkérdésben adott lehetőséget a testületi munka éves értékelésére minden képviselőnek, Önöknek is.

Ami a SZEVI „utca embere” összeállítását illeti: a Szentendre és Vidéke közszolgálati teljesítményét ötletszerűen kiragadott, szubjektíven értelmezett példák helyett lapszámainak egészét és sorozatát nagyobb időtávlatban értékelve célszerű és méltányos megítélni.

Célunk, hogy Szentendre a véleménynyilvánítás szabadsága és a felelős közbeszéd értékeit tiszteletben tartó, sokszínű közösség maradjon. A könyvtárban minden korábbi lapszám, évfolyam bekötte hozzáférhető, bárki áttekintheti, összehasonlíthatja a 2019 előtti és utáni lapszámokat. Partnerek vagyunk abban, hogy egy közös, nyilvános tartalomelemzés keretében tegyük mérlegre a két korszak közszolgálati teljesítményét.

\*\*\*

*“1. Mikor szándékoznak a már nem kikerülhető kátyúk legalább átmeneti feltöltésével a Barackos út buszvégállomás utáni szakaszán, melyet az előző vezetés évente megvalósított?”*

*Vasvári utca járhatatlan, a sár bokáig ér, tervezik-e az útszakasz felújítását?”*

VÁLASZ:

Mandula Gergely, a VSZ vezérigazgatójának tájékoztatása szerint a Barackos úti buszvégállomás utáni szakasz 2020-ban volt karbantartva, a Vasvári utcában minden évben végeztek karbantartást.

Az időjárás függvényében – várhatóan idén április végéig vállalják a földutak karbantartását.

\*\*\*

*“2.) Mikor osztják meg a lakossággal, a 11-es út tervezésével kapcsolatos, sűrített tömegközlekedés, elkerülő utak, és egyéb alternatívák lehetőségét?”*

VÁLASZ:

A város honlapján február 11-én, A 11-es felújításának kivitelezése várhatóan augusztus közepén kezdődik címmel közzétett írásban tájékoztatást adtunk arról, hogy az önkormányzat által tavaly kezdeményezett, idén január közepére ígért forgalomterelési egyeztetésre a Magyar Közút szerint – a 11-es főút útépitési terveinek véglegesítése után – leghamarabb február végén kerülhet sor. Az ideiglenes forgalomtereléssel kapcsolatos egyeztetésre az önkormányzat kezdeményezte a szentendrei Mentők, Tűzoltóság, Rendőrség, Rendészeti Igazgatóság, Volánbusz Zrt., DMRV Zrt, Városi Szolgáltató NZrt. szakkollégáinak meghívását, kiegészítve a MAHART, az Autóklub és a BKK bevonásával. A megbeszélés tervezett témái: a torlódások csökkentésének lehetőségei, a Duna korzó esetleges, ideiglenes és időszakos megnyitása, munkavégzés időszakai, az éjszakai munkavégzési lehetőségek, szolgáltatók igényei, a lakosság segítése. A végleges ideiglenes forgalomtechnikai tervek összeállítása a Magyar Közút NZrt. mint beruházó által kiírt közbeszerzési eljárás nyertes kivitelező feladata lesz.

\*\*\*

*“3.) Mikor pótoltatják a hiányzó közvilágítást, több helyen este teljes sötétbe borul a város.”*

VÁLASZ:

Az Eon munkatársai folyamatosan dolgoznak. Hibacím bejelentésekor vizsgálják hogy egyedi hibáról vagy szakaszhibáról van szó. Természetesen az egyedi hibákat könnyebben és gyorsabban ki lehet küszöbölni általában mint a szakasz problémákat. Lámpa pótlását a Vsz Nzrt. megrendelte és a napokban igyekeznek azokat felszerelni és beüzemeltetni. 2022. január hónapban megközelítőleg közel 150 hibacím került javításra. A költségvetés elfogadásával nyílik lehetőség további lámpatestek pótlására.

A Városfejlesztési Iroda és az Ügyfélszolgálat is szívesen áll rendelkezésre, amennyiben konkrét hibát észlel, kérjük azt jelezze felénk.

\*\*\*

*“4.) Hamarosan félidős regnálásuk, készülnek félidős beszámolóval?  
5.) Kapnak-e a szentendrei lakosok tételes beszámolót az Ábrányi program 140 számozott és körülbelül 20 számozatlan vállalat teljesüléséről - külön kiemelve a rövidtávú vállalatokat-, illetve a meg nem valósult programokra indoklást és megvalósulási időpontot?”*

VÁLASZ:

Az Ábrányi Emil Program szellemében dolgozunk, akár az idei költségvetésben, akár a korábbi vagy a mai előterjesztések között is bizonyára talál olyan határozati javaslatot, amelyek az Ábrányi-program megvalósítását segítik elő.

\*\*\*

*“9.) Hatályos a Szentendre 32/2007-es egységes sz. rendelete?”*

VÁLASZ:

A kérdésében szereplő 32/2007 sz. rendelet hatályos, bár évek óta mindenki által tudottan elavult. Ez azért is fájó, mert az előző városvezetés idejében külön Városi Sport Tanácsnok volt kinevezve az Ön pártjából Dombai Zsolt személyében a sport ügyek előmozdítására és fejlesztésére.

A kialakult helyzet meghaladására, első lépésként elkészül a város új sportkoncepciója. A lakosság és a sportegyesületek véleményét 2022. április 22-ig a sportkonceptio@szentendre.hu címen várjuk. A beérkező gondolatok, javaslatok összesítését követően a koncepció tervezetét a Képviselő-testület a tervek szerint májusi ülésén tárgyalja újra.

\*\*\*

*“6.) Polgármesteri munkaideje keretén belül, miért vállal aktív nagypolitikai kampánytevékenységet?”*

*7.) Miért használja Szentendre Város Önkormányzatát önös, politikai érdekei megvalósítására és pártszimpatizálásra?”*

*8.) Miért használja rendszeresen politikai célra „Szentendre Hivatalos” tájékoztató jellegű levelezését?”*

*10.) Néhány hónapja két szalaggal a mellén Karácsony Gergely mellett állva a szentendrei HÉV-nél videóüzenetében azt mondta, szentendreiként támogassuk Márky Zay Pétert.*



*Református presbiterként, és elvileg független polgármesterként még mindig nyíltan támogatja Márky Zay Pétert azután, hogy elmondta képviseli a „fasisztákat”?*

**VÁLASZ:**

Magyarországon az önkormányzatok finanszírozásával rendszerszintű problémák vannak, mert jelenlegi feladataikat a jelenlegi forrásokkal lehetetlen megvalósítani. Ezért a Magyar Önkormányzatok Szövetségével együttműködve minden érdekérvényesítési lehetőséget meg kell ragadnunk, hogy Szentendre és az ország többi települése önkormányzatiságát visszanyerve, saját forrásai felett újra szabadon rendelkezve hatékonyan láthassa el feladatait. Ehhez az állam és az önkormányzatok új feladat- és forrásmegosztását tartalmazó törvényjavaslatot készít a Magyar Önkormányzatok Szövetsége. Ennek például az egyik hangsúlyos eleme, hogy a települések visszakapják az építéshatósági jogköröket, melynek kiemelt jelentősége van minden agglomerációs településen, így Szentendrén is.

A kékszalag a korrupcióellenesség jelképe, tudatosan viseltem és vállalom a jövőben is. A korrupció nem relativizálható, nincs jobb- és baloldali korrupció. Minden olyan törekvést támogatok, amely átláthatóbb gazdasági és politikai életet, tisztességesebb és barátságosabb országot eredményez. Szavainknak és tetteinknek súlya van, és ha ma még nem is látjuk, következménye is.

Azért küzdök, hogy egy következmények nélküli ország helyett – és ezzel bizonyára Ön is egyetért – olyan országban éljünk, amelyben a törvény előtt mindenki egyenlő, és valódi elszámoltatás vár azokra, akik visszaéltek a közbizalommal és a Magyarország polgárai által befizetett adóforintokkal.

Szentendre, 2022. február 23.

**Tisztelettel:**

  
Fülöp Zsolt  
polgármester



A circular official seal of the Mayor of Szentendre. The outer ring contains the text 'SZENTENDRE VÁROS' at the top and 'POLGÁRMESTERE' at the bottom. In the center is the coat of arms of Szentendre, which depicts a building with a tower and a crown on top.







SZENTENDRE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT  
KULTURÁLIS, OKTATÁSI ÉS CIVIL BIZOTTSÁG  
ELNÖKE

A 20/2022. (II.23.) Kt. m.  
határozat melléklete

## BESZÁMOLÓ

### A KULTURÁLIS, OKTATÁSI ÉS CIVIL BIZOTTSÁG 2021. ÉVI MUNKÁJÁRÓL

#### Kulturális, Oktatási és Civil Bizottság tagjai:

**Elnök:** Lang András  
**Képviselők:** Pál Gábor  
Szűcs Katalin  
Laárné Szaniszló Éva

A Kulturális, Oktatási és Civil Bizottság Szentendre Város Önkormányzatának kulturális, közművelődési, köznevelési, ifjúsági, turisztikai, civil és közéleti, továbbá a nemzetiségi és külügyi kérdésekkel foglalkozó szakbizottsága. A bizottság a Képviselő-testület munkarendjéhez igazodva tárgyalta a testületi ülések azon napirendi pontjait, amelyek az SZMSZ szerint a Bizottság feladatkörébe tartoznak, és amely kérdésekben a testület a Bizottság véleményét kérte. A Kulturális, Oktatási és Civil Bizottság a **2021. évben 5 rendes ülést és 1 rendkívüli ülést tartott, összesen 46 határozatot hozott.** A koronavírus járványügyi veszélyhelyzet időszakában összesen 9 online bizottsági konferencia megbeszélést tartott, melyek során összesen 53 napirendi pont véleményezésére került sor.

A bizottság tagjai aktívan dolgoztak, valamennyi ülésén határozatképes létszámban jelentek meg, az együttműködés és szakmaiság jellemezte munkájukat. A bizottság munkáját a Hivatal dolgozói és a gazdasági társaságok vezetői, munkatársai az ülésen való részvételükkel, az előterjesztésekkel kapcsolatban nyújtott tájékoztatásukkal nagymértékben segítették.

#### *2021-ben a Kulturális, Oktatási és Civil Bizottság saját hatáskörében született döntései:*

##### **Kulturális terület**

- a Szentendrei Kulturális Központ Nonprofit Kft. 2022. évi munkatervének elfogadása,
- a Szentendrei Kulturális Központ Nonprofit Kft. szervezésében rendezendő 2021. évi Szentendre városi ünnepek programjának jóváhagyása:

2021. augusztus 20-i ünnepség programja

2021. október 6-i ünnepség programja

2021. október 23-i ünnepség programja

- a 2021. évi Szentendrei Ister Napok rendezvény,
- a 2021. évi Szentendre Éjjel-Nappal Nyitva Fesztivál,
- a Szentendrei Kulturális Központ - Szentendrei Teátrum 2021. évi programtervéről szóló tájékoztató tudomásul vétele,
- a Szentendrei Teátrum és Nyár 2021. évi évadáról szóló tájékoztató tudomásul vétele,
- a 2021. évi Szentendrei Jazz- és Borfesztivál rendezvény,

- a 2021. évi Advent Szentendrén programterv,
- a Szentendrei Kulturális Központ Nonprofit Kft. szervezésében rendezendő 2022. január 8-i Újévi Koncert programja,
- a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal szervezésében rendezendő 2022. január 22-i Magyar Kultúra Napja programja,
- a Szentendréért Közalapítvány 2020. évi beszámolójáról szóló tájékoztató tudomásul vétele,

#### **Közművelődési terület**

- a Hamvas Béla Pest Megyei Könyvtár 2020. évi beszámolójának és 2021. évi munkatervének véleményezéséről szóló tájékoztató tudomásul vétele,
- a Hamvas Béla Pest Megyei Könyvtár Szervezeti és Működési Szabályzatának elfogadása,
- a Ferenczy Múzeumi Centrum 2020. évi beszámolójának és 2021. évi munkatervének értékeléséről szóló tájékoztató tudomásul vétele,
- a Ferenczy Múzeumi Centrum 2022. évi kiállítási tervének jóváhagyása,
- a Ferenczy Múzeumi Centrum történeti dokumentumgyűjteményi szűrőpróbaszerű revíziója jegyzőkönyvének jóváhagyása,
- a Ferenczy Múzeumi Centrum néprajzi bútor gyűjtemény revíziója jegyzőkönyvének jóváhagyása,

#### **Köznevelési terület**

- Szentendre Városi Óvodák Házi rendjéről szóló tájékoztató,
- Szentendre Városi Óvodák 2021/2022. nevelési évre vonatkozó Munkaterve, valamint a 2020/2021. nevelési évről készült intézményvezetői beszámoló,
- 2021/2022. tanévben megrendezésre kerülő helytörténeti versenyéről szóló tájékoztató tudomásul vétele,
- a 2020/2021. tanév helytörténeti versenyén résztvevő középiskolák díjazásáról,

#### **Turisztikai terület: -**

#### **Civil, közéleti terület: -**

#### **Nemzetiségi terület: -**

#### **Külügyi terület: -**

#### **Egyéb**

- közterület-használati tilalom alóli felmentés az Agentfilm Kft. filmforgatási ügyében.

***A bizottság feladatkörébe tartozó, Képviselő-testület elé döntésre előterjesztett és a bizottság által véleményezett előterjesztések:***

#### **Kulturális terület**

- a Szentendrei Kulturális Központ NKft. előadó-művészeti ügyvezető prémiumfeltételeinek meghatározása,
- a Szentendrei Kulturális Központ Nonprofit Kft., a Szentendre És Térsége TDM Nonprofit Kft. átszervezési döntésről szóló 121/2021. (IV.28.) sz. határozat hatályon kívül helyezése,
- Pécel városnak a Fővárosi Agglomeráció Önkormányzati Társulásból történő kiválása és a Társulási Megállapodás módosítása,

#### **Közművelődési terület**

- a Ferenczy Múzeumi Centrum Szervezeti és Működési Szabályzata módosításának jóváhagyása,
- Szentendre - MűvészetMalom felújítás, rendezvényterem és múzeumpedagógiai tér kialakítás,
- a Hamvas Béla Pest Megyei Könyvtár felújítása,
- a Hamvas Béla Pest Megyei Könyvtár átalakítása és bővítése tervezőjének nyílt tervpályázat keretében történő kiválasztása,
- a Hamvas Béla Pest Megyei Könyvtár 500.000 Ft egyedi értéket meghaladó behajthatatlan követeléseinek az intézmény nyilvántartásaiból való kivezetéséhez történő hozzájárulás,

#### **Köznevelési terület**

- az általános iskolák felvételi körzethatárai kijelölésének véleményezése,
- a „Talentum” Szentendre Jövőjéért Ösztöndíj odaítélése,
- a 2020/2021. tanév helytörténeti versenyén résztvevő középiskolák díjazása,

#### **Turisztikai terület**

- A TDM Kft. részére tagi kölcsön nyújtása,
- Szentendre Város Turisztikai Koncepciójáról (II. forduló) szóló tájékoztató tudomásul vétele,
- a Szentendre Turisztikai Koncepció elfogadása,

#### **Civil, közéleti terület**

- a szentendrei lokálpatriotizmus erősítéséről szóló rendelet módosítása,

#### **Nemzetiségi terület:**

- Szentendre Város Kulturális, Oktatási és Civil Bizottság mellett működő nemzetiségi kerekasztal megalakulásáról szóló tájékoztató tudomásul vétele,

## Külső terület

- a külkapcsolati tanácsnok munkája 2021. május-augusztus hónapban,
- a külkapcsolati tanácsnok munkája 2021. szeptember-november hónapban,

## Egyéb

- a Képviselő-testület 2022. évi munkatervének elfogadása,
- az Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 8/2021. (II.25.) önkormányzati rendelet módosítása,
- Szentendre Város Vagyongazdálkodási Konceptióiról I. forduló,
- Szentendre Brand Stratégiájának elkészítése,
- Pest Megyei Kitüntető díjak adományozásának javaslatlétéle,
- Szentendre Város Díszpolgára Cím és PRO URBE Emlékérem adományozására vonatkozó javaslatlétélek,
- Városi kitüntető díjak (Szentendre Város Szolgálatáért Díj, Szentendre Város Közművelődési díj, Szentendre Város Közegészségügyi Díj, Szentendre Város Testnevelési és Sport Díj, Szentendre Város Tisztos Iparosa Díj, Szentendre Város Közbiztonságáért Díj, Szentendre Város Kucsera Díj, Szentendre Város Civil Szervezete Díj, Szentendre Város Mecénása Díj) adományozása.

A koronavírus járványügyi veszélyhelyzet időszakában a képviselői egyeztetés céljából a bizottság videokonferencia megbeszéléseken véleményezte a Polgármester Úr döntése előkészítéseként az előzetesen véleményezésre kijelölt alábbi napirendi pontokat:

- a Ferenczy Múzeumi Centrum Szervezeti és Működési Szabályzatának és a múzeum új küldetésnyilatkozatának jóváhagyása,
- a Ferenczy Múzeumi Centrum digitalizálási stratégiájának jóváhagyása,
- a Ferenczy Múzeumi Centrum képzőművészeti gyűjteményi revíziója jegyzőkönyvének jóváhagyása,
- a Ferenczy Múzeumi Centrum történeti dokumentumgyűjteményi revíziója jegyzőkönyvének jóváhagyása,
- az általános iskolák felvételi körzethatárai kijelölésének véleményezése,
- a Kulturális, Oktatási és Civil Bizottság 2021. évi munkatervének elfogadása,
- a Kormány 678/2020. (XII. 28.) Korm. rendelete szerinti maradvány korrekcióról szóló tájékoztató tudomásul vétele,
- Szentendre Péter Pál u. 6-1., 1838 hrsz. ingatlan térítésmentes tulajdonba vételi kérelme közfeladat ellátás céljára,
- a Ferenczy Múzeumi Centrum néprajzi textil gyűjtemény revíziója jegyzőkönyvének jóváhagyása,
- a Ferenczy Múzeumi Centrum népi naiv művészeti gyűjtemény revíziója jegyzőkönyvének jóváhagyása,
- a tanácsnokok 2020. évben végzett munkájáról szóló beszámoló,
- Szentendre Város Önkormányzat nemzetközi kapcsolatai keretében 2020. évben megvalósult programjairól és a 2021. évi külső tervéről szóló beszámoló,
- a Képviselő-testület mellett működő bizottságok, munkacsoportok 2020. évben végzett munkájáról szóló beszámoló,
- a Fővárosi Agglomeráció Önkormányzati Társulás 2020. évi tevékenységéről szóló beszámoló,
- Szentendre Városi Óvodák alapító okiratának módosítása,
- a Szentendrei Kulturális Központ Nonprofit Kft. 2021. évi Tavasz Fesztivál programtervezetéről szóló tájékoztató,

- a Szentendrei Korközpont 2020. évi SZESZA és SZESZI évi beszámolója és 2021. évi SZESZA és SZESZI képzési terve,
- az óvodai jelentkezések idejének kijelölése a 2021/2022. nevelési évre vonatkozóan,
- a Szentendre Szabadtéri Néprajzi Múzeum Közalapítvány 2020. évi tevékenységéről szóló beszámoló,
- a Szentendrei Kulturális Központ Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2021. évi üzleti tervének elfogadása,
- Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló .../2021. (...) önkormányzati rendeletének megalkotása,
- a Szentendre és Térsége TDM Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2021. évi üzleti tervének elfogadása,
- a Szentendrei Kulturális Központ Nonprofit Előadó-művészeti ügyvezetői pályázata,
- HBPMK SZMSZ módosítása,
- Szentendre Város Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2016. (IX. 13.) önkormányzati rendelet módosítása,
- a Fővárosi Agglomeráció Önkormányzati Társulás Társulási Megállapodásának módosítása,
- a Szentendrei Kulturális Központ Nonprofit Kft. 2020. évi tevékenységéről, illetve a közművelődési megállapodásban rögzített feladatok teljesítéséről szóló beszámoló,
- a Szentendrei Kulturális Központ által szervezett 2021. március 15-i városi ünnepség programterve,
- a Szentendre Szabadtéri Néprajzi Múzeum Közalapítvány alapító okiratának módosítása,
- Szentendre Város Bolgár Nemzetiségi Önkormányzat támogatása rózsakert kialakítása céljából,
- a Cházár András Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény, Óvoda, Általános Iskola, Szakiskola, Készségfejlesztő Iskola, Kollégium, Fejlesztő Nevelést-Oktatást Végző Iskola Bárczi Gusztáv Tagintézménye átszervezésének véleményezése,
- Szentendre Város Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2016. (IX.13.) önkormányzati rendelet 5. sz. függelékének módosítása,
- iparművészeti vásárok a városban,
- Szentendrei Kulturális Központ Nonprofit Kft. és Szentendre és Térsége TDM Nonprofit Kft. átszervezése,
- a Szentendrei Kulturális Központ NKft. 2021. évi munkaterve,
- a 2021. évi Szentendrei Gyermeknap programterve,
- az Önkormányzat 2020. évi költségvetéséről szóló 6/2020. (III.02.) önkormányzati rendelet módosítása,
- Közterület-használati tilalom alóli felmentés a WR Films Kft. filmforgatási ügyében,
- a Ferenczy Múzeumi Centrum 2020. évi beszámolójának és 2021. évi munkatervének elfogadása,
- a Hamvas Béla Pest Megyei Könyvtár 2020. évi beszámolójának és 2021. évi munkatervének elfogadása,
- Szentendre Város Pedagógiai díj adományozása,
- Dunakanyar Cserkész Egyesület részére pályázaton való induláshoz tulajdonosi hozzájárulás adása (Stéger köz 2056/11 hrsz. beruházás, felújítás),
- Szentendre Város Önkormányzat 2020. évi gazdálkodásának zárása (zárszámadás) és a 2020. évi maradvány jóváhagyása,
- Szentendre Város Turisztikai Konceptióiról (I. forduló) szóló tájékoztató,
- a Szentendrei Kulturális Központ Nonprofit Kft. 2020. évre szóló - számviteli törvény szerinti - egyszerűsített éves beszámolójának elfogadása,
- a Nemzeti Összetartozás Napja programja (június 4.) a Szentendrei Kulturális Központ NKft. által történő szervezésében,
- a Pirk János Múzeum Kulturális Szolgáltató Nonprofit Kft. 2020. évre szóló számviteli törvény szerinti mérleg- és eredménybeszámolója,

- a Szentendre és Térsége TDM Nonprofit Kft. 2020. évre szóló - számviteli törvény szerinti - egyszerűsített éves beszámolójának elfogadása,
- a Szentendre és Térsége TDM Nonprofit Kft. közszolgáltatási tevékenységének 2020. évi elszámolása,
- a Lajos-forrási volt Ságvári Endre turistaház és környéke korábbi funkciójának megőrzése,
- a Külkapcsolati tanácsnok munkájáról szóló beszámoló 2021. február-április hónap vonatkozásában,
- a Nemzetiségi Önkormányzatokkal kötött együttműködési megállapodások,
- a Szentendrei Kulturális Központ NKft. ügyvezetője által kért felmentvény.

A katasztrófavédelmi törvény 46. § (4) bekezdése rendelkezik arról, hogy veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a Polgármester gyakorolja, így sem a Képviselő-testület, sem a bizottság ülésének összehívására 2021. június 15-ig nem volt lehetőség, a Képviselő-testület valamennyi hatáskörét a Polgármester gyakorolta. A Bizottság a Képviselő-testület által átruházott hatáskört gyakorol, így ezekben a kérdésekben is a veszélyhelyzet időszakában a Polgármester Úr döntött.

Ezúton szeretném megköszönni a bizottság tagjainak és a Hivatal dolgozóinak munkáját.

Szentendre, 2022. január 11.

**Lang András s.k.**  
bizottsági elnök





SZENTENDRE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT  
VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI BIZOTTSÁG  
ELNÖKE

A 20/2022. (II.23.) Kt.m.  
határozat melléklete

**BESZÁMOLÓ**

**A VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI BIZOTTSÁG  
2021. ÉVI MUNKÁJÁRÓL**

**Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagjai:**

**Elnök:** Drávucz Zsolt  
**Képviselők:** Szegedi István  
Hernádi Krisztina Nóra  
Helyes Imre Mihály  
Kiss Károlyné

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság Szentendre Város Önkormányzatának városfejlesztési, városrendezési, üzemeltetési, vagyongazdálkodási feladattervének összeállításában, továbbá a beruházási, felújítási feladat előkészítésében és végrehajtásában közreműködő, településfejlesztési kérdésekkel foglalkozó szakbizottsága, feladatkörében véleményt alkot a közlekedés, parkolás, idegenforgalom fejlesztésével kapcsolatos koncepciók tekintetében, közreműködik a környezetvédelemhez, a természetvédelemhez, a hulladékgazdálkodáshoz, illetve a város-, és műemlékvédelemhez kapcsolódó helyi rendelettervezetek, határozati javaslatok kialakításában, továbbá a rendészeti és tűzvédelmi területen beszámolókon keresztül figyelemmel kíséri a Szentendrei Városi Rendőrkapitányság, Polgárőrség Szentendre, a Szentendrei Rendészeti Igazgatóság (SZERI), Szentendre Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság munkáját. A bizottság a Képviselő-testület munkarendjéhez igazodva tárgyalta a testületi ülések azon napirendi pontjait, amelyek az SZMSZ szerint a Bizottság feladatkörébe tartoznak, és amely kérdésekben a testület a Bizottság véleményét kérte. A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a **2021. évben 5 rendes ülést és 1 rendkívüli (a Pénzügyi és Ellenőrző Bizottsággal összevont) ülést tartott, összesen 68 határozatot hozott.** A koronavírus járványügyi veszélyhelyzet időszakában összesen 10 online bizottsági konferencia megbeszélést tartott, melyek során összesen 89 napirendi pont véleményezésére került sor.

A bizottság tagjai aktívan dolgoztak, valamennyi ülésén határozatképes létszámban jelentek meg, az együttműködés és szakmaiság jellemezte munkájukat. A bizottság munkáját a Hivatal dolgozói, és a gazdasági társaságok vezetői, munkatársai az ülésen való részvételükkel, az előterjesztésekkel kapcsolatban nyújtott tájékoztatásukkal nagymértékben segítették.

***2021-ben a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság saját hatáskörében született döntései:***

**Városfejlesztés, városrendezés terület**

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság feladatkörét érintő fontosabb feladatok a teljesség igénye nélkül a különféle városfejlesztési, városüzemeltetési, jogi, pénzügyi és ellenőrzési, környezetvédelmi témájú előterjesztések, illetve az önkormányzati rendeletek szükség szerinti áttekintése volt.

- a Szentendréért Közalapítvány 2020. évi beszámolójáról szóló tájékoztató tudomásul vétele,

### Üzemeltetés, vagyongazdálkodás terület

- a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. 2021. I-IX. havi tevékenységéről és az üzleti terve megvalósulásáról szóló tájékoztató tudomásul vétele,

### Beruházás, felújítás terület

- A VKB Szentendre Város Polgármesterének 67/2021. (III.10.) sz. határozatában kapott felhatalmazás alapján az 1+1 út- és járdaépítések, felújítások programra benyújtott kérelmeket elbírálta és az alábbi döntéseket hozta:

Pályázó	Megítélt összeg
Egres úti Úttársaság	6.855.507 Ft
Mező Mihály és Pintér János (Ventil-Trade Kft.)	2.400.000 Ft
Csalán utca lakótársaság	770.890 Ft
Íjász utcai úttársaság	5.080.264 Ft
<i>Összesen:</i>	<i>15.106.661 Ft</i>

- a helyi adókról és az adózás rendjéről szóló 39/2009 (XI.8.) önkormányzati rendeletnek az önkormányzat által támogatott városfejlesztési programokban való lakossági részvétel bátorítása céljából történő módosítása,
- Püspökmajori Lakótelep távfűtő rendszerének korszerűsítésével kapcsolatos nyertes pályázatról szóló tájékoztató tudomásul vétele,
- a Postás stand fejlesztésével kapcsolatban benyújtott pályázatról,
- a "Szentendre, János utcai vashíd gépjárműforgalom elől történő lezárása",

### Közlekedés, parkolás terület

A VSZ NZrt. megfelelő színvonalú és egyben biztonságos működése, a közszolgáltatási szerződések végrehajtása, a parkolási, hulladékgazdálkodási, városgazdálkodási tevékenységek ellenőrzése továbbra is a bizottság által tárgyalt legfontosabb kérdések közé tartozott. A várost érintő közlekedési kérdések továbbra is rendszeresen napirendre kerültek a VKB ülésein. A VKB kiemelt gondot fordított arra, hogy az általa hozott forgalmi rendet érintő döntései milyen módon kerültek végrehajtásra, és havi tájékoztatók keretében nyomon követte a megvalósítás menetét.

- a forgalomtechnikai döntések megvalósulásáról szóló tájékoztatók tudomásul vétele,
- forgalomszabályozási, közúti fejlesztési kérdésekre vonatkozó javaslatok,
- a parkolási bevételek 2021. II. negyedévi alakulásáról szóló tájékoztató tudomásul vétele,
- 2021. III. negyedévi parkolási bevételek alakulásáról szóló tájékoztató tudomásul vétele,

### Idegenforgalom terület: -

### **Környezetvédelem, természetvédelem terület**

- a Környezetvédelmi alap felhasználása a Kálvária út melletti rézsű kialakítása céljából,
- Szentendre cserjésítési programja,

### **Hulladékgazdálkodás terület**

A VSZ NZrt. hulladékgazdálkodási üzletága feladatkörében a hulladékgazdálkodási tevékenység 2021. január 1-től történő ellátásával is folyamatosan foglalkozott a Bizottság.

- a VSZ NZrt. szilárd hulladék kezeléséről és a köztisztaság helyzetéről a 2021. II. negyedévben témában készített tájékoztató tudomásul vétele,
- szilárd hulladék kezeléséről és a köztisztaság helyzetéről 2021. III. negyedévben témában készített tájékoztató tudomásul vétele,

### **Város- és műemlékvédelem terület: -**

#### **Rendészet terület**

A városnak nagyon jó az együttműködése a rendészeti szervezetekkel.

#### **Tűzvédelem terület:**

- Szentendre Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság 2020. évi tűzvédelmi tevékenységéről készített beszámoló elfogadása,

#### **Közterület-használat terület: -**

#### **Egyéb: -**

A VKB különös hangsúlyt helyezett az önkormányzati tulajdonban álló cégek 2021. évi üzleti terveinek áttekintésére, azok végrehajtására és ezzel párhuzamosan likviditási helyzetük figyelemmel kísérésére, valamint a gazdasági társaságok 2020. évi mérleg- és eredmény beszámolójára.

*A bizottság feladatkörébe tartozó, Képviselő-testület elé döntésre előterjesztett és a bizottság által véleményezett előterjesztések:*

#### **Városfejlesztés, városrendezés terület**

- a 11. sz. főút felújításával kapcsolatban az Egres utcai és Rózsa utcai csomópontok fejlesztése érdekében a Településszerkezeti Terv (TSZT) és a Szabályozási Terv (SZT) módosítása és a beruházás kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása,
- a településkép védelméről szóló 1/2018. (I. 22.) önkormányzati rendelet módosítása véleményezési szakasz és a partnerségi egyeztetés megindításáról,

- a településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet módosításának jóváhagyása,
- Szentendre Város Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2016. (IX. 13.) önkormányzati rendelet módosítása,

### **Üzemeltetés, vagyongazdálkodás terület**

- Szentendre Város Vagyongazdálkodási Konceptióiról I. forduló,
- a távfűtési üzletág gazdálkodási helyzetéről készített tájékoztató tudomásul vétele,
- negyedéves beszámoló a távfűtési üzletág gazdálkodási helyzetéről 2021. III. negyedév témában készült tájékoztató tudomásul vétele,
- Szentendre Város Önkormányzat és a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. között az önkormányzat épületeinek karbantartására, üzemeltetésére vonatkozóan megkötött közszolgáltatási szerződés módosítása,
- az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 9/2018. (III.26.) önkormányzati rendelethez érkezett törvényességi felhívás,
- Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok pályáztatása,
- önkormányzati ingatlanok értékesítésre való kijelölése,
- az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanrész SZÉSZ szerinti értékesítésre való kijelölése,
- a Bükköspart 22. szám alatti ingatlan (régii egészségház) értékesítési pályázata és az adásvételi szerződés,
- a Herendi Porcelánmanufaktúra Zrt. bérleti szerződésének hosszabbítása,
- az Izbégi Sporttelep egy részének pályázati kiírása,
- a 0272/12 hrsz-ú ingatlanon lévő vagyonkezelői jog törlése,
- a Magyar Kajak-Kenu Szövetség beruházása a Pap-szigeten,
- Szirom utcai partfalszakadás helyreállítására Vis maior pályázat benyújtása,
- a Szentendre, Holló utca 35., 8240 hrsz.-ú üdülő és a Bogdányi u. 21., 1888/1/F hrsz-ú üzletház ingatlanokra vonatkozó elővásárlási joggal történő rendelkezés,
- a Szentendre, Vasúti villasoron lévő 835 hrsz-ú és Pismányban lévő 7232 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó elővásárlási joggal történő rendelkezés,
- a Szentendre, Dunakanyar krt 2., 400/10/A hrsz-ú ingatlanra vonatkozó elővásárlási joggal történő rendelkezés,
- a Szentendre, Alkotmány utca 1. szám alatti, 2284 hrsz- ingatlan hasznosítása,
- Szentendre, Szarvashegy városrészben a Mormota utca 0305/31 hrsz-ú földrészlet belterületbe vonása,

### **Beruházás, felújítás terület**

- a Hamvas Béla Pest Megyei Könyvtár felújításáról szóló tájékoztató elfogadása,
- a Hamvas Béla Pest Megyei Könyvtár átalakítása és bővítése tervezőjének nyílt tervpályázat keretében történő kiválasztása,
- Hamvas Béla Pest Megyei Könyvtár átalakítása és bővítése tervezőjének kiválasztása,

- a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. által üzemeltetett fűtőmű és távvezeték rendszer felújításáról szóló tájékoztató elfogadása,
- katolikus óvoda és közösségi tér létesítése a 0281/77 és 0281/79 hrsz-ú telkeken, a településrendezési szerződés elfogadásával,
- a "Szentendre, Vasvári Pál úti tagóvoda tetőcsere" tárgyú beruházás,
- az EuroVelo híddal kapcsolatos tárgyalásokról szóló tájékoztató tudomásul vétele,
- European City Facility – „Városokkal a városokért” programban az Élhető Városokért Konzorcium keretében „Fenntartható energetikai beruházások ösztönzése Óbuda-Békásmegyér, Újpest és Szentendre területén” címmel elnyert pályázat megvalósítására konzorciumi szerződés aláírása,
- a helyi adókról és az adózás rendjéről szóló 39/2009 (XI.8.) önkormányzati rendeletnek az önkormányzat által támogatott városfejlesztési programokban való lakossági részvétel bátorítása céljából történő módosításáról,
- a 11-es út felújításával kapcsolatban készített tájékoztató tudomásul vétele,
- Szentendre - MűvészetMalom felújítás, rendezvényterem és múzeumpedagógiai tér kialakítás,
- a 37/2020. (III.4.) Kt. sz. határozat hatályon kívül helyezése,

#### **Közlekedés, parkolás terület**

- Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szentendre védett és korlátozott forgalmú övezeteibe történő behajtás rendjéről szóló 2/2019. (I.22.) önkormányzati rendelet módosítása,
- a járművel történő várakozás rendjéről és a várakozási díjakról szóló 29/2018. (XII.17.) önkormányzati rendelet módosítása,
- a közterületek, közutak és azok tartozékai bontásáról, valamint az érvényes hatósági engedéllyel nem rendelkező gépkocsik elszállításáról szóló 26/2016. (X.17.) önkormányzati rendelet módosításáról,
- Pécel városnak a Fővárosi Agglomeráció Önkormányzati Társulásból történő kiválása és a Társulási Megállapodás módosítása,
- a parkolási rendszer üzemeltetése,
- a közösségi buszközlekedés szerződéseinek módosítása,

#### **Idegenforgalom terület**

- Szentendre Város Turisztikai Konceptiójáról (II. forduló) szóló tájékoztató tudomásul vétele,
- a Szentendre Turisztikai Konceptió elfogadása,
- a TDM Kft. részére tagi kölcsön nyújtása,

#### **Környezetvédelem, természetvédelem terület**

- a 0181/6 hrsz önkormányzati tulajdonú ingatlan „Gyógynövény és fűszernövény programkert” fejlesztési koncepciója,
- a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. "Faápolási feladatok ellátása Szentendrán" tárgyú közbeszerzési eljárásának lezárása,

### **Hulladékgazdálkodás terület**

- a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvízzel kapcsolatos közszolgáltatásról szóló 4/2021. (II.15.) önkormányzati rendelet módosítása,

### **Város- és műemlékvédelem terület:**

- változtatási tilalom elrendelése Szentendre Építési Szabályzata módosításának hatálybalépéséig,

### **Rendészet terület: -**

### **Tűzvédelem terület: -**

### **Közterület-használat terület**

- a 0213 hrsz-ú névtelen közút elnevezése,

### **Egyéb**

- a Képviselő-testület 2022. évi munkatervének elfogadása,
- Szentendre Brand Stratégiájának elkészítése,
- Szentendre Város Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2016. (IX.13.) önkormányzati rendelet módosítása,
- az Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 8/2021. (II.25.) önkormányzati rendelet módosítása,
- folyószámla-hitel szerződés kötése,
- a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. hatékonyság vizsgálati jelentése és stratégiai kitekintés,
- a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. közbeszerzési eljárásai,
- a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. közbeszerzési tervének módosítása,
- a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. közszolgáltatási tevékenységének 2021. év I. félévi beszámolója,
- a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. követelése,
- a városi informatikai szolgáltatások átszervezése,
- a városi informatikai szolgáltatások átszervezése kapcsán megkötendő szerződések,
- a városi informatikai szolgáltatások tárgyú közszolgáltatási szerződés,
- az Aquapalace Kft. és a Work Solar Hungária Kft. bérleti szerződésének módosítása,
- a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. és az AQUAPALACE Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság 2022-2024. közötti évekre vonatkozó villamos energia beszerzése tárgyú közbeszerzési eljárás tekintetében az eljárást lezáró döntés átruházása,
- a Dunakanyari Csatornázási Társulás megszüntetése,
- Szentendre Város Mecénása Díj adományozása.

A koronavírus járványügyi veszélyhelyzet időszakában a képviselői egyeztetés céljából a bizottság videokonferencia megbeszéléseken véleményezte a Polgármester Úr döntése előkészítéseként az előzetesen véleményezésre kijelölt alábbi napirendi pontokat:

- Pilisszentlászló Község Településfejlesztési Konceptiója (TFK) és az új Településrendezési Eszközöknek átfogó felülvizsgálata véleményezési szakaszához készült államigazgatási egyeztetési tervdokumentációjának véleményezése,
- a 6112/5 hrsz-ú ingatlan lakcím megállapítására benyújtott fellebbezés,
- a 6749/3 és a 6753/4 hrsz-ú névtelen közút elnevezése,
- Kőzúzó u. 6. szám alatti ingatlan értékesítésre való kijelölése,
- 0278/2 hrsz-ú ingatlan állami tulajdonú részének ingyenes önkormányzati tulajdonba kerüléséről rendelkezés,
- az EuroVelo 6 kerékpáros útvonal kerékpáros hídhelyszínéről való döntés,
- a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvízzel kapcsolatos közszolgáltatás, valamint az azt szabályozó rendelet tervezet,
- Szentendre Város Önkormányzat és a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal beszerzési szabályzatának módosítása,
- a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 2021. évi munkatervének elfogadása,
- a forgalomtechnikai döntések megvalósulása,
- a Kormány 678/2020. (XII. 28.) Korm. rendelete szerinti maradvány korrekció,
- a Szentendre védett és korlátozott övezeteibe történő behajtás rendjéről szóló 2/2019. (I.22.) önkormányzati rendelet módosítása,
- Szentendre Péter Pál u. 6-1., 1838 hrsz ingatlan térítésmentes tulajdonba vételi kérelme közfeladat ellátás céljára,
- a Gondozási Központ használati szerződésének módosítása - a hajléktalan ellátást biztosító mobil konténerek használatba adása,
- a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvízzel kapcsolatos közszolgáltatás,
- Szentendre Város Egészségügyi Intézményei Mentálhigiénés Központja elhelyezésének meghosszabbítása,
- a Képviselő-testület mellett működő bizottságok, munkacsoportok 2020. évben végzett munkája,
- a Fővárosi Agglomerációs Önkormányzati Társulás 2020. évi tevékenysége,
- Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi adókról és az adózás rendjéről szóló 39/2009. (XI. 18.) Önk. rendeletének módosítása,
- a CYEB Vizsgálóbizottság által készített jelentés,
- a köztemetőre vonatkozó díjak éves felülvizsgálata,
- a tanácsnokok 2020. évben végzett munkája,
- 2020. IV. negyedévi parkolási bevételek alakulása,
- a kátyúzási feladatok végrehajtása a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. Városgazdálkodási Divízió 2020. évi tevékenységének vonatkozásában,
- a parkfenntartási feladatok végrehajtása a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. Városgazdálkodási Divízió 2020. évi tevékenységének vonatkozásában,
- a 2020. évben kiadott közútkezelői hozzájárulások és igénybevételi díjak,



- Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló .../2021. (...) önkormányzati rendeletének megalkotása,
- a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. 2021. évi üzleti tervének elfogadása,
- a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. közszolgáltatási tevékenységének 2020. év II. félévi beszámolója,
- Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének a hulladékgazdálkodási közszolgáltatásról szóló 41/2017. (XII.11.) önkormányzati rendeletének módosítása,
- a 2021. éves összesített Közbeszerzési Terv,
- Szentendre Város Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2016. (IX. 13.) önkormányzati rendelet módosítása,
- a Szentendrei Rendészeti Igazgatóság szervezeti és működési szabályzatának módosítása,
- a Magyar Kajak-Kenu Szövetséggel kötött együttműködési megállapodás beszámolója,
- Szentendre Város Önkormányzat és a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. között létrejött vagyonkezelési szerződések 2020. évi elszámolása,
- az Állami Számvevőszék ellenőrzése alapján a távfűtési üzletág gazdálkodási helyzetéről szóló tájékoztató,
- a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. és a Magyar Távhőszolgáltatók Szakmai Szövetségének közös földgáz beszerzése,
- a 7225 névtelen közterület és a 0363/87 hrsz-ú névtelen út elnevezése,
- az adóbevételek és adóhátralékok 2020. évi alakulásáról szóló beszámoló,
- a Fővárosi Agglomeráció Önkormányzati Társulás Társulási Megállapodásának módosítása,
- gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltásáról szóló önkormányzati rendelet megalkotása,
- az 1+1 program,
- 1+1 programra benyújtott pályázatok támogatása,
- a VSz NZrt. Hulladékgazdálkodási és Köztisztasági Divízió szilárd hulladék kezeléséről és a köztisztasági helyzetéről szóló tájékoztató a 2020. IV. negyedév vonatkozásában,
- Szentendre Város Föld napi programja,
- Szentendre Város Bolgár Nemzetiségi Önkormányzat támogatása rózsakert kialakítása céljából,
- a Bükköspart 22. szám alatti ingatlan (régii egészségház) értékesítésre való kijelölése,
- a Bogdányi u. 13. szám alatti ingatlan értékesítésre való kijelölése,
- az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanrészek SZÉSZ szerinti értékesítésre való kijelölése,
- a Szentendrei Rendőrkapitányság 2020. évben végzett rendőri tevékenységéről szóló beszámoló,
- a Szentendrei Rendészeti Igazgatóság 2020. évben végzett tevékenységéről szóló beszámoló,
- a járművel történő várakozás rendjéről és a várakozási díjakról szóló 29/2018. (XII.17.) önkormányzati rendelet módosítása,
- az önkormányzat és a lakosság együttműködésében megvalósuló, ivóvíz, szennyvíz, és csapadékvíz elvezetést szolgáló közmű építésekről, és a kapcsolódó hozzájárulásokról szóló 38/2003.(VI.18.) önkormányzati rendelet módosítása,
- a közterületek, közutak és azok tartozékai bontásáról, valamint az érvényes hatósági engedéllyel nem rendelkező gépkocsik elszállításáról szóló 26/2016. (X.17.) önkormányzati rendelet módosítása,



- EuroVelo6 kerékpáros híddal kapcsolatos tárgyalásokról a 37/2020. (III.4.) Kt. sz. határozat alapján a 2021. január 1. és március 31. közötti időszakban témában készített tájékoztató,
- Szentendre Város Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2016. (IX.13.) önkormányzati rendelet 5. számú függelékének módosítása,
- dr. Dragon Pál tér elnevezése,
- az Önkormányzat 2020. évi költségvetéséről szóló 6/2020. (III.02.) önkormányzati rendelet módosítása,
- Szentendre Város Önkormányzat tartozásai rendezésére rendkívüli önkormányzati támogatás igénylése,
- az önkormányzat folyószámlahitel igénybevételének állapotáról 2021. I. negyedévben témában készített tájékoztató,
- Szentendre, Déli városkapu városrészben a 023/31 hrsz-ú földrészlet belterületbe vonása,
- Szentendre integrált településfejlesztési stratégia (ITS) felülvizsgálatának elindítása,
- Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyér Településfejlesztési Konceptiójának (TFK) és Integrált Településfejlesztési Stratégiájának (ITS) véleményezési szakaszához készült államigazgatási egyeztetési tervdokumentációjának véleményezése,
- a Hamvas Béla utca 32-40. számú ingatlan melletti járdánál csapadékvíz szikkasztó kiépítése,
- Szentendre Klímastratégiájának elfogadása,
- a Klímabarát Települések Szövetségéhez való csatlakozás,
- a Pilisi Bioszféra-rezervátum,
- Szentendre Város XIII. helyi komposztálási programja,
- a Polgárőrség Szentendre Egyesület 2020. évben végzett tevékenységéről szóló beszámoló,
- szerződés hosszabbítás a Dunakanyar Sport és Szabadidő Kft.-vel /Postás strand - tenisz/,
- 0278/2 hrsz-ú ingatlan állami tulajdonú részének ingyenes önkormányzati tulajdonba kerüléséről szóló 6/2021. (I.20.) számú határozat módosítása,
- ingatlanok értékesítése érdekében cserehelyiségek biztosítása,
- Dunakanyar Cserkész Egyesület részére pályázaton való induláshoz tulajdonosi hozzájárulás adása (Stéger köz 2056/11 hrsz beruházás, felújítás),
- a Bükköspart 22. szám alatti ingatlan (régai egészségház) értékesítési pályázata és az adásvételi szerződés,
- a Lajos-forrasi volt Ságvári Endre turistaház és környéke korábbi funkciójának megőrzése,
- Szentendre Város Önkormányzat Gazdasági Programja (2021-2024),
- Szentendre Város Önkormányzat 2020. évi gazdálkodásának zárásáról (zárszámadás) és a 2020. évi maradvány jóváhagyása,
- a Városi Szolgáltató Zrt. 2020. évre szóló számviteli törvény szerinti mérleg- és eredmény beszámolója,
- 2021. I. negyedévi parkolási bevételek alakulásáról szóló tájékoztató,
- a Hulladékgyűjtési és Köztisztasági Divízió szilárd hulladék kezeléséről és a köztisztaság helyzetéről szóló tájékoztató a 2021. I. negyedév vonatkozásában,
- Szentendre Város Turisztikai Konceptióiról (I. forduló) szóló tájékoztató,
- a 9823, 9709 hrsz-ú Kő-hegyi ingatlanok hasznosítása,
- a 6007 hrsz-ú ingatlanon lévő adótorony.

A katasztrófavédelmi törvény 46. § (4) bekezdése rendelkezik arról, hogy veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a Polgármester gyakorolja, így sem a Képviselő-testület, sem a bizottság ülésének összehívására 2021. június 15-ig nem volt lehetőség, a Képviselő-testület valamennyi hatáskörét a Polgármester gyakorolta. A Bizottság a Képviselő-testület által átruházott hatáskört gyakorol, így ezekben a kérdésekben is a veszélyhelyzet időszakában a Polgármester Úr döntött.

Ezúton szeretném megköszönni a bizottság tagjainak és a Hivatal dolgozóinak munkáját.

Szentendre, 2022. január 11.

**Drávucz Zsolt s.k.**  
bizottsági elnök



A 20/2022 (11.23.) Kt.m.  
határozat melléklete

**SZENTENDRE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT**  
**PÉNZÜGYI ÉS ELLENŐRZŐ BIZOTTSÁG ELNÖKE**

---

**BESZÁMOLÓ**  
**A PÉNZÜGYI ÉS ELLENŐRZŐ BIZOTTSÁG**  
**2021. ÉVBEN VÉGZETT MUNKÁJÁRÓL**

A Pénzügyi és Ellenőrző Bizottság (továbbiakban: Bizottság) személyi összetétele a 2021. év során az alábbiak szerint alakult:

2021. január 1. és 2021. március 11. között

Magyar Judit	bizottsági elnök
Boda Anna Mária	bizottsági tag
Helyes Imre Mihály	bizottsági tag
Hernádi Krisztina Nóra	bizottsági tag
Szűcs Katalin	bizottsági tag

2021. március 12. és 2021. december 31. között

Szűcs Katalin	bizottsági elnök
Boda Anna Mária	bizottsági tag
Helyes Imre Mihály	bizottsági tag
Hernádi Krisztina Nóra	bizottsági tag

A Bizottság mellett túlnyomóan a költségvetést, illetve adóbevételeket érintő ügyekkel foglalkozó **szakmai kerekasztal** működött, melynek összetétele 2021-ben változott. Dr. Baráti-Stec Izabella nem tudott részt venni a munkában. Szűcs Erika és Tóthmajor Balázs személyében viszont két új taggal bővült a szakértői csoport. A napokban jelezte Puhl Márta kerekasztal tag, hogy 2022-ben egyéb elfoglaltságai miatt nem tudja vállalni a feladatot.

A Pénzügyi Kerekasztal jelenlegi tagjai: Győriné Franyó Éva, dr. Koltay Jenő, dr. Kőrösi Tibor, Kun Csaba, dr. Lőrincz Andrea, dr. Poprádi Zsolt, Szűcs Erika és Tóthmajor Balázs.

A Bizottság hatás- és feladatkörét az SZMSZ szabályozza (1. I. sz. melléklet), az abban leírtaknak maradéktalanul eleget tett, az összes testületi előterjesztést tárgyalta.

A Bizottságnak 2021-ben 5 rendes és 5 rendkívüli ülése volt, amelyeken összesen 113 határozat hozott, ebből saját hatáskörben 12 döntés született (1. II. sz. melléklet). Októberben a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsággal együttes rendkívüli ülés megtartására került sor.

A határozatok alacsony számát a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a

40/2020. (III.11.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzet, majd a 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzet indokolta.

A veszélyhelyzeti időszakban döntés-előkészítő céllal összesen 10 (5 rendes, 5 rendkívüli) online egyeztetésre került sor. Ezen felül május hónapban egy alkalommal a bizottsági tagok részt vettek az összes képviselő videokonferenciáján.

**Összefoglalóan:** 136 napirendi pontot tárgyalt a Bizottság online egyeztetéseken, bizottsági üléseken pedig 177 napirendi pontot, (ebből zárt ülés keretében 33 napirendi pontot), 2021-ben tehát összesen 313 napirendi pontot vitatott meg.

A Covid járvány okozta gazdasági válság és a kormányzati elvonások miatti rendkívüli bevételecsökkenésre reagálva a Bizottság kiemelten foglalkozott az önkormányzat saját bevételeinek és kintlévőségeinek alakulásával az önkormányzat cégeinél és intézményeinél. Rendszeresen értékelt az adóbevételek alakulását, az adóhátralékok behajtásának eredményességét, a vevőkintlévőségek kezelését. Havonta elemezte a folyószámla-hitelek alakulását, az önkormányzat és intézményei, ill. az önkormányzati cégek likviditási helyzetét. A szeptemberi ülésen az összes intézménnyel és céggel megtárgyalta létszám- és bérigazdálkodásuk alakulását a jóváhagyott költségvetéshez, ill. az üzleti tervhez képest, és felmérte a 2022. évi működéshez szükséges igényeket.

Többször foglalkozott a Bizottság az önkormányzat ingatlanainak hasznosításával, az ingyenesen és kedvezményesen bérbeadott ingatlanokkal, a bérleti díjak díjszabásával, a rezsiköltségek továbbszámlázásával, a számlázási-elszámolási folyamatokkal és a be nem fizetett bérleti díjak behajtásának folyamatával.

A Bizottság feladata volt a vagyonyilatkozatok ellenőrzése, az önkormányzati tulajdonú cégek 2021. évi üzleti terveinek, illetve azok végrehajtásának áttekintése, a gazdasági társaságok 2020. évi mérleg- és eredmény beszámolójának tárgyalása. A Bizottság tagjai részt vettek az intézményekkel és cégekkel folytatott költségvetési tárgyalásokban, a 2021. évi költségvetés összeállításában.

*I. sz. melléklet: A Pénzügyi és Ellenőrző Bizottság feladat és hatásköre*

*II. sz. melléklet: A Pénzügyi és Ellenőrző Bizottság saját hatáskörben hozott határozatai*

Szentendre, 2022. január 11.

**Szűcs Katalin s.k.**  
bizottsági elnök

**Szentendre Város Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzata**

**3/a. számú melléklet<sup>12</sup>**

a Pénzügyi és Ellenőrző Bizottság feladat és hatásköre

**Feladatköre:**

1. Vizsgálja a képviselő-testületi tagok összeférhetetlenségi ügyeit.
2. <sup>3</sup>Nyilvántartja és ellenőrzi a polgármester, az alpolgármesterek és az önkormányzati képviselők, továbbá házas- vagy élettársuk, valamint gyermekeik vagyonyilatkozatait, és azokba ellenőrzés céljából betekinhet, valamint előkészíti a képviselő-testület felé a vagyonyilatkozati eljárással kapcsolatos döntéseket.
3. Véleményezi a képviselő-testület elé terjesztett valamennyi előterjesztést, határozati javaslatot és rendelet-tervezetet és ellenőrzi a pénzügyi kihatással járó előterjesztések gazdasági megalapozottságát.
4. Közreműködik a képviselő-testület rendeleteinek előkészítésében.
5. Ellenőrzi és vizsgálja a képviselő-testület elé kötelezően előterjesztendő szerződéseket és vizsgálni jogosult minden egyéb megállapodást, amit az önkormányzat harmadik személlyel köt.
6. Figyelemmel kíséri a jegyző közreműködésével az önkormányzatot érintő peres eljárásokat. Rendszeresen nyomon követi a jelentősebb peres eljárások menetét, valamint a jogi útra terelt kintlévőségek behajtásának aktuális helyzetét.
7. Ellenőrzi az önkormányzatra és intézményeire vonatkozó éves költségvetési javaslat, annak módosításai és a végrehajtásról szóló beszámoló tervezetének pénzügyi megalapozottságát.
8. Figyelemmel kíséri a költségvetés bevételi és kiadási előirányzatainak alakulását, különös tekintettel a saját bevételekre, a vagyonyváltozás alakulását, értékeli az azt előidéző okokat.
9. Vizsgálja az önkormányzat gazdasági szerepvállalásával, valamint az önkormányzati vagyon hasznosításával kapcsolatos előterjesztések gazdasági hatásait.
10. Javaslatot tesz kötvénykibocsátásra, közösségi célú alapítvány létrehozására, alapítványi forrás átvételére, átadására.
11. Jegyző beszámoltatása útján ellenőrzi a helyi adóztatást.

<sup>1</sup> Módosította a 24/2016. (X.17.) önkormányzati rendelet, hatályos 2016. október 18-tól

<sup>2</sup> Módosította a 29/2019. (X.31.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2019. november 1-től.

<sup>3</sup> Módosította a 10/2021. (III.11.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2021. március 12-től.

12. Vizsgálja a hitelfelvétel indokait és gazdasági megalapozottságát.
13. Véleményt nyilvánít önkéntes feladat vállalása vagy annak megszüntetése előtt.
14. A bizottság véleményezi az Önkormányzat által benyújtandó hazai és EU-s valamint az Önkormányzat által kiírt pályázatokat.
15. Véleményezi a város gazdaságának fejlesztését meghatározó programok kialakítását.
16. Véleményezi az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságok éves üzleti tervét és beszámolóját.
17. Véleményezi, beszámoltatja és ellenőrzi az önkormányzati érdekeltségű vállalkozások gazdálkodását, javaslatot tesz a szükséges intézkedések megtételére.
18. A Városi Szolgáltató NZrt. tájékoztatja a parkolási tevékenységről és bevételek alakulásáról.

#### **A képviselő-testület által a bizottságra átruházott hatáskörök:**

1. Dönt a Szentendréért Közalapítvány éves beszámolójának tudomásul vételéről.
2. Dönt a hivatali ügyintézésről, a törvényesség helyzetéről, az ügyfélfogadás tapasztalatairól, ügyfélfogadással kapcsolatos új célkitűzésekről szóló beszámoló elfogadásáról.
3. Beszámoltatja a temető üzemeltetőjét évenként az üzemeltetési tevékenységről.
4. Jóváhagyja az önkormányzat tulajdonában álló, 0 Ft könyv szerinti értéken nyilvántartott részesedések, üzletrészek nyilvántartásból történő kivezetését.
5. Jóváhagyja az önkormányzati fenntartású intézmények által kötendő munkamegosztási megállapodásokat.
6. Dönt a behajthatatlan követelések mérsékléséről, elengedéséről 500 ezer forint összegű egyedi értékhatárig.
7. Gyakorolja Szentendre Város Önkormányzatának a mindenkor hatályos költségvetési rendeletében rá átruházott hatásköröket.
8. Gyakorolja az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendeletben a bizottságra átruházott hatásköröket.
9. <sup>4</sup>Gyakorolja a Szentendre Város Önkormányzat és a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Közbeszerzési Szabályzata által a bizottságra átruházott hatásköröket.

---

<sup>4</sup> Beillesztette a 41/2020. (X.20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2020. október 21-től

*II. sz. melléklet*

**A Pénzügyi és Ellenőrző Bizottság saját hatáskörben hozott határozatai:**

- 23/2021 a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. közbeszerzéseiről
- 24/2021 a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. közbeszerzéseiről
- 25/2021 a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. közbeszerzéséről
- 31/2021 a helyi adókról és az adózás rendjéről szóló 39/2009 (XI.8.) önkormányzati rendeletnek az önkormányzat által támogatott városfejlesztési programokban való lakossági részvétel bátorítása céljából történő módosításáról
- 44/2021 a HUNGARO-DM Bt. és a Folklór-Komfort Kft. tartozásának elengedéséről és területhasználati díj kedvezmény nyújtásáról
- 46/2021 Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok értékesítésére kiírt pályázat eredményének kihirdetéséről
- 47/2021 Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok értékesítésére kiírt pályázat eredményének kihirdetéséről
- 55/2021 az Aquapalace Kft. helyiségbérleményre kiírt bérbevételi pályázatáról
- 70/2021 Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok értékesítésére kiírt pályázat eredményének kihirdetéséről
- 71/2021 Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok értékesítésére kiírt pályázat eredményének kihirdetéséről
- 93/2021 a Herendi Porcelánmanufaktúra Zrt. bérleti díj kedvezményéről
- 94/2021 önkormányzati ingatlan értékesítésre való kijelöléséről







A 20/2022. (11.23.) Kt. m.  
Határozat melléklete  
1. sz. melléklet

## SZENTENDRE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

### JÓLÉTI BIZOTTSÁG ELNÖKE

#### BESZÁMOLÓ

#### A JÓLÉTI BIZOTTSÁG 2021. ÉVI MUNKÁJÁRÓL

A 2021. évben a Jóléti Bizottság (továbbiakban Bizottság) a szociális, egészségügyi, ifjúsági és sport ügyekkel foglalkozott. Ezeken túl érintette a civil étellel, a közneveléssel, az önkormányzati bérlakásokkal kapcsolatos ügyeket is.

A Bizottság által ellátandó feladatokhoz tartozott a családvédelem, továbbá a Bizottság jogosult dönteni a feladatkörébe tartozó olyan pályázatokról, amelyek önrészt nem igényelnek.

2021-ben a Bizottság összesen 36 határozat hozott, ebből saját hatáskörben 11 döntés született. A határozatok alacsony számát a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a 40/2020. (III.11.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzet, majd a 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzet indokolta.

A Bizottságnak 2021-ben 5 rendes és 1 rendkívüli ülése volt. A veszélyhelyzeti időszakokban döntés-előkészítő céllal összesen 9 (5 rendes, 4 rendkívüli) online videokonferenciára került sor.

A Bizottság személyi összetétele 2021. évben változott. A Jóléti Bizottság tagjai közül 2021. január 1-jével lemondott képviselői mandátumáról, így a jelenlegi tagok: Pál Gábor elnök, Lang András, Zakar Ágnes. A Bizottság mellett túlnyomóan szociális ügyekkel foglalkozó Családvédelmi Munkacsoport működött Both Piroska vezetésével, Bethlen Béláné, Kovács Miklósné és Merganz Jánosné részvételével.

#### 2021-ben a Jóléti Bizottság saját hatáskörében született döntései

jkv	DÁTUM	CÍM	TÍPUS	nyílt/zárt	JB döntés
1/a/2021	2021.06.16	Az Egészséges Városért Közalapítvány 2020. évi tevékenységéről	Sürgősségi előterjesztés	nyílt	1/2021
2/a/2021	2021.09.13	A Gondozási Központ Szentendre módosított Szakmai Programjának és Szervezeti és Működési Szabályzatának jóváhagyásáról	Előterjesztés	nyílt	10/2021
2/b/2021	2021.09.13	Lakásbérleti szerződés módosításáról	Előterjesztés	zárt	13/2021
3/b/2021	2021.10.11	Lakásbérleti szerződés felülvizsgálatáról	Előterjesztés	zárt	22/2021
4/b/2021	2021.11.15	Lakásbérleti szerződések módosításáról	Előterjesztés	zárt	25/2021
4/b/2021	2021.11.15	Lakásbérleti szerződések módosításáról	Előterjesztés	zárt	26/2021
4/b/2021	2021.11.15	Lakásbérleti szerződések módosításáról	Előterjesztés	zárt	27/2021
6/a/2021	2021.12.13	Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testület Jóléti Bizottságának 28/2021. (XI.29.) JB sz. határozat módosításáról	Előterjesztés	nyílt	30/2021
6/b/2021	2021.12.13	Szociális lakáspályázat eredményéről	Előterjesztés	zárt	33/2021

**2021-ben a Jóléti Bizottság által kért tájékoztató anyagok**

jkv sorszám	DÁTUM	CÍM	TÍPUS	nyílt/zárt	JB döntés
3/b/2021	2021.10.11	A bérlakásokról	Tájékoztató	zárt	tudomásul véve
3/b/2021	2021.10.11	Szociálisan érintett helyzetéről	Tájékoztató	zárt	tudomásul véve

**2021-ben a Jóléti Bizottság feladatkörébe tartozó, Képviselő-testület elé döntésre előterjesztett, és a Bizottság által véleményezett előterjesztések**

jkv sorszám	DÁTUM	CÍM	TÍPUS	nyílt/zárt	JB döntés
1/a/2021	2021.06.16	Katolikus óvoda és közösségi tér létesítéséről a 0281/77 és 0281/79 hrsz-ú telkeken, a településrendezési szerződés elfogadásával	Sürgősségi előterjesztés	nyílt	2/2021
1/a/2021	2021.06.16	Az Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 8/2021. (II.25.) önkormányzati rendelet módosításáról	Előterjesztés	nyílt	3/2021
1/a/2021	2021.06.16	A Képviselő-testület által a Polgármesterre – népjóléti igazgatás területén – átruházott hatáskörben tett intézkedésekről a 2021. február 4. - 2021. május 4. közötti időszakban	Tájékoztató	nyílt	tudomásul véve
1/a/2021	2021.06.16	A szentendrei lokálpatriotizmus erősítéséről szóló rendelet módosításáról	Előterjesztés	nyílt	4/2021
1/a/2021	2021.06.16	A "Szentendre, Vasvári Pál úti tagóvoda tetőcsere" tárgyú beruházás tárgyában	Előterjesztés	nyílt	5/2021
1/a/2021	2021.06.16	A Magyar Kajak-Kenu Szövetség beruházásáról a Pap-szigeten	Sürgősségi előterjesztés	nyílt	6/2021
1/a/2021	2021.06.16	Az Izbégi Sporttelep egy részének pályázati kiírásáról	Előterjesztés	nyílt	7/2021
1/a/2021	2021.06.16	Szentendre Város Díszpolgára Cím és PRO URBE Emlékérem adományozásáról	Előterjesztés	nyílt	8/2021
1/b/2021	2021.06.16	Szentendre Város Semmelweis Díj adományozásáról	Előterjesztés	zárt	9/2021
2/a/2021	2021.09.13	A személyes gondoskodás körébe tartozó szociális és gyermekjóléti ellátásokról, valamint a fizetendő térítési díjakról szóló 10/2018. (IV.23.) önkormányzati rendelet módosításáról	Előterjesztés	nyílt	11/2021
2/a/2021	2021.09.13	A Képviselő-testület által a Polgármesterre – népjóléti igazgatás területén – átruházott hatáskörben tett intézkedésekről a 2021. május 5 - 2021. augusztus 4. közötti időszakban	Tájékoztató	nyílt	tudomásul véve
2/a/2021	2021.09.13	A Bursa Hungarica Ösztöndíjpályázat 2022. évi fordulójáról	Előterjesztés	nyílt	12/2021
2/a/2021	2021.09.13	Dunakanyari Család- és Gyermekjóléti Intézményfenntartó Társulás társulási megállapodásának módosításáról	Előterjesztés	nyílt	15/2021

2/a/2021	2021.09.13	Szentendre Város Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 8/2021. (II.25.) rendelet módosításáról	Előterjesztés	nyílt	16/2021
2/a/2021	2021.09.13	Az Euro Velo6 kerékpáros híddal kapcsolatos tárgyalásokról a 37/2020. (III.4.) Kt. sz. határozat alapján a 2021. április 1. és augusztus 31. közötti időszakban	Tájékoztató	nyílt	tudomásul véve
2/a/2021	2021.09.13	Az állattartásról szóló 12/20210. (IV.15.) Önk. sz. rendelet módosításáról	Előterjesztés	nyílt	19/2021
2/b/2021	2021.09.13	A Szentendre, Alkotmány utca 1. szám alatti 2284 hrsz-ú ingatlan hasznosításáról	Előterjesztés	zárt	14/2021
2/b/2021	2021.09.13	A Városi Kitüntető díjak adományozásáról	Előterjesztés	zárt	17/2021
2/b/2021	2021.09.13	A Pest Megyei Kitüntető díjak adományozásáról	Előterjesztés	zárt	18/2021
3/b/2021	2021.10.11	A Pest Megyei Kitüntető díjak adományozásának javaslattételéről	Előterjesztés	zárt	20/2021
3/b/2021	2021.10.11	Méltányossági kérelemről	Előterjesztés	zárt	21/2021
4/a/2021	2021.11.15	A Képviselő-testület által a Polgármesterre – népjóléti igazgatás területén – átruházott hatáskörben tett intézkedésekről a 2021. augusztus 05 - 2021. november 04. közötti időszakban	Tájékoztató	nyílt	tudomásul véve
4/a/2021	2021.11.15	Az Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 8/2021. (II.25.) önkormányzati rendelet módosításáról	Előterjesztés	nyílt	23/2021
4/a/2021	2021.11.15	A Gondozási Központ Szentendre intézményvezetői pályázat kiírásáról	Előterjesztés	nyílt	24/2021
6/a/2021	2021.12.13	Szentendre Város Önkormányzat és a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. között az önkormányzat épületeinek karbantartására, üzemeltetésére vonatkozóan megkötött közszolgáltatási szerződés módosításáról	Előterjesztés	nyílt	29/2021
6/a/2021	2021.12.13	A Képviselő-testület 2022. évi munkatervének elfogadásáról	Előterjesztés	nyílt	31/2021
6/a/2021	2021.12.13	A 2022. évi igazgatási szünet elrendeléséről, a 2022. évi munkaszüneti napok körüli ügyfélfogadási rendről, valamint a Közszolgálati Tisztviselők Napja munkaszüneti nappá nyilvánításáról szóló .../2021. (...) önkormányzati rendelet megalkotásáról – T23	Előterjesztés	nyílt	32/2021
6/a/2021	2021.12.13	A 2022. évi átmeneti finanszírozásról és költségvetési gazdálkodásról szóló rendelet megalkotásáról	Előterjesztés	nyílt	34/2021
6/a/2021	2021.12.13	Az Izbégi Sporttelep egy részének pályázati kiírásáról	Előterjesztés	nyílt	35/2021
6/a/2021	2021.12.13	A térítésmentesen tulajdonba kapott ingatlanokkal kapcsolatos, az MNV Zrt.-hez benyújtandó nyilatkozatról	Előterjesztés	nyílt	36/2021

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a 40/2020. (III.11.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzet, majd a 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzet indokolta polgármesteri határozatok döntés-előkészítési folyamatában a Bizottság a következő előterjesztéseket véleményezte:

- A Jóléti Bizottság 2021. évi munkatervének elfogadásáról készült előterjesztés
- A V8 Uszoda és Szabadidőközpont sávfelosztására vonatkozó kritériumrendszerének elfogadásáról készült előterjesztés
- A Kormány 678/2020. (XII. 28.) Korm. rendelete szerinti maradvány korrekcióról készült tájékoztató
- A Gondozási Központ használati szerződésének módosításáról - a hajléktalan ellátást biztosító mobil konténerek használatba adásáról készült előterjesztés
- Szentendre Város Egészségügyi Intézményei Mentálhigiénés Központja elhelyezésének meghosszabbításáról készült előterjesztés
- A Képviselő-testület mellett működő bizottságok, munkacsoportok 2020. évben végzett munkájáról készült beszámoló
- A köztemetőre vonatkozó díjak éves felülvizsgálatáról készült előterjesztés
- Éves beszámoló ingyenes helyiségbérlők közfeladat ellátási tevékenységéről
- Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló .../2021. (...) önkormányzati rendeletének megalkotásáról készült előterjesztés
- Az Aquapalace Kft. 2021. évi üzleti tervének elfogadásáról készült előterjesztés
- Szentendre Város Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2016. (IX. 13.) önkormányzati rendelet módosításáról készült előterjesztés
- A Magyar Kajak-Kenu Szövetséggel kötött együttműködési megállapodás beszámolójáról készült előterjesztés
- Részletfizetési kérelemről készült előterjesztés
- Éves beszámoló ingyenes helyiségbérlők közfeladat ellátási tevékenységéről készült előterjesztés
- A szociális ellátások térítési díjainak felülvizsgálatáról készült előterjesztés
- A Gondozási Központ Szentendre 2020. évi szakmai munkájáról készült előterjesztés
- Szentendrei Kulturális Központ Nonprofit Kft. és Szentendre és Térsége TDM Nonprofit Kft. átszervezéséről készült előterjesztés
- Szentendre Város Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2016. (IX.13.) önkormányzati rendelet 5. számú függelékének módosításáról készült előterjesztés
- Helyi Esélyegyenlőségi Program felülvizsgálat jóváhagyásáról készült előterjesztés
- Ingatlanok értékesítése érdekében cserehelyiségek biztosításáról készült előterjesztés
- Szerződés hosszabbításáról a Dunakanyar Sport és Szabadidő Kft.-vel (Postás strand-tenisz) készült előterjesztés
- Az Inter-Ambulance Zrt. (orvosi ügyelet) részletfizetési kérelméről készült előterjesztés
- Az egyes anyakönyvi események szabályairól szóló 31/2017. (IX.15.) önkormányzati rendelet módosításáról készült előterjesztés
- Az Önkormányzat 2020. évi költségvetéséről szóló 6/2020. (III.02.) önkormányzati rendelet módosításáról készült előterjesztés
- Szentendre Város Pedagógiai Díj adományozásáról szóló előterjesztést készült előterjesztés
- A Bükköspart 22. szám alatti ingatlan (régi egészségház) értékesítési pályázatáról és az adásvételi szerződésről készült előterjesztés

- A Lajos-forrási volt Ságvári Endre turistaház és környéke korábbi funkciójának megőrzéséről készült előterjesztés
- Szentendre Város Önkormányzatának gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatainak ellátásáról a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. tv. 96. § (6) bekezdése alapján készült előterjesztés
- Az AquaPalace Kft. 2020. évi számviteli törvény szerinti egyszerűsített éves beszámolójának elfogadásáról és saját tőke helyzetének rendezéséről készült előterjesztés
- Szentendre Város Önkormányzat 2020. évi gazdálkodásának zárásáról (zárszámadás) és a 2020. évi maradvány jóváhagyásáról készült előterjesztés
- A 9823, 9709 hrsz-ú Kő-hegyi ingatlanok hasznosításáról készült előterjesztés
- Szerződés hosszabbításáról a Dunakanyar Sport és Szabadidő Kft-vel készült előterjesztés
- Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 24/2018. (X.16.) rendelet módosításáról készült előterjesztés
- A közösségi együttélés alapvető szabályairól és elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló 2/2016. (I.26.) önkormányzati rendelet módosításáról készült előterjesztés
- A házi gyermekorvosok feladat-ellátási szerződéseinek módosításáról készült előterjesztés
- A Dunakanyar Cserkész Egyesület részére pályázaton való induláshoz tulajdonosi hozzájárulás adása tárgyában készült előterjesztés készült előterjesztés

Ezúton szeretném megköszönni a Bizottság és a Munkacsoport tagjainak, valamint a Hivatal dolgozóinak munkáját.

Szentendre, 2022. január 12.

**Pál Gábor s.k.**  
bizottsági elnök



## Beszámoló a Családvédelmi Munkacsoport 2021. évi munkájáról

A Családvédelmi Munkacsoport üléseit 2020. évben részben tudtuk megtartani. Üléseink elmaradásának oka a 40/2020. (III.11.) Kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzet, majd a 478/2020. (XI.03.) Kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzet.

A Jóléti Bizottság napirendi pontjait, amelyekben a Családvédelmi Munkacsoportunk véleményezését kérte, a fenti oknál fogva telefonon átbeszéltük, amikor nem volt lehetőség találkozásra.

2021. év második felétől személyesen megjelenéssel vettük fel a környezettanulmányokat. A veszélyhelyzet miatt, akikkel nem sikerült a személyes találkozás, telefonon egyeztetünk.

Elvégzett környezettanulmányok:

- Rendkívüli települési támogatás  
21 támogatási javaslat
- Rendkívüli eseti, rendkívüli nevelési támogatás  
11 támogatási javaslat

Bursa Hungarica pályázat ismételen kiírásra került. A pályázat nyertesei az Emberi Erőforrások Minisztériumától 5.000 forint összeget kapnak. 2021-ben, a 2022. naptári év ösztöndíj pályázatára nyolc fő jelentkezett. Az önkormányzat költségvetéséből Bursa Hungarica célra elkülönített 500.000 forint összeg, nyolc hallgató, akik megfeleltek a követelményeknek javasoltuk.

Családvédelmi Munkacsoport egy fő temetési támogatás kérelmét támogatta.

A Munkacsoport javaslatokat tett

- szociális lakásbérleti szerződések meghosszabbítása ügyében
- szociális lakásbérlet részletfizetési kérelmének elbírálása (hátralék)
- szociális lakáspályázatok elbírálása ügyében

A Hatósági, valamint a Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Irodával rendszeres kapcsolatban voltunk, és úgy gondolom, hogy mindkét irodával nagyon jó volt az



együtműködésünk. Találkozóinkon, amikor lehetséges volt, többször megjelentek, a Hivatal dolgozói.

Munkacsoportunk több éve dolgozik együtt, teljes összhangban.

Szentendre, 2022. január 5.

**Both Piroska s.k.**

elnök

Családvédelmi Munkacsoport



**A VÁROSI SZOLGÁLTATÓ NONPROFIT ZRT.**

**2022. évi ÜZLETI TERVE**

KÉSZÍTETTÉK

Mandula Gergely vezérigazgató

Kiss Ilona főkönyvelő

Kovács Éva kontroller

Hajdú Csaba, az Útfenntartási és Vízkárelhárítási Divízió vezetője

Reményi Barbara, a Parkfenntartási és Köztisztasági Divízió vezetője

Fehér Zoltán, a Közétkeztetési Divízió vezetője

Pusztai Gábor, az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió vezetője

Répánszky Júlia, a Távfűtési Divízió vezetője

Stattner Judit, a Parkolási Divízió vezetője/Ügyfélszolgálati Iroda vezetője

Szebeny Ferenc, a Hulladékgazdálkodási Divízió vezetője

Bácsvány György, az Informatikai Divízió vezetője

Szentendre, 2022. február 11.

Mandula Gergely

vezérigazgató

---

I.	Vezetői összefoglaló .....	3
II.	A vállalkozás általános bemutatása.....	6
III.	Marketing terv .....	8
IV.	Működési terv.....	10
	Vezérigazgatóság .....	10
	Gazdasági osztály.....	15
	Hulladékgazdálkodási divízió .....	18
	Távfűtési divízió .....	45
	Közétkeztetési divízió .....	57
	Parkolási divízió.....	66
	Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési divízió .....	75
	Parkfenntartási és Köztisztasági divízió .....	90
	Útfenntartási és Vízkárelhárítási divízió.....	98
	Informatikai divízió.....	109
V.	A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. beruházási terve.....	118
VI.	A vezetőség és a szervezet felépítése .....	119
VII.	A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. pénzügyi terve .....	124
VIII.	Kockázat elemzés .....	129
IX.	A Társaság Cash flow és likviditási helyzete.....	135
X.	Táblázatok jegyzéke.....	142
XI.	Diagramok jegyzéke.....	144
XII.	Ábrajegyzék .....	144
XIII.	Mellékletek .....	145

## I. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A 2021-ből áthúzódó drasztikusan megváltozó finanszírozási környezetre a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: VSZ NZrt.) továbbra is rugalmasan reagál, célunk, hogy a költséghatékonyság jegyében újra gondolt folyamatokat úgy hajtsa végre, hogy lehetőség szerint óvja a tudástőkét, a kialakult, működő rendszereket, folyamatosan törekedve arra, hogy alacsony finanszírozás mellett a lehető legtöbb közszolgáltatást el tudja látni és támogassa az Önkormányzat törekvéseit, annak érdekében, hogy Szentendre élhető város legyen. Minden nehézség ellenére, továbbra is kiemelt célunk, hogy a lakossági elégedettség növekedjen.

A Társaság célkitűzéseit, annak megvalósíthatóságát befolyásolja a forráshiány, ezért a szolgáltatások teljes körű megvalósítását az idei évre megállapított kompenzációs keretösszeg jelentősen behatárolja. A szűkös erőforrások miatt komoly kockázattal indulunk a 2022. évben is, mivel a forráshiány kockázatonövelő helyzeteket teremt, és a szolgáltatások tekintetében is válságkezelésre lesz szükség, mely kihat a Társaság szervezeti, személyi, pénzügyi, gazdasági folyamataira. Ezért az üzleti terv koncepciója során figyelemmel voltunk az idei évet is sújtó koronavírus járványra, és különös tekintettel a tulajdonosi Önkormányzat pénzügyi helyzetére. Mindezek mellett az üzleti terv megvalósulása szempontjából magas kockázatot jelentenek az energiahordozók és az építőipari termékek piacán tapasztalható drasztikus áremelkedések is.

A hatékony és átlátható működés érdekében a Társaság 2020. július 1-től, a Felügyelőbizottság hozzájárulásával kiépítette kontrollkörnyezetét, elkészítette kockázatkezelési és monitoring és integritásvédelmi rendszerének alapdokumentumait. A belső kontrollrendszer kialakításának eredményei az üzleti tervbe beépítésre kerültek, különös tekintettel a 2022. évi működési kockázatok feltárására.

A Társaság 2022. évre összesen 2 412 251 ezer Ft bevétellel számol. A tervezett bevétel értéke az előző évhez viszonyítva 12,5%-kal magasabb.

A tervezett bevétel 43 %-át a közszolgáltatás keretében az önkormányzat által nyújtott kompenzáció teszi ki, 1 035 625 ezer Ft értékben. A tervek szerint 2022-ben a bevételek 18 %-a származik az Önkormányzat által költségtérítéssel finanszírozott tevékenységekből, illetve harmadik feleknek végzett szolgáltatásokból. A bevételek 13 %-a a távfűtés lakosság részére történő kiszámlázásából ered. A távfűtési szolgáltatáshoz kapcsolódó állami támogatás adja a teljes bevétel 7 %-át.

További 16 %-ot tesz ki a hulladékgazdálkodási tevékenységből származó árbevétel, amelynek döntő hányadát a Budapesti Közművek Nonprofit Zrt. közszolgáltatási alvállalkozójaként éri el a Társaság.

2022-ben a Társaság Személyi jellegű ráfordításai 13%-kal emelkednek, a tervezett – elsősorban jogszabályban meghatározott – béremelés, a béreket terhelő járulék-mérték csökkenés, valamint az informatikai feladatok átvételéhez kapcsolódó ráfordítások növekedése miatt.

A VSZ NZrt. 2022. évben összesen 2 483 220 ezer Ft költséggel és ráfordítással tervez.

A Társaság a fent leírtak alapján -70 969 ezer Ft negatív adózás előtti eredménnyel tervezi zárni a 2022. üzleti évet.

A Társaság veszteségeinek kompenzálására és likviditásának megőrzésére 67 815 E Ft pótbefizetéssel tervez. Emellett az Önkormányzat döntése alapján a VSZ NZrt. folyószámla hitelkerete 2022. januárjától, továbbra is 400 000 E Ft.

Az önkormányzati kompenzáció korábbi évhez mért növekedése nem tart lépést a tapasztalható áremelkedésekkel, mely a szakfeladatok tervezett mértékének felülvizsgálatát igényelte, ennek keretében számos közszolgáltatási feladat mennyiségét csökkenteni kellett.

Jelen üzleti terv egységes szerkezetben tartalmazza a Társaság Közszolgáltatási Tervét is, az alábbi közszolgáltatási szerződések alapján:

- Árvízvédelmi feladatok ellátása (2015. júliusi hatályba lépéssel)
- Szentendre Város Önkormányzatának tulajdonában, fenntartásában álló közutak, közterületek, hidak illetőleg műtárgyaik fenntartása, üzemeltetése
- Városgazdálkodási (közterület-fenntartási) feladatok ellátása Szentendre Város tulajdonában/kezelésében lévő közterületeken és egyéb önkormányzati területen
- Zöldfelület-fenntartás Szentendre Város tulajdonában/kezelésében lévő közterületeken és egyéb önkormányzati területen
- A belvízi vizek, felszíni vizek és csapadékvizek elvezetési rendszerének üzemeltetése és karbantartása Szentendre Város területén
- Szentendre Város Önkormányzatának tulajdonában és fenntartásában álló közutak, közterületek és hidak kapcsán köztisztasági feladatok, illetve gypmesteri feladatok ellátása
- Szentendre Város Önkormányzatának tulajdonában és fenntartásában álló közutak, közterületek és hidak téli üzemeltetése

- Szentendre Város tulajdonában/kezelésében lévő ingatlanok karbantartása, üzemeltetése
- Szentendre Város tulajdonában/kezelésében lévő egyes ingatlanokkal kapcsolatos gondnoksági tevékenység ellátása
- Szentendre Város infokommunikációs rendszerének működtetése.

## II.A VÁLLALKOZÁS ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

### A vállalkozás alapadatai

Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt.

2000 Szentendre, Szabadkai utca 9.

Postacím: 2000 Szentendre, Szabadkai utca 9.

Telefonszám: 06-26-816-631

Ügyfélszolgálat: 06-26-300-407

Internet: [www.vszzrt.hu](http://www.vszzrt.hu)

Mail: [vszrt@szentendre.hu](mailto:vszrt@szentendre.hu)

Működési forma: zártkörűen működő nonprofit részvénytársaság

Alapító, tulajdonos: Szentendre Város Önkormányzata

Képviselő: Mandula Gergely vezérigazgató

Cégjegyzésre jogosultak: Mandula Gergely – Dr. Csépainé Széll Pálma – Répánszky Júlia együttesen, az alapszabály szerint

FB tagjai: Miakich Gábor (FB elnök) Szabó Zsolt, Kun Csaba, Dévai Antal

Neve: Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt.

Székhelye: 2000 Szentendre, Szabadkai út 9.

Telephelyei: 2000 Szentendre, Fehérvíz u.1.

2000 Szentendre, külterület 0272/3 hrsz.

2000 Szentendre, Bajcsy-Zsilinszky utca 4/A.

2000 Szentendre, Hamvas Béla utca 1.

2000 Szentendre, Hold utca 10.

Bejegyzve: 1994.02.26.

Fő tevékenysége 2018. 01.01-től: Építményüzemeltetés

Melléktevékenységei: veszélyes és nem veszélyes hulladék gyűjtése, gőzellátás, víz-, gáz-, fűtészerezés, zöldfelület kezelés, egyéb vendéglátás, út- autópálya építése, bérbeadás, ingatlan kezelés, közúti szállítás, egyéb takarítás, vízi létesítmény építése

Adószám: 10822612-2-13

Cégjegyzékszám: 13-10-040159

Számlavezető bank: OTP Bank Nyrt: 11784009-22234364-00000000

Könyvvizsgálatot végző cég: Két Calculus Könyvvizsgáló és Pénzügyi Tanácsadó Kft.

**Cégtörténet:**

Szentendre Város Önkormányzata az 1993. január 1-jén kelt Alapító Okirattal zártkörűen működő egyszemélyes részvénytársaságot alapított. A Társaság határozatlan időtartamra alakult és tevékenységét 1993. január 1. napjával kezdte meg.

A Képviselő-testület 319/2013. (X.10.) Kt. sz. határozatával döntött a Városi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság nonprofit szervezetté alakításáról. A nonprofit gazdálkodás miatt szükséges vált az alapító okirat módosítása, amely kiegészült a nonprofit tevékenységre történő utalással. Az alapító okirat 2014. január 01-től lépett hatályba. Ezen időponttól a Társaság cégneve: Városi Szolgáltató Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság. A Társaság tevékenységi körét a Társaság Alapszabálya, a vállalkozás általános bemutatását, alapadatait jelen tüzleti terv II. fejezete tartalmazza.



### III.MARKETING TERV

A VSZ NZrt. szolgáltatásainak döntő többségét olyan piacon értékesíti, amely kizárólagosságot biztosít a tulajdonosi Önkormányzat döntéseinek, valamint a megkötött közszolgáltatási szerződéseknek megfelelően. A marketing tevékenységet így döntően befolyásolja az Önkormányzat és a Társaság kapcsolata, együttműködése.

A fogyasztói csoportok a különféle szolgáltatásoknál eltérőek lehetnek.

1. táblázat: Fogyasztói csoportok

Szolgáltatás	Fogyasztói csoportok
Hulladékgazdálkodás	Önkormányzat, szentendrei, pomázi és pilisszentlászlói lakossági és közületi fogyasztók, BKM NZrt.
Távfűtés	Püspökmajori lakótelep lakossági és közületi fogyasztói
Közétkeztetés	önkormányzati fenntartású bölcsődei, iskolai és gimnáziumi gyermekek és diákok, egyéb oktatási intézmények tanulói, szociális intézmények ellátottjai, felnőttek
Informatika	Önkormányzat, önkormányzati fenntartású intézmények, önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok; Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal; Váci Tankerület
Ingatlan-fenntartás és üzemeltetés	Önkormányzat, egyéb megrendelők
Útfenntartás és Vízkárelhárítás	Önkormányzat, egyéb megrendelők
Parkfenntartás és Köztisztaság	Önkormányzat, egyéb megrendelők

A 2020-2021. évekhez hasonlóan, a 2022. évben - a színvonaljavulást lehetővé tévő - önkormányzati finanszírozású eszközberuházásokra ismételten nem kerül sor. A beruházások elmaradása egyértelműen korlátozza új piacok megszerzésének lehetőségét, de még a meglévő fogyasztó csoportok megőrzése is kihívást jelent, továbbá negatív kihatással van a szolgáltatási színvonalra.

Bár a szükséges beruházások elmaradása, az évek óta tartó szakemberhiány, valamint a 2020-2021-ben lezajlott létszámracionalizálás miatt korlátozottak a lehetőségeink, a Társaság komoly erőfeszítéseket tesz, hogy a finanszírozási nehézségek ellenére bővítse ügyfélkörét, fogyasztói csoportjait.

Más közszolgáltató megbízásából egyes hulladékszállítási részfeladatok elvégzésére alvállalkozóként megjelentünk Budakalászon, mellyel 2022-ben is számolunk, valamint a lakossági konténeres hulladékszállítási szolgáltatásunk is folyamatos.

A Társaságnak a közszolgáltatások tekintetében külső, szigorúbb minőségi standardoknak, ugyanakkor folyamatosan növekvő adatszolgáltatási kötelezettségnek kell megfelelnie. Ez egyaránt vonatkozik a hulladékgyűjtésre, a közétkeztetésre, illetve a távfűtésre is.

A VSZ NZrt. az Önkormányzatnak nyújtott szolgáltatások árait önköltségi alapon állapítja meg. A lakosságnak nyújtott szolgáltatások tekintetében a korábbi években meghatározott árak a rezsicsökkentést követően nem változtak.

Tekintettel arra, hogy a Társaság legtöbb tevékenységi területén monopolhelyzetet tölt be, a fogyasztókkal való kommunikáció és kapcsolattartás jelentős szerepet játszik a Társaság napi működésében. A Társaság ezen a területen 2022-ben is szorosan együttműködik az Önkormányzattal.

## IV.MŰKÖDÉSI TERV

A Társaság működési terve szervezeti egységenként kerül bemutatásra, alábbiak szerint.

### VEZÉRIGAZGATÓSÁG

A Vezérigazgatóság a Társaság központi szervezete, amelynek feladata az Alapító döntései végrehajtásának szervezése és ellenőrzése, a közszolgáltatási szerződésben vállalt feladatok feltételeinek biztosítása. A Vezérigazgatóság felelős a végrehajtó szervezeti egységek feladatellátásának irányításáért és ellenőrzéséért, valamint a központosított feladatok ellátásáért.

A Vezérigazgatóság általános felelőssége a vezető tisztségviselő vezérigazgató személyében konkretizálódik, aki feladatait a vezérigazgatóság szervezetének irányításával és ellenőrzésével látja el.

A Vezérigazgató közvetlenül irányítja a Vezérigazgatóság munkáját.

A Vezérigazgatóság általános irányító, előkészítő, javaslattevő, véleményező, koordináló és ellenőrző funkcióval rendelkezik.

Az irányítás eszközei különösen a divíziókban folyó tervezőmunka szempontjainak és kereteinek kötelező érvényű előírása, szabályozása, a tervek megvalósulási folyamatának ellenőrzése, a tervezett folyamattól való eltérés jelzése, figyelemfelhívás a korrekcióra, illetve a szükséges konzultáció, koordináció biztosítása.

A Vezérigazgató a Társaság működésének folyamatára és sajátosságaira tekintettel működteti és fejleszti a szervezet belső kontrollrendszerét. A belső kontrollrendszer tartalmazza mindazon elveket, eljárásokat és belső szabályzatokat, melyek alapján a Társaság érvényesíti a feladatai ellátására szolgáló eszközökkel, létszámmal és a vagyonnal való szabályszerű, gazdaságos, hatékony és eredményes gazdálkodás követelményeit. A Társaság belső ellenőrzéshez kapcsolódó jogszabályi előírásnak megfelelően belső ellenőrt és megfelelési tanácsadót alkalmaz.

A Társaság a Vezérigazgatóság szervezetébe integrálva látja el a jogi, ügyviteli, munkaügyi, kontrolling, belső ellenőrzési tevékenységet.

### **A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. ügyfélszolgálati tevékenysége**

A VSZ NZrt. a fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV. törvény (Fogyvéd.tv) alapján köteles ügyfélszolgálatot működtetni. Emellett a Fővárosi Közterület-fenntartó Nonprofit Zrt.-vel kötött szerződés alapján ellátja a jogutód BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt. hulladékgazdálkodási közszolgáltató Fogyvéd.tv-ben és egyéb jogszabályokban előírt ügyfélszolgálati és adatszolgáltatási feladatait, mint közszolgáltatói alvállalkozó. A fűtőmű, mint távhőszolgáltató, szintén köteles ügyfélszolgálatot működtetni.

A VSZ NZrt. ügyfélszolgálat a Városi Ügyfélszolgálat részeként került kialakításra a Duna korzó 25. szám alatti épületben. Az ügyfélszolgálat a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal ügyfélszolgálati egységével együtt üzemel, azonban nyitvatartási ideje - melyet a Fogyvéd.tv. határoz meg -, eltér annak ügyfélfogadási rendjétől.

Az ügyfélszolgálat személyes ügyfélforgalmat, telefonos call center ügyintézését, illetve elektronikus levelezést is ellát. Az ügyintézők a személyesen és elektronikusan beérkező panaszokat, kérelmeket, dokumentumokat, számlákat ügyfélszolgálati időn kívül dolgozzák fel a megadott informatikai rendszerekben, ezért volt szükséges csökkenteni a napi személyes félfogadási időszakot. A járványhelyzet meggyorsította a már tervbe vett E-ügyintézés projektünk fejlesztését, mivel a járványidőszakban jelentősen megnőtt az elektronikus ügyintézés iránti igény.

Már 2021. évben megkezdődött a VSZ NZrt. ügyfélszolgálati folyamatainak fejlesztése, melynek folytatása 2022. évben is feladat. A telefonos call center menürendszere frissült, részletesebb, ügýtípus szerinti almenü-rendszerrel. A személyes félfogadásnál sorszám alapú, tevékenységekre bontott ügyfélhívó rendszer osztja meg az ügyfeleket az ügyintézők között. Ezzel a rendszerrel megvalósítható, hogy az ügyféllel minden esetben megfelelő kompetenciával rendelkező ügyintéző foglalkozzon. Ügyfélhívó rendszerünk - ügyfelek által visszaigazolt - előnyei az egyértelmű ügyfélfogadási sorrend, az optimális ügykezelő kihasználtság elérése, az ügyintézők nyomon követhetősége végül, de nem utolsó sorban, az ügyfelek várakozási idejének csökkentése.

A VSZ NZrt. ügyfélszolgálat 2021. évben hulladék-, távhő-, és parkolási ügyintézés tevékenységi körben látott el ügyfélszolgálati feladatokat.

2. táblázat: *Ügyfélszolgálati ügyintézők feladatvégzése 2021-ben*

2021. év ügyfélszolgálat	db
Fogadott telefonok száma	9 026
Személyes ügyfelek száma	3 551
Ügyféllevezés, ügyintézés	11 726

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete 224/2021.(XI.17.) a Kt. sz. határozatával döntött arról, hogy a parkolás üzemeltetési feladatokat 2022. április 1-től a Szentendrei Rendészeti Igazgatóságnak adja át. A döntés érinti a parkolási ügyfélszolgálati feladatokat is, így a parkolási ügyintézés 2022. március 31-ig a VSZ NZrt feladata, 2022. április 1-jétől a parkolási ügyfélszolgálati feladatokat a Szentendrei Rendészeti Igazgatóság fogja ellátni.

Parkoláshoz kapcsolódóan pótdíjbefizetések, bérletértékesítések intézhetők, továbbá a parkolással kapcsolatos panaszügyintézés is itt történik. Az ügyintézők a zárt parkolási nyilvántartórendszerben rögzítik, intézik az ügyfélszolgálati bejelentéseket 2022. március 31 napjáig.

A hulladék közszolgáltatással kapcsolatos ügyintézés a VSZ NZrt. szerződéses kötelezettségei alapján, a BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt. közszolgáltató megbízásából, közszolgáltatói alvállalkozóként végzi. Az ügyfélszolgálat szolgáltatásait Szentendre, Pilisszentlászló és Pomáz települések lakossági ügyfelei, közületei, társaságai vehetik igénybe, a szolgáltatás megrendelésétől a lezárásáig minden panasz, bejelentés, adatváltozás az ügyfélszolgálatra fut be. Az ügyintézők a szolgáltatás igénybevételének adatait - a kötelezettség keletkezését módosulását és megszűnését - a Nemzeti Hulladékgazdálkodási Koordináló és Vagyonkezelő Zrt. (NHKV Zrt.) GUI nyilvántartó rendszerében is rögzítik, amely rendszerben szigorú határidőre kell feldolgozniuk minden változást az NHKV Zrt. számlázásához. Az ügyfélszolgálat intézi a szolgáltatással kapcsolatos panaszokat és bejelentéseket is, mely feladatok jelentős kapacitást igényelnek, tekintettel arra is, hogy ügyfeleink a számlázással kapcsolatosan is gyakran segítséget kérnek.

Távhőszolgáltatással kapcsolatos ügyintézésre a Püspökmajor lakótelepen üzemelő Fűtőmű ügyfeleinek van lehetősége. Jogszabályi kötelezettség az ingatlan megvásárlása után szerződést kötni a fűtés és melegvíz szolgáltatás igénybevételére, a szerződéskötésre, az adatváltozás bejelentésére, valamint az ingatlan elidegenítésének bejelentésére az ügyfélszolgálaton van mód. A munkatársak az adatváltozásokat közvetlenül rögzítik a Társaság

nyilvántartó rendszerében is. A hulladékgazdálkodási ügyfélszolgálati feladatokhoz hasonlóan, a panaszokat és egyéb bejelentéseket szintén az ügyfélszolgálat munkatársai intézik.

A kóbor állat tulajdonjogának átruházásával és elhelyezésével kapcsolatos feladatok új rendszere indokolja, hogy az ügyfélszolgálat e feladatok, így különösen az elhagyott kutyák örökbeadása adminisztrációjának, ügyintézésének átvételével segítse a gyepmesteri telep munkáját, így lehetőség nyílik a feladatmegosztás költséghatékony megszervezésére.

A VSZ NZrt. ügyfélszolgálati tevékenysége kapcsán a 2022. évben folytatni kívánja az elektronikus ügyintézés fejlesztését, ennek során minél több ügyben lehetővé kívánja tenni, hogy az ügyfelek ügyeiket rugalmasan, elektronikus úton is intézhessék. Ügyfeleink elégedettsége érdekében a társaság weboldalán lévő ügyfélszolgálati információk felülvizsgálatát, bővítését, illetve egy webes felületen elérhető időpontfoglalási lehetőség kialakítását is tervezzük. Az ügyfélszolgálati rendszer továbbfejlesztésével a munkafolyamatok további racionalizálása is megvalósításra kerül.

3. táblázat: Az *Ügyfélszolgálat feladatai 2022-ben*

Főtevékenység	Feladatlista
Távhő ügyintézés	Szerződéskötés
	Szerződés módosítás, adatváltozások
	Szerződés megszüntetés
	Számlázással kapcsolatos feladatok
	Melegvíz óra állások bejelentése
	Pénztári ügyintézés
Hulladékügyintézés	Szolgáltatás megrendelés
	Módosítások, adatváltozások
	Szolgáltatás szüneteltetés
	Szolgáltatás megszüntetés
	Számlázással kapcsolatos feladatok
	Kommunális hulladékgyűjtő zsák értékesítés
	Lebomló zöldhulladékgyűjtő zsák értékesítés
	Pénztári ügyintézés
Parkolás ügyintézés 2022.03.31-ig	Béretértékesítés
	Pótdíjbefizetések
	Észrevételek, bejelentések kezelése
	Pénztárkezelés
	Területbérletek igénybejelentése
Gyepmesteri adminisztráció 2022. április 1-jétől	Kapcsolattartás
	Honlap üzemeltetés
	Bejelentések fogadása
	Örökbeadási adminisztráció

### A Vezérigazgatóság feladatai és tevékenysége

A Vezérigazgatóság kapcsolatot tart az Alapítóval, melynek keretén belül adatot szolgáltat a tulajdonosi, önkormányzati döntések megalapozásához, kidolgozza a működés egyes területeire vonatkozó koncepció-javaslatokat. A Vezérigazgatóság a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatallal történő kapcsolattartása során szervezi a tulajdonosi döntés-előkészítést, a döntés végrehajtását, és segíti az önkormányzati tisztségviselők munkáját.

A Vezérigazgatóságon történik a Felügyelőbizottság működési feltételeinek biztosítása.

A Vezérigazgatóság irányítja és szervezi a Társaság és divíziói igazgatási, szakmai tevékenységét, illetve a tulajdonosi döntések végrehajtását.

A Társaságra vonatkozó vezérigazgatói utasításokat, szabályzatokat a Vezérigazgatóság készíti, ezek végrehajtását ellenőrzi, kialakítja a működés kereteit.

A Társaság ügyvezetését a Vezérigazgató látja el.

A Vezérigazgató irányítja és ellenőrzi a Társaság operatív munkáját, a jogszabályok és az alapszabály keretei között, illetve az alapító tulajdonos döntésének megfelelően.

A Vezérigazgató beterjeszti a Tulajdonos felé az éves üzleti tervet és mérlegbeszámolót.

A Vezérigazgató gyakorolja a Társaság munkavállalóival kapcsolatos munkáltatói jogokat.

A Vezérigazgató közvetlen irányítása kiterjed a munka- és tűzvédelemre, a minőségbiztosításra, a fogyasztóvédelmi referensi feladatokra, a foglalkozás-egészségügyi ellátás feltételeinek biztosítására.

A kontrolling-tevékenység szintén a Vezérigazgató irányítása alatt működik.

A Vezérigazgató gondoskodik a belső ellenőrzési kontrollrendszer kialakításáról és működtetéséről.

### Jogszabályok és szabályzatok

A Vezérigazgatóság az alapszabály, az SZMSZ, a vonatkozó jogszabályok, valamint az Alapító egyéb döntéseinek keretei között működik. A feladatellátást meghatározó dokumentumok, jogszabályok:

- A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. alapszabálya
- A Társaság Szervezeti és Működési Szabályzata
- A polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény

- A fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV. törvény
- A munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény
- Az információs önrendelkezési jogról és az információ szabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény
- A köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény
- A köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszeréről szóló 339/2019. (XII.23.) Korm. rendelet

## GAZDASÁGI OSZTÁLY

A Társaságnál a pénzügyi, számviteli, illetőleg adatszolgáltatási feladatok elvégzése egységes integrált rendszerben történik.

A Gazdasági osztály önálló szervezeti egységként dolgozza fel az adatokat, és ellátja e tevékenység szakmai irányítását és ellenőrzését. A Gazdasági Osztályt a Főkönyvelő irányítja.

A pénzügyi tevékenységhez kapcsolódóan a Gazdasági Osztály adat- és bizonylatszolgáltatási szolgáltatást végez a Vezérigazgatóság és a Társaság divíziói felé.

A Társaság Pénzkezelési Szabályzat szerint működő házipénztára a Gazdasági osztályhoz tartozik.

### A Gazdasági osztály feladatai és tevékenysége

A Gazdasági osztály alapvető feladata a Társaság gazdasági, pénzügyi, könyvelési, bérszámfejtési feladatainak ellátása.

Az Osztály a Társaság saját tevékenységével kapcsolatos valamennyi beérkező számlát rögzíti. Számlazza a Társaság bevételeit szerződések, vagy egyéb bizonylatok alapján; rögzíti a bankkivonatokat a könyvelési rendszerben, összeállítja és feladja az utalandó tételeket a banki rendszerbe, működteti a pénztárt, illetve a Pénzkezelési Szabályzat előírásai szerint bonyolítja és rögzíti a feladatok ellátásához kapcsolódó készpénzes bevételeket és kiadásokat.

Rögzíti és elszámolja a Társaság gazdasági folyamatait a számviteli rendszerben, a Számviteli törvény előírásai és a Társaság Számviteli Politikában meghatározott módon, e feladat keretében együttműködik a Társaság könyvvizsgálójával.



Feladatai körében közreműködik az éves üzleti tervek elkészítésében, havi és egyéb időszaki, társasági és divízionális szintű jelentések összeállításában, adóbevallások elkészítésében; elkészíti a statisztikákat, likviditási jelentést készít. Folyamatosan figyelemmel kíséri az adótörvényi és számviteli változásokat, ha szükséges javaslatot készít a szabályzatok módosítására, a programok változtatására.

Vevői számlákkal kapcsolatos feladatai körében előállítja a szerződésekből generálható vevői számlákat, egyedi vevői számlákat készít, a divízióknál előállított, jellemzően készpénzes vevői számlák formai, tartalmi kritériumait ellenőrzi, a kibocsátott számlák alapján könyvelési feladásokat készít, elkészíti a vevő számlák áfa analitikáját, összeállítja a pénzforgalmi jogcím szerinti feladásokat, minősíti a kintlévőségeket, az értékvesztéseket elszámolja, ellátja a követelések elszámolásával kapcsolatos ügyintézés, könyvelést, lekönyveli a vevői befizetéseket, tételesen rögzíti az egyedi postai és banki befizetéseket, díjváltozások esetén az adatokat a nyilvántartáson átvezeti (díjértesítők megküldése).

A Gazdasági Osztály végzi a Társaság adóbevallásainak elkészítését.

A Gazdasági Osztály a divíziók gazdálkodását támogatva segítséget nyújt és adatokat szolgáltat a napi feladatok ellátásához.

### Központi költségek

A Vezérigazgatóság és a Gazdasági osztály, valamint a telephely működtetésével kapcsolatos költségek alkotják a Társaság központi költségét. A Társaság Önköltségszámítási Szabályzata alapján a központi költségek költségarányosan kerülnek felosztásra az egyes divíziók/szakfeladatok között.

### A Társaság központi (egyéb tevékenységéhez kapcsolódó) bevételei

A Társaság egyéb tevékenységéhez kapcsolódó bevételeinek döntő részét az ingatlanhasznosítással kapcsolatos bevételek teszik ki, illetve itt kerül kimutatásra a parkolási divízió eszközeinek értékesítése.

### Jogszabályok és szabályzatok

- A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény
- Az adózás rendjéről szóló 2003. XCII. törvény
- A polgári törvénykönyvről szóló 2013. V. törvény

- A hatályos adójogszabályok
- A Társaság számviteli dokumentumai

## HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI DIVÍZIÓ

A divízió látja el a Társaság hulladékgazdálkodási közszolgáltatással kapcsolatos feladatait, valamint köztisztasági tevékenységek egy részét.

### Hulladékgazdálkodási tevékenység bemutatása

A VSZ NZrt. az FKF Nonprofit Zrt-vel kötött szerződés alapján közszolgáltatói alvállalkozóként látja el 2018. 01. 01-től Szentendre és Pilisszentlászló, 2018. 02. 01-jétől Pomáz hulladékgazdálkodási közszolgáltatási feladatokat. A közszolgáltató személyében 2021. szeptember 1-től változás következett be, FKF Nonprofit Zrt. általános jogutódjaként a BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság, röviden BKM Nonprofit Zrt. lépett be a szerződésbe, ez a tény azonban a Társaság szerződéses kötelezettségein és a szerződés feltételein nem változtatott.

A feladatellátás során begyűjtött valamennyi hulladék hasznosításra kerül, legyen az energetikai vagy anyagában történő hasznosítás, ezáltal kiaknázva a rendelkezésre álló leghatékonyabb hulladékgazdálkodási technológiákat és eljárásokat. A szolgáltatási területen begyűjtött hulladékok esetében csak az energetikai hasznosítás után visszamaradó salakpernye kerül lerakásra.

#### 2021. évi intézkedési terv végrehajtása

A Társaság a Felügyelőbizottság által elfogadott intézkedési tervben foglaltak ütemezése alapján folyamatosan teljesíti az abban foglaltakat. Az intézkedések kiterjednek takarítási, rendrakási, adminisztrációs, szabályozottsági, valamint munkaerő ellenőrzési feladatokra.

A feltehetően jelentősebb költségmegtakarítást eredményező beruházások – új gépjárművek, alacsonyabb szervizelési költséggel, járattervező szoftver – a beruházási keret hiányában a sem 2021., sem a 2022. évben nem valósulhatnak meg.

A munkaerő optimalizálásával kapcsolatosan a munkaidőkeret szerinti elszámolás 2022. január 1-jétől került bevezetésre.

Látható eredményt hozott a Társaság – már előzőleg is következetesen tervezett és végrehajtott – gyűjtődény ellenőrzési kampánya: a literszámban 3,5 % emelés volt látható, így az elszámolható vállalkozói díj is nőtt. Ezt segítette a hulladékgyűjtő matrica kihelyezése, melynek

költségeit azonban Pomáz nem vállalta, illetve Szentendre tekintetében a VSZ NZrt. vállalta a matrica készítésének költségeit.

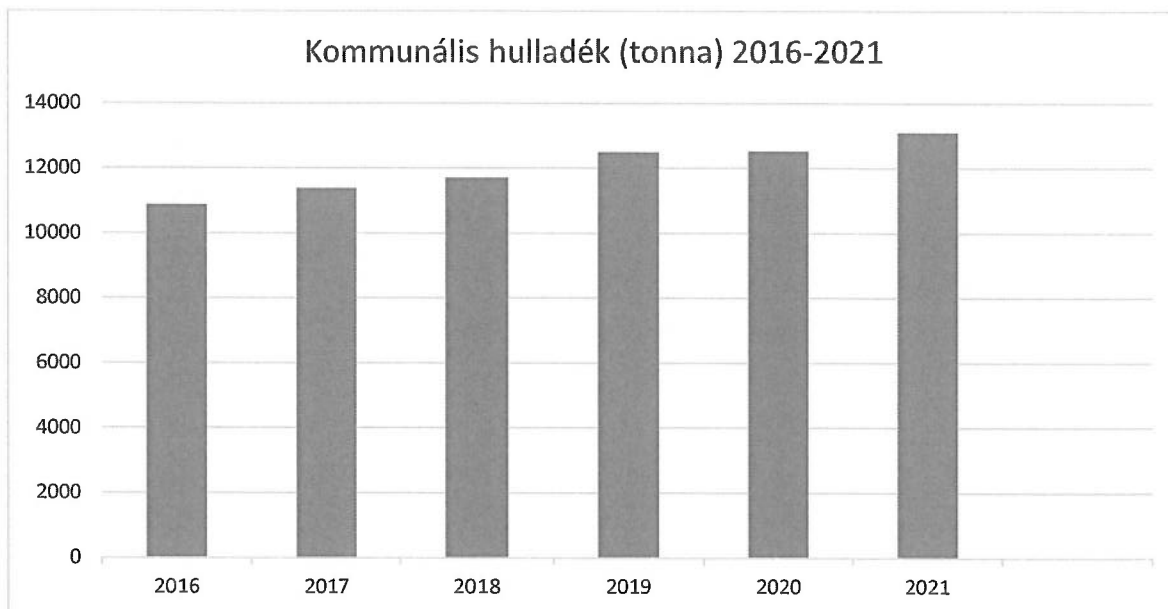
A követeléskezeléssel kapcsolatosan az 50 eFt-ot elérő követelések leírása megtörtént, az 50 eFt feletti követelések elidegenítésére 2022. évben kerülhet sor. Ezzel alapvetően a Társaság szabályozottsága növekedik, mert a mérleget évek óta terhelő követelések kivezetésre kerülhetnek.

Az üzemanyag fogyasztás vizsgálatára valamennyi saját tulajdonú tömörítő célgépbe távfelügyeleti üzemanyag szintmérő került beszerelésre.

### Kommunális hulladékgyűjtés

Kötelező közszolgáltatás keretében minimum hetente egyszer, járatterven alapuló begyűjtő járatos rendszerben kerül sor a háztartásokban és a vállalkozásoknál keletkezett települési szilárd hulladék összegyűjtésére Szentendrén, Pomázon és Pilisszentlászlón. Az összegyűjtött hulladék a Fővárosi Hulladék-hasznosító Műbe kerül szállításra és hasznosításra. A feladatot jelenleg 7 db öntömörítő felépítménnyel rendelkező hulladékgyűjtő célgéppel látja el a Társaság, amely további egy konténeres járművel egészül ki. A városi lakosság és így az ügyfélszám növekedésével párhuzamosan a begyűjtött kommunális hulladék mennyisége is évről évre emelkedik. A növekvő tendenciát erősíti a lakosság környezettudatosságának erősödése (pl. otthoni hulladékégetés elmaradása).

*1. diagram: A kommunális hulladék mennyiségének alakulása az elmúlt években*

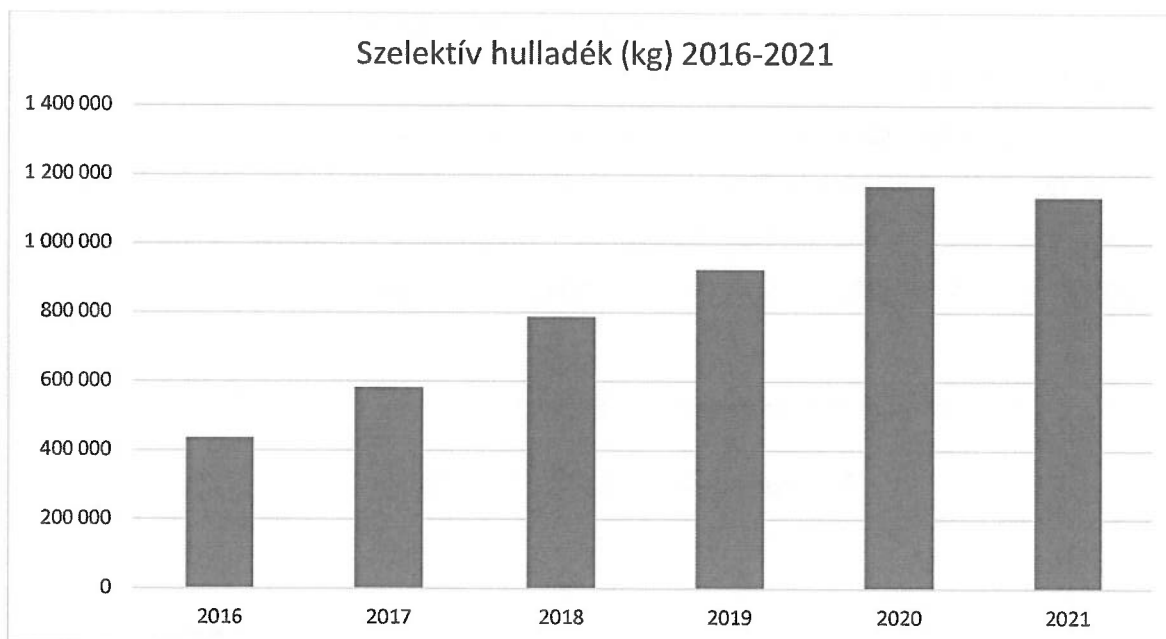


A 2022-évben 3,5%-os mennyiségnövekedéssel kalkuláltunk az üzleti terv készítésekor, mivel a tavalyi évben szigorú ellenőrzési rendszer került bevezetésre annak érdekében, hogy csökkentjük a szolgáltatásokat előfizetés nélküli, vagy nem a valóságnak megfelelő előfizetéssel igénybe vevők számát. A Covid-19 járvány fogyasztói szokásokra gyakorolt hatását is figyelembe vettük a tervezéskor, mivel egyre népszerűbb az otthoni home-office munkavégzés, melynek eredménye, hogy a munkaidő alatt képződő hulladék helyben, a háztartásokban jelentkezik.

### Szelektív hulladékgyűjtés

A lakossági szelektív hulladékgyűjtést Szentendrén, Pomázon és Pilisszentlászlón házhoz menő gyűjtési rendszerben biztosítja a Társaság. Szentendre esetében gyűjtőszigeteket is üzemeltetünk, míg Pomáz és Pilisszentlászló települések esetében egy-egy gyűjtőpontot tartunk fent az üveghulladék leadásának biztosítása érdekében. A feladatellátás során két öntömörítős hulladékgyűjtő célgépet használ a Társaság, melyből az egyik daruval felszerelt speciális célgép, melyet a szelektív gyűjtőszigeteken rendszeresített gyűjtőkonténerek ürítéséhez használunk. A szelektív hulladék folyamatos, évről évre tartó növekedése tette szükségessé a célgépek járatba állítását, mivel a feladatellátás platós járművel már nem volt teljesíthető. A tavalyi év adatsorában érezhető egy minimális visszaesés, azonban ez a Covid-19 járvány hatásának tudhatjuk be. 2022-re, követve az elmúlt évek adatsoraiból leolvasható trendeket, növekedéssel számolunk, amely legalább eléri, de inkább meghaladja a 2020. évi szintet.

2. diagram: A szelektív hulladék mennyiségének alakulása az elmúlt években



### Lakossági lomtalanítás

Szentendrén házhoz menő lomtalanítás működik, vagyis a díjhátralékkal nem rendelkező szerződött ügyfél ingatlanától egy előre egyeztetett időpontban kerül elszállításra a lomhulladék, melynek legfontosabb eredménye az, hogy ezáltal megszűnt a közterületeket a lomtalanítás időszakában elárasztó veszélyes és nem veszélyes hulladék nagy mennyisége.

A konténeres lomhulladék begyűjtést kiegészítettük öntömörítő gyűjtőjárművekkel történő begyűjtéssel, mellyel már lényegesen nagyobb lakossági igényt tudunk kiszolgálni rövidebb határidőkkel. Fontos kiemelni, hogy konténeres szállítást csak társasházi ügyfeleink vehetik igénybe, míg családirházas övezetben élők részére biztosítjuk az öntömörítő járművet, amely során 2 m<sup>3</sup> lomhulladékot szállítunk el előre egyeztetett időpontban.

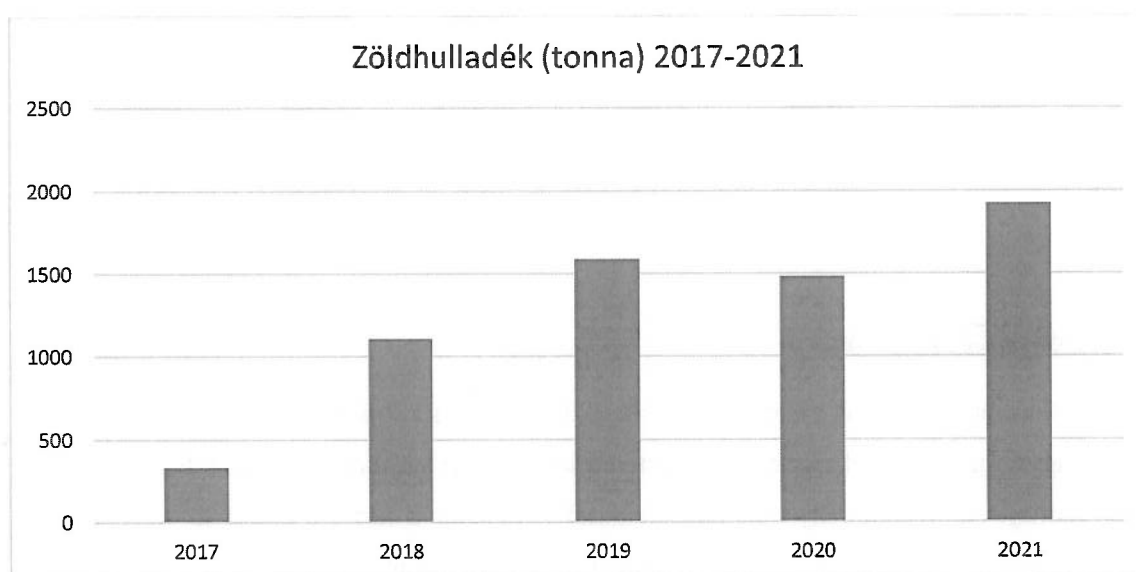
### Lakossági zöldhulladék szállítás:

Figyelemmel az Országos Hulladékgyűjtési Közszolgáltatási Terv (OHKT) előírásaira, 2018-tól az ellátott területeken házhoz menő zöldhulladék gyűjtés került bevezetésre. Ennek során a közszolgáltatás keretében végzett kerti hulladék (zöldhulladék) gyűjtés családi házas területen legalább évente 10 alkalommal történik házhoz menő rendszerben, melyből két

alkalom a karácsonyi ünnepek utáni fenyőfa-elszállítás. Az elszállítás áprilistól-novemberig legalább havi egy alkalommal történik, míg január hónapban – fenyőfa elszállítás céljából – két alkalommal kerül rá sor.

A zöldhulladék esetében is mennyiségi növekedés figyelhető meg az elmúlt évek adataiban, így 2022. évre növekedést prognosztizálunk. A 2020. évben történő mennyiségi visszaesés oka, hogy a koronavírus terjedésének megelőzése érdekében a házhozmenő zöldhulladék gyűjtési szolgáltatásunk 2020-ban csak júniusban indult el.

3. diagram: A zöldhulladék mennyiségének alakulása az elmúlt években



Az adatsorok kiértékelésénél ki kell emelni, hogy a házhoz menő gyűjtési rendszer 2018-ban került bevezetésre, 2017-ben lévő mennyiség csak a hulladékudvarban leadott mennyiséget jelenti, míg 2018-tól már a házhoz menő formában gyűjtött és a hulladékudvarban leadott zöldhulladék összmennyiségét látjuk.

Az elszállítás során csak az átlátszó, lebomló zsákban kihelyezett zöldhulladék, illetve az előírásoknak megfelelően összekötegetett gallyak kerülnek elszállításra. A szállítás során használható zsákok forgalmazását Társaságunk is megkezdte 2021-ben, melyet 2022-ben bruttó 250 Ft/db áron értékesítünk ügyfélszolgálatunkon, valamint a hulladékudvarban. Ezen kívül a Társaságunk által forgalmazott zsákok beszerezhetők a helyi gazdaboltokban is. Az ügyfeleknek lehetősége nyílik a hulladékudvarban történő zöldhulladék elhelyezésére is, 3 m<sup>3</sup>/év/ingatlan mennyiségben díjmentesen. A zöldhulladékot átmeneti tárolást követően a telephelyről

alvállalkozónk szállítja el további hasznosításra a BKM Nonprofit Zrt. által kijelölt hasznosítóhoz, amely jelenleg a Pusztázamori Regionális Hulladékkezelő Központ.

### Hulladékudvar működtetése

A Szabadkai utcai telephelyen 2007. februártól működő hulladékudvar rendelkezésre áll minden olyan település lakosai részére, ahol a VSZ NZrt. az BKM Nonprofit Zrt. közszolgáltatói alvállalkozója. A hulladékudvar igénybevételéhez szükséges, hogy az ügyfél jogviszonyban álljon a közszolgáltatóval, és ne legyen díjhátraléka.

A divízió különböző hulladékfajtákat elkülönítve gyűjti, tárolja és dokumentáltan továbbítja további feldolgozásra, hasznosításra vagy ártalmatlanításra. Emiatt a különböző hulladékfajtákat már a befogadáskor elkülönítjük. A veszélyes hulladékok begyűjtése a biztonsági zárral ellátott, a műszaki előírásoknak megfelelő tárolóépületben levő konténerekben történik.

### Átrakó állomás:

Az NHSZ Vértes Vidéke Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. (továbbiakban NHSZ Vértes), a Duna-Vértes Köze Regionális Hulladékgazdálkodási Társulással, mint Tulajdonossal kötött üzemeltetési szerződés alapján hulladékgazdálkodási létesítményeket üzemeltet, mely létesítmények a KEOP-1.1.1/2F/09-11-2011-0002 számú, a „Duna-Vértes Köze Regionális Hulladékgazdálkodási Rendszer” elnevezésű projekt keretében kerültek kialakításra. Ezen projekt része Szentendrei Hulladékátrakó Állomás (továbbiakban átrakó állomás). Társaságunk 2015. szeptember 15. napjától folyamatosan ellátta az átrakó állomás próbaüzemi üzemeltetését, majd 2017. március 01-től előbb a Duna-Vértes Üzemeltetési Konzorcium tagjaként, később az NHSZ Vértessel kötött szerződés alapján az üzemeltetését 2019. augusztus 31-ig. Az átrakó állomás a Zöld Bicske Nonprofit Kft. (mint hulladék beszállító) és az NHSZ Vértes (mint fő üzemeltető) között kialakult elszámolási problémák kapcsán határozatlan időre leállításra került. Ennek eredményeképpen 2019. szeptember 1-től Társaságunk főképp állagmegóvási és karbantartási feladatokat lát el tárgyi létesítményben szerződés szerűen, valamint saját gépjárműveinkkel Budakalász Város egyes gyűjtési területeiről szállítunk be kommunális hulladékot heti egy alkalommal.



## Változások a hulladékgazdálkodásban

Az Országgyűlés 2015. december 15-i ülésnapján elfogadta a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (Ht.) módosítása tárgyú 2015. évi CCXXI. törvényt. Ennek alapján a hulladékgazdálkodás szervezete oly módon változik, hogy a közszolgáltatási díj beszedése és a követeléskezelés, illetve a megvalósítandó fejlesztések kezelése egy koordinációs szervezet feladatává vált, az önkormányzatoknál pedig a tényleges közfeladat végrehajtása maradt. A közfeladat ellátása a koordinációs szerv, az NHKV Zrt. által megfizetendő szolgáltatási díj által került finanszírozásra.

Az NHKV Zrt. a VSZ NZrt-től 2017. április 7-én megvonta az ún. megfelelési véleményt, mely alapján a hatályos hulladékgazdálkodási közszolgáltatási szerződést meg kellett szüntetni és új közszolgáltatót kellett kiválasztani az érintett önkormányzatoknak. Ennek eredményeképp Szentendre, Pomáz és Pilisszentlászló települések 2018-ban 10 évre szóló hulladékgazdálkodási közszolgáltatási szerződést kötöttek az FKF Nonprofit Zrt-vel, míg a feladatokat pedig a közszolgáltató alvállalkozójaként továbbra is a VSZ NZrt. látja el.

A 2020. november 24-én az országgyűlés elé beterjesztésre került az „Egyes energetikai és hulladékgazdálkodási tárgyú törvények módosításáról” tárgyú törvényjavaslat, melyet az Országgyűlés elfogadott. A törvény fontosabb rendelkezései alapján módosul a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, melynek értelmében kikerül az önkormányzati feladatok közül a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás megszervezése. Ezen túlmenően fontos változás, hogy a törvény értelmében az állam átadja egy közbeszerzési pályázaton kiválasztott ún. koncesszor számára a lakossági és közületi hulladékok gyűjtésének, szállításának és kezelésének jogát, aki így egymagában felel a teljes hazai hulladékgazdálkodásért, a közszolgáltatásért és a nem közszolgáltatás körében begyűjtött hulladékkal kapcsolatos feladatokért is.

Fontos változás, hogy a 2021. 03. 01-től 2023. 06. 30-ig a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási feladatok ellátásába bevont hulladékgazdálkodási vagyonelem átruházásához, a vagyonelemeket érintő szerződéses jogviszony létesítéséhez a miniszter előzetes jóváhagyása szükséges.

A koncesszor működésének megkezdése után, tehát jövő év közepétől az állami hulladékgazdálkodási közfeladat ellátásához szükséges hulladékgazdálkodási eszköz üzemeltetője a szabad kapacitásai erejéig nem tagadhatja meg a koncesszor, a koncessziós társaság vagy a koncesszori alvállalkozó által az eszköz használatát az állami hulladékgazdálkodási közfeladat

ellátásával összefüggésben, a Hivatal elnöke által meghatározott díj ellenében. Fontos megemlíteni, hogy módosult a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény is, melynek értelmében a helyi önkormányzat feladatát más helyi önkormányzat feladataként vagy állami feladatként, a feladat ellátását közvetlenül szolgáló és ahhoz szükséges helyi önkormányzati, illetve állami vagyonnak a feladatot átvevő részére történő tulajdonba adása nyilvántartási értéken való átvezetéssel, ingyenesen történik.

A hulladékgazdálkodást érintő eszközök és vagyonelem felmérése folyamatos, az NHKV Zrt. és a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal – a továbbiakban: MEKH - Társaságunk részére részletes, minden hulladékgazdálkodási közfeladatban érintett eszközre kiterjedő adatszolgáltatást írt elő.

További változás, hogy hulladékgazdálkodási közszolgáltatási szerződés legfeljebb 2023. június 30. napján lejáró hatállyal köthető. A törvény hatálybalépésekor érvényes hulladékgazdálkodási közszolgáltatási szerződés lényeges elemeit, különösen a közszolgáltatás műszaki tartalmát, ellátásának rendjét az ingatlanhasználóra nézve hátrányt okozóan - a jogszabállyal való összhang biztosítása kivételével - nem lehet módosítani. A hulladékgazdálkodási közszolgáltatási szerződések e törvény erejénél fogva 2023. június 30. napján megszűnnek. A közszolgáltatók a hulladékgazdálkodási közszolgáltatással összefüggésben új szerződést úgy köthetnek, hatályos szerződésüket úgy módosíthatják, vagy vállalhatnak más módon kötelezettséget, ha ezek hatálya legkésőbb 2023. június 30. napján lejár.

A hulladékgazdálkodás új rendszere 2023 június 1-től lép hatályba, azonban ezen változások várhatóan éreztetik szakmai hatásukat a 2022. év második felétől is.

### A hulladék útja

A közszolgáltatási területen összegyűjtött kommunális és lom hulladék a rákospalotai Fővárosi Hulladékhasznosító Műbe (HUHA) kerül beszállításra, ahol energetikai hasznosítással hőenergiát és elektromos energiát állítanak elő a hulladékból. A közszolgáltatás keretén belül házhoz menő formában és a hulladékudvarban gyűjtött zöld hulladék az üzleti terv készítésének időpontjában a Pusztazámori Regionális Hulladékkezelő Központba (PRHK) kerül beszállításra, ahol komposztálást követően újrahasznosításra kerül. Az elmúlt évek tapasztalata alapján az év folyamán ezen gyakorlatban nem várható változás.

Az elkülönítetten gyűjtött hulladék – melyet a közszolgáltatók az NHKV Zrt. megbízásából kezelnek – a BKM Nonprofit Zrt. hasznosítói partnereinek kerül átadásra, ennek azonban a

finanszírozásra hatása nincsen, tekintettel arra, hogy az ebből származó bevétel az NHKV ZRt. bevétele. Ezzel kapcsolatban azonban a felmerülő szállítási költségek a szolgáltatókat terhelik. Az üzleti terv időpontjában bevezetés alatt áll egy elektronikus pályáztatási rendszer, melynek részeként havi szinten történik majd a haszonanyagok értékesítése az aktuálisan legmagasabb árat kínáló partner felé. A rendszer várhatóan 2022. március 1-én kerül indításra, melytől kezdve a hasznosítással kapcsolatos partnerek megválasztására a közszolgáltatónak sem lesz pontos ráhatása.

A lakosok körében méltán közkedvelt hulladékudvar további működése biztosított maradt, az ügyfélszolgálati tevékenység pedig továbbra is Szentendrén történik, tehát az ügyfelek a korábbiaknak megfelelően intézhetik ügyeiket.

## **Hulladékgazdálkodási közszolgáltatás**

### A hulladékgazdálkodási tevékenység bevételei

A VSZ NZrt. részére a fő bevételi forrást a hulladékgazdálkodási alvállalkozói szerződésben foglaltaknak megfelelően a BKM Nonprofit Zrt. biztosítja. Minden elszállított szerződött liter kommunális hulladék után nettó 2,95 Ft összegű vállalkozói díjat kapunk. A BKM Nonprofit Zrt.-vel történő együttműködés eredményeként a fizetés negyedéves, annak biztosításával, hogy amennyiben a fővállalkozó előfinanszírozásban részesül, úgy a havi gyakoriságú kifizetésre is lehetőség nyílik. Folyamatos tárgyalásokat tartunk fent az BKM Nonprofit Zrt.-vel annak érdekében, hogy felülvizsgálatra kerüljön a nettó 2,95 Ft/liter mértékű díj.

2021. július 1-től módosult a fővállalkozó és az NHKV Zrt. közti elszámolás alapja, melynek értelmében a Közszolgáltató szolgáltatási díja a korábbi liter alapú elszámolásról súly alapú elszámolásra változott. Társaságunk kezdeményezte az elszámolási rendszer ennek megfelelő módosítását a fővállalkozóval szemben, mely a 2021. évben még nem volt eredményes, azonban ez a 2022. évben várhatóan ez megtörténhet.

4. táblázat: A Városi Szolgáltató hulladékgazdálkodási tevékenységéből származó bevételek 2018-2021-ig.

Időszak	Összesen (nettó, eFt)
2018. összesen (tény)	257 536
2019. összesen (tény)	303 298
2020. összesen (tény)	312 440
2021. összesen (tény)	326 076

5. táblázat: A Városi Szolgáltató hulladékgazdálkodási tevékenységéből származó várható bevételek 2018-2020 teljesítési időszakból.

Időszak	Egységár (Ft/l)	Elszámolandó mennyiség (l)	Árbevétel az FKF-től (eFt)
2018	2,95	8 197 301	24 182
2019	2,95	2 758 208	8 137
2020	2,95	3 682 215	10 863
Korábbi évek elszámolásából várt bevétel összesen			43 181

6. táblázat: A Városi Szolgáltató hulladékgazdálkodási tevékenységéből származó tervezett bevételek 2022.

Időszak	Egységár (Ft/l)	Várható mennyiség (l)	Árbevétel az FKF-től (eFt)	Nettó árbevétel összesen (eFt)
2022. I. negyedév	2,95	27 779 910	81 951	81 951
2022. II. negyedév	2,95	28 499 695	84 074	84 074
2022. III. negyedév	2,95	28 948 882	85 399	85 399
2022. IV. negyedév	2,95	28 883 529	85 206	85 206
Egyéb és pénzügyi bevételek				55 410
Tervezett árbevétel összesen				392 041

### A Hulladékgazdálkodási tevékenység költségei

7. táblázat: A hulladékszállítással kapcsolatos tervezett költségek

Hulladékszállítás és előkezelés költségei		2020. tény (eFt)	2021. várható tény (eFt)	2022. terv (eFt)
Gyűjtés, szállítás	személyi jellegű ráfordítások	174 671	179 142	201 647
	üzemanyag	20 805	23 570	28 428
	gépjárművek általános fenntartás	8 404	6 928	6 304
	gépjárművek javítása	60 440	54 175	55 577
	gépjárművek bérleti díja	5 696	14 370	14 950
	egyéb (szállítás és zsákértékesítés)	21 755	25 974	29 429
Átrakóállomás üzemeltetési költségei	személyi jellegű ráfordítások	0	0	0
	egyéb közvetlen költségek	600	0	0
Szelektív hulladék szállítás		38 100	41 421	44 425
Hulladékudvar üzemeltetés		11 289	13 092	12 921
Veszélyhelyzeti költségek		764	0	0
A divízió adminisztrációs és egyéb költségei		27 579	45 257	47 130
Központi költség		48 900	49 704	53 490
Összesen		419 005	453 632	494 301

8. táblázat: A hulladékgazdálkodási tevékenység mennyiségei 2018-2022-ig

Fő hulladékáramok (összesen)	mennyiség egysége	2018 tény	2019 tény	2020 tény	2021 tény	2022 terv
Vegyes hulladék	tonna	11 702	12 492	12 528	13 106	13 565
Lom hulladék	tonna	458	412	260	298	350
Zöldhulladék	tonna	622	995	972	1 274	1300
Szelektív hulladék*	tonna	679	838	1 090	1 056	1106
amelyből						
Csomagolási hulladék	mennyiség egysége	2018 tény	2019 tény	2020 tény	2021 tény	2022 várható
Papír	tonna	57	44	60	47	55
Üveg	tonna	259	319	343	346	380
Műanyag	tonna	321	435	625	613	615
Fém és tetrapakk	tonna	42	41	62	49	56
Hulladékudvarban gyűjtött nem veszélyes hulladékok						
Lom	tonna	401	614	523	679	725
Zöld	tonna	486	592	509	652	680
Papír	tonna	93	84	77	79	83
Hulladékudvarban gyűjtött veszélyes hulladékok						
elektronikai hulladék	tonna	49	47	50	43	50
festékek és csomagolás	tonna	14	16	10	13	15
fáradt olaj és göngyöleg	tonna	2	2	2	1	2
egyéb	tonna	2	2	1	1	1

megjegyzés: \* házhoz menő és szigetes gyűjtés összesen

## Köztisztasági tevékenység

Szentendre város közterületeinek szervezett, rendszeres tisztán tartása a Társaság feladata, amelynek a közszolgáltatási szerződés, valamint a vonatkozó jogszabályok alapján tesz eleget.

Köztisztasági feladatok az alábbiak:

- Utak gépi seprése és locsolása
- Közterületek kézi takarítása
- Buszvárók takarítása
- Közterületi szemégyűjtő kosarak ürítése
- Zöldfelületek takarítása
- Gyepmesteri feladatok
- Nyilvános illemhely üzemeltetése
- elhagyott, illetve ellenőrizetlen körülmények között elhelyezett hulladék gyűjtése és kezelése

### Utak gépi seprése és locsolása

A tulajdonosi és megrendelői igényekhez alkalmazkodva a szerződéses kötelezettségeinken belül, a megadott időszaktól eltérően is ellátjuk a szilárd burkolatú önkormányzati utak és utcák seprését és locsolását. Nyári időszakban az időjárásnak megfelelően folyamatosan klímajavítás és porlekötés céljából locsoljuk a közutakat.

### Közterületek kézi takarítása

A közszolgáltatási szerződésben tételesen felsorolt területekhez képest szükség szerint további területek takarítását is elvégezzük. A területek kiegészülnek az aktuális városi rendezvények helyszíneinek tisztántartásával.

### Buszvárók takarítása

Rendszeresen, az igények figyelembevételével gondoskodunk a buszvárók és közvetlen környezetük tisztán tartásáról. Mindezek mellett a buszvárókban található szemégyűjtő kosarak ürítése, kijavítása és cseréje is a Társaság feladata.

### Közterületi hulladékgyűjtő kosarak ürítése

A hulladék és kutyaürülék gyűjtő kosarak számát a felmerülő igények figyelembevételével fokozatosan növeljük, immár közel 400 db található közterületen, számuk a lakossági igényekhez igazítva került megállapításra. A kosarak karbantartását, javítását és pótlását törekszünk rövid időn belül elvégezni.

### Zöldfelületek hulladékgyűjtése

A zöldfelületek teljes területét szerződés szerinti rendszerességgel bejárjuk és a hulladékot összegyűjtjük.

### Elhagyott hulladék kezelése

A köztisztaságról szóló közszolgáltatási szerződés 2016. év végén történő módosítása alapján került a köztisztasági szakfeladatok közé az elhagyott, illetve ellenőrizetlen körülmények között elhelyezett hulladék gyűjtése és kezelése.

### Nyilvános illemhelyek üzemeltetése

A toalett üzemeltetési feladat a Parkolási divíziótól 2016. március 01-jén került át a köztisztasági feladatok közé. Két helyszínen üzemelő nyilvános toalett tartozik e feladatkörbe.

A nyilvános toalettek üzemeltetését az ügyfélszolgálati iroda szervezi. Ennek során az iroda feladata a nyilvános toalett dolgozóinak koordinálása, a napi adminisztratív és pénzügyi feladatok elvégzése, illetve tisztítószerekkel és egyéb munkavégzéshez szükséges eszközökkel való ellátásuk.

### Teátrum nyilvános toalett:

2007. évben került átvételre a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. részére ez a nyilvános toalett, amely a jelenlegi BGE épületében üzemelt. Az átadás után 2014. év végén a BGE az épület teljes átépítését kezdte meg, ezért a Társaság szaniter konténert vásárolt a parkolóba érkező vendégek igényének kielégítésére. Az épületben kialakított toalett a tervezettől eltérően azóta sem került átadásra a Társaság részére, ezért továbbra is ebben a szaniterkonténerben tervezzük az üzemeltetést. A toalett forgalmát általában busszal érkező magyar és nagyszámú külföldi vendég jelenti. 2020-21 évben a toalett a turizmus teljes vagy részleges leállása miatt, illetve a buszparkoló 2021 első félévében történő lezárása miatt lezárásra került, majd 2021 második félévében hétfőn

és ünnepnapokon került megnyitásra. Ez a hétfégi és ünnepi nyitva tartás terveink szerint 2022. április végéig tart. Májustól a turizmus megindulásától függően terveink közt szerepel a toalett ismételt hétfőtől vasárnapig történő nyitva tartása.

#### HÉV állomás nyilvános toalett:

2013. augusztusában került felújításra és üzemeltetésre átadásra a HÉV állomáson, az aluljáró mellett kialakított nyilvános toalett. Az épületben női, férfi, illetve mozgáskorlátozott wc található. A toalett ünnepnap és hétfégén is nyitva tart és szintén érmés, forgóvillás beléptető rendszerrel üzemel. Forgalmát jellemzően a tömegközlekedéssel érkező vendégek jelentik. 2021. évben a toalett forgalmában erősen érződött a járványhelyzet miatti turizmus visszaesés és a tömegközlekedő vendégek számának csökkenése.

### **Téli útüzemeltetés**

Közszolgáltatási szerződés és a Téli Útüzemeltetési Szabályzat alapján látjuk el a téli útüzemeltetési feladatokat. Az önkormányzati utak és járdák hó- és síkosság mentesítését vállalkozó bevonásával, valamint saját erőből látja el az üzemeltető. A bevetendő eszközpark 8 db kettősrendeltetésű szóró-ekéző jármű, aminek része 2 db szóró-ekéző teherautó és 6 db kisméretű Multicar típusú jármű a keskeny utcák, illetve a járdák tisztítására, valamint egy rakodógép a nehezen járható hegyi szakaszok tisztítására. A több eszköz beállítása lehetővé teszi az utcák sorrendjének, besorolásának kiigazítását, figyelembe véve a lakossági igényeket, valamint növeli a munka hatékonyságát, lecsökkentve a beavatkozási időtartamot.

A téli eszközök felkészítése folyamatos. A biztonságos munkavégzés érdekében az Útfenntartási és vízkárelhárítási divízióval együttműködésben kerülnek javításra az útvonalakon tapasztalható út és padka hibák, valamint kerülnek eltávolításra az esetlegesen a munkavégzést akadályozó fák, cserjék a Parkfenntartási és köztisztasági divízió közreműködésével. A várható időjárási körülmények figyelembevételével rendszeres útellenőri szolgálatot, valamint 0-24 órás hódiszpécseri ügyeleti szolgálatot üzemeltetünk. A folyamatos tájékoztatás érdekében jól működő kapcsolat áll fenn a városi médiával. Alvállalkozónk a téli útüzemeltetési feladatokat nyílt uniós közbeszerzési eljárásán 3 évre nyerte el, az erről szóló szerződés 2022-ben hatályát veszti, így tárgyi évben új közbeszerzési eljárás kiírása lesz szükséges.



## Gyepmesteri szolgáltatás

A gyepmesteri telep a gazdátlan vagy a gazda nélkül kóborló ebek vagy macskák elhelyezésére szolgál. 2022. január 1-től – a későbbiekben ismertetett - új jogszabály lépett hatályba a gyepmesteri szolgáltatásokat illetően, mely során az eddiginél szigorúbb nyilvántartási és adminisztrációs rendszer bevezetését követeli meg az új jogszabály. Fontos változás továbbá, hogy a gyepmesteri telepek minimális tartási ideje az eddigi 14 napról 45 napra emelkedik, amely alatt az állatok őrzése és ellátása biztosított. A gyepmesteri telep hatósági állatorvosi felügyelettel működik. A befogásról, valamint a közterületen elhullott állatok tetemének elszállításáról a gyepmester gondoskodik. A telep jelentős lépéseket tesz a gazdátlan állatok örökbefogadásának elősegítésére, szorosan együttműködve hazai és külföldi állatvédő szervezetekkel, aktivistákkal. A telep a befogott állatok végleges elaltatását nem alkalmazza.

## Köztisztaság, Gyepmesteri tevékenység, Téli útüzemeltetés

### A köztisztasági tevékenység költségei és bevételei

A köztisztasági tevékenységet – melyet a divízió Szentendrén lát el – az Önkormányzat finanszírozza közszolgáltatási szerződés alapján, kompenzáció formájában.

9. táblázat: A köztisztasági tevékenység változásai 2021-2022

Köztisztasági feladatok	Mértékegység	2021 tény	2022 terv
Köz- és zöld területek kézi takarítása	mó	18 503	18 600
Közterületi szemétyűjtő kosarak ürítése	mó	7 451	7 500
Begyűjtött hulladék kezelése	t	363	330
Elhagyott hulladék begyűjtése, kezelése	t	311	330
Tavaszi és őszi zöldhulladék begyűjtés	t	71	120
Nyilvános illemhelyek üzemeltetése	db	2	2

10. táblázat: A köztisztasági tevékenység költségei 2022-ben

Köztisztasági tevékenység közvetlen költségei	Mennyiség		Egységár (Ft)	Összesen (ezer Ft)
Köz- és zöldterületek kézi takarítása	18 600	mó	2 341	43 546
Közterületi szemégyűjtő kosarak ürítése	7 500	mó	3 960	29 699
Begyűjtött hulladék kezelése	330	t	35 389	11 678
Elhagyott hulladék begyűjtése, kezelése	330	t	35 389	11 678
Tavaszi és őszi zöldhulladék begyűjtés, kezelése	120	t	24 003	2 880
Nyilvános illemhelyek üzemeltetése	2	db	6 328 842	12 658
<b>Közvetlen költségek összesen</b>				<b>112 140</b>
<b>A köztisztasági tevékenység általános és adminisztratív költségei (Ft)</b>				<b>7 205</b>
<b>Központi költség bevétel arányos része (Ft)</b>				<b>14 834</b>
<b>Összesen</b>				<b>134 179</b>

A pandémiás helyzetet, valamint Szentendre Város Önkormányzatát érintő kényszerű költségsökkentések hatását, valamint a lakossági igényeket is figyelembe véve Társaságunk a 2021. évben teljesített tényadatokhoz mérten emelt mértékű feladatellátást tervez a közterületek és zöldfelületek tisztántartása, valamint a köztéri szemégyűjtő kosarak ürítése kapcsán.

A feladatellátás során begyűjtött hulladék mennyiségét az előző évek tényadataihoz igazítottuk, kivételt képez ez alól az elhagyott hulladék begyűjtése és a tavaszi és őszi zöldhulladék gyűjtésből származó hulladék mennyisége. Az illegális hulladéklerakások megszüntetése érdekében Társaságunk több területen tesz erőfeszítéseket. Folyamatosan nyomon követjük a lakossági bejelentéseket, együttműködünk több tematikus portállal (pl. hulladekvadasz.hu, hulladekradar.hu, jarokelo.hu), mivel az Innovációs és Technológiai Minisztérium 2021. évre kampányt hirdetett „Tisztítsuk meg az Országot” címmel az illegális hulladéklerakatok felszámolása érdekében. Ennek hatására a lakossági aktivitás is megerősödött, több civil szerveződés kérte segítségünket az általuk közterületről összegyűjtött hulladék elszállításában. A 2022. évben már nem számolunk a kampány ilyen mértékű pozitív hatásával, így kevesebb begyűjtött illegális hulladékot prognosztizálunk. A tervezett mennyiség kevesebb, mint 2021-ben, de a lakosság környezettudatosságának növekedését figyelembe véve több, mint a 2020-ban begyűjtött mennyiség.

Másik terület a tavaszi és őszi zöldhulladék gyűjtés, ahol a 2021-es év tényadataihoz mérten növekedést várunk a begyűjtött zöldhulladék mennyiségében. Ennek oka, hogy a tavalyi év során viszonylag későn érkezett a tavasz, melynek eredményeképpen a kerti munkálatok szintén később kezdődtek, így az ebből származó zöldhulladék mennyisége időben eltolódva (áprilisra) már a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás keretében gyűjtött zöldhulladék gyűjtésnél jelent meg.

## Nyilvános toalett költségek

2020. évben mindkét toalettben két-két fő takarítónő végezte a tevékenységet váltásos rendszerben. 2021. évben a fizető parkolás felfüggesztése a Teátrum parkolóban dolgozó takarítónők feladatait is érintette. Egy takarítónő nyugdíjba vonult, egy takarítónő pedig fizetés nélküli szabadságot vett ki. 2021. évben a teátrum parkoló első félévi lezárása miatt a kilépett takarítónő helye nem kerül betöltésre, a megnyitás után az év második felében a meglévő létszámmal kerül megoldásra az üzemeltetés. 2022. évben az alábbi létszámmal tervezzük a toalettek üzemeltetését: két fő takarítónő főállásban, egy fő takarító részmunkaidőben és egy fő takarítónő egyszerűsített foglalkoztatásban. Így mind az üzemeltetés, mind a helyettesítések megoldottak.

2022-ben a költségek a bérköltségből, tisztítószerekből, közműdíjakból, illetve a kisebb javítások, felújítások költségeiből tevődnek össze. A HÉV állomás toalett közműdíjai közül a villanyszámla eredményez magasabb éves költséget. Az épület vékony falai, a szigetelés hiánya miatt fűtési szezonban az elektromos fűtés jelentős fogyasztást eredményez. A tervben látható bérköltség változást a minimálbér törvényben meghatározott emelkedése befolyásolja.

11. táblázat: Nyilvános toalett várható forgalom 2022-ben

Nyilvános toalett	2019. tény (fő)	2019. bevétel (Ft)	2020. tény (fő)	2020. bevétel (Ft)	2021. tény (fő)	2021. bevétel (Ft)	2022. terv (fő)	2022. bevétel terv (Ft)
HÉV állomás toalett (200 Ft / használat)	53 372	8 405 039	31 534	4 965 984	37 530	5 910 236	39 000	6 141 732
Teátrum parkoló toalett (200 Ft vagy 1 € /használat)	26 696	5 620 545	5 726	1 081 830	2 921	516 336	10 844	1 707 717
<b>Toalett bevételek</b>	<b>80 068</b>	<b>14 025 584</b>	<b>37 260</b>	<b>6 047 814</b>	<b>40 451</b>	<b>6 426 572</b>	<b>49 844</b>	<b>7 849 449</b>

12. táblázat: Nyilvános toalett költségei 2022-ben

Nyilvános toalett	2018. tény (E Ft)	2019. tény (E Ft)	2020. tény (E Ft)	2021. tény (E Ft)	2022. terv (E Ft)
Anyag jellegű ráfordítások	1840	1931	1 668	1 388	1 527
Személy jellegű ráfordítások	11387	11981	9 273	8 191	11 131
Központi költség, értékcsökkenés és egyéb ráfordítások	1404	1772	1 434	1 175	1 573
<b>Toalett üzemeltetési költségek</b>	<b>14 631</b>	<b>15 684</b>	<b>12 375</b>	<b>10 754</b>	<b>14 231</b>

### Gyepmesteri tevékenység

A gyepmesteri tevékenységet Szentendre vonatkozásában az Önkormányzat kompenzálja, de bevételt jelent az ebek kiváltása esetén a tartási díj megtérítése is. Ez azonban – mivel az ebek felét nem váltják ki, és a behajtás is nehézkes – az üzembiztos működést nem biztosítaná.

13. táblázat: A befogott ebek megoszlása a korábbi években

Gyepmesteri telep által kezelt ebek (év)	Beérkezett (db)	Gazda kiváltotta (db)	Örökbe fogadott (db)	Németországba kiszállított (db)	Árvácska átvette (db)	Elhullás (db)	nyitó/záró létszám különbség
2008	147	56	15	57	10	n.a.	n.a.
2009	135	41	25	48	5	n.a.	n.a.
2010	186	59	19	71	26	n.a.	n.a.
2011	196	87	16	42	22	n.a.	n.a.
2012	162	80	11	40	9	n.a.	n.a.
2013	199	96	13	43	13	n.a.	n.a.
2014	170	100	6	30	0	n.a.	n.a.
2015	153	98	5	33	1	n.a.	n.a.
2016	184	106	2	49	0	2	25
2017	198	143	16	34	0	4	1
2018	159	94	9	28	3	4	21
2019	162	112	11	20	3	5	11
2020	83	60	2	10	0	1	10
2021	65	50	3	7	0	0	5
Átlag	157,1	84,4	10,9	36,6	6,6	2,7	12,2

A Gyepmesteri telep 2022. évben férőhelybővítést nem tervez a jelenlegi 23 kenneles kapacitáson felül. A várható befogások számával kapcsolatosan az előző évekhez hasonló befogási mennyiséggel kalkuláltunk. Ennek oka, hogy a 2020. és 2021. évi tényadatok jelentős visszaesését mutatnak a befogott ebek számát illetően, azonban ez a pandémia kapcsán elrendelt kijárási korlátozások, az egyre nagyobb teret nyerő home-office lehetőségre vezethető vissza.

A tapasztalatok alapján a létszám felét várhatóan a gazdáik ki fogják váltani. A telepen az állatok elaltatását nem végzik. Az örökbeadás és a németországi támogatón keresztül

megszervezett hivatalos kiszállítások üteme és mennyisége előre nem tervezhető. Tervezhető bevételt a szerződött önkormányzati partnereknél végezhető szolgáltatások jelentenek.

További feladatbővülést jelent a kóbor állat befogásával, tulajdonjogának átruházásával és elhelyezésével kapcsolatos feladatok ellátásáról szóló 785/2021.(XII.27.) kormányrendelet hatályba lépése, mely a gyepmesteri, ebrendészeti feladatokat szabályozza újra. A VSZ NZrt. Szentendrén kívül további 9 településen lát el gyepmesteri tevékenységet. A kormányrendelet az adminisztrációs kötelezettségeket növeli, ügyeleti kötelezettséget, részletesebb honlap üzemeltetési kötelezettséget ír elő, továbbá rendezzi az örökbeadás jogi és adminisztrációs feladatait is. Az új szabályoknak a már működő gyepmesteri telepek esetében 2022. július 01-től kell megfelelni.

A telep 2023-ig érvényes működési engedéllyel rendelkezik, azonban a fenti jogszabályi változások okán annak meghosszabbítása a telep átalakításához, modernizálásához kötött.

A gyepmesteri szolgáltatásainkat az alábbi partnerek veszik igénybe 2022. évben: Szentendre Város Önkormányzata, Pomáz Város Önkormányzata, Budakalász Város Polgármesteri Hivatala, Tahitótfalu Község Önkormányzata, Leányfalu Nagyközség Önkormányzata, Pócsmegyer Község Önkormányzata, Szigetmonostor Község Önkormányzata, Csobánka Község Önkormányzata, valamint Pilisszentlászló egyedi megrendelések alapján veszi igénybe szolgáltatásainkat.

14. táblázat: A gyepmesteri tevékenység bevételei és költségei 2020-2022-ben

Gyepmesteri tevékenység		2020. tény (eFt)	2021. várható (eFt)	2022. terv (eFt)
Bevételek	Szentendre	13 528	17 013	17 439
	<b>Összesen</b>	<b>13 528</b>	<b>17 013</b>	<b>17 439</b>
Költségek	Személyi jellegű ráfordítás	7 007	10 549	10 741
	Anyagjellegű ráfordítás	3 403	3 192	3 300
	Közvetett költségek	3 125	3 642	3 398
	<b>Összesen</b>	<b>13 536</b>	<b>17 383</b>	<b>17 439</b>

Gyepmesteri tevékenység		2020. tény (eFt)	2021. várható (eFt)	2022. terv (eFt)
Bevételek	Nem szentendrei partnerek	5 515	6 126	6 500
	<b>Összesen</b>	<b>5 515</b>	<b>6 126</b>	<b>6 500</b>
Költségek	Személyi jellegű ráfordítás	158	616	1 027
	Anyagjellegű ráfordítás	167	203	400
	Közvetett költségek	139	197	256
	<b>Összesen</b>	<b>464</b>	<b>1 016</b>	<b>1 683</b>

## Téli üzemeltetés

A téli üzemeltetési tevékenységet szintén közszolgáltatási szerződés keretében, az önkormányzat finanszírozásában látjuk el alvállalkozó bevonásával. 2019-ben közbeszerzési eljárás keretén belül a Berner Med Kft. nyerte a pályázatot 3 év időtartamra, amely az idei évben lejár, így az év második felét érintően új közbeszerzési eljárás kiírása válik szükségessé. A téli üzemeltetés fenntartási költsége az átalánydíjből, a szóró-ekéző járművek gépi óradíjaiból, valamint a közterületekre kihelyezett és kiszórt síkosság-mentesítő szóróanyagok árából tevődik össze.

15. táblázat: A téli üzemeltetés költségei az elmúlt években

2019. év tény						
Megnevezés	I. félév			II. félév		
	menyiség	egységár (bruttó Ft)	díj (bruttó E)	menyiség	egységár (bruttó Ft)	díj (bruttó E Ft)
Gépjármű üzemóra (óra)	623	12 675	7 896	278	15 875	4 413
Szóróanyag (só, t)	1 158	32 904	38 103	347	36 195	12 563
Készenlét (hónap)	2,5	3 166 110	7 915	1,5	4 419 600	6 629
VSZ saját teljesítmény (óra)		4 578			4 116	
A divízió adminisztrációs és egyéb költségei (E Ft)		2 057			177	
Központi költség (E Ft)		5 578			5 099	
<b>Összesen (E Ft)</b>		<b>66 128</b>			<b>32 998</b>	
2020. év tény (bruttó)						
Megnevezés	menyiség	egységár (bruttó Ft)		díj (bruttó E Ft)		
Gépjármű üzemóra (óra)	476			15 875		
Szóróanyag (só, t)	1 092			36 195		
Készenlét (hónap)	4			4 419 600		
VSZ saját teljesítmény (óra)				2 007		
A divízió adminisztrációs és egyéb költségei (E Ft)				68		
Központi költség (E Ft)				6 990		
<b>Összesen (E Ft)</b>				<b>73 825</b>		
2021. év tény (bruttó)						
Megnevezés	I. félév			II. félév		
	menyiség	egységár (bruttó Ft)	díj (bruttó E)	menyiség	egységár (bruttó Ft)	díj (bruttó E Ft)
Gépjármű üzemóra (óra)	359	15 875	5 699	163	15 875	2 588
Szóróanyag (só, t)	1 366	36 195	49 431	280	36 006	9 890
Készenlét (hónap)	2,5	4 419 600	11 049	1,5	4 419 600	6 629
VSZ saját teljesítmény (óra)			3 676			
A divízió adminisztrációs és egyéb költségei (E Ft)			97			
Központi költség (E Ft)			10 064			
<b>Összesen (E Ft)</b>			<b>99 143</b>			
2022. terv (bruttó)						
Megnevezés	I. félév			II. félév		
	menyiség	egységár (bruttó Ft)	díj (bruttó E)	menyiség	egységár (bruttó Ft)	díj (bruttó E Ft)
Gépjármű üzemóra (óra)	344	15 875	5 457	206	17 463	3 601
Szóróanyag (só, t)	750	36 006	28 504	450	42 000	18 900
Készenlét (hónap)	2,5	4 419 600	11 049	1,5	4 861 560	7 292
VSZ saját teljesítmény (óra)		2 473			1 483	
A divízió adminisztrációs és egyéb költségei (E Ft)		62			36	
Központi költség (E Ft)		5 911			3 892	
<b>Összesen (E Ft)</b>		<b>53 456</b>			<b>35 206</b>	

16. táblázat: A téli útüzemeltetés során felhasznált anyagok és üzemórák tény és várható mennyisége

Év	Téli útüzemeltetés	Gépjármű üzemóra	Szóróanyag só / t	Szóróanyag kézi sikosságmentesítéshez / t
2019 tény	január	591,0	1 100,7	0,0
	február	32,0	32,2	0,0
	március	0,0	0,0	25,3
	november	0,0	0,0	0,0
	december	278,0	326,6	20,5
2020 tény	január	365,0	770,6	10,0
	február	55,0	63,8	0,0
	március	0,0	0,0	0,0
	november	13,0	77,0	6,5
	december	43,0	163,0	1,1
2021 tény	január	241,0	1 010,4	12,2
	február	118,0	336,1	7,0
	március	0,0	0,0	0,0
	november	0,0	2,8	0,0
	december	163,0	251,7	5,8
2022 terv	január	274,0	650,0	5,0
	február	50,0	70,0	0,0
	március	20,0	40,0	0,0
	november	0,0	0,0	10,0
	december	206,0	440,0	0,0

A feladatellátás biztosításához szükséges fedezet összegének megállapítása az előző évek tényadatainak elemzése alapján történik, a 2022. év költségtervezése metodikájában azonban eltér ettől. Tárgyévben a költségek kalkulációjánál az elmúlt évek legkedvezőbb adatsoraival kalkuláltunk, így egy igen enyhe, száraz telet vettünk alapul. Az optimista előrejelzést a köztisztasági tevékenységet is érintő költségcsökkentés eszközölte. Ennek megfelelően a téli útüzemeltetés jelentős kockázatot jelent, mivel egy csapadékos, hidegebb időjárás esetén várhatóan pótkompenzációra lesz szükség. Ezen túlmenően további kockázatot rejt az, hogy a megindítandó közbeszerzési eljárásban az új díjtételek jelenleg nem ismertek. A szakmai visszajelzések és az előzetes piackutatás alapján a szóróanyag árak az elmúlt időszakban jelentős áremelkedést mutattak, ahogy a munkadíjak is, a jelentős üzemanyagáremelések miatt. Előzőek fényében a szolgáltatás egységei várhatóan emelkedni fognak az elmúlt időszak díjaihoz képest.



A Társaság hulladékgazdálkodási feladatához kapcsolódó fontosabb üzleti partnerei:

- Budapesti Közművek Nonprofit Zrt.
- NHSZ Vértes Vidéke Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft.
- Ház-Ász Kft.
- Berner-Med Kft.
- Mol Zrt.

A Hulladékgazdálkodási és Köztisztasági divízió eszközei és beruházási terve

Jelenleg a Társaság Hulladékgazdálkodási divíziója számára rendelkezésre álló eszközök közül az alábbiak emelendők ki.

17. táblázat: A Hulladékgazdálkodási divízió gépjárművei

Divízió	Rendszám	Gyártmány	Funkció	Tevékenység	Gyártási év	Saját tömeg	Össz. tömeg	Raksúly
Hulladékgazdálkodás	HEK 176	Mercedesz Benz	Tömörítő	Szelektív hulladékgyűjtés	2000	9 740	13 500	3 760
Hulladékgazdálkodás	RCS-355	Iveco	Tömörítő	Szelektív hulladékgyűjtés	2006	9 920	15 000	5 080
Hulladékgazdálkodás	KKN-060	Mercedes	Tömörítő	Hulladékgyűjtés	2006	9 230	13 500	4 270
Hulladékgazdálkodás	GYT-882	MAN	Tömörítő	Hulladékgyűjtés	2003	9 740	15 000	5 260
Hulladékgazdálkodás	RCS-366	Iveco	Tömörítő	Hulladékgyűjtés	2006	7 650	11 900	4 250
Hulladékgazdálkodás	PTR-768	MAN	Tömörítő	Hulladékgyűjtés	2009	16 395	26 000	9 605
Hulladékgazdálkodás	PYD-194	Mercedes	Tömörítő	Hulladékgyűjtés	2007	15 490	26 000	10 510
Hulladékgazdálkodás	HLM-045	MAN	Tömörítő	Zöldhulladék gyűjtés	2004	9 990	15 000	5 010
Hulladékgazdálkodás	PBW-794	MAN	Tömörítő	Hulladékgyűjtés	2003	10 530	14 500	3 970
Hulladékgazdálkodás	NZA-410	VW Transporter	Gyepmester	Gyepmesteri szolgáltatás	2006	1 840	2 800	960
Hulladékgazdálkodás	LCF 872	Citroen	Műhely	Műhely	2008	1 702	2 902	1 200

A települési hulladék begyűjtését és szállítását végző célgépek műszaki állapota és átlag életkora a 2018-as évben végrehajtott gépjármű beszerzés eredményeképp 5 évet javult, azonban a géppark átlagos életkora így is 17 év. Az üzembiztos szolgáltatási szint fenntartása érdekében hosszú távon törekedni kell a járműpark átlagos életkorának 5 évre szorítására. 2020. évben szükségessé vált Társaságunk tulajdonában lévő konténerszállító jármű cseréje, azonban az elmúlt években történt költségsökkentések kapcsán ez a beruházás nem történt meg, így a jármű cseréje egy hosszútávú bérleti konstrukcióval valósult meg. Ezen túlmenően a begyűjtött zöldhulladék és szelektív hulladék mennyiségének folyamatos növekedése, valamint többletfeladatok ellátása, illetőleg az elöregedő géppark okán szükségessé vált további célgépek bérlése, amelyek az üzembiztos szolgáltatás biztosításához is hozzájárulnak.

A gazdaságos üzemeltetés és költséghatékony működés alapvető feltétele, a gyűjtőjáratok útvonalának legoptimálisabb szervezése. A járatoptimalizálás célja, hogy a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási feladat ellátása során a lehető legköltséghatékonyabb működés elérhetővé váljon. Ennek érdekében több paramétert szükséges megvizsgálni, mint egy adott település térszerkezete, esetleges behajtási korlátozások, gyűjtőjárművek mérete, kapacitása, járaton dolgozók munkaideje, gyűjtési útvonalak hossza és telítettsége, gyűjtőedények méretei, és a gyűjtést követő szállítási opciók. Ezen túlmenően figyelembe kell venni – Társaságunk szolgáltatási területén különösen – az ún. szezonalitást, amely az üdülő övezetekben képződő hulladék gyűjtése során jelentkező hatás.

A fenti kritériumok megvizsgálásra kerültek, mely során adatokat nyertünk az átlagos szállítási súlyokból, a forgalmi engedélyekben szereplő műszaki adatokból, a GPS rendszerek adataiból, valamint a városi térinformatikai rendszerből, így járatterveink folyamatos finomhangoláson esnek át, igazodva a lakossági igényekhez és gazdasági lehetőségeinkhez. Komolyabb megtakarítás elérése csak fejlett informatikai beruházásokkal válhatna elérhetővé, például egy ún. járatoptimalizációs szoftver beszerzésével, amely a vizsgált kritériumok valamennyi állapotát és lehetséges variációját megvizsgálva matematikai alapon tervezi meg a leggazdaságosabb gyűjtési útvonalakat. Egy, a célnak megfelelő program ára nagyságrendileg nettó 6-8 millió forint, melyre forrás nem áll rendelkezésre.

A feladatellátáshoz szükséges optimális létszám megállapításánál, hasonló adottságú településeket ellátó szolgáltatók létszámadataival került összehasonlításra. Az összehasonlított városok Esztergom, Vác és Budaörs. Az elemzés eredményeképp megállapítható, hogy az adatok összehasonlítása alapján a Társaság humánerőforrás ellátottsága a területen megfelelő, 1 fő munkavállalóra eső lakosság tekintetében a középmezőnyben szerepel. A járatszervező program további hozadéka lehet, hogy az optimalizált járattervek egyben a munkaerő létszámának optimalizációját is jelentheti.

#### Működéshez kapcsolódó kockázatok

- A gépjárműpark elemeinek egy időben történő meghibásodása.

A rendelkezésre álló eszközök üzembiztonsága a 2018. évi beszerzéseknek köszönhetően javult, azonban tartalék járművek csak korlátozottan állnak rendelkezésre. Az egyidőben jelentkező, több járművet érintő műszaki meghibásodás fennakadást okozhat a szolgáltatás

üzembiztonságában. Egy esetleges havária esemény bekövetkezése esetén a Társaság célgépek bérlésével tud reagálni egy nem várt helyzet kialakulására.

- Bérfeszültség, alacsony bérek

Az elmúlt években nemzetgazdasági szinten bekövetkezett béremelés következtében Társaságunknál komoly problémát eredményezett a meglévő munkaerő elvándorlásának megállítása és megtartása, valamint az új munkaerő felvétele egyes munkakörök betöltésére. Társaságunk helyzetét tovább nehezíti földrajzi fekvése, mivel a főváros közelsége komoly munkaerő elszívó hatást indukál a térségben, ezért fontos a már meglévő munkaerő megtartása és ösztönzése. A divíziót érintő munkakörök esetében jellemzően alacsony bérszintek figyelhetők meg a társvállalatok hasonló munkakörben dolgozó munkavállalóihoz mérten.

- Minőségi kockázatok

A gyűjtőjárművek felépítményén lévő hidraulikarendszer tömítetlensége, a magas fizikai behatás következtében elrepedhet, amely olajfolyást okozhat a hulladékbegyűjtés során. A hulladék begyűjtéskor az ürítőszerkezet elhasználódása miatt erőteljes kiporzás és hulladékelszóródás tapasztalható, ami kihat a munkavégzés minőségére. A felépítmények gumitömítésének előregedése következtében, főleg a nyár végi „dinnye szezonban” csurgalékvíz szivárgás történhet.

- Munkakörülményekből adódó kockázatok

- Pandémiás veszélyhelyzet ismételt kialakulása

A jelenlegi veszélyhelyzet elhúzódása során számolni kell az állományi létszám megbetegedésével vagy egy esetleges karantén helyzet kialakulásával. Ezen túlmenően egy újabb megszorítást tartalmazó csomag hátrányos kihatással jár a divízió gazdálkodására.

- Komoly kockázat a kőolaj és földgáz származékok árának, így az üzemanyag árának jelentős emelkedése

- Kockázatot jelent az eddigi liter alapú elszámolásról történő átállás a súly szerinti elszámolásra, illetve a fővállalkozó által II. negyedévtől bevezetett haszonanyag értékesítési rendszer, amely heti/havi szinten pályáztatja a haszonanyag átvevő partnerek személyét, így a szállítási költségek pontos meghatározása nehezen tervezhetővé válik

- 2022. év második felében új közbeszerzési pályázat kiírása szükséges hulladék szállítás kapcsán, amely kockázatot jelent az üzleti tervezés szempontjából, mivel a nyertes ajánlattevő díjai nem ismertek, de várhatóan a jelenlegi árakhoz mérten emelkedés várható. Az üzleti tervezés során 10%-os emelkedéssel kalkuláltunk.
- Gyepmesteri szolgáltatást ellátó gépjármű meghibásodása  
Szükség esetén valamely társdivízió erre a célra legalkalmasabb járműve kerül átalakításra oly módon, hogy átmenetileg a gyepmester szállítójárművének helyettesítése megoldott legyen.
- A gyepmesteri tevékenység németországi szponzorációjának csökkenése, megszűnése
- Gyepmesteri tevékenység önkéntesek által szervezett és fenntartott támogatásának csökkenése, esetleges megszűnése
- Üzemi baleset
- NHKV Zrt. gazdálkodásából fakadó közvetett kockázatok, valamint a teljes hulladékgazdálkodási rendszer átalakulása, a koncesszori rendszer bevezetése

#### Jogszabályok és szabályzatok

- A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény
- A hulladékgazdálkodási közszolgáltatási tevékenység minősítéséről szóló 2013. évi CXXV. törvény
- az állami hulladékgazdálkodási közfeladat ellátására létrehozott szervezet kijelöléséről, feladatköréről, az adatkezelés módjáról, valamint az adatszolgáltatási kötelezettségek részletes szabályairól szóló 69/2016. (III. 31.) Korm. rendelet
- a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet
- az egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakításának és üzemeltetésének szabályairól szóló 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendelet
- a Koordináló szerv által fizetendő hulladékgazdálkodási szolgáltatási díjról 13/2016. (V. 24.) NFM rendelet
- Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének a hulladékról szóló 41/2017. (XII.11.) Önkormányzati rendelete

- Pomáz Város Önkormányzatának hulladékkezeléséről szóló 5/2018. (II.28.) Önkormányzati rendelete
- Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testületének a hulladékgazdálkodási közszolgáltatásról szóló 16/2017. (XII.13.) Önkormányzati rendelete
- A hulladékjegyzékről szóló 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet
- a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet
- Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének a város köztisztaságáról szóló 9/2019. (II. 22.) Önk. sz. rendelete
- Szentendre Város Téli útüzemeltetési Szabályzata;
- Az állatok védelméről és kíméletéről szóló 1998. évi XXVIII. törvény;
- A kedvtelésből tartott állatok tartásáról és forgalmazásáról szóló 41/2010. (II. 26.) Korm. rendelet,
- A kóbor állat befogásával, tulajdonjogának átruházásával és elhelyezésével kapcsolatos feladatok ellátásának részletes szabályairól szóló 785/2021. (XII. 27.) Korm. rendelet
- Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének az állattartásról szóló 12/2010. (IV. 15.) Önk. sz. rendelete

## TÁVFŰTÉSI DIVÍZIÓ

A VSZ NZrt. és jogelődje az alapítástól kezdve szolgáltat fűtési hőt és használati melegvizet (HMV) Szentendre Püspökmajor lakótelep részére.

A fűtőműből kiadott hő a távvezetékeken keresztül érkezik a felhasználói és szolgáltatói hőközpontokba, továbbá a szolgáltatói hőközpontokból a hőfogadó állomásokra. Az épületekbe történő beérkezést követően a hőközpontokban történik az épületben igényelt belső hőmérséklet beállítása.

A jelenleg ellátott fogyasztók száma 1429 lakossági és 6 nem lakossági fogyasztó (beleértve az 5 intézményt).

A fűtőműben dolgozók 24 órában folyamatos ügyeletet látnak el, hogy a rendszer fennakadások nélkül elégítse ki a fogyasztók igényeit.

A divízió a V8 uszoda részére csak fűtési hőenergia szolgáltatással kalkulált.

A távfűtési szolgáltatáson túlmenően a divízió adatokat szolgáltat havonta többször a MEKH részére, továbbá a Központi Statisztikai Hivatalnak, kezeli a szolgáltatással kapcsolatban esetlegesen felmerült fogyasztói panaszokat is. A divízió munkatársai karbantartják a vezetékeket, csöveket és a kazánokat.

A divízió továbbra is műszaki támogatást nyújt az Önkormányzat részére az elektromos áram és közvilágítás, valamint a gázellátás közbeszerzés kapcsán.

### Fűtőmű berendezés állomány:

*18. táblázat: 1970-től telepített kazánok- hőtermelő berendezések*

Kazán (hőtermelő)	2 db	4,65 MW/db	telepítés 1970-80 körül
Kazán (hőtermelő)	1 db	8, 15 MW/db	telepítés 1980 körül

A téli maximális hőigény jellemzően 9 MW.

A kazánházi berendezésekhez tartozott egy adszorpciós hűtő, melyet 2008-ban telepítettek és 2016-ban pályázati úton elidegenítésre került. Jelenleg még a fűtőműben található, helybérleti díj ellenében, az eredeti helyén áll, de már a POWER Service Kft. tulajdonában. A berendezés elszállítására, a tulajdonos jelzése alapján legkésőbb 2022. I. félévében sor kerül.

A távvezeték hálózat jelenlegi állapota:

1970-es években került kialakításra a 3,3 km hosszú, 4 csöves – fűtés előremenő, fűtés visszatérő, használati meleg víz előremenő, használati meleg víz cirkuláció – távhő hálózat.

A szakaszolhatóság jelenleg 15 szakaszoló aknában megoldott. Az elmúlt években az alábbi területeken került sor távvezeték korszerűsítésre:

*19. táblázat: Távvezeték korszerűsítés az elmúlt években*

Beavatkozás éve	Épület jele	Épület címe
2016.	G	Széchenyi tér 2-7.
2016.	H	Hamvas Béla u. 11-15
2016.	I	Hamvas Béla u. 3-9.
2017.	J	Hamvas Béla u. 20-30.
2017.	A32	Kálvária u. 57-61.
2019.	A32	Kálvária utca 63. előtt, főút alatt
2019.	R	Radnóti Miklós utca 3-4. közmű alagút

2018-ben, a csőtörések és meghibásodások folytán az alábbi területeken kellett távvezeték kiváltást eszközölni:

*20. táblázat: Távvezeték kiváltása*

Beavatkozás éve	Épület jele	Épület címe
2018.	L	Hamvas Béla utca 32-40.
2018.	A32	Kálvária utca 57-61. mögött
2018.	A32	Kálvária utca 65-67. mögött

2020-ban a Radnóti Miklós utcában lévő melegvíz szakaszon, több helyen is az átmeneti megoldással orvosolt, elrepedt csővezetéseket cserélni kellett.

Sajnálatosan a 2022-es évben nem áll módunkban korszerűsítésekkel kalkulálni, de az üzleti tervben számolunk a meghibásodások, csőtörések javításának költségeivel.

A hálózat nagy része továbbra is elavult – acélcső, üveggyapot és kőzetgyapot szigetelés – a szakaszolhatóság csak részben megoldott, a több mint 40 éves szerelvények korrodáltak, a közműalagutak mélysége nem megfelelő.

A távfűtő hálózat korszerűsítéséhez szükséges terveket a Társaság 2013-ban elkészítette, 2016-tól kezdődően ennek alapján végzi az új vezetékek fektetését, illetve a kiváltásokat. Tájékoztatóként a csőtörések éves kimutatása:

21. táblázat: A csőtörések száma az elmúlt 4 évben

Év	Csőtörések száma (db)	Kis nagyságrendű törés (db)	Közepes nagyságrendű törés (db)	Nagy nagyságrendű törés (db)
2018	6	3	0	3
2019	7	5	0	2
2020	8	3	5	0
2021	9	7	2	0

Városfejlesztési, Jogi és Pénzügyi Bizottság a 256/2016. (XI. 17.) határozata alapján eladott gázmotor helyére 2020-ban, az államilag szabályozott, kötelezően energiahatékony beruházás terhére beépítésre került volna egy 1,2 MW teljesítményű kondenzációs kazán, mely a nyári hónapokban a csökkent távhő igények ellátására lett volna hivatott.

A 2020-ban kezdődött járvány miatti veszélyhelyzet ideje alatt a 49/2020. (V. 15.) Kt. sz. határozattal az a döntés született, hogy a 2020. évi költségvetésben betervezett beruházási keretösszeg visszavonásra került, tehát a korábban tervezett kazán beruházásra az Önkormányzat által biztosított fedezet nem áll rendelkezésre. Ezek alapján a kondenzációs kazán beruházás megvalósítása ellehetetlenült, a fennmaradó 17,5 millió forint rendelkezésre álló összegből, a MEKH jóváhagyásának megfelelően, a fűtőműben használt 7 db 8 m<sup>3</sup> lágvíz és használati melegvíz tároló tartály részbeni cseréje történnéhetett meg, a IV. kazán automatika korszerűsítéssel együtt. Továbbá több csőszakaszt és szerelvényt is szigeteltünk a fűtőmű területén.

**Mindemellett meg kell jegyezni, hogy a kondenzációs kazán beruházás kiesése komoly kockázati tényezőként jelenik meg, mivel a nyári időszakban, amikor csak használati melegvizet (HMV) és az uszodának minimális hőt szolgáltat a fűtőmű, a 4,6 MW-os kazán a minimális 50%-os szint helyett maximum 20-30%-os teljesítménnyel üzemel, óránkénti ki-be kapcsolás mellett, mely a rendszer folyamatos terhelését okozza. Ez nem üzemszerű, hanem kényszer működés, nem hatékony, veszteségeket eredményez, károsítja az égőfejeket, kormozza a kazán belső felületeit, füstcső lyukadásokat okoz, élettartamot csökkent.**

**Amennyiben a 4,6 MW kazán meghibásodik, cseréje azonnali hozzávetőleges 150-200 millió forint összegű kiadást jelent, a csere időtartama alatt pedig az üzemben nem áll**



rendelkezésünkre tartalék kazán, így akár 3 hónapos üzembiztonsági veszélyhelyzet állhat elő.

22. táblázat: A meglévő kazánok állapota, amortizáció szempontjából

Fűtőművi fő berendezések	Berendezés megnevezése	Gyártás éve	Aktiválás éve	Teljes amortizáció időpontja, szakértői vizsgálat alapján
1.	I. sz. kazán (LÁNG) 4650 kW	1972.	1972.	2010
2.	I. sz. gázégő TÜKI LNG-L-5	1983.	1983.	2010
3.	II. sz. kazán (LÁNG) 4650 kW	1972.	1972.	2010
4.	I. sz. gázégő TÜKI LNG-L-5	1983.	1983.	2010
5.	IV. sz. kazán (LÁNG) 8150 kW	1980.	1980.	2012
6.	IV. sz. alternatív égő	1980.	1980.	2012
	SAACKE/GMG80B			

### Kommunikáció

A Társaság 2022-es évben is folytatja a már 2019-ben megkezdett intézkedéseket, különös figyelemmel a lakossági kommunikáció mennyiségének és minőségének javítására. A Társaság minden előre tervezett beavatkozást legalább kétszer, minden fórumon közzétesz, tájékoztatást küld az energiamegtakarítási lehetőségekről és folyamatosan figyeli a fogyasztási mérőszámokat.

Évente lakossági elégedettségi felmérés készül, a közös képviselők tájékoztatása a tervezett éves beavatkozásokról külön megtörténik.

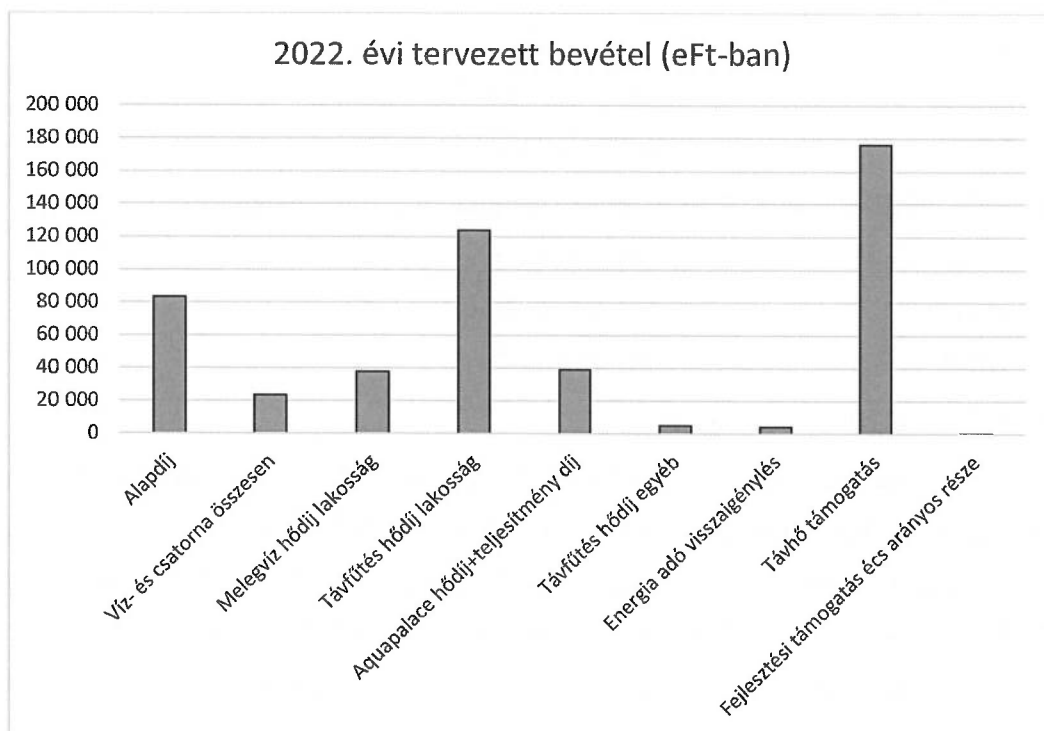
## A Távfűtési divízió tervezett bevételei

23. táblázat: Távfűtési divízió bevételei

adatok: ezer Ft-ban

Bevétel típus neve	2021. várható tény	2022. terv
Alapdíj	83 149	83 160
Víz- és csatorna összesen	23 644	23 519
Melegvíz hődíj lakosság	37 880	37 681
Távfűtés hődíj lakosság	118 120	123 906
Aquapalace hődíj+teljesítmény díj	32 610	38 934
Távfűtés hődíj egyéb	5 254	4 992
Energia adó visszaigénylés	3 854	4 243
Távhő támogatás	94 161	176 354
Fejlesztési támogatás értékcsökkenés arányos része	550	156
<b>Összes bevétel</b>	<b>399 222</b>	<b>492 944</b>

4. diagram: A távfűtési divízió bevételeinek megoszlása



A számlázott díjak összetétele az alábbiak szerint alakul:

- Alapdíj
- Víz összesen
- Melegvíz hődíj (lakosság)
- Távfűtés hődíj (lakosság)
- Aquapalace hődíj
- Fűtési hődíj egyéb, mely tartalmazza a közületi és egyéb fogyasztóknak nyújtott hőszolgáltatási díjakat.

Az összegek az időjárástól és a fogyasztási igényektől függően változhatnak.

- Hődíj és alapdíj egységei

A hődíj meghatározása 2012. január 1-től minisztériumi hatáskörbe tartozik, amely megemelte a gázszolgáltatói díjakat 4,2 %-kal 2012-ben. Ez vonatkozott a hődíjra, alapdíjra és a HMV díjra. A rezsicsökkentésről szóló jogszabályok hatályba lépése óta – mely a díjak 20 %-os csökkentését jelentette – a díjak nem kerültek módosításra.

- Jelenleg hatályos közületi és egyéb fogyasztók (beleértve a V8 uszodát is) részére nyújtott szolgáltatási díjak:

hődíj	3 723,- Ft/GJ
alapdíj	454,312 Ft/lm3/év
HMV	1 005,23 Ft/m3

- 2014. október 1-től a lakosság részére nyújtott szolgáltatási díjak:

hődíj	2 880,5 Ft/GJ
alapdíj	351,5 Ft/lm3/év
HMV	777,73 Ft/m3

- Távhőszolgáltatási támogatás

Jelentős bevétel származik a MEKH által a VSZ NZrt., mint távhőszolgáltató részére megítélt támogatásból. A támogatás fedezi a rezsicsökkentésből adódó és egyéb veszteségeket. A 2022. évre megítélt támogatás két részből tevődik össze, és a következő felülvizsgálatig, azaz 2022. október 1-ig érvényben van. Egy fix alapösszegeből áll, mely 10 248 035,-Ft/hó és egy negatív előjelű változóból, ami +1 423,-Ft/GJ. Ez a változó a lakossági GJ eladás mértékének

megfelelően növeli az alap támogatási összeget. Ebből adódik a havi támogatás, mely minden hónapban az eladásoknak megfelelően változik.

24. táblázat: A távhőszolgáltatási díj változása az elmúlt években

Év	Támogatás mértéke	státusz
2012	32 757 565 Ft	tény
2013	119 405 871 Ft	tény
2014	64 288 000 Ft	tény
2015	79 234 088 Ft	tény
2016	116 962 853 Ft	tény
2017	91 369 962 Ft	tény
2018	108 329 910 Ft	tény
2019	109 866 298 Ft	tény
2020	87 466 261 Ft	tény
2021	95 928 088 Ft	tény
2022	176 353 683 Ft	terv

2022. évre a tervezett támogatás 176 353 683,- Ft, de ezt az összeget a külső hőmérséklet és az októberi jogszabály változás egyaránt befolyásolhatja pozitív és negatív irányba, az eltérés akár 20% is lehet. A támogatás jelentős mértékben emelkedett, melynek a 80%-os földgáz áremelkedés az oka.

2021-ben az energia árak megtöbbszörözödtek, ennek eredményeképp a villamosenergia szerződésünkben szereplő díj az eddigi 22,54 Ft/kWh-ról 59,37 Ft/kWh-ra emelkedett. **A megemelt távhőszolgáltatási támogatás nem kompenzálja az elektromos áram árának növekedését, mely az új árambeszerzési szerződés alapján közel 200%-al emelkedett.** A VSZ NZrt. nem jogosult az egyetemes szolgáltatásra, illetve nem jogosult az egyetemes szolgáltatásra vonatkozó árképzési szabályoknak megfelelő áron szerződést kötni a szolgáltatóval.

25. táblázat: A villamosenergia költség alakulása 2019-2022 között\*

Év	Felhasznált elektromos áram mennyisége (MWh)	Felhasznált áram költségek (MFt/év)	Különbözet, többlet költség (MFt)	Adat típus
2019	497,927	18,269	-	tény
2020	498,924	18,281	0,012	tény
2021	456,015	16,359	-1,922	tény
<b>2022</b>	<b>470</b>	<b>46,8</b>	<b>30,441</b>	<b>terv</b>

\*A táblázatban megjelenő összes költség tartalmazza az alap áramdíjon felül a további tételeket is: elosztói alapidő, elosztói forgalmi díj, elosztói veszteség díj, kapcsolt energia díjakat, profilos mennyiségi eltérés díj, menetrend kiegyensúlyozási díj

#### A Távfűtési divízió tervezett költségei

- Alkatrészek, karbantartás, javítás, üzemanyag

Ezen költség rendszeres, általános költség, amely minden évben jelentkezik. Magában foglalja a nyári karbantartást, az eseti javításokat és a havária hibaelhárítást, továbbá az üzemmel kapcsolatos üzemanyag (gázolaj és benzin) felhasználást. A 2022. évi terv az előző év tényadatai alapján készült.

- Víz költsége

A meleg vízszolgáltatáshoz szükséges víz és csatornadíj. A melegvíz fogyasztáson felül ezen tétel tartalmazza a primer és szekunder rendszer feltöltéseit, a csőtörések veszteségeit, és a fűtőmű általános vízfogyasztását.

- Elektromos áram költsége

Az áramköltség a fűtőműben és a hőközpontokban üzemelő szivattyúk elektromos költségeit tartalmazza. Hozzávetőlegesen állandó összegű kiadás.

- Óraleolvasás: A költség a melegvíz órák (összesen 1900 db) havi leolvasásának összege. Állandó összegű kiadás.
- Égő karbantartás: A kazánok gázégőjének negyedéves karbantartási díja, mely a költségek éves összesítését tartalmazza. Állandó összegű kiadás.

- **Víz kémia:** A fűtőmű primer rendszerében és a hűtőrendszerben keringetett lágyvíz havi vizsgálatának éves összesített díja, továbbá a gáztalanításhoz szükséges Hidro-x vegyszer költsége. A vegyszer felhasználás függvényében a költség 10%-ban változhat.

#### Gázköltség

- **MVM Energia Zrt.:** Az éves kalkulált gázköltséget tartalmazza, mely az időjárástól függően 10%-ban változhat.

2018-tól minden évben a MATÁSZSZ-szal közös beszerzésen vett részt a Társaság részt, a tervek szerint a 2022-ben is ezen a csoportos tenderen indul, mert nagyobb kontingenssel alacsonyabb ár érhető el.

*26. táblázat: Az elmúlt 3 évben felhasznált gázmennyiség és éves (fűtési idény) átlag hőmérséklet és a fűtési napok száma*

Év	Fűtési napok száma (db)	Felhasznált gázmennyiség (m <sup>3</sup> )	Éves (fűtési idény) átlag hőmérséklet (°C)
2019	229	2 157 117	10,03
2020	228	2 102 813	9,645
2021	225	2 050 334	9,532

- **Meghibásodások és csőtörések javítása:** Az elmúlt évek alapján egy év alatt esedékes távvezetési hibák javításának és a helyreállítási munkálatoknak a költsége. A távvezeték állapota miatt a költség a csőtörések helyétől, mennyiségétől és mértékétől függően változhat.

27. táblázat: A Távfűtési divízió költségei

adatok: ezer Ft-ban

Tervezett költségek	2021. várható tény	2022. terv
Anyagfelhasználás	362	400
Karbantartás, csőtörések javítás	9 451	15 254
Üzemanyag	1 263	1 000
Víz- és csatornadíj	22 959	24 000
Áramfelhasználás	16 359	46 800
Nyomtatvány, irodaszer, tisztítószer	218	250
Mobil, telefon, posta, internet, tagsági díj	3 359	3 216
ENRR G (füstgáz hasznosító)	0	0
Óraleolvasás (szolgáltatás)	1 200	1 200
Vízkémia (szolgáltatás)	1 064	1 082
Egyéb	6 305	2 535
<b>Gázköltség</b>	<b>184 451</b>	<b>256 508</b>
Személyi jellegű ráfordítások	84 246	91 531
Értékcsökkenés	7 997	7 949
<i>Egyéb ráfordítás (adók, illetékek, értékvesztés)</i>	19 200	2 353
Központi költség	43 238	56 440
<b>Összes költség</b>	<b>401 672</b>	<b>510 518</b>

A Társaság távfűtési feladatához kapcsolódó fontosabb üzleti partnerei

- MVM Energia Zrt.
- Styl-Kárpit Bt.
- Pesti-Gáz Kft.
- Signalmik Kft.
- Synetic Kft.
- Be-láng Kft.
- Gázprojekt.hu Kft.
- Hydrotrade Kft.
- Carol-Víz Méréstechnikai Kft.
- ALBION Kft.
- Víztechnika-hő Kft.
- B METERS Hungary Kft.
- SZETT Kft.

A Távfűtési divízió eszközei és beruházási terve

A Társaság távfűtési feladatainak elvégzésére rendelkezésre álló fontosabb eszközei az alábbiak.

28. táblázat: A Távfűtési divízió eszközei

Divízió	Berendezések (eszközök) megnevezése	Gyártás éve	Jelenlegi állapota
Távfűtési	I. sz. kazán (LÁNG) 4650 kW	1972.	átcsövezése 2017-ben megtörtént
Távfűtési	II. sz. kazán (LÁNG) 4650 kW	1972.	átcsövezése 2018-ban megtörtént
Távfűtési	IV. sz. kazán (LÁNG) 8150 kW	1980.	vezérlőpult cseréje 2020-ban megtörtént
Távfűtési	Vízlágyító DHG 202	1983.	üzemszerűen működik, a karbantartás folyamatos
Távfűtési	HMV-tárolók 4 db	1972.	3 db cseréje 2020-ban megtörtént
Távfűtési	Lágyvíztartály 3 db	1972.	üzemszerűen működnek
Távfűtési	HMV-hőcserélők 6 db SKR-X	1983.	üzemszerűen működik- 5 db
Távfűtési	Hőközpont 27 db	1995.	a vízkő és egyéb szennyeződések miatt, a további határfok csökkenés elkerülése érdekében 2020 nyarán elkészült a III. ütem, esedékes 2021-ben az I. és a II. ütem vízkőmentesítése-savazása
Távfűtési	Távvezetési hálózat 4 x 3,3 km vezeték	1970.	A vezetékek egy részén a csőtörés elhárítást csak vezeték cserével lehetett megoldani, tehát szakaszon 800 fm szakaszon a meglévő vezeték kiváltásra került.

### Kockázatok

#### **Létszámhiány**

A 2020-as veszélyhelyzet kapcsán humán kockázatként megjelent annak a lehetősége, hogy amennyiben a fűtőműben megbetegedések történnek, a kazánkezelő állomány 4 fő alá, a TMK állomány pedig 1 fő alá nem csökkenhet. Ellenkező esetben – a 24 órás üzem miatt – olyan veszélyhelyzet alakulhat ki, amely a Társaság jelenlegi keretein belül nem kezelhető.

#### **Kazánok műszaki meghibásodása**

- Közműszolgáltatások szünetelése
- Szénmonoxid gáz mérgezés
- Csőtörések
- Egyéb havária események
- Üzemi baleset

A fűtőműben 3 kazán üzemképes, melyek alkalmasak egymás helyettesítésére és a folyamatos üzemhez egy működő kazán is elegendő. Minden szivattyúnak van a raktárban vagy a rendszerben külön kiépített tartaléka.



Ezen kazánok üzembiztos téli működése kapcsán a nyári időszakra alkalmazni tervezett kondenzációs kazán beruházás elmaradása komoly kockázati tényezőként jelenik meg.

**A nyári időszakban, amikor csak használati melegvizet (HMV) és az uszodának minimális hőt szolgáltat a fűtőmű, a 4,6 MW-os kazán a minimális 50%-os szint helyett maximum 20-30%-os teljesítménnyel üzemelt, ez nem üzemszerű, hanem kényszer működés. Amennyiben a 4,6 MW kazán meghibásodik, cseréje azonnali hozzávetőleges 150-200 millió forint összegű kiadást jelent, és akár 3 hónapos üzembiztonsági veszélyhelyzet állhat elő.**

Gázszünet és/vagy áramszünet esetén a biztonsági szelepek lezárnak.

A szénmonoxid gáz mérgezés elleni védelmet a 20 %-os és 40 %-os gázérzékelők biztosítják, melyek azonnal zárják a biztonsági szelepeket, amennyiben a szénmonoxid a levegőben megengedett koncentrációt túllépi. Ezek az érzékelők 2016-ban felújításra kerültek.

Csőtörés helyreállítást – a meghibásodás mértékétől függően – a Társaság egyszerre 5 helyen tud koordinálni, a feltárást és javítást megkezdeni, de ilyen mértékű rendszerprobléma az elmúlt 40 évben, amióta a fűtőmű üzemel, nem lépett fel. Az elmúlt 10 év tapasztalati alapján, az esetek 90 %-ban egyszerre csak egy meghibásodás történik, 10 %-ban pedig kettő.

A fűtőmű épülete a napelemek telepítése óta villámcsapással szemben védett.

#### Jogszabályok és szabályzatok

- Távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény
- A rezsicsökkentések végrehajtásáról szóló 2013. évi LIV. törvény
- Az energiahatékonyságról szóló 2015. évi LVII. törvény
- A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról tárgyú 157/2005 (VIII. 15.) Kormányrendelet
- Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének a távhőszolgáltatás legmagasabb hatósági díjáról szóló 11/2011. (III. 16) rendelete
- Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének a távhőszolgáltatásról és a szolgáltatási díjak alkalmazásáról 29/2008. (IX. 11) rendelete
- A távhőszolgáltatási támogatásról szóló 51/2011. (IX. 30.) NFM rendelet

## KÖZÉTKEZTETÉSI DIVÍZIÓ

### Az üzletág feladatai

A közétkeztetési divízió biztosítja az önkormányzati intézmények étkeztetését. Ezen felül a városban található egyéb intézmények, társszervezetek étkeztetését is ellátjuk, kapacitásunk maximális kihasználtsága mellett. Összességében mindez napi 3000 fő ellátását jelenti, ezen belül speciális étkezést igénylők száma napi 40-60 fő. A 2020-as év adatainak ismeretében látható, hogy egy pandémia esetén a létszámok jelentősen csökkennek, elsősorban az iskolai intézményekben. Ennek következményeként a napi létszámok 0-1000 főig csökkenhetnek.

Nyáron, a szezonálisnak megfelelően, az ellátottak létszáma jelentősen lecsökken. Ebben az időszakban 500-1000 fő között főz a Központi konyha. A nyári időszakban az üzletág a civil szervezetek és az intézmények szervezésében tartott nyári táborok kiszolgálását is végzi. A Közétkeztetési divízió végzi a város életében meghatározó események étkezési feladatainak ellátását, többek között árvízi védekezésnél, mobil árvízvédelmi fal próbaépítésekor, és országgyűlési-, önkormányzati-, illetve EP-választásokon.

### **Tálalókonyhák üzemeltetése**

A tálalókonyhák a melegítőkonyhák kategóriájába tartoznak, amelyek a tízórai és uzsonna, valamint a reggeli italok készítését helyben látják el. Minden olyan étel, amely főzést igényel, vagyis nyers állapotban nem fogyasztható, kizárólag az úgynevezett hőláncot betartva, szállítás útján kerülhet a konyhára. A konyhában rendelkezésre áll minden olyan felszerelés, mely szükséges az ételek melegen tartásához, illetve a tálaláshoz.

A tálalókonyhák feladata az intézményekben tanuló diákok, valamint az ott dolgozó pedagógusok ellátását biztosítani. A tálalás több ütemben zajlik, délelőtt a tízórai kerül kiosztásra az ebédlőben, majd délben az ebéd tálalása, illetve az ebéd befejeztével veszik magukhoz a diákok az addigra helyben elkészített uzsonnát. A konyhák a nagy intézményi létszámok miatt meghosszabbított nyitva tartással működnek. Nyáron az iskolában található intézmények évente rotálódva biztosítják az önkormányzati táborok helyszínét, az adott intézményben található tálaló konyha éttermeiben zajlik a nyári táborozók étkeztetése.

Tálalókonyhák:

- 2000, Szentendre, Mária u 1. (Izbégi Általános Iskola)
- 2000, Szentendre, Kálvária út 18. (Barcsay Általános Iskola)

- 2000, Szentendre, Kálvária út 16. (Móricz Zsigmond Gimnázium)

#### A divízió telephelyei

- Napközi konyha (Bajcsy-Zsilinszky u.6.)
- Bölcsőde konyha (Hamvas Béla u.1.)

#### Szolgáltatásunkat igénybe vevő intézmények:

- Izbégi, Vasvári, Bimbó utcai, Püspökmajori, Szivárvány, Hétszínvirág, Hold utcai és az Egres úti óvoda
- Móricz Zsigmond Gimnázium
- Izbégi Általános Iskola
- Barcsay Jenő Általános Iskola
- Bölcsőde (Az intézmény saját konyhával rendelkezik, ahol a speciális ételek készülnek)
- Rákóczi Ferenc Gimnázium (Központi konyha ebédlőjében étkeznek a diákok)
- Templomdombi Általános Iskola (Központi konyha ebédlőjében étkeznek a diákok)
- Czázár Általános Iskola (Központi konyha ebédlőjében étkeznek a diákok)
- Petzelt Szakmunkásképző Iskola (Központi konyha ebédlőjében étkeznek a diákok)
- Gondozási központ
- Önkormányzat
- Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt.

A Társaság az alábbiak szerint bemutatott adagszámokkal kalkulál a 2022. évi üzleti tervben.

29. táblázat: Közétkeztetési divízió adagszámai

Intézmény típusa	Ellátás megnevezése	adagszámok 2020. tény (db)	adagszámok 2021.tény(db)	adagszámok 2022. terv (db)
Bölcsőde	napi ellátás	17 564	19 083	20 720
Óvodák	tízórai	98 646	101 605	131 012
	ebéd	100 893	102 190	132 015
	speciális ebéd	1 071	2 038	1 060
	uzsonna	85 478	97 881	125 525
Iskolák	alsó tagozat tízórai	68 850	82 974	92 625
	alsó tagozat ebéd	124 226	148 190	176 632
	alsó tagozat speciális ebéd	1 847	2 755	1 836
	alsó tagozat uzsonna	69 805	82 974	92 625
	felső tagozat tízórai	12 712	13 892	22 037
	felső tagozat ebéd	51 333	47 573	83 106
	felső tagozat speciális ebéd	430	457	571
	felső tagozat uzsonna	12 712	13 892	22 009
Gimnáziumok	ebéd	11 676	10 784	22 333
	speciális ebéd	0	0	72
Egyéb	felöltt ebéd	54 143	36 740	50 189
	felöltt speciális ebéd	1 589	1 416	751
Összesen:		712 975	764 444	975 116

A Közétkeztetési divízió tervezett bevételei

A Közétkeztetési divízió bevételei két részből állnak. Egyrészt a kiszámlázott fogyasztásból, másrészt pedig kompenzáció útján, amely a Társaság közszolgáltatási szerződése alapján, egyes gondnoksági tevékenységek ellátását finanszírozza. Ez utóbbi bevétel a tálalókonyhák személyzetének bérét fedezi. A bevételek tervezésénél a járványhelyzet miatt a 2021. évet vettük figyelembe. Ennek ismeretében, a 2019-es évtől 5%-kal elmaradó létszámot prognosztizálunk 2022-re. Ez a tervezés magas kockázatot hordoz magában a változó karantén szabályok miatt.

A kiszámlázott összegek két tételből adódnak össze: a térítési (nyersanyag árak) díjakból, valamint a rezi költség átalányból. A nyersanyag költségeket a szülők fizetik meg, illetve a támogatásban részesülő gyermekek esetén az állami költségvetés terhére történik a finanszírozás.

Az átalányt az Önkormányzat és az érintett intézmények fedezik. A rezsizsíkítány mértéke jelenleg 115%, amely Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 42/2020. (III. 11.) Kt. sz. határozata alapján került elfogadásra.

30. táblázat: Közétkeztetési divízió egységárai

Igénybe vevő	Megnevezés	Nyersanyagköltség (bruttó) 2022. június 30-ig	Rezsiköltség átalánnyal növelt ár (bruttó ár, Ft) 2022. június 30-ig	Nyersanyagköltség (bruttó) 2022. július 1-től	Rezsiköltség átalánnyal növelt ár (bruttó ár, Ft) 2022. július 1-től
Bölcsőde	reggeli	99,314	213,53	119,177	256,230
	tízórai	46,736	100,48	56,083	120,580
	ebéd	280,416	602,89	336,499	723,470
	uzsonna	64,262	138,16	77,114	165,800
	<b>Napi ellátás</b>	<b>490,728</b>	<b>1 055,07</b>	<b>588,874</b>	<b>1266,080</b>
Óvodák	tízórai	93,472	200,96	112,166	241,160
	ebéd	274,574	590,33	329,489	708,400
	uzsonna	58,42	125,60	70,104	150,720
	<b>Napi ellátás</b>	<b>426,466</b>	<b>916,90</b>	<b>511,759</b>	<b>1100,280</b>
Iskola, alsó tagozat	tízórai	93,472	200,96	112,166	241,160
	ebéd	315,468	678,26	378,562	813,910
	uzsonna	70,104	150,72	84,125	180,870
	<b>Napi ellátás</b>	<b>479,044</b>	<b>1 029,94</b>	<b>574,853</b>	<b>1235,930</b>
Iskola, felső tagozat	tízórai	99,314	213,53	119,177	256,230
	ebéd	338,836	728,50	406,608	874,200
	uzsonna	70,104	150,72	84,125	180,870
	<b>Napi ellátás</b>	<b>508,254</b>	<b>1 092,75</b>	<b>609,905</b>	<b>1311,300</b>
Gimnázium	<b>Napi ellátás (ebéd)</b>	<b>344,678</b>	<b>741,06</b>	<b>413,614</b>	<b>889,270</b>
Vendég	tízórai	105,156	226,09	126,187	271,300
	ebéd	403,098	866,66	483,718	1039,990
	uzsonna	87,63	188,40	105,156	226,090
	<b>Napi ellátás</b>	<b>595,884</b>	<b>1 281,15</b>	<b>715,061</b>	<b>1537,380</b>

- Rezsí mértéke 115%

A jelenleg is érvényes térítési díjak nyersanyag részét tartalmazó árait 2020. szeptember 01-től alkalmazzuk Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 73/2020. (VII. 15.) Kt. sz. határozata alapján. A díj részletes elemzések alapján került megállapításra, annak nyomatékos figyelembevételével, hogy a lehető legkisebb mértékű áremelést hajtsunk végre, és a díj legalább 2022. év végéig tartható legyen. 2020 első felében még nem volt kalkulálható ekkora inflációs hatás az élelmiszer árakban. 2021 végére közel 30%-kal emelkedtek az élelmiszerárak, és 2022 első félévében is közel 20 %-os áremelés várható az előrejelzések alapján. Mivel az előző közbeszerzési eljárás időtartama ez év júniusáig érvényes, az eddig érvényben lévő pályázati árakon a beszállító partnereknek nem áll módjukban változtatni, csak a szerződésben engedélyezett inflációs ráta alapján. Ezt a 7,2%-os áremelést az első félévben az étlapok, árakat figyelembe vevő megfelelő szerkesztésével tartjuk egyensúlyban. Az új közbeszerzési áraknál az inflációból eredő áremelésekre kell számítani. Ezért alaposan feltehető, hogy az általunk 2020-ban kialakított, és 2022. év végéig tervezett árakat nem tudjuk tartani. Várhatóan a közbeszerzési eljárás lefolytatása után, a várható árakat figyelembe véve, nagyságrendileg 20%-os áremelést kell végrehajtani a nyersanyagok tekintetében. Viszont a rezsiköltség átalányon nem kell változtatni, az átgondolt humán erőforrás-gazdálkodásnak köszönhetően.

#### A Közétkeztetési divízió tervezett költségei

2022-ben a közétkeztetési divízióknak az alábbi telephelyek költségeivel kell számolnia:

- Bölcsőde-konyha (közüzemi díjak, személyi jellegű ráfordítások, eszközök, tisztítószer)
- Központi-konyha (közüzemi díjak, személyi jellegű ráfordítások, eszközök, tisztítószer)
- Barcsay tálalókonyha (személyi jellegű ráfordítások, eszközök, tisztítószer)
- Izbégi tálalókonyha (személyi jellegű ráfordítások, eszközök, tisztítószer)
- Móricz Gimnázium tálalókonyha (személyi jellegű ráfordítások, eszközök, tisztítószer)

#### Tálalókonyhák üzemeltetése és díjbeszedés költségei

A Divízió gondnoksági szerződés alá eső tevékenységének (tálalókonyhák üzemeltetése,) költségeit az alábbi táblázat foglalja össze. A tevékenység fedezetéül a közszolgáltatások ellátására szolgáló kompenzáció nyújt fedezetet.

31. táblázat: Közétkeztetés divízió költségei

Tálalókonyhák üzemeltetése	2020.tény(E Ft)	2021.várható (E Ft)	2022. terv (E Ft)
Személyi jellegű ráfordítás	21 352	19 572	26 615
Anyagjellegű ráfordítás	11 317	8 554	9 640
Közvetett költségek	4 312	3 409	4 508
<b>Összesen</b>	<b>36 980</b>	<b>31 535</b>	<b>40 763</b>
Étkeztetés	2020.tény (E Ft)	2021. várható (E Ft)	2022. terv (E Ft)
Személyi jellegű ráfordítás	76 751	86 396	99 378
Anyagjellegű ráfordítás	151 257	153 791	213 135
Közvetett költségek	42 058	36 478	43 999
<b>Összesen</b>	<b>270 065</b>	<b>276 664</b>	<b>356 512</b>

A Társaság közétkeztetési feladatához kapcsolódó fontosabb üzleti partnerei

- Kalács kft.
- Magna Mercator kft.
- Mortak Fruit kft.
- Printenzív kft.
- Jégtrade kft.
- Kosher Trade kft.
- Metro áruház

A Közétkeztetési divízió eszközei és beruházási terve, valamint visszapótlási kötelezettsége a vagyonezelési megállapodás alapján

A Társaság közétkeztetési feladatellátásához rendelkezésre álló legfontosabb eszközöket és gépeket az alábbiak szerint mutatja be.

32. táblázat: A Közétkeztetési divízió eszközei

Divízió	Berendezések (eszközök) megnevezése	Gyártás/beszerzés éve	Jelenlegi állapota
Közétkeztetési divízió	Pohármosogatógép	2020	kitűnő
Közétkeztetési divízió	Tányérmosogatógép+automata vízlágyító	2020	kitűnő
Közétkeztetési divízió	400L -es főzőüst 1 db	GESZ-től átvett	szervizelendő
Közétkeztetési divízió	300L -es főzőüst	GESZ-től átvett	szervizelendő
Közétkeztetési divízió	24KW-os főzőzsámoly 3 db	GESZ-től átvett	megfelelő
Közétkeztetési divízió	gőzpárolós sütő 6 db	2014	megfelelő
Közétkeztetési divízió	kétmedencés olajsütő	2014	megfelelő
Közétkeztetési divízió	400L-es főzőüst 2 db	2014	megfelelő
Közétkeztetési divízió	280 L-es főzőüst 1 db	GESZ-től átvett	szervizelendő
Közétkeztetési divízió	egymedencés olajsütő 1db	2014	megfelelő
Közétkeztetési divízió	Hűtőkamra 1 db	2015	megfelelő
Közétkeztetési divízió	Tányérmosogató 1 db	2014	megfelelő
Közétkeztetési divízió	Pohármosogató 1 db	2014	megfelelő
Közétkeztetési divízió	Dagasztógép 2 db	GESZ-től átvett	megfelelő
Közétkeztetési divízió	Rúdmixer 1db	2015	megfelelő
Közétkeztetési divízió	Szeletelőgép 1 db	2015	megfelelő
Közétkeztetési divízió	Rozsdamentes hűtő 3 db	GESZ-től átvett	megfelelő
Közétkeztetési divízió	Rozsdamentes hűtő 1 db	GESZ-től átvett	megfelelő
Közétkeztetési divízió	Melegentartó pult 1 db	2014	megfelelő
Közétkeztetési divízió	Zöldségszeletelőgép 1 db	GESZ-től átvett	megfelelő
Közétkeztetési divízió	Elektromos sütő 1 db	GESZ-től átvett	jó, szervizelendő
Közétkeztetési divízió	Villanyzsámoly	GESZ-től átvett	megfelelő
Közétkeztetési divízió	4 égőfejes villanytűzhely 2 db	GESZ-től átvett	jó, szervizelendő
Közétkeztetési divízió	Főzőüst 70l-es villany 2 db	GESZ-től átvett	jó, szervizelendő
Közétkeztetési divízió	Olajsütő villany 1 db	GESZ-től átvett	megfelelő
Közétkeztetési divízió	Szeletelőgép 2 db (zöldség, felvágott)	GESZ-től átvett	megfelelő
Közétkeztetési divízió	Rozsdamentes hűtő 700 l-es 2 db	GESZ-től átvett	megfelelő
Közétkeztetési divízió	Rozsdamentes fagyasztó 770 l-es	GESZ-től átvett	megfelelő
Közétkeztetési divízió	Peugeot Boxer LWF-852	2014.	jó, szervizelendő
Közétkeztetési divízió	400 L-es főzőüst 1 db	2019	újszerű
Közétkeztetési divízió	400 L-es főzőüst 1 db	2019	újszerű
Közétkeztetési divízió	Ford RXR-306	2019	megfelelő



Vagyonkezelési szerződésből adódó visszapótlási kötelezettségnek eleget téve, a divízió hozzávetőlegesen 1,5 mFt értékben tervezi a Központi- konyhán használatban lévő 35 darab ételszállító badella lecserélését.

33. táblázat: A Közétkeztetési divízió beruházási terve

Divízió	Berendezések (eszközök) megnevezése	Típus (pl.)	Mennyiség (db)	Nettó egységár (eFt)	Nettó bekerülési ár összesen (eFt)
Közétkeztetés	Ételszállító badella	25L-es rozsdamentes	35	35	1 575
Összesen					1 575

#### Működéshez kapcsolódó kockázatok

- Berendezések, szállítójárművek meghibásodása

A Társaság gépkapacitásai lehetővé teszik a folyamatos szolgáltatást a berendezések előre tervezett javítási és karbantartási ideje alatt is.

Jelenleg két gépjárművel szállítunk, tartalék gépjárművel nem rendelkezünk. Esetleges meghibásodás esetén a szállítási idő kitolódik, ami az intézményekben fennakadást jelenthet. Hosszabb javítási időt igénylő meghibásodás esetén – megfelelő felkészítéssel – más divízió gépjárművével történhet a kiszállítás, rendkívüli helyzet esetén a gépjárműbérlet lehetőségét is megfontoljuk.

- Közüzemi szolgáltatások időleges - karbantartás miatti – szüneteltetése
- Munkahelyi baleset kockázata
- Minőségi kockázat
- Egészségügyi kockázat

Az érzékszervileg ellenőrizhető nyersanyagok tekintetében lényegesen alacsonyabbak a minőségi és egészségügyi kockázatok, ellenben az olyan élelmiszerek esetén minőségi problémák merülhetnek föl, amelyek a feladatellátás során kizárólag transzferálásra kerülnek. A kockázatok csökkentése érdekében a Közétkeztetési divízió felhívja a beszállító partnerek figyelmét arra, hogy a beszállított élelmiszerek minőségére fokozott figyelmet fordítsanak, valamint a szállítói szerződésekben a Társaság jelentős szankcionálási jogkört biztosít magának.

A Divízió által előállított termékek esetén saját minőségellenőrzési protokollt alkalmaz, amely magában foglalja a szállítás előtti, illetve utáni érzékszervi ellenőrzéseket, a közegészségügyi szabályok betartását, valamint a fogyasztók számára biztosított, kóstolással egybekötött véleményezést.

- Megrendelések lemondásának kockázata (egy újabb pandémiás helyzet kialakulása)
- A versenyképes fizetések elmaradása, amely munkaerőhiányt eredményezhet

#### Jogszabályok, szabályzatok

- A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény
- A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény
- A gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény
- A vendéglátó-ipari termékek előállításának és forgalomba hozatalának élelmiszerbiztonsági feltételeiről szóló 62/2011. (VI. 30.) VM rendelet
- A Magyar Élelmiszerkönyv kötelező előírásairól szóló 152/2009. (XI. 12.) FVM rendelet
- A különleges táplálkozási célú élelmiszerekről szóló 36/2004. (IV. 26.) ESzCsM rendelet
- A közétkeztetésre vonatkozó táplálkozás-egészségügyi előírásokról szóló 37/2014. (IV. 30.) EMMI rendelet

## PARKOLÁSI DIVÍZIÓ

A VSZ NZrt 2007. december 6-án vette át üzemeltetésre Szentendre belváros kijelölt fizető parkolóit. Az akkor megalakult Parkolási iroda feladata a helyi parkolási rendeletben kijelölt fizető parkolóhelyek díjfizetés ellenében történő igénybevételének üzemeltetése, ellenőrzése. A díjfizetési időszak kijelölése a kezdetektől az év minden napjára kiterjedt, különös tekintettel a hétvégékre és ünnepnapokra, a rendeletben meghatározott téli, rövidebb üzemidő és nyári, hosszabb üzemidő szerint. 2021. évben Képviselő - testületi döntés alapján megszűnt a téli-nyári üzemidő kijelölés és egységesen az év minden napján 9.00-20.00 óra közötti díjfizetési időszak került meghatározásra.

2015. év márciusában változás következett be a parkolási közszolgáltatás finanszírozásában, mely változás szerint a bevétel az Önkormányzatot illeti meg, a Társaság, mint Üzemeltető legalább a költségei megtérítésére jogosult.

**Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2021. novemberi testületi ülésén úgy döntött, hogy e tevékenységet Társaságunk 2022. március 31-ig végzi, 2022. április 1-jétől a Szentendrei Rendészeti Igazgatósághoz – a továbbiakban: SZERI - kerül át a parkolás üzemeltetés.**

### Szolgáltatási területek és díjzónák

A parkolási rendelet alapján jelenleg három díjzóna – egy alacsonyabb díjszabású, amely a regisztrált szentendrei lakosok számára díjmentesen vehető igénybe, egy magasabb díjszabású, a turisztikailag kiemelt városrészben, illetve a busz-tehergépjármű kategória – került kialakításra.

34. táblázat: *Általános információk a fizető zónákról*

Zóna megnevezése	Zóna területi hatálya	Parkoló óradíj Ft / óra	Zóna információk
II.	A zóna parkolóhelyei a 11-es főútról lehajtva a belváros perem területein helyezkednek el.	320	A regisztrált szentendrei lakosok korlátlanul és díjmentesen vehetik igénybe
III.	Belváros belső része, a Duna korzó és a Korzóra nyíló utcák	440	Turisztikailag frekventált terület
Busz, Tgk.	Teátrum buszparkoló Paprikabíró nagyparkoló	1 720	Turista buszok, nagyobb gépjárművek parkolására kijelölt terület

A belváros központjából kifelé haladva a 11-es főút irányába került kijelölésre a II. díjzóna, amelyben alacsonyabb a várakozási díj, illetve a regisztrált szentendrei lakosok díjmentesen, időkorlát nélkül vehetik igénybe a kijelölt parkolóhelyeket.

A magasabb, III. díjszabású zóna a Duna korzó és környékén található, amely a város frekventáltabb területeit tartalmazza. E terület az, ahol a magasabb díj a gépjármű forgalom csökkentését eredményezné, átadva az utcákat a sétáló, gyalogos vendégforgalom részére. A Szentendrére érkező vendégek ezt a területet részesítik előnyben, függetlenül a magasabb várakozási díjtól. Az a tapasztalat, hogy szezonban, a III. díjzónában főleg hétvégén és ünnepnapokon a parkolóhelyek kihasználtsága egyes napközbeni időszakokban eléri a 100 %-ot.

A belvárosban az északi, illetve déli irányból érkező turista forgalom miatt a város két területén buszparkolók kerültek kijelölésre.

A Duna parton – Rév utca kereszteződésénél kijelölt – „Teátrum” parkoló területe aszfalt burkolatú, míg a személygépjárművek részére található egy zúzott kővel leszórt fás terület.

A Paprikabíró nagyparkoló szilárd burkolattal rendelkezik, buszok és személygépjárművek fogadására egyaránt alkalmas. A parkoló mérete jelentős, viszont a Leányfalu felől érkezők a főútról nem tudnak bekanyarodni, valamint gyalogos megközelítése is nehezebb, ezáltal a kihasználtsága buszforgalom szempontjából jelentősen alacsonyabb, mint a Duna parti „Teátrum”

buszparkolóknak. Ebben a parkolóban az elmúlt évek tapasztalatai alapján a személygépjármű forgalom erősödése érzékelhető.

Előző évhez képest változást jelentett, hogy 2021. évben Képviselő-testületi döntés alapján a Vasúti villasoron kiépített sorompós parkoló rendszer megszüntetésre került, a parkoló terület használata díjmentessé vált, így 51 db parkolóhellyel csökkent a város fizető parkolóhelyeinek száma.

35. táblázat: Üzemeltetett parkolóhelyek száma

Kijelölt parkoló helyek megoszlása	2020. tény		2021. tény		2022. terv	
	Parkoló helyek száma	Parkoló automaták száma (db)	Parkoló helyek száma	Parkoló automaták száma (db)	Parkoló helyek száma	Parkoló automaták száma (db)
<b>II. parkolási zóna fizető várakozó helyek</b>						
Bükkös-patak bal oldala a Dunakanyar körút és Kanonok utca között	47	1	47	1	47	1
Bajcsy-Zsilinszky utca teljes hosszban	41	2	41	2	41	2
Kanonok utca teljes hosszban	15	1	15	1	15	1
Rákóczi Ferenc utca az Arany János utca és a Céh utca között	17	1	17	1	17	1
Martinovics utca a Pásztor köz és Áprily tér között	35	1	35	1	35	1
Dobozi utcában található kiépített parkoló	29	1	29	1	29	1
Rév utcából nyíló parkoló teljes területe (Teátrum parkoló) - személygépjárművek	25	1	25	1	25	1
Kossuth utcai zónahatár Bolgár utcán a Duna-korzóig	64	3	64	3	64	3
Római sánc köz teljes hosszában	14	1	14	1	14	1
Duna korzó Bükkös patak jobb oldalán található kijelölt várakozó hely	23	1	23	1	23	1
Bükkös part jobb oldala, Vuk Karadzics tértől a Dunakanyar körútig	26	1	26	1	26	1
Paprikabíró utcánál található nagy parkoló – személygépjárművek	56	1	56	1	56	1
Bolgár utca és Kertész utca közötti, Szentendre 919/1 hrsz-ú parkoló paletta	88	2	88	2	88	2
Paprikabíró nagyparkoló – busz és tehergépkocsi parkolás	17	0	17	0	17	0
Teátrum buszparkoló – buszparkolás	14	0	14	0	14	0
<b>II. zóna összesen:</b>	<b>511</b>	<b>17</b>	<b>511</b>	<b>17</b>	<b>511</b>	<b>17</b>
<b>Kijelölt parkoló helyek megoszlása</b>	<b>2020. tény</b>		<b>2021. tény</b>		<b>2022. terv</b>	
<b>III. parkolási zóna fizető várakozó helyek:</b>	<b>Parkoló helyek száma</b>	<b>Parkoló automaták száma (db)</b>	<b>Parkoló helyek száma</b>	<b>Parkoló automaták száma (db)</b>	<b>Parkoló helyek száma</b>	<b>Parkoló automaták száma (db)</b>
Duna korzó Bükkös patak és a Rév utca közötti szakasza, kivéve azokat a parkolóhelyeket, amelyekre kerthelyiség vagy vendéglátó terasz céljából az Önkormányzat közterület-használati engedélyt adott, vagy amelyeket konflis várakozóhelyként jelölt ki és e célból hasznosított	133	6	133	6	130	6
Jókai utca teljes hosszában	16	1	16	1	16	1
Kert utca teljes hosszában	39	0	39	0	39	0
Péter Pál utca teljes hosszában	12	0	12	0	12	0
Lázár cár tér teljes területe kivéve azokat a parkolóhelyeket, amelyekre kerthelyiség vagy vendéglátó terasz céljából az Önkormányzat közterület-használati engedélyt adott ki	17	0	17	0	17	0
Kossuth Lajos utca a Római sánc és a Vuk Karadzics tér között	34	1	34	1	33	1
Vuk Karadzics tér területe	10	1	10	1	10	1
Kucsera Ferenc utca teljes hosszban	17	1	16	1	16	1
<b>III. zóna összesen:</b>	<b>278</b>	<b>10</b>	<b>277</b>	<b>10</b>	<b>273</b>	<b>10</b>
<b>Fizető parkoló helyek száma / parkoló automaták száma összesen:</b>	<b>789</b>	<b>27</b>	<b>788</b>	<b>27</b>	<b>784</b>	<b>27</b>

### Az üzletág tevékenységei

Az üzletág fő tevékenysége a kijelölt fizető parkolók üzemeltetése. A divízió telephelye a Duna korzó 25. szám alatti un. „Fehérház” épületében található.

A parkoló ellenőrök irodája egy helyiségben került kialakításra a parkolási irodával. Az ellenőr munkatársak parkolási irodába telepített parkolási nyilvántartó rendszeren keresztül android alapú telefonokkal végeznek ellenőrzést a díjfizetés meglétéről. Az üzletág fő tevékenysége mellett a napi teendők közé tartozik a szolgáltatási területen a kihelyezett KRESZ táblák, valamint a forgalmi rend ellenőrzése, továbbá a belvárosban tapasztalt egyéb rendkívüli események azonnali jelentése.

A parkolási iroda munkatársai az üzletág adminisztrációs feladatai mellett ügyfélszolgálati rendszer üzemeltetésével is foglalkoznak. A parkolási iroda vezetése alá kerültek a városi ügyfélszolgálaton feladatot teljesítő munkavállalók és az ügyfélszolgálaton folyó munkafolyamatok koordinálása.

A parkolási ügyfélszolgálat napi tevékenységei közé tartozik a parkoló bérletek értékesítése, a parkolási pótdíjakkal kapcsolatos ügyintézés, az egyéb bejelentések, panaszok kezelése, iktatás, ügyféllevezés, illetve pénztárkezelés és a gazdasági területtel való kapcsolattartás, pénzügyi adatrögzítés.

Az irodai munkatársaink és a parkoló ellenőrök feladatkörébe tartozik a köztisztasági szerződésbe foglalt nyilvános toaettek üzemeltetésében való részvétel, az azonos helyszín, illetve azonos munkarend miatt. Az iroda feladata a nyilvános toalett dolgozóinak koordinálása, a napi adminisztratív és pénzügyi feladatok, illetve tisztítószerek és egyéb munkavégzéshez szükséges eszközökkel való ellátásuk.

### A Parkolási divízió tervezett bevételei

2015. évtől a 36/2015. (II. 12.) Kt. határozat alapján történt üzemeltetési szerződés módosításával a parkolási üzletág bevétele Szentendre Város Önkormányzatát illeti meg. Társaságunk kizárólag a tevékenységgel kapcsolatos költségei megtérítésére jogosult. Így a parkolással kapcsolatos bevételek az Önkormányzat által megnyitott alszámlára folynak be, az üzemeltetéssel kapcsolatban felmerülő költségeket a Társaság havi szinten számlázza az Önkormányzat felé.

A parkolási tevékenységből származó bevételek a Társaság által az Önkormányzat javára és számlájára kerülnek beszedésre, ezáltal a parkolási bevételek tényleges alakulása nem érinti a VSZ NZrt. üzleti tervét.

#### A Parkolási divízió tervezett költségei

A parkolási tevékenységet 2022. április 1-től a SZERI végzi, ezért az üzleti tervezés 1-3 hónap időszakra készült.

A Parkolási divízió üzemeltetési költségei normál üzemeltetési időszakban havi szinten állandóságot mutatnak. A parkolási szerződés és a teljes parkolási üzemeltetés évente kerül felülvizsgálatra, a költséghatékony működés érdekében. 2015. évben cserére került a parkolási nyilvántartó rendszer, melynek jelenlegi havi díja jelentősen alacsonyabb, mint az előző években használt nyilvántartó rendszer költsége.

A 2007. évben közbeszerzés útján vásárolt parkoló automaták elavultak, cseréjük erősen indokoltá vált. Éves szinten jelentős költséget kell fordítani a megfelelő műszaki állapot fenntartására.

Az anyagjellegű ráfordítások sorban az alábbi főbb tételek jelennek meg:

- Parkoló automaták üzemeltetésével és karbantartásával kapcsolatban felmerülő költségek. A jelenlegi parkoló automaták 2007. évben közbeszerzés keretében kerültek megvásárlásra. Ezeket az automatákat Magyarországon kizárólagosan a Szenzor Kft. értékesíti és üzemelteti, ezért üzemeltetési és karbantartási elemeket is tartalmazott a közbeszerzési eljárás.
- Parkolási nyilvántartó rendszer üzemeltetésével kapcsolatos költségek. Jelenleg az Illyés Autóház Kft. parkolási nyilvántartó rendszerét használja Társaság. A rendszer tartalmazza az ellenőrző szoftvert, illetve ügyviteli rendszere az esetek követését is lezárásig. 2021. április hónapban ez a nyilvántartó rendszer a szentendrei lakosok kedvezményes parkolási jogosultságának nyilvántartására, regisztrációjára online felületre telepített szoftverrel bővült.
- Parkolási pótdíjakkal kapcsolatban felmerülő költségek. Ide kerülnek könyvelésre a piros tasakok, a készpénzfizetési csekkek, a nyomtató papír beszerzése, illetve az ellenőrző készülékek beszerzése és üzemeltetése.
- Parkolóhelyek karbantartásával, üzemeltetésével kapcsolatos költségek

- Parkolási iroda-ügyfélszolgálat fenntartásával kapcsolatos költségek
- Egyéb költségként jelenik meg a parkolóhelyek karbantartásával, takarításával, parkolókból telepített zöldfelületek rendben tartásával, útburkolatok javításával (kátyúzás) és az útburkolati jelek felfestésével kapcsolatos olyan költségek, mely feladatokat a VSZ NZrt. más divíziói látják el.

A hétfégi és ünnepnap munkavégzés miatt, illetve a szolgáltatás megfelelő működésének fenntartásához minimum három fő ellenőr foglalkoztatása indokolt. Az ellenőrök utcai jelenléte hatással van a bevételek alakulására, a fizetési hajlandóság növekedésére és a forgalmi rend betartására.

Parkolási költségként jelenik meg a Nemzeti Mobilfizetési Zrt 10 %-os jutaléka, melyet az Önkormányzat számlájára utalt havi parkolási bevételből von le. Ez a Társaság üzleti tervében nem jelenik meg, ezért a költségek oszlop nem tartalmazza.

A kintlévőségeket az EPC-PLC Kft. kezeli. A fennálló szerződés értelmében a Társaságot nem terheli költség a behajtási folyamatokban, azt a kft-nek az ügyfél fizeti meg, ezért az anyagi jellegű ráfordítások között ilyen jellegű tétel nem szerepel.

A parkolási divízió 2022. I-III. hónapjában nem tervez nagyobb beruházást vagy nagyobb ráfordítást.

36. táblázat: *Parkolási divízió költségeinek megoszlása*

Költségek	2018. tény (E Ft)	2019. tény (E Ft)	2020. várható (E Ft)	2021. terv (E Ft)	2021. tény (E Ft)	2022. 1-3 hó terv (E Ft)
Anyag jellegű ráfordítások	17 161	19 175	17 104	19 431	13 980	4 390
Személy jellegű ráfordítások	43 218	46 879	36 294	48 485	40 932	9 650
Központi költség, értékcsökkenés és egyéb ráfordítások	21 450	23 651	17 389	15 272	15 903	1 877
<b>Parkolás üzemeltetési költségek</b>	<b>81 829</b>	<b>89 705</b>	<b>70 787</b>	<b>83 188</b>	<b>70 815</b>	<b>15 917</b>

A Társaság parkolási feladatához kapcsolódó fontosabb üzleti partnerek 2022. évben:

- Szenzor Kft.
- Nemzeti Mobilfizetési Zrt.
- EPC-PLC Kft



- Illyés Autóház Kft.
- Criterion Hungaria Zrt. (pénzszállítás és érmeszámolás)

#### A Parkolási divízió eszközei

37. táblázat: A parkolási tevékenység során használt eszközei

Divízió	Berendezések (eszközök) megnevezése	Gyártás éve	Jelenlegi állapota
Parkolás	ParkControl jegykiadó parkoló automata 27 db	2007	Elavult, csere javasolt
Parkolás	ParkControl (2013) jegykiadó automata 1 db	2015	Korának megfelelő állapot
Parkolás	SignalPark CTBC-IV. vonalkódos jegy alapú automata fizetőhely	2019	Korának megfelelő állapot
Parkolás	SignalPark jármű ki és beléptető sorompó 2 db	2019	Koruknak megfelelő állapot
Parkolás	Samsung Galaxy A30 "okostelefon" android alkalmazással 4 db	2020	2017. évben vásárolt készülékek, koruknak megfelelő állapotban
Parkolás	Bluetooth kapcsolattal rendelkező Zebra MZ320 típusu nyomtató 4 db	2016, 2017	Koruknak megfelelő állapot

A parkolóautomata-park jelentős része 2007-ben került beszerzésre. A gépek folyamatosan ki vannak téve az időjárás viszontagságainak, illetve a mindennapos használat általi amortizációnak.

#### Működéshez kapcsolódó kockázatok

- Veszélyhelyzet miatti tevékenység felfüggesztés. Érinti a bevételeket, a költségek alakulását és a meglévő létszám megtartását. 2020. év nyarán három hónapra, majd november-decemberben két hónapra függesztette fel a kormány a fizető parkolóhelyek parkolási célú üzemeltetését. 2021. év januártól május végéig a felfüggesztés továbbra is fennállt.
- Alkalmazott eszközök meghibásodása, különösen az elavult parkoló automata parkra figyelemmel. A parkoló automata meghibásodás esetén a területéhez tartozó parkolóhelyekre nem minden esetben megoldható a parkolójegy váltás. Ilyen esetben a parkoló automata tájékoztató felületén feltüntetésre kerül a legközelebbi működő automata elhelyezkedése.
- Állandó munkaerőhiány.

- Időjárás tényezők kockázata. Téli időszakban az ellenőrzési folyamat havazás esetén nehezen megvalósítható. Esős időszakban az ellenőrző telefonkészülékek védelme érdekében szükséges az ellenőrzés megszakítása. Szintén téli időszakban, ha a parkoló automaták az időjárási hatásokra műszakilag meghibásodnak, javításuk a legtöbb esetben nem oldható meg azonnal.
- Az ellenőrző készülékek bármilyen hibája. Ebben esetben pótdíjazási folyamat nem végezhető, ezért az ellenőrök a szokott útvonalat járva, jelenlétükkel tartják fenn a fizetési morált.
- Kommunikációs csatornák meghibásodása (internet),
- Forgalomtechnikai kockázatok. Forgalomtechnikai anomália észlelése esetén a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal illetékes munkatársaival veszi fel az üzletág a kapcsolatot, a szükséges intézkedések megtétele céljából.
- Üzemi baleset

#### Jogszabályok, szabályzatok

- A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény
- Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének a járművel történő várakozás rendjéről és a várakozási díjakról szóló 29/2018. (XII.17.) Önk. rendelete
- A nemzeti mobil fizetési rendszerről szóló 2011. évi CC. törvény
- A közúti közlekedés szabályairól szóló 1/1975. (II. 05.) KPM-BM együttes rendelet
- Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete 224/2021 (XI. 17.) Kt. sz. határozat

#### Parkolási tevékenység átszervezése

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete 224/2021 (XI. 17.) Kt. sz. határozatában úgy döntött, hogy az Önkormányzat kezelésében álló helyi közutakon, az Önkormányzat tulajdonában álló közforgalom elől el nem zárt magánutakon, tereken, parkokban, egyéb közterületen és az Önkormányzat tulajdonában álló egyéb ingatlanon kialakított várakozási területen járművel történő várakozási területek üzemeltetését 2022. április 1-től a Szentendrei Rendészeti Igazgatóságnak (SZERI) adja át.

A döntés meghozatalát követően a felek megkezdték az egyeztetést, 2021. december 2-án, 16-án és 2022. január 13-án személyes egyeztetésekre is sor került, ahol meghatározásra kerültek azon kérdések, melyek az átadás-átvétel során jelentőséggel bírnak.

A működést szolgáló szerződésekkel kapcsolatban a felek meghatározták azokat a szerződéseket, melyek előreláthatóan átruházásra kerülnek, illetve azokat is, melyekre az új üzemeltetőnek nem lesz szüksége. Ennek kapcsán parkolóautomaták üzemeltetését végző Szenzor Kft.-vel kötött szerződést módosítani szükséges, mert azt csak meghatározott időben, év végére van mód felmondani. Továbbá a parkolási nyilvántartó szoftver és a mobilparkolási szerződés átruházásával kapcsolatban is egyeztetések kezdődtek. Az aktuális rendszám és bérlet adatbázisok a szoftverrel kerülnek átadásra.

Az Önkormányzat és a VSZ NZrt. között létrejött parkolás üzemeltetéséről szóló szolgáltatási szerződés megszüntetése kapcsán felvettük a kapcsolatot a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatallal, a döntés előkészítése érdekében. A szerződés előreláthatóan átruházásra kerül.

Az ügyfélszolgálati adatok kapcsán a VSZ NZrt. végzi 2022. március 31-ig az ügyfélszolgálati feladatokat, továbbá az eddig keletkezett követelések tekintetében továbbra is intézi a követelések menedzselését. Ez a döntés az esetleges adatvédelmi problémákat is megoldja. A követeléskezelési szolgáltatást biztosító szerződésre a SZERI-nek előreláthatóan nem lesz szüksége, azonban a VSZ NZrt. a korábbi követelések ügyintézése miatt ezen szerződést fenntartja (ez nem jár költséggel.)

A tárgyi eszközök tekintetében a Képviselő-testület 4/2022. (I. 26.) Kt. sz. határozatában úgy döntött, hogy a parkolási rendszer üzemeltetését szolgáló, a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. tulajdonában álló tárgyi eszközöket – ideértve a parkolóautomatákat és további eszközöket - könyv szerinti értéken, nettó 343.049.- Ft vételáron Szentendre Város Önkormányzat megvásárolja és a SZERI részére ingyenesen vagyonkezelésbe adja.

A munkavállalók átvételére nem kerül sor. Az adminisztratív területen dolgozók továbbra is az ügyfélszolgálaton folytatják feladatukat, míg a fizikai dolgozók más divíziók üres státuszaiban folytatják munkavégzésüket.

## INGATLAN-FENNTARTÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI DIVÍZIÓ

### Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió tervezett bevételei

Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió tervezett bevételi forrásai az alábbiak:

- közszolgáltatási szerződés szerinti éves kompenzáció
- önkormányzati megrendelések, pályázatokon elnyert felújítási munkák
- az önálló költségvetéssel rendelkező önkormányzati intézmények megrendelése
- külső piacon megpályázott és elnyert munkák

5. diagram: Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió bevételeinek megoszlása



### Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió tervezett költségei

Az üzletág közszolgáltatás keretében végzett tevékenységeinek és költségmegoszlásának tervezett arányait az alábbi táblázatok és diagramok mutatják be.

38. táblázat: Az Üzemeltetési aldivízió közszolgáltatási költségeinek megoszlása intézményenként

		Költségek 2022. terv (E Ft)			
		Polgármesteri Hivatal	Tourinform iroda	Dunakorzó 25.	PMK
Intézmény	Óvodák	12 005	0	0	2 782
	DMH	0	0	0	82
Intézmények közvetlen költségei	SZERI	12 005	0	0	2 864
	Civil ház	0	0	0	420
Intézmények közvetlen költségei	Összesen	12 005	0	0	3 206
	Intézmények közvetlen költségei	12 005	0	0	3 206
Intézmények közvetlen költségei	Polgármesteri Hivatal	26 795	580	13 728	13 810
	Polgármesteri Hivatal	26 795	580	13 728	13 810
Intézmények közvetlen költségei	Tourinform iroda	2 636	95	560	1 307
	Tourinform iroda	2 636	95	560	1 307
Intézmények közvetlen költségei	Dunakorzó 25.	29 431	675	14 288	15 117
	Dunakorzó 25.	29 431	675	14 288	15 117
Intézmények közvetlen költségei	DMH	0	0	0	0
	DMH	0	0	0	0
Intézmények közvetlen költségei	SZERI	0	0	0	0
	SZERI	0	0	0	0
Intézmények közvetlen költségei	Összesen	74 800	420	8 909	10 405
	Összesen	74 800	420	8 909	10 405
Üzemeltetés összesen:		94 113			



Az üzletág feladatellátása az alábbiak szerint alakul.

40. táblázat: Az Üzemeltetési aldivízió közvetlen közszolgáltatási költségeinek megoszlása 2020-2022-ig

Intézmény	2020. tény (E Ft)	2021. várható (E Ft)	2022. terv (E Ft)
Óvodák	13 609	15 451	12 005
PMK	16 192	13 810	15 117
Dunakorzó 25.	14 003	12 721	14 288
Polgármesteri Hivatal	28 013	24 997	29 431
Tourinform	522	646	675
DMH	0	0	0
SZERI	2 880	2 725	2 864
Civil ház	0	0	420
<b>Összesen:</b>	<b>75 219</b>	<b>70 350</b>	<b>74 800</b>

41. táblázat: Az Ingatlan-fenntartási aldivízió közvetlen közszolgáltatási költségeinek megoszlása 2020-2022-ig

Intézmény	2020. tény (E Ft)	2021. várható (E Ft)	2022. terv (E Ft)
Polgármesteri Hivatal	31 676	14 232	19 880
Vagyongazdálkodási felhasználás	25 548	19 277	24 707
Dunakorzó 25.	2 651	10 553	6 042
Gyerekorvosi rendelő	401	543	1 111
Háziorvosi rendelő	365	191	1 644
Tourinform	1 844	1 488	4 377
PMK	4 921	2 250	5 596
DMH	4 467	2 450	4 528
Bölcsőde	2 780	2 302	5 278
Óvodák	32 197	28 693	31 491
Gondozási Központ	5 108	9 240	7 343
Családsegítő	0	0	2 033
Múzeumok	8 197	5 683	9 471
<b>Összesen:</b>	<b>120 155</b>	<b>96 902</b>	<b>123 500</b>

Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió eszközei és beruházási terve

A tervezéskor a Társaság Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divíziója az alábbiakban bemutatott gépjárművekkal látja el feladatát.

42. táblázat: Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió gépjárműparkja

Gyártmány	Típusa (pl.)	Kategória	Gyártási év	Együttes tömeg (kg)	Saját tömeg (kg)	Raksúly
Ford	Transit Custom	N1	2015	3 500	2 089	1 411
Kia	K 2500	N1	2005	3 300	1 750	1 470
Ford	Tranzit van	N1	2008	3 000	1 735	1 265
Suzuki	Swift	M	2009	3 300	1 105	380
Ford	Transit	N1	2013	3 500	2 076	1 424
Citroen	Berlingo	N1	2006	3 300	1 206	2 094
Fiat	Ducato	N1	2015	3 300	2 037	1 263
Fiat	Ducato	N1	2008	3 300	2 037	1 263

43. táblázat: Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió eszközparkja

Gyártmány	Típusa
lapszabásgép	FKS 315VFN-3200
marógép	Román
kombinált gyalugép	Bernardo PT 410
hosszúlyukfűrő	Lengyel

Az üzletág saját kapacitással történő feladatellátáshoz az alábbiakban felsorolt eszközök beszerzése indokolt.

44. táblázat: Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió beruházási terve

Divízió	Eszköz megnevezése	Típus (pl.)	Megjegyzés	Mennyiség (db)	Nettó bekerülési ár/db (E Ft)	Nettó bekerülési ár összesen (E Ft)
Ingatlan-fenntartás	akkus csavarbehajtó	Makita	DDF453RFE	4	50	202
Ingatlan-fenntartás	sarokcsiszoló	Makita	9565CVR	3	29	87
Ingatlan-fenntartás	fűrő és vésőkalapács	Makita	HR2470	1	30	30
Ingatlan-fenntartás	sarokcsiszoló	Makita	DGA504RTJ	1	90	90
Ingatlan-fenntartás	fűrő és vésőkalapács	Makita	DHR182RTWJ	1	118	118
Ingatlan-fenntartás	dugókulcs készlet	Proxxon	23040	1	24	24
Ingatlan-fenntartás	csillag-villáskulcs készlet	Extol Premium	6335 (21 db)	1	11	11
Ingatlan-fenntartás	szerszámos láda	Patrol	QBrick System Pro készlet, 5 az 1-ben	2	26	52
Ingatlan-fenntartás	oszlopos fűrőgép	Gépszöv	használt	1	109	109
Ingatlan-fenntartás	körfűrész lap	Pilana Tools	300 mm laminált bútorhoz	2	14	28
Ingatlan-fenntartás	körfűrész lap	Pilana Tools	300 mm valódi fához	2	7	14
Ingatlan-fenntartás	satu	York	041604-0015	1	68	68
Üzemeltetés	benzines fűnyíró	Stihl	RM 248 T (63500113433)	1	106	106
Üzemeltetés	lombszívó/fújó	Makita	UB1103	1	17	17
<b>Összesen:</b>						<b>956</b>



Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió feladatainak és tevékenységének keretét a vonatkozó jogszabályok és a közszolgáltatási szerződések határozzák meg. A feladatelhatárolásokat gazdaságossági szempontok, valamint az intézmények jelenlegi műszaki erőforrásainak megléte, továbbá az érvényben lévő alvállalkozói szerződéses állomány determinálja, befolyásolja és korlátozza.

Az ellátott ingatlanok köre az utóbbi években az alábbiakkal bővült:

2018. január 1-től a divízió látja el a Ferenczy Múzeumi Centrum ingatlanjainak egyes üzemeltetési és karbantartási feladatait. 2018-ban az ellátandó ingatlanok köre tovább bővült a Gondozási központ Hajléktalanszálló intézményével. 2019-ben a DMH ingatlan bővülése, valamint a SZERI megalakulása generáltak újabb ellátandó feladatokat. 2022. január 1-től a SZEI üzemeltetési és karbantartási feladatai kikerültek a VSZ NZrt. feladatköréből, azt a továbbiakban az intézmény saját hatáskörben látja el.

Az üzemeltetendő ingatlanokban, a törvényekben és rendeletekben előírt szabványossági felülvizsgálatok aktualizálása elengedhetetlen. A felülvizsgálatok egyértelműen meghatározzák és határidőre előírják a működtetéshez szükséges kötelezően elvégzendő javításokat, melyek jelentős része felújítási munkákat igényel. A Társaság a felújítási munkálatokat külön megrendelés esetén tudja ellátni. Az el nem végzett javítások és felújítások jelentős üzemeltetési és biztonsági kockázatot hordoznak magukban. A Társaságtól elvárt – közszolgáltatási szerződésben meghatározott – feladatellátást a divízió, az elfogadásra került keretösszegig tudja realizálni.

A tervezett üzleti évben a feladatellátások két aldivízióhoz és egy elszámolási csoporthoz allokálódnak, melyek az alábbiak:

1. **Az Üzemeltetési Aldivízió**, mely az önkormányzati tulajdonú intézmények takarítását, portaszolgálati és gondnoksági, továbbá kihelyezett karbantartói feladatok ellátását végzi.
2. **Az Ingatlan-fenntartási Aldivízió**, melynek feladata kettős, egyrészt TMK, hibaelhárítási, kis- és nagyjavítási munkákat végez az önkormányzati tulajdonú ingatlanokban és intézményekben, másrészt vállalkozási tevékenységet folytat.
3. **Az elszámolási csoport** feladata az önkormányzati ingatlanok és a közszolgáltatási szerződésben rögzített helyszínek közműszámláinak analitikus nyilvántartása, a bérlők fele történő továbbszámolás kezelése, valamint a divízió működéséhez kapcsolódó pénzügyi kimutatások naprakész vezetése, továbbá riportolása a vezetőség részére.

### Üzemeltetési Aldivízió szolgáltatási területei

Az aldivízió közszolgáltatási szerződésben meghatározott önkormányzati ingatlanok rendszeres takarítását, eseti nagytakarítását, az önkormányzat által üzemeltetett ingatlanok előtti járdaszakasz takarítását, a portaszolgálat ellátását, rendezvények esetén helyiség-berendezéseket, továbbá a kihelyezett karbantartói feladatokat látja el.

Az aldivízió – időben és mennyiségben változó – feladatait az esetenként foglalkoztatott alkalmi munkavállalók és az állandó munkaviszonnyal rendelkező főállású dolgozók optimális arányának kialakításával oldja meg.

### Ingatlan-fenntartási Aldivízió szolgáltatási területei

Az aldivízió a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal, az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló ingatlanok, garázsok, pincék, továbbá a gyermekorvosi és háziorvosi rendelő, a Hamvas Béla Pest Megyei Könyvtár, a városi óvodák, a városi bölcsőde, a Dunaparti Művelődési Ház, a Ferenczy Múzeumi Centrum és létesítményei, a Gondozási Központ, valamint a Szentendrei Kulturális Központ Nonprofit Kft. (Tourinform iroda), és a Dunakanyari Család- és Gyermekejóléti Intézmény (Családsegítő) tekintetében végez TMK, hibaelhárítási, kis és nagyjavítási, ingatlan-fenntartási feladatokat. Az elmúlt évek tulajdonosi elvárásainak hatékony kiszolgálására az aldivízió felszerelt asztalos és lakatos műhelyt működtet.

Az aldivízió korábbiakban megkezdett piaci tevékenységét – a fizikai és szellemi erőforrásainak csökkenése miatt – kizárólag előzetes kapacitás vizsgálat függvényében, eseti jelleggel a korábbiaknál lényegesen szerényebb mértékben tudja végezni.

Az aldivízió az üzleti évre létszámfejlesztést nem tervez, viszont az 56 éves átlagéletkorú fizikai állomány fiatalítását az alvállalkozói tevékenységek csökkentésének igénye és a hatékonyság növelése együttesen megkívánnák, ennek viszont a jelenlegi bérszínvonal szab gátat. Az elvándorló munkaerő pótlása a jelenlegi bérszínvonalon nem lehetséges.

A két éve tartó COVID-19 pandémiás helyzet miatti forráscsökkenés, továbbá a Társasághoz begyűriző ágazati áremelkedések hatása a divízió feladatellátását alapvetően befolyásolja.

Az elmúlt évtizedekben az alulfinanszírozottság miatt az önkormányzati tulajdonú ingatlanok többségének állapotromlása volt megfigyelhető. Az építmények időszakos felújításai rendre elmaradtak, karbantartásuk és javításuk mértékét nem a műszaki szükségesszerűségek, hanem a rendelkezésre álló források nagysága határozta meg. Ezt a tendenciát tovább rontotta az elhúzó

pandémiás helyzet miatt szükségszerűvé vált költségcsökkentő intézkedések sorozata, továbbá a pótkompenzációs lehetőségek csökkenése. A divízió kompenzációs közvetlen költségeinek ingatlanfenntartásra fordítható önkormányzati forrása a tavalyi év tény adatához képest hozzávetőlegesen 15%-kal növekszik, azonban ez a növekmény nem kompenzálja az inflációs és a kivitelezést terhelő egyéb árnövekedési hatásokat.

Az alábbi táblázat szemlélteti az Építőipari Vállalkozók Országos Szövetsége által kimutatott építőipari anyagár és egyéb költségváltozásokat a 2021 I. félévben. Nem hagyható figyelmen kívül azonban, hogy a legjelentősebb anyagár robbanás ezt követően, a VI-VIII. hónapban következett be.

45. táblázat: Árváltozások 2021. I. félévben 2020. év végéhez viszonyítva (%)

<b>Jellemzően használt építőanyag-csoportok árváltozása</b>	<b>Budapest (%)</b>	<b>Országos (%)</b>
beton	11	19
tégla	9	17
zsalukő	13	18
gipszkarton	18	23
falazóhabarcsok, adalékanyagok	9	19
bitumenes szigetelőanyagok	10	20
hőszigetelő anyagok	38	45
faanyagok	86	160
tetőcserép	15	17
meleg padlóburkolatok	15	18
hideg padlóburkolatok	10	13
szaniter áruk	13	16
elektromos kábelek, vezetékek	35	35
elektromos szerelvények	15	20
gépészeti szerelvények	25	37
<b>Személyi jellegű költségek változása</b>		
segédmunkás munkás havi átlag bruttó bére	9	12
betanított munkás havi átlag bruttó bére	8	11
szakmunkás havi átlag bruttó bére	9	12
termelésirányító, műszaki vezető havi átlag bruttó bére	10	12
létesítményfelelős (projektvezető) havi átlag bruttó bére	9	13
<b>Egyéb költségek változása</b>		
alvállalkozói díjtételek összesen	16	28
fuvarköltség	10	13
építési törmelék elszállítása, lerakása	11	19
iroda- és lakókonténer bérleti díja	9	13
építőgépek bérleti díja	7	11
banki költségek	4	5
<b>Saját tevékenység árváltozása</b>		
tervezésnél	9	12
kivitelezésnél	10	14
mérnöki szolgáltatásnál, lebonyolításnál	8	11

Forrás: ÉVOSZ<sup>1</sup>

<sup>1</sup> <https://azenpenzem.hu/cikkek/epitoipar-ilyen-brutalis-az-aremelkedes/7995/>

2022-ben „a Magyar Építőanyag és Építési Termék Szövetség (MÉASZ) szerint 10-20 százalékos áremelésre készülnek az építőanyag-gyártók. Költségeiket ugyanis növeli az energia és a fuvarozás drágulása. A versenypiaci földgázár mintegy négyszeresére, a villamos energia ára pedig két és félszeresére nőtt az év eleje óta, miközben például az égetett kerámia és téglatermékekénél, a szálashőszigetelő-anyagoknál az energia teszi ki a gyártási költségek 40-50 százalékát – tette közzé a MÉASZ. Közben az alap- és nyersanyagpiaci árak az első fél évben tapasztalt magas szinten stabilizálódtak. Az üvegért, a pvc-ért és az EPS alapanyagért többet kell a gyártóknak fizetniük, mint tavasszal. A fuvardíjak pedig csak az Európai Unión belül 20-30 százalékkal nőttek az idén. A gyártók ezért kényszerülnek több termékükénél (épületgépészeti termékek, szálashőszigetelő anyagok) 10-20 százalékos áremelésre 2022-ben.”<sup>2</sup>

Az ÉVOSZ 2021. I. félévre vonatkozó kimutatása és a MÉASZ előrejelzése alapján összeállítottuk, számítással és becsléssel a divízió által jellemzően használt anyagár változásának prognózisát, amit az alábbi táblázat mutat be.

46. táblázat: VSZ NZrt. Kalkulált anyagár változás 2021 évről 2022 évre

VSZ NZrt. Kalkulált anyagár változás 2021 évről 2022 évre						
Használt anyagok		Árváltozás 2021. január - 2021. december	Prognosztizált árváltozás 2022.	Prognosztizált árváltozás összesen	%os növekedés szakipari bontás szerint	
Szakipari munkák anyagai	Faanyag (építő)	100%	20%	120%	126%	90%
	Faanyag (asztalos)	200%	20%	240%		
	Vasanyag (szerkezeti)	110%	20%	132%		
	Festékek	15%	15%	17%		
Elektromos munkák anyagai		40%	20%	48%	48%	
Gépészeti munkák anyagai		40%	20%	48%	48%	

<sup>2</sup> <https://azcnpnzem.hu/cikkek/otodevel-dragulhat-tovabb-az-epitoanyag/8196/>

A fenti árváltozásra vonatkozó táblázatokról és cikkekről jól látható, hogy a 2022-es üzleti évre tervezett bevétel az eddigiekhez képest kevesebb munka kivitelezésére ad lehetőséget.

Nyilvánvaló, hogy a közszolgáltatási szerződésbe foglalt – évente növekvő – feladatok ellátása a tervezett, 2022. évi 183,3 M Ft-os keretből csak részben valósítható meg. Az anyagok és erőforrások költségeinek emelkedése 2022-ben hozzávetőlegesen 5-10% kevesebb munka elvégzését teszi lehetővé. A források reálértékének csökkenése miatt és a tervszámok tarthatóságának érdekében az előző évekhez képest az Aldivízió tervében minimalizálta a TMK körében végzendő feladatokat és csökkentette az alvállalkozói tevékenységet a hibajavítások területén.

A közszolgáltatási szerződésben elvárt feladatok ellátása maradéktalanul nem biztosítható, ezért ebben az üzleti évben nagyjavításokat a Társaság kizárólag piaci alapon – szabad kapacitásának függvényében –, külön megrendelt munkaként tud vállalni.

A hiba- és kisjavítási munkák közül a halaszthatókat elodázzuk, a balesetveszélyt jelentő, illetve a különösen nagy kárt okozó hibák elhárítását a rendelkezésre bocsátott kompenzációs keretösszeg mértékéig tudjuk elvégezni. A divízió szellemi műszaki-mérnöki létszáma 2021-ben a felére csökkent, 2022-ben pedig a vezetői létszám további egy fővel csökken, ezért az ajánlatadás és a munkák ütemezésének folyamata várhatóan több időt vesz majd igénybe.

Az ellátandó ingatlanok állapotáról elmondható, hogy – különösen a belvárosi épületek - rossz műszaki állapotúak, amortizációjuk előrehaladott, számos helyen évtizedes felújítási és karbantartási hiányok tapasztalhatóak, ezért komplett felújítás szükséges. Sok esetben a legnagyobb problémát okozó vízkárok (tető és vízszigetelés), a közművek, az épületgépészeti rendszerek, a kémények, a nyílászárók és homlokzatok, helyreállítása karbantartás keretében nem megoldható és tulajdonosi beavatkozást igényelnek.

Az Üzemeltetési Aldivízió forrásai a 2021. évhez képest mintegy 2 %-kal növekedtek. Az aldivízió erőforrásait a pandémiás helyzethez igazította, de a korlátozások – előző évi – feloldásával az aldivízió költségigénye megnőtt, és az emiatt felmerülő forráshiányt a feladatok optimalizálásával, illetve minimalizálásával igyekszik kompenzálni az aldivízió.

Ingtalan-fenntartási Aldivízió forráshiány miatt – a tervezett éves keretösszeg ismeretében – az alábbi tevékenységeket korlátozottan tudja ellátni

- ereszcsonna- tisztítások
- fűnyírás, bozótirtás, gallyazás, favágás
- EBF kisjavítások (saját erővel)

Az alábbi tevékenységeket pedig egyáltalán nem tudja ellátni a Társaság:

- a korábbiakban vállalkozóval TMK keretében végzett épület-veszélyforrás felmérésre nem áll rendelkezésre forrás
- MBF felülvizsgálat a lakóingatlanokban
- statikai vizsgálatok
- óvodai játékok felülvizsgálata
- az Aldivízió a tervezett szellemi munkavállalói létszámcsökkenés miatt az önkormányzati biztosítási feladatokat nem tudja ellátni

Ingtalan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió tevékenységi körei szakmai bontásban az alábbiak:

- ácsmunkák
- elektromos hálózat szerelési munkák, villámvédelmi- tűzvédelmi, érintésvédelmi felülvizsgálatok, felülvizsgálati hibák javítása
- épületasztalos munkák, nyílászárók javítása, cseréje, zárjavítás, csere, bútorasztalos munkák
- épületbádogos munkák
- festési és mázolás munkák
- fűtésszerelési munkák
- gázszerelési munkák
- havária események kezelése (balesetveszély, dugulások, csőtörések elhárítása stb.)
- hideg és meleg burkolási munkák
- hűtő és fűtő berendezések karbantartása
- kőművesmunkák, homlokzatjavítás, építés, bontás, helyreállítás
- padló és falburkolat javítási munkák
- üvegezés
- vasipari munkák,

- víz-csatorna vezetékek, szerelvények szerelése, cseréje

Üzemeltetés:

- portaszolgálat
- takarítási szolgáltatás
- óvodai karbantartási szolgáltatás

A Társaság ingatlan-fenntartási és üzemeltetési feladatához kapcsolódó fontosabb üzleti partnerei:

- Bálint és Társa Kft.
- Globus Kft.
- Gufa Kft.
- Metál-Szer Kft.
- Metro Kereskedelmi Kft.
- OBI Hungary Retail Kft.
- Puscho Kft.
- Sóderdepó Kft.
- Thermo Csillag Bt.
- Z+K Kft.
- Zsalu Kft.
- Új ház centrum (Isothermo Kft.)

Működéshez kapcsolódó kockázatok:

- Havária események (pl.: viharkárok)
- Eszközök, gépjárművek előre nem látható meghibásodása és egyéb műszaki kockázatok
- Üzemi baleset
- Szakember hiány
- Munkaerő fluktuációja
- A meglévő és átvett ingatlanok esetén elmaradt műszaki felülvizsgálatok és karbantartások és az ebből eredő hiányosságok pótlása
- Az ellátandó közszolgáltatási feladatok körébe újonnan bevont ingatlanokért való felelősség átruházása a személyi és anyagi forrás elégséges biztosítása nélkül



- Az el nem végzett felújítások biztonsági kockázata
- Megrendelések elmaradása
- Alvállalkozói kapacitás csökkenése
- Az anyag és szolgáltatói árak jelentős emelkedése
- A divízió állományának bérszínvonala jelentősen elmarad a jelenlegi, építőipari-szolgáltatói területen működő cégek átlagbérétől, így a munkaerő megtartása, valamint új dolgozók felvétele problémát jelent, ezért a bérrendezés elkerülhetetlen
- Fizikai dolgozói állomány elöregedése
- Amennyiben a pandémiás helyzet ismét kritikussá válik, a dolgozók létszámcsökkenése miatt fennakadások várhatóak

#### Kockázatkezelés:

A Társaság Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési divíziója a felsorolt kockázatok csökkentése érdekében az alábbi intézkedéseket teszi:

- Havária terv kidolgozása, az előre jelzett eseményekre a megelőző védekezésben történő aktív részvétel, bekövetkezett eseményekre gyors kárrendezés a biztosító társasággal.
- Eszközök és gépjárművek folyamatos felülvizsgálata, karbantartása.
- Rendszeres munka és balesetvédelmi oktatás, az előírások szigorú betartása és ellenőrzése.
- A szakember állományt számukra vonzó munkahelyi körülményeket és kedvező munkaidő beosztás lehetőségét kínálva kívánja a Társaság megtartani.
- A meglévő és átvett ingatlanok esetén a hiányzó felülvizsgálatok folyamatos pótlása, a TMK részleg fejlesztése, valamint az önkormányzat felé történő rendszeres riportolás a felújítási igények jelzésével.
- A megrendelés állomány fenntarthatósága és növelése a jelenlegi fizikai és műszaki létszám bővítésén keresztül tud megvalósulni, mely egyben záloga a tervszerűen ütemezhető és hatékony munkavégzésnek.
- Az alvállalkozói kör bővítése, lehetőség szerint egyes tevékenységek sajátterős kiváltása.
- Konvergálás a piaci bérek felé.

#### Jogszabályok

- A nemzeti szabványosításról szóló 1995. évi XXVIII. törvény

- A kéményseprő-ipari tevékenységről szóló 2015. évi CCXI. törvény
- A kéményseprő-ipari tevékenységről szóló törvény végrehajtásáról szóló 99/2016. (V.13.) Korm. rendelet
- Az építőipari kivitelezési tevékenységekről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm.rendelet
- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény
- Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet
- Játszóterei eszközök biztonságosságáról szóló 78/2003. (XI.27.) GKM rendelet
- A felvonók és a felvonókhoz készült biztonsági berendezések biztonsági követelményeiről és megfelelőségének tanúsításáról szóló 28/2016. (VIII. 23.) NGM rendelet
- Lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény
- Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014 (XII.5) BM rendelet
- A fertőző betegségek és járványok megelőzése érdekében szükséges járványügyi intézkedésekről szóló 18/1998. (VI. 3.) NM rendelet
- Az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017. (XII.4) NGM rendelet
- Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 24/2018. (X.16.) önkormányzati rendelete

## **PARKFENNTARTÁSI ÉS KÖZTISZTASÁGI DIVÍZIÓ**

A Parkfenntartási és Köztisztasági Divízió feladatköreit a 2015. évben, Szentendre Város Önkormányzatával kötött közszolgáltatási szerződés, valamint a vonatkozó jogszabályok, és szabványok rögzítik. A feladatok önálló divízióba szervezésére 2021. január 1-től került sor. A Társaság a szakfeladatok ellátását Szentendre város közigazgatási határain belül végzi.

A parkfenntartás keretein belül feladatunk a városi zöldfelületek gondozása – mint a kaszálás, a fák és cserjék ápolása, a virágágyak fenntartása – valamint a játszóterek és játszóeszközök szabvány szerinti karbantartása. A közterület-fenntartás feladatai a város burkolt közterületeinek és az ott található utcabútorok karbantartása, pótlása. A köztisztasági feladatok tekintetében a divízió a közterületi hulladékgyűjtő edények ürítését, a burkolt területek kézi úttisztítását és a zöldfelületi hulladékgyűjtés részfeladatokat látja el.

A 2022-es üzleti terv a nehéz gazdasági helyzet miatt szükségessé vált költségcsökkentéshez igazodik. Ez a keret sok esetben az alapvető fenntartási munkákra, a balesetveszélyes hibák, rongálódások elhárítására elegendő. A korábbi években kialakított, szakmai, tervszerűen előirányzott karbantartások és az év közben felmerülő új igények ebből a keretből nem finanszírozhatóak, vagy csak szűkös keretek között megvalósíthatóak.

### **Közterület-fenntartás**

A helyközi buszvárók szokásos tavaszi és őszi nagytakarításán felül a buszvárók szükséges karbantartását végezzük. A városi köztereken és játszótereken lévő padok száma és fa részek folyamatos korhadása miatt szükség van a tavalyihoz képest nagyobb mértékű karbantartásra. Idén a Társaság 60 db pad felújítását tervezi a Dumtsa Jenő utcában, a Duna korzón, valamint a lakótelepek nagyobb forgalmú helyein. Az utcanév táblák kihelyezését a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Hatósági irodája kezdeményezi, a velük való egyeztetés alapján terveztük ez előző évekhez hasonló mennyiségű utcanévtábla kihelyezését. A közterületi vízvételi pontok közül a tavalyihoz hasonlóan csak a játszótereken és parkokban található ivókutak, valamint a Postás strandon található zuhanyzó kerül megnyitásra tavasszal és téliesítésre ősszel. A hulladékgyűjtő edények nagy arányú rongálódásával, eltűnésével lehet számolni idén is, ezek a parkberendezési tárgyak esnek áldozatul leginkább a vandalizmusnak. Az előző évhez képest nagyobb számú beszerzéssel is tervezzük, hogy pótolni tudjuk az eltűnt, vagy javíthatatlan edényeket.

A karácsonyi díszkivilágítás és az évente négy alkalommal, állami ünnepeinken való zászló kihelyezés a 2021-es évhez hasonlóan tervezett. A díszvilágítás tekintetében az egyre inkább elhasználódott füzérek és oszlopdíszek javítási igénye és költsége is növekszik. A Szentendrei Kulturális Központ Nonprofit Kft-vel való egyeztetés szerint a tavalyi évhez képest növekszik a rendezvények száma, valamint a tavalyi évhez hasonlóan több filmes forgatás is várható Szentendre belvárosában.

47. táblázat: Közterület-fenntartási feladatok

	KÖZTERÜLET-FENNTARTÁS	2020. tény		2021. tény		2022. terv	
1.	Buszvárók fenntartása	199	mó	130	mó	145	mó
2.	Padok	50	db	24	db	60	db
3.	Utcanév táblák	40	db	54	db	60	db
4.	Kutak, csobogók	38	db	40	db	40	db
5.	Hulladékgyűjtő edények	51	db	37	db	67	db
6.	Zászlózás	800	db	801	db	804	db
7.	Karácsonyi díszvilágítás	627	db	627	db	627	db
8.	Városi rendezvények	246	mó	166	mó	175	mó
9.	Egyéb közterület-fenntartási feladatok	191	mó	192	mó	205	mó
10.	Hirdetőfelületek	218	mó	87	mó	100	mó

### Parkfenntartás

A VSZ NZrt. 520 000 m<sup>2</sup>-en végez zöldfelület fenntartási tevékenységet. Évente közel 490 000 m<sup>2</sup>-en történik kaszálás, 64 000 db egy- és kétnyári virág, valamint évelő kerül kiültetésre a városi parkok virágágyaiba és a virágládákba, ezen kívül a fák gondozása is a divízió feladata. A zöldterületek fenntartásán túl gondoskodunk a játszótérek 196 db eszközének fenntartásáról is.

A közterületi kaszálást évi hat alkalommal tervezünk, mely alól kivételt képeznek a Duna árvízvédelmi védművei a Bükkös- és Dera-patak mentével (évi két alkalom). A város esztétikai szempontból fontos elemei az intenzíven fenntartott, egynyári és évelő növényekkel ültetett virágágyak. A fenntarthatóság és a költségek csökkentése okán idén több évelő virágágyást terveztünk Szentendre Város főkertészével egyeztetett módon. Egynyári virágágy marad az Evangélikus templomnál, Duna korzó 25. szám előtti ágyásban, valamint a Turul-szobornál. A többi ágyást évelő virágokkal ültetjük be, ahova új tervek is készültek (Fő tér - Pestis kereszt, Lázár cár téri kereszt, Mentőállomás, Paprikabíró parkoló, Bükkös-torkolat park, Ivó lány – Szomjúság-szobor, valamint a Fehér-kereszt), valamint bővült az ágyások száma a Kálvária út menti részsűkkel.

A játszótereket a divízió rendszeresen ellenőrzi, a tavalyi év végén készült el a külső szervezet által vizsgált időszakos játszóeszköz ellenőrzése is. A 2022-es évben a feltárt hibákat, hiányosságokat, valamint az év közben előforduló balesetveszélyes helyzeteket tervezzük megoldani, kijavítani. A cserjék és a fák gondozása idén a tavalyihoz hasonlóan, csökkentett mennyiségben folytatódik. A cserjék esetében ez a növényállomány visszavágását, ápolását tartalmazza a belvárosban és a lakótelepeken. A fák gondozásában a balesetveszély elhárítás, a korhadt, előregedett fák vizsgálata, felkutatása, kivágása, valamint a fák egészségét megőrző munkálatok (pl. ifjítás, odú kezelés) élveznek prioritást.

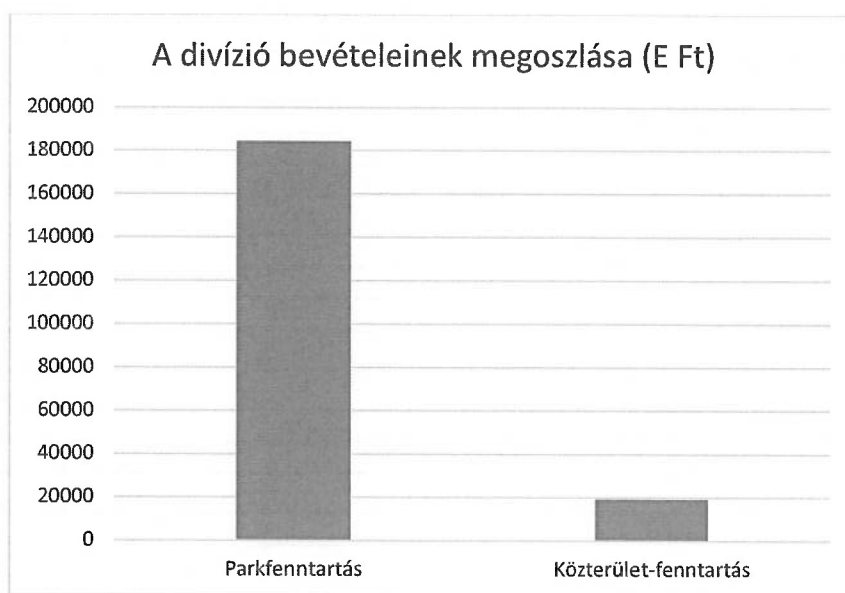
48. táblázat: Parkfenntartási feladatok

	PARKFENNTARTÁS	2020. tény		2021. tény		2022. terv	
1.	Kaszálás	1 726 935	m <sup>2</sup>	1 608 025	m <sup>2</sup>	2 320 146	m <sup>2</sup>
2.	Játszóterek fenntartása	700	mó	334	mó	100	mó
3.	Játszóeszközök	61	db	56	db	145	db
4.	Fák gondozása	1 615	db	3 161	db	2 800	db
5.	Cserjék, sövények	10 292	m <sup>2</sup>	10 868	m <sup>2</sup>	10 870	m <sup>2</sup>
6.	Virágágyak	1 500	m <sup>2</sup>	664	m <sup>2</sup>	220	m <sup>2</sup>
7.	Virágtartó ládák	12	hó	0	hó	65	db
8.	Muskátlik	1 552	db	0	db	0	db
9.	Lombgyűjtés	452 620	m <sup>2</sup>	188 200	m <sup>2</sup>	100 000	m <sup>2</sup>
10.	Egyéb parkfenntartási feladatok	12	hó	12	hó	12	hó
11.	Gyomirtás	144	m <sup>2</sup>	423	m <sup>2</sup>	493	mó
12.	Intenzív parkfenntartás	20 400	m <sup>2</sup>	72 380	m <sup>2</sup>	95 590	m <sup>2</sup>

### A Parkfenntartási és Köztisztasági Divízió tervezett bevételei

A divízió bevételeit alapvetően a közszolgáltatási szerződésekben foglalt feladatok elvégzésére biztosított kompenzációs keret jelenti.

6. diagram: A Parkfenntartási és Köztisztasági Divízió bevételeinek megoszlása



### A Parkfenntartási és Köztisztasági Divízió tervezett költségei

A 2022-re tervezett költségek az előző évek karbantartási munkáit figyelembe véve kerültek megtervezésre. Alvállalkozók bevonására olyan esetekben kerül sor, ahol nagy mennyiségű munkát kell elvégezni (pl.: kaszálás, intenzív parkfenntartás), vagy akkor, ha a szakfeladat specifikus technológiát igényel (pl.: alpintechnikai munkák).

49. táblázat: A Parkfenntartási és Köztisztasági Divízió tervezett költségei 2022-ben

S.sz.	Feladat	Összesen (Ft)
	<b>KÖZTERÜLET-FENNTARTÁS</b>	<b>17 605 818</b>
1.	Buszvárók fenntartása	507 500
2.	Padok	1 647 000
3.	Utcanév táblák	600 000
4.	Kutak	605 000
5.	Hulladékgyűjtő edények	3 412 980
6.	Zászlózás	1 005 000
7.	Karácsonyi díszkivilágítás	6 140 838
8.	Városi rendezvények	2 362 500
9.	Egyéb közterület-fenntartási feladatok	1 025 000
10.	Hirdetőfelületek	300 000
	<b>PARKFENNTARTÁS</b>	<b>124 592 563</b>
1.	Kaszálás	36 101 042
2.	Játszóterek fenntartása	900 000
3.	Játszóeszközök	10 169 575
4.	Fák gondozása	40 266 800
5.	Cserjék, sövények	4 619 750
6.	Virágágyak (egynyári)	5 060 000
7.	Virágtartó ládák	1 170 000
8.	Muskátlil	0
9.	Lombgyűjtés	4 400 000
10.	Egyéb parkfenntartási feladatok	319 800
11.	Gyomirtás	3 614 676
12.	Intenzív parkfenntartás (évelőágyak)	17 970 920
	<b>Összesen</b>	<b>142 198 381</b>
	<b>A Parkfenntartási és Köztisztasági divízió általános és adminisztratív költségei (Ft)</b>	<b>40 469 517</b>
	<b>Felosztott központi költség (Ft)</b>	<b>22 704 881</b>
	<b>A Parkfenntartási és Köztisztasági divízió költségei (Ft)</b>	<b>205 372 779</b>

**A Társaság parkfenntartási feladatához kapcsolódó fontosabb üzleti partnerei**

- Bata István egyéni vállalkozó
- Berner-Med Kft.
- Garden Faszorfenntartó Kft.
- Kicsi Jó Kft.
- Növényvédő és Kártevőirtó Kft.
- Papp Tibor egyéni vállalkozó
- Plantfer Kertészeti és Parkfenntartó Kft.
- S'AJO ABC-TEAM Kft.

## A Parkfenntartási és Köztisztasági Divízió eszközei és beruházás terve

Jelenleg a Társaság Parkfenntartási és Köztisztasági Divíziójánál rendelkezésre álló eszközök közül az alábbiak emelendők ki.

50. táblázat: A Parkfenntartási és Köztisztasági Divízió eszközei

Parkfenntartási és Köztisztasági Divízió eszközpark			
Gyártmány	Típus	Kategória	Gyártási év
Sipos	SJ-500	pótkocsi	2003
MAN	L80	tehergépjármű	2000
KIA	K2700	kis haszongépjármű	2001
Suzuki	Swift	személygépkocsi	2007
Ford	Transit	kis haszongépjármű	2006
Citroen	Jumper	kis haszongépjármű	2009
Gebo		permetező szett	2016
ALKO		önjáró benzines fűnyíró	2016
Ford	Transit	kis haszongépjármű	2013
Ford	Transit	kis haszongépjármű	2013

Beruházásokra nagy szükség lenne, azonban a jelenlegi forráshiányos helyzetben nem tervezhető az idei évre új beruházás.

### Működéshez kapcsolódó kockázatok

#### ▪ Pandémia

A pandémia okozta bizonytalanságból adódóan a tervezést nehezítik a központilag hozott intézkedések és azok jövőbeni alakulása. A járványhelyzet hatással lehet a városi rendezvények megtartására, a turisztikai forgalom növekedésére és ezzel a Társaság közterület-fenntartási és köztisztasági feladataira. Kockázatot jelent még, hogy nem tervezhetőek azok a havaria helyzetek, amikor esetlegesen kötelező fertőtlenítésre lesz szükség.

#### ▪ Üzemeltetéshez tartozó alapkataszter hiánya

A kataszterek bővítésének folyamata az előző években már elindult, azonban a folyamatos munkavégzéshez **szükséges átfogó alap adatok még nem állnak rendelkezésre**, illetve a meglévő állományból még nem lehet pontos adatbázist vezetni a karbantartás szintjén. Ez főként a fakataszter tekintetében jelent komoly kockázatot.

#### ▪ Munkaerőhiány/fluktuáció



A szezonális munkaerőhiány a folyamatos pályázati kiírásokkal, toborzásokkal csökkenthető, de a fluktuációt nehéz megállítani.

- Fokozódó bérfeszültség

A bérek egyre inkább alulmaradnak a versenyszférában működő gazdálkodó szervezetekhez képest, ezáltal a megfelelő képzettségű szakemberek megtartása ellehetetlenül.

- Üzemi baleset

Az üzemi balesetek számának csökkentése rendszeres munkavédelmi oktatással, munkavégzés folyamatos ellenőrzésével valósítható meg.

- Ütemezési kockázat

Az üzemeltetéshez kapcsolódó ügyfélszolgálati panaszbejelentések száma nem egyenletesen jelenik meg egyes időszakokban, ezért az ügyek kezelése körülményessé válik.

- Havária események

A vis maior helyzetekben a gyors reagálás elengedhetetlen, azonban az ütemezett feladatok ebben az esetben halasztást szenvednek.

- Minőségi kockázat

A kockázatok csökkentése érdekében a divízió gondoskodik a referenciák ellenőrzéséről és a szerződésekben a garanciális feltételek meghatározásáról.

#### Jogszabályok

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény
- a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény
- a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Kormányrendelet
- a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény
- a játszótéri eszközök biztonságosságáról szóló 78/2003. (XI. 27.) GKM rendelet
- Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének a közterület-használat rendjének szabályozásáról szóló 25/2016. (X.17.) önkormányzati rendelete
- Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szentendre Város zöldfelületeinek használatáról és a természeti értékek helyi védelméről szóló 25/2018. (XI.19.) önkormányzati rendelete

- Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének a város köztisztaságáról szóló 9/2019. (II.22.) önkormányzati rendelete
- MSZ 12172:2019 Díszfák és díszcserjék ültetése települések közterületein
- MSZ 12042:2019 Fák védelme építési területeken
- EN1176 Játszóterei eszközök és talajok szabványsorozat

## ÚTFENNTARTÁSI ÉS VÍZKÁRELHÁRÍTÁSI DIVÍZIÓ

Az Útfenntartási és Vízkárelhárítási Divízió az utak üzemeltetését, illetve a vízkárelhárítással összefüggő feladatokat látja el. A feladatkört a Szentendre Város Önkormányzatával 2015-ben kötött közszolgáltatási szerződések és a vonatkozó jogszabályok, műszaki előírások határozzák meg. A feladatok önálló divízióba szervezésére 2021. január 1-től került sor.

A divízió alapvető feladata a balesetmentes közlekedés biztosítása Szentendre Város önkormányzati kezelésben lévő útjain, valamint az utak állapotának megőrzése, az utakhoz kapcsolódó műtárgyak, a forgalomtechnika, illetve a vízelvezetés elemeinek karbantartása. A vízkárelhárítás feladatkörébe a védművek fenntartása és karbantartása, a vízkárelhárítás eszközeinek karbantartása, a mobilgát üzemeltetése, illetve a belvízelvezető rendszerekkel és patakmedrekkel kapcsolatos karbantartási és üzemeltetési feladatok tartoznak.

Az útfenntartási és vízkárelhárítási feladatokra biztosított költségvetés 2020 óta reálértékben folyamatosan csökken. A költségkeret az alapvető karbantartási feladatok ellátását, a keletkező balesetveszélyes helyzetek szakszerű elhárítását teszi lehetővé, ugyanakkor a forráshiány miatt nem tudja garantálni azt, hogy minden ilyen helyzetet meg tud oldani a divízió. A 2019-ben, illetve korábban alkalmazott, szakmai alapon meghatározott, tervszerű, a problémák veszélyhelyzetek kialakulását megelőző karbantartási tevékenységek folyamatos elmaradása a későbbiekben jelentős problémákhoz fog vezetni. Ide tartoznak a nagy forgalmat lebonyolító útszakaszok burkolatának nagy felületben történő javításai, úrszelvények fenntartása, a hidakon és a védműveken szükséges állagmegóvó munkák, csapadékvíz elvezető rendszerek karbantartása és átfogó tisztítása. Kiemelten fontos lenne a hidak, illetve a védműhálózat műtárgyainak állagmegóvása, ugyanis ezek tönkremenetele jelentős humán, vagyoni és ökológiai kockázatot rejt.

Az elmúlt évek üzemeltetési tapasztalatai alapján megnövekedett az útburkolatokat, vízelvezető rendszert, illetve a forgalomtechnikai eszközöket érintő károkozások száma. A 2022. évben jelentősen megnövekvő forgalmi terhelés várható, köszönhetően a 11-es főút várható felújításának, valamint, hogy a járványhelyzet átalakulásával visszatér a jelenléti oktatás és munkavégzés.

Az úthasználattal összefüggő rongálások mellett egyre hangsúlyosabban megjelenik a szilárd útburkolat, illetve a kiépített vízvezetés iránt támasztott lakossági igény, amivel a jelenlegi költségvetéssel lépést tartani nem lehet.

A munkavégzés szakfeladatokra lebontva az alábbiakból épül fel:

51. táblázat: Az Útfenntartási és Vízkárelhárítási divízió költségei 2022-ben.

S.sz.	Feladat	Mennyiség 2022. terv		2022. Egységár (Ft)	2022. terv Összesen (Ft)
<b>VÍZKÁRELHÁRÍTÁS</b>					<b>24 834 000</b>
1.	Védműfenntartás - fakivágás, gallyazás	50	db	40 000	2 000 000
2.	Védműfenntartás - cserje és bozótirtás	5 000	m2	500	2 500 000
3.	Védműfenntartás - kaszálás	200 000	m2	25	5 000 000
4.	Vízkárelhárítás eszközei	12	hó	125 000	1 500 000
5.	Mobil árvízvédelmi fal eszközei	12	hó	400 000	4 800 000
6.	Mobil árvízvédelmi fal próbaépítése	50	fm	14 000	700 000
7.	Patakmeder - mederkotrás	25	m3	50 000	1 250 000
8.	Belvízelvezető rendszerek műtárgyai	12	hó	85 000	1 020 000
9.	Nyílt vízvezető árkok	3 000	fm	600	1 800 000
10.	Zárt csapadékvízvezető csatornák (WOMA)	24	mó	40 000	960 000
11.	Víznyelő takarítása	250	db	4 000	1 000 000
12.	Egyéb védműfenntartási feladatok	12	hó	150000	1 800 000
13.	Belvárosi csapadékvíz áttemelő műtárgy üzemeltetése	12	hó	42000	504 000
<b>ÚTFENNTARTÁS</b>					<b>150 080 040</b>
1.	Hordalék és egyéb útszennyeződések eltávolítása	580 000	fm	17	9 860 000
2.	KRESZ táblák, forgalmi rend	150	db	40 000	6 000 000
3.	Egyéb világítás, elektromos hálózat fenntartása	12	hó	426 720	5 120 640
4.	Kátyúzás	5 300	m2	14 757	78 212 100
5.	Kockakő javítás	50	m2	25 000	1 250 000
6.	Földutak javítása	21 000	m2	1 810	38 010 000
7.	Padkák javítása	300	m2	2 450	735 000
8.	Fém poller	80	db	25 550	2 044 000
9.	Úrszelvény biztosítása	2 500	fm	320	800 000
10.	Útburkolati jelek	300	m2	5 605	1 681 500
11.	Járdák, lépcsők javítása	100	m2	14 300	1 430 000
12.	Szegélyek javítása	30	fm	18 160	544 800
13.	Hidak	34	db	60 000	2 040 000
14.	Forgalomcsillapító elemek	15	db	90 000	1 350 000
15.	Repedésjavítás	0	fm	0	0
16.	Egyéb útfenntartási feladatok	12	hó	83 500	1 002 000
<b>Összesen</b>					<b>174 914 040</b>
<b>A Városgazdálkodási divízió általános és adminisztratív költségei (E Ft)</b>					<b>42 357 817</b>
<b>Központi költség bevétel arányos része (E Ft)</b>					<b>27 006 014</b>
<b>A Városgazdálkodási divízió költségei (E Ft)</b>					<b>244 277 871</b>

## Vízkárelhárítás

A vízkárelhárítás feladatkörében elsődlegesen előre ütemezett karbantartási feladatokat lát el a divízió. A munkavégzés ellenőrzése az érintett hatóságok (pl.: Katasztrófavédelem, Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság), és a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal bevonásával lebonyolított árvízvédelmi szemléken történik meg.

A védművek zöldfelületeinek ápolása során, évente két alkalommal a gyepek kaszálása kerül tervezésre a fásszárú növényzet kialakulásának megelőzése érdekében. Fakivágás, gallyazás feladatkörben a Bükkös-patak medrében benövő, a műtárgyakat veszélyeztető fák kivágása került tervezésre. Cserje és bozótirtásra a Dera-patakon, a mentett oldalon kerül sor. A keret a műszakilag indokolt minimális fenntartást fedezi, rekreációs célokra továbbra sem lesznek alkalmasak a védművek.

A költségvetés a vízkárelhárítás elemeinek és eszközeinek karbantartása (zsilipek, tiltók, átemelők, kapcsolódó elektronika és gépészet, készleten lévő eszközök) esetében a sérült, elhasználódott eszközök javítását tartalmazza.

Mederkotrásra indokolt esetben kerül sor, amennyiben a műtárgyak működését akadályozza a felhalmozódott hordalék. Egy esetleges áradást követő helyreállítás esetén külön forrás bevonására lesz szükség a meder vízszállító képességének visszaállítására.

Szükségessé vált a mobil árvízvédelmi fal, valamint a belvárosi szakaszon húzódozó résfal statikai felülvizsgálata, amihez speciális szaktudással és eszközökkel rendelkező külső szakemberek bevonása szükséges. A mobil árvízvédelmi fal próbaépítésére a költségek csökkentése következtében 2022-ben ismételten csak egy rövid szakaszon kerül sor, az aktuális veszélyhelyzeti szabályok betartásával, a szükséges karbantartási feladatok elvégzésével egy időben. A próbaépítés célja az újonnan érkező munkavállalók felkészítése, illetve a meglévő tapasztalatok bővítése, a málházasi terv ismétlése és végrehajtása gyakorlás céljából. A tavalyi évtől eltérően ezúttal egy másik szakasz lesz felépítve.

A zárt csapadékvízvezetők tekintetében az átfogó karbantartás helyett a meglévő keret felhasználása pontszerű hibák kezelésére elegendő, az esetleges dugulások elhárítására. A nyílt árkok tisztítása és víznyelők takarítására a vízvezetés biztosítása érdekében, nagy intenzitású csapadékeseményeket követően történik. Egyéb védműfenntartási feladatok során a vízvezető rendszerek műtárgyainak kis volumenű, eseti javításaira kerül sor. Új feladat volt 2021-ben a belvárosi csapadékvíz átemelő műtárgy fenntartása, ennek rendszeres karbantartása alapvető fontosságú, az ehhez szükséges minimális források tervezésre kerültek.

52. táblázat: Vízkárelhárítási feladatok

	VÍZKÁRELHÁRÍTÁS	2019. tény		2020. tény		2021. tény		2022. terv	
1.	Védműfenntartás - fakivágás, gallyazás	6	db	0	db	75	db	50	db
2.	Védműfenntartás - cserje és bozótirtás	0	m2	0	m2	0	m2	5 000	m2
3.	Védműfenntartás - kaszálás	692 078	m2	97 557	m2	189 344	m2	200 000	m2
4.	Vízkárelhárítás eszközei	12	hó	12	hó	12	hó	12	hó
5.	Mobil árvízvédelmi fal eszközei	12	hó	12	hó	12	hó	12	hó
6.	Mobil árvízvédelmi fal próbaépítése	341	fm	10	fm	50	fm	50	fm
7.	Patakmeder - mederkotrás	0	m3	0	m3	70	m3	25	m3
8.	Belvízelvezető rendszerek műtárgyai	12	hó	12	hó	12	hó	12	hó
9.	Nyílt vízvezető árkok	2 268	fm	2 860	fm	5 230	fm	3 000	fm
10.	Zárt csapadékvízvezető csatornák	41	mó	0	mó	16	mó	24	mó
11.	Víznyelők takarítása	273	db	273	db	238	db	250	db
12.	Egyéb védműfenntartási feladatok	12	hó	12	hó	12	hó	12	hó
13.	Belvárosi csapadékvíz átemelő üzemeltetése	-	-	-	-	6	hó	12	hó

### Közútfenntartás

Az utakról történő hordalék-, és egyéb szennyeződések eltávolítása feladatkörben kizárólag önkormányzati kezelésben lévő utakon kerül sor munkavégzésre. A munkavégzés nagy része a téli olvadásokat követő időszakban, majd pedig nyáron, a nagy intenzitású csapadékeseményeket követő kárelhárítás során történik. A gépi úttisztítás a forgalmas útszakaszokon, a kiemelt szegélyek mentén valósul meg, havi-, illetve kiemelt helyszíneken heti rendszerességgel, a 2021-es év szolgáltatási szintjén.

A KRESZ táblák, forgalomtechnikai útburkolati jelek, parkolásgátló eszközök, valamint forgalomcsillapító eszközök önkormányzati döntések alapján kerülnek kihelyezésre, illetve eltávolításra. A feladatkörre szánt keret terhére elsősorban az új döntések végrehajtása és a megrongált elemek javítása történik. Az útburkolati jelek tekintetében csak az új döntések végrehajtására fog sor kerülni, az szükséges karbantartási munkák a megmaradó források függvényében kerülnek elvégzésre, mint például a megkopott gyalogátkelőhelyek, jelzőnyilak, vezetővonalak, STOP-vonalak felújítása.

A közúti lámpák és az elektromos hálózat egyéb elemei fenntartásának tervezése az önkormányzattal és a Magyar Közút Nonprofit Zrt-vel kötött háromoldalú megállapodásban meghatározott keretösszeg szerint valósul meg.

Az aszfaltburkolattal rendelkező utak karbantartására fordítandó keretösszeg terhére a kopórétegben keletkezett hibákat tudjuk javítani, főként a nagyobb forgalmú, kiemelten kezelt gyűjtőutakon. Szisztematikus, preventív, teljes pályaszerkezetet érintő karbantartás elvégzésére 2022-ben sem lesz lehetőség. A kialakult burkolati hibák javítását természetesen továbbra is az elérhető legjobb technológiával, a szakmai szabályok betartásával végzi a divízió továbbra is.

Az elemes burkolattal rendelkező utak karbantartása feladatkörben a sérült elemek cseréje, vagy megsüllyedt, beszakadt felületek javítása történik.

A szilárd burkolattal nem rendelkező utak tönkremenetele folyamatos, ezt az állandó állagromlást felerősíti a vízelvezetés hiánya is. A karbantartás során az erodált felület kiegyenlítésére kerül sor az útprofil javításával, illetve a lemosódott anyag pótlásával. A rendelkezésre álló keret nagyobb volumenű javításokat nem tesz lehetővé, az érintett utakon a legrosszabb állapotban lévő szakaszok javítására kerül sor, a közlekedés biztosítása érdekében. A munka tervezése során a prioritizálás az övezeti besorolás, illetve a forgalmi terhelés alapján történik.

Útszegélyek, járdák és lépcsők fenntartása során szintén kis szakaszokon, részleges hibaelhárítás került tervezésre az esetleges balesetveszélyek elhárítására. Útpadkák javítása feladatkörben lokális, a lemosott anyag pótlását és tömörítését magába foglaló munkavégzésre kerül sor.

A hidak fenntartása során a jogszabály szerint szükséges hídvizsgálat elkészítése került tervezésre, illetve a kisebb javítási, karbantartási feladatokra lesz mód. A nagyobb volumenű, szakkivitelezést, vagy a hídszerkezetet érintő karbantartási munkákra nem kerül sor, ezekre többletforrás bevonására van szükség.

Az aszfalt burkolatú utak javításából származó aszfalt törmelék feldolgozása az idei évben ismételten elmarad, ezért a következő évre ütemezzük, addig elkülönítve tároljuk.

53. táblázat: Útfenntartási feladatok

ÚTFENNTARTÁS		2019. tény		2020. tény		2021. tény		2022. terv	
1.	Hordalék és egyéb útszennyeződések eltávolítása	44 965	fm	245 099	fm	597 880	fm	580 000	fm
2.	KRESZ táblák, forgalmi rend	167	db	197	db	237	db	150	db
3.	Egyéb világítás, elektromos hálózat fenntartása	12	hó	12	hó	12	hó	12	hó
4.	Kátyúzás	10 839	m2	9 170	m2	5 463	m2	5 400	m2
5.	Kockakő javítás	135	m2	164	m2	74	m2	50	m2
6.	Földutak javítása	30 628	m2	32 583	m2	20 984	m2	21 000	m2
7.	Padkák javítása	293	m2	2 629	m2	323	m2	300	m2
8.	Fém poller	67	db	28	db	28	db	80	db
9.	Úrszelvény biztosítása	8 846	fm	6 087	fm	4 442	fm	2 500	fm
10.	Útburkolati jelek	130	m2	182	m2	663	m2	300	m2
11.	Járdák, lépcsők javítása	207	m2	369	m2	188	m2	100	m2
12.	Szegélyek javítása	57	fm	95	fm	18	fm	30	fm
13.	Hidak	29	db	32	db	34	db	34	db
14.	Forgalomcsillapító elemek	37	db	28	db	23	db	15	db
15.	Repedésjavítás	1 609	fm	0	fm	0	fm	0	fm
16.	Egyéb útfenntartási feladatok	12	hó	12	hó	12	hó	12	hó

Az Útfenntartási és vízkárelhárítási divízió tervezett bevételei

A divízió bevételeit a közszolgáltatási szerződésekben foglalt feladatok elvégzésére biztosított kompenzációs keret jelenti.

Az Útfenntartási és vízkárelhárítási divízió tervezett költségei

2021-re tervezett költségek az előző években a szakfeladatok által elvégzett munkákat figyelembe véve kerültek megtervezésre. A rendelkezésre álló humánerőforrás és géppark alapján a felmerülő feladatok közül lehetőség szerint mindent saját állománnyal végez a divízió a költséghatékonyság végett. Alvállalkozó bevonása nagy mennyiségű munkavégzés esetén (kátyúzási és kaszálási feladatok), illetve speciális technológiát igénylő munkavégzés esetén történik (zárt csatornák tisztítása, alpintechnika, útburkolati jelfestés, speciális szaktudást igénylő eszközök karbantartása).

A Divízió munkavégzésének költségeit jelentősen befolyásolja a jelenleg tapasztalható építőipari áremelkedés, az üzemanyagár emelkedés, valamint az általános infláció. A Központi



Statisztikai Hivatal adatai alapján 2022-re az építőipari árindex 107,4 %, ami 7,4 %-os drágulást prognosztizál. A tapasztalatok alapján az áremelkedés 2021 június-augusztusi időszakban indult meg jelentősen, és ez a folyamat folytatódik 2022-ben, köszönhetően az alapanyag és fuvar költségek növekedésének.

54. táblázat: A Divíziót érintő építőanyagár emelkedés százalékos arányban 2021 I. félévhez viszonyítva

Építőanyag csoport	2021 II. félév	2022 várható
AC-11 kopó jelű, melegen hengerelt aszfalt (/t)	13 %	26 %
C16/20 készbeton (/m <sup>3</sup> )	7 %	14 %
0/22 útépitési zúzottkő (/t)	6%	18 %
Fém építőanyagok, késztermékek (/t)	110 %	132 %

A költségekre további hatással van a 2022.01.01-től életbe lépő, a minimálbér és a garantált bérminimumot érintő kormányrendelet, amely az említett tételek közel 20%-os növekedését eredményezi. Ez a folyamat várhatóan a teljes ágazatban generál egy általános, a béreket és a személyi jellegű ráfordításokat érintő növekedést.

**A Társaság útfenntartási és vízkárelhárítási feladataihoz kapcsolódó fontosabb üzleti partnerek:**

- Basaltker Építőanyag-Kereskedelmi Kft.
- Berner-Med Kft.
- Garden Fasorfenntartó Kft.
- Magyar Plastiroute Kft.
- Pilis-2003 Kft.
- Swietelsky Magyarország Kft.
- Terra-Városkút Kft.
- ÚTÉPGÉP TRANSZ Kft.

## Az Útfenntartási és vízkárelhárítási divízió eszközei és beruházás terve

Jelenleg a Társaság Útfenntartási és Vízkárelhárítási Divízió számára rendelkezésre álló eszközök közül az alábbiak emelendők ki.

55. táblázat: Az Útfenntartási és vízkárelhárítási divízió eszközei

Útfenntartási és vízkárelhárítási divízió eszközpark			
Gyártmány	Típus	Kategória	Gyártási év
Ford	Ranger, TD 2,5	terepjáró	2007
MAN	L80	tehergépjármű	1999
KIA	K2700	kis haszongépjármű	2001
Bornit	Fexomat	Aszfaltjavító gép	2016
Honda	RZ170	Hézagvágó	2016
Ford	Transit	kis haszongépjármű	2006
ALKO		Hómaró - hótoló lap	2016
JCB	Vibromax VMT 280	Úthenger	2008
AEBI	MFH5000	gépi seprő teherautó	2003

A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. 2019 óta nem rendelkezik fejlesztési kerettel, ennek köszönhetően eszközbeszerzésekre nem került sor, pedig ezekre nagy szükség lenne. A divízió járműparkja a folyamatos használat következtében az alapos karbantartás mellett is elhasználódott, gyakorlatilag az összes gépjármű cserére szorul. Nagyobb beruházásokkal, nagyobb volumenű eszközbeszerzéssel az alvállalkozóktól való függetlenséget lehetne megvalósítani, illetve lehetősége nyílna a Társaság a piacra történő kilépésére.

A vízkárelhárításhoz szükséges aggregátorra, valamint egy tartalék szivattyú beszerzésére csupán a rendelkezésre álló saját forrás terhére kerül sor.

56. táblázat: Az Útfenntartási és vízkárelhárítási divízió beruházási terve

Divízió	Eszköz megnevezése	Típus	Me. (db)	Bekerülési ár/db (E Ft)	Bekerülési ár összesen (E Ft)
Útfenntartás-Védnűfenntartás	Aggregátor		1	500 000 Ft	500 000 Ft
Útfenntartás-Védnűfenntartás	Szivattyú	Honda	1	500 000 Ft	500 000 Ft
<b>Összesen</b>					<b>1 000 000</b>

### Működéshez kapcsolódó kockázatok

- Üzemeltetéshez tartozó alapkataszter hiánya

A kataszternek a bővítése folyamatos, azonban a megfelelően támogatott munkavégzéshez szükséges átfogó alapadatok továbbra sem állnak rendelkezésre, illetve számos műtárgy átadási-átvételi dokumentációja, tervei nem kerültek átadásra a VSZ NZrt. részére.

- Közműtérképek pontatlansága

A meglévő digitális térinformatikai rendszeren található közműhálózat térkép több esetben pontatlan, ezért a munkavégzés következtében sérülhetnek bizonyos hálózati elemek.

- Munkaerőhiány/fluktuáció

A szezonális munkaerőhiány a folyamatos pályázati kiírásokkal, toborzásokkal csökkenthető, de a fluktuációt nehéz megállítani.

- Fokozódó bérfeszültség

A bérek egyre inkább alulmaradnak a versenyszférában működő vállalatokhoz képest, ezáltal a megfelelő képzettségű szakemberek megtartása ellehetetlenül.

- Üzemi baleset

Az üzemi balesetek számának csökkentése rendszeres munkavédelmi oktatással, munkavégzés folyamatos ellenőrzésével valósítható meg.

- Ütemezési kockázat

Az üzemeltetéshez kapcsolódó ügyfélszolgálati panaszbejelentések száma nem egyenletesen jelenik meg egyes időszakokban, ezért az ügyek kezelése körülményessé válik.

- Havária események

A vis maior helyzetekben a gyors reagálás elengedhetetlen, azonban az ütemezett feladatok ebben az esetben halasztást szenvednek.

- Minőségi kockázat

A kockázatok csökkentése érdekében a divízió gondoskodik a referenciák ellenőrzéséről és a szerződésekben a garanciális feltételek meghatározásáról.

- Járványügyi veszélyhelyzet jelentette kockázat

A Covid-19 járvány kapcsán a jelenleg zajló ötödik hullám, valamint az esetleges további hullámok nagy kockázatot jelentenek a Divízió működésére. A 2020-as évben a költségcsökkentések következtében a munkavállalók száma arra a szintre esett, ahol éppen

lehetséges a feladatellátás, emiatt a divízió ki van szolgáltatva egy újabb megbetegedési hullámnak, hiszen tartalék humánerőforrása nincsen. A finanszírozási szint reálértékben azóta is csökken, ezáltal fejlesztések, új munkaerő felvétel a jelenlegi bérezési szinten nem tud megvalósulni. A nagy arányú megbetegedések érinthetik az alvállalkozói kört is, ez esetben az általuk végzett feladatok ellátása akad meg. Amennyiben további gazdasági megszorításokat kell eszközölni, a divízió feladatellátása komoly veszélybe kerül, anyagi forrásokat tekintve is, hiszen már ez az üzleti terv is csak az alapvető feladatok ellátását biztosítja.

- **Infláció, növekvő alapanyagárak költségei**

A 2021-es év Üzleti Terve csak az alapvető feladatok ellátását biztosította, ehhez képest 2022-es évben az Útfenntartási és Vízkárelhárítási Divízió szolgáltatási szintjében jelentős csökkenés várható. A tervezés során figyelembe vettük a 2021 év végi inflációt, valamint a várható anyagár emelkedéseket, így kalkulálva 2021-hez képest nagyságrendileg 30 millió forinttal kevesebb költségvetéssel tervez.

További kockázatot jelent az úthibák javítása kapcsán, hogy az alvállalkozói szerződés 2022. nyarán lejár és új közbeszerzési eljárást kell indítani. Ennek megfelelően a 2022. II. felétől az árak nem ismertek, de alaposan feltehető egy jelentős áremelkedés ezen a területen is, melynek mértékét csak becsülni tudjuk.

#### Jogszabályok

- a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény
- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény
- az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet
- a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének követelményeiről szóló 83/2004. (VI. 4.) GKM rendelet
- a közúti hidak nyilvántartásáról és műszaki felügyeletéről szóló 1/1999. (I. 14.) KHVM rendelet
- a helyi közutak kezelésének szakmai szabályairól szóló 5/2004. (I. 28.) GKM rendelet
- az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984 (XII.21.) KM rendelet

- a közutakon végzett munkák elkorlátozási és forgalombiztonsági követelményeiről szóló 3/2001. (I.31.) KöViM rendelet
- vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény
- a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet
- a vizek kártételei elleni védekezés szabályairól szóló 232/1996 (XII.26.) Korm. rendelet
- a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény
- Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat és a lakosság együttműködésében megvalósuló, ivóvíz, szennyvíz, és csapadékvíz elvezetést szolgáló közmű építésekről, és a kapcsolódó hozzájárulásokról szóló 38/2003. (VI. 18.) önkormányzati rendelete

## INFORMATIKAI DIVÍZIÓ

### Az Informatikai divízió bemutatása

Az informatikai szervezeti egység 2012-ben alakult meg, a Városi Szolgáltató Zrt. divíziójaként, mint pilot projekt. Célja és feladata volt az informatikai terület stabil, megfelelő színvonalú szakmai irányítása, az Önkormányzat és intézményeik, valamint az önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaságok informatikai költségének csökkentése, a szervezetrendszer, a szolgáltatások és beszerzések optimalizálása. Az Önkormányzat alapvető stratégiája volt a saját, magasan képzett informatikus szakemberekből álló szervezet felépítése, amely átláthatóan működik és a város érdekeit helyezi előtérbe. A projekt eredményeként egy olyan IT szakemberekből álló divízió jött létre, amely képes a város teljes infokommunikációs és IKT (infokommunikációs technológia) rendszereit önállóan üzemeltetni, fenntartani, optimalizálni és fejleszteni.

A rendszerhez csatlakozott önkormányzati intézmények és gazdasági társaságok közel 40%-os költségcsökkentést értek el már az első években, mely megtakarításokat a város fejlesztésekre fordította. Ennek megfelelően a központosított infokommunikációs rendszerek és fejlesztések már 2015-re lehetővé tették a részleges vagy akár folyamatos távmunka lehetőségét, minden intézmény és gazdasági társaság számára.

A fejlesztéseknek köszönhetően tudta elkerülni az intézményrendszer a 2020. évtől kezdődő pandémia következményeként a – szükségképpen átszervezett – munkafolyamatok részben vagy egészben történő ellehetetlenülését. A központosított informatikai szervezet és a fejlesztések miatt nem kellett magas költségű távmunka rendszereket fejleszteni, alkalmazni, beszerezni (vpn, felhő alapú infokommunikációs rendszer, távmunkát lehetővé tevő eszközpark), mert ezek már rendelkezésre álltak.

#### Nagyobb fejlesztések, eredmények és rendszerek:

- Felhő alapú központosított infokommunikációs rendszer: minden munkavállaló intézménytől és gazdasági társaságtól függetlenül, ugyanabban a keretrendszerben dolgozik. Ez egyrésztől egybeköti a Városnak dolgozó munkavállalókat, másrésztől megkönnyíti a közös munkát.
- Központosított telekommunikációs rendszer, melynek során az Önkormányzat, a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal, intézményi dolgozók, gazdasági társaságok

munkavállalói egy telekommunikációs hálózatot használnak, továbbá elkészült a városi telefonkönyv, amiben a Városnak dolgozó összes munkavállaló elérhetősége megtalálható és azonnal kapcsolható.

- Városi ügyfélszolgálat és Call Center rendszer: Az IT csoport tervezésével és részben saját erőforrással megvalósította az egykapus, jelenleg is működő városi ügyfélszolgálatot és annak távközlési rendszerét és felépítését.
- Távmunkát segítő rendszerek és eszközpark
- Városi térinformatikai rendszer: Korábban több kísérlet is történt a térinformatikai rendszer indítására, azonban a magas anyagi ráfordítás ellenére, egyik megoldás sem bizonyult eredményesnek. A jelenlegi szinten az informatikai csoport alakította és optimalizálta a térinformatikát, melynek egyes elemei jelenleg is egyediek. Ennek eredményeként, nemcsak egyes tevékenységi/szolgáltatói területen belül lehet elérni a térinformatikai rendszert, hanem az interneten keresztül, a város összes szakembere hozzáférhet egyidőben, egyszerre, akár home office esetén is. A város felmérése komoly munkát és többletfeladatot jelentett tekintettel arra, hogy a rendelkezésre álló technológiák mellett a felmérés költségeit nem lehetett kigazdálkodni. (A legjobb árajánlat is meghaladta a százmillió forintot). Egyedileg, az elsők között az Informatikai csoport készítettett olyan Ortofotót, mely LIDAR lézeres felmérés mellett valósult meg, ami lehetővé tette, hogy a virtuális valóság segítségével alacsony költségen lehessen felmérni a város közszolgáltatásához kapcsolódó elemeit (pl.: fákat, burkolatokat, táblákat, stb). A térinformatikai rendszer ma már nélkülözhetetlen a városi szakemberek munkájában, valamint a város lakosai is használhatják. Olyan fontos információkat tartalmaz, mint pl.: a választási és képviselői körzetek, városrészek, építési szabályok, felnőtt- és gyermek háziorvosi körzetek, helyrajzszámok és kereső motorok, stb. A rendszert az informatikai divízió üzemelteti és ma már saját térinformatikussal is rendelkezünk.
- Ingyenes Wifi elérés a teljes Dunakorzón, melyet az UPC Magyarországgal közösen, költségek nélkül került kivitelezésre.
- Magas szintű IT biztonság kialakítása a város minden intézményében és gazdasági társaságában.

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 63/2015. (III.12.) Kt. sz. határozata alapján a Városi Szolgáltató NZrt-vel a városi szervezetrendszer infokommunikációs rendszerének

működtetésére 2013. augusztus 1-én kötött szolgáltatási keretszerződés 2015. március 31. napjával megszűnt. A feladat 2015. április 1-től Szentendre Közös Önkormányzati Hivatalához került. A döntés során a központosított rendszerek és működési folyamatok egy része elveszett. Az egy szervezetbe tartozó IT szakemberek közül nem mindenkit vett át a Hivatal. A szervezet a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatalban folytathatta tovább a működését, Informatikai Iroda néven. A közigazgatási rendszeren belül meg kellett változtatni a működési stratégiákat, hiszen a közigazgatási intézményre vonatkozó kötött hatósági jelleg és szabályrendszer nehezen, vagy nem tudta integrálni a szolgáltatás jellegű informatikai tevékenységet.

Szentendre Város Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2016. (IX.13.) önkormányzati rendelet módosításával 2019. december 11-én a Képviselő-testület az Informatikai irodát megszüntette és a feladatot a Jegyzői Irodán belül létrejött Informatikai csoport végezte. Ennek megfelelően az informatikai kiszolgálást a Hivatal látta el a közigazgatási, hatósági jellegű alaptevékenysége mellett. E keretek között azonban ez az alapvetően szolgáltatási jellegű feladat nehezen volt értelmezhető, így az informatikai csoport 2022. január 1-én, ismét a szolgáltatási tapasztalattal rendelkező VS NZRt-hez került.

Az Informatikai Divízió - 2022. január 1-vel - a VSZ NZRt. önálló szervezeti egységként folytatja működését. Feladata, Szentendre Város Önkormányzatának, intézményei, gazdasági társaságai, valamint külsős partnerei részére az informatikai kompetenciák biztosítása. Ennek során innovatív technológiákat integrál a szervezetbe, amivel elősegíti a szervezetrendszer egységes fejlődését és működését. Segíti a munkavállalókat a folyamatos és hatékony munkavégzésben, optimalizálja, tervezi, segíti az egyes beszerzéseket, IT beruházásokat, ezekhez szaktanácsadást nyújt.

Az Informatikai Divízió munkatársai: egy fő divízióvezető, egy fő divízióvezető helyettes, három fő informatikus, egy fő térinformatikus.

#### Informatikai Divízió szolgáltatási területei

##### Költségvetési szervek

- Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal
- Pilisszentlászló Önkormányzat Hivatal
- Püspökmajor lakótelepi Bölcsőde
- Szentendre Város Óvodai Intézményei
- Bimbó úti Tagóvoda
- Óvodaközpont



- Hold utcai Tagóvoda
- Izbégi Tagóvoda
- Püspökmajor ltp. Tagóvoda
- Szivárvány Tagóvoda
- Vasvári Tagóvoda
- Egres úti Tagóvoda
- Rendészeti Igazgatóság

#### Gazdasági társaságok

- Aquapalace Kft.
- Szentendre és Térsége TDM Nonprofit Kft.
- Szentendrei Kulturális Központ Nonprofit Kft.

#### Külső partnerek

- Váci tankerületi központ
- Barcsay Jenő Általános Iskola
- Templomdombi Általános Iskola
- Rákóczi Ferenc Általános Iskola és Gimnázium
- Izbégi Általános Iskola

#### Informatikai Divízió tevékenységi körei szakmai bontásban az alábbiak:

- Informatikai támogatás, ügyfélszolgálat és helpdesk
- Felhasználók támogatása
- Telefonos segítségnyújtás és távoli beavatkozás
- Bejelentés montírozás
- Tanácsadás, szakmai konzultáció
- Licencek optimalizálása, tervezése és támogatás
- Pályázati források felhasználása
- Informatikai rendszer konszolidáció (IT infrastruktúra átláthatóbbá és rugalmasabbá tétele, valamint az erőforrások optimális kihasználása)
- Beruházási, fejlesztési tanácsadás, illetve tervek készítése. Szakmai jellegű konzultációk más szolgáltatóval/szállítóval Megbízó érdekeinek képviselőjében.

- Biztonsági szabályok kialakításában történő közreműködés
- IKT rendszerekkel kapcsolatos fejlesztési javaslatok, tanácsadás, tervezés
- Szakértői konzultáció
- Eszközök, kellékanyagok, részegységek egyéb informatikai eszközök beszerzése vagy beszerzést segítő tanácsadás
- IT gazdasági, beszerzési, pénzügyi, tervezés
- IT Biztonság
- Tűzfal kialakítása, üzemeltetése, fejlesztése, karbantartása
- IT vírus és egyéb kártevő elleni védelem kialakítása, üzemeltetése, fenntartása
- Rendszergazdai feladatok
- IKT rendszerek üzemeltetése, fenntartása, tervezése és támogatása
- Számítógéphez kapcsolt perifériák üzembe helyezése, karbantartása
- Kliens munkaállomások karbantartása, felügyelete, üzemeltetése
- Szerverek üzemeltetése, karbantartása, fejlesztése és karbantartása
- Szerverszolgáltatások beállítása, telepítése
- Infokommunikációs rendszerek felügyelete, karbantartása, üzemeltetése, fenntartása
- IKT eszközök és rendszerek felügyelete
- Irodaautomatizált eszközök üzemeltetése, karbantartása
- Új szolgáltatások és technológiák beállítása, tesztelése
- Távmunka biztosítása
- Távfelügyelet
- Helyszíni támogatás
- Adatmentés, adat visszaállítási rendszerek kialakítása és üzemeltetése
- Proaktív rendszer felügyelet
- Hálózatok üzemeltetése, fenntartása és támogatás
- Meglévő hálózatok felülvizsgálata és felmérése
- Alkalmazások, célszoftverek üzemeltetése és támogatás
- Térinformatika
- Rendszerfejlesztés, üzemeltetés és karbantartás
- Belső térinformatikai szolgáltatások
- Lakossági térinformatikai szolgáltatások

57. táblázat: Az Informatikai Divízió tervezett bevételei nem közszolgáltatásban 2022. évre

Szervezet	2022. terv (E Ft)
Kulturális Központ	3 600
Aquapalace	2 640
TDM	1 320
Váci tankerület	1 800
<b>Nem közszolgáltatás bevételei összesen</b>	<b>9 360</b>

58. táblázat: Az Informatikai Divízió tervezett bevételei a közszolgáltatásban 2022. évre

	2022. terv (E Ft)
Szentendrei Közös Önkormányzat	21 757
Rendészet	4 416
Gondozási központ	2 258
Bölcsőde	933
Pilisszentlászló óvoda és Egészség ház	1 475
Óvodák	3 108
<b>Intézmények költségei összesen</b>	<b>33 948</b>

59. táblázat: Az Informatikai Divízió költségeinek megoszlása 2022

Költségek	2022. terv (E Ft)
Anyagjellegű ráfordítások	8 787
Személyi jellegű ráfordítások	36 031
Központi költség, értékcsökkenés és egyéb ráfordítások	7 197
<b>Összesen:</b>	<b>52 016</b>

Az anyagjellegű ráfordítások sorban az alábbi főbb tételek jelennek meg:

- Passzív hálózati elemekkel kapcsolatosan felmerülő költségek
- Aktív hálózati elemekkel kapcsolatosan felmerülő költségek
- IKT eszközökkel kapcsolatosan felmerülő kisértékű költségek
- Infokommunikációs és telekommunikációs rendszerekkel kapcsolatos költségek

60. táblázat: Informatikai Divízió beruházási terve 2022-ben

Eszköz megnevezése	Megjegyzés	Mennyiség (db)	Nettó bekerülési ár/db (E Ft)	Nettó bekerülési ár összesen (E Ft)
Gépjármű	Az informatikai fenntartás kötelező eleme mivel a fenntartásunk alá tartozó közel 30 telephely munkafolytonosság fenntartásához szükséges az üzemeltető szakemberek mobilitása	1	2500	2 500
Mobil munkaállomások	Nagy teljesítményű notebook az informatikai fenntartáshoz	4	400	1 600
Műszerek, szerszámok, egyéb IT eszközök		1	500	500

Megnevezés	Egységár (eFt)	Mennyiség (db)	Beszerzési ár összesen (eFt)
Monitor	50	5	250
Notebook	400	9	3 600
Mobiltelefon	70	20	1 400
Egyéb kisértékű eszközök			619
<b>Összesen</b>			<b>5 869</b>

61. táblázat: Informatikai Divízió eszközparkja:

Eszköz megnevezése	Típus (pl.)	Megjegyzés	Beszerezés év
Notebook	Lenovo	Nagy teljesítményű munkaállomás	2017
Notebook	Lenovo	Nagy teljesítményű munkaállomás	2017
Notebook	Lenovo	Nagy teljesítményű munkaállomás	2017
Notebook	Lenovo	Nagy teljesítményű munkaállomás	2017
Notebook	Lenovo	Nagy teljesítményű munkaállomás	2018
Notebook	Dell	Közepes teljesítményű munkaállomás	2020

Informatikai Divízió feladatához kapcsolódó fontosabb üzleti partnerei:

- Bálint és Társa Kft.
- Varga László terület és település fejlesztési geográfus
- Serco Informatika Kft.
- DOCCA Outsource IT Zrt.
- Sira Print Kft.
- HRP Europe Kft.

Működéshez kapcsolódó kockázatok:

- Havária események
- Eszközök, gépjárművek előre nem látható meghibásodása és egyéb műszaki kockázatok
- Munkaerő fluktuáció
- Kibertámadások
- Adatvédelmi incidensek veszélye
- Pandémia által okozott humán erőforrás hiány kockázatok

Kockázatkezelés:

A Társaság Informatikai divíziója a felsorolt kockázatok csökkentése érdekében az alábbi intézkedéseket teszi:

- Havária tervek kidolgozása, IT biztonsági szabályzatok elkészítésében való részvétel.
- Folyamatos rendszertesztelések.
- Pro aktív montírozó rendszerek alkalmazása.
- Munka folytonossági akciótervek kidolgozásában való részvétel

- IT biztonság magas szintre emelésében való részvétel
- Eszközök folyamatos felülvizsgálata, karbantartása.
- Rendszeres információbiztonsági és adatvédelmi oktatás, az előírások szigorú betartása és ellenőrzése.
- Konvergálás a piaci bérek felé.

#### Jogszabályok

- Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. Törvény
- AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 2016. április 27-i (EU) 2016/679 RENDELETE a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, GDPR)
- a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény
- az állami és önkormányzati szervek elektronikus információbiztonságáról szóló 2013. évi L. törvény
- az állami és önkormányzati szervek elektronikus információbiztonságáról szóló 2013. évi L. törvényben meghatározott technológiai biztonsági, valamint a biztonságos információs eszközökre, termékekre, továbbá a biztonsági osztályba és biztonsági szintbe sorolásra vonatkozó követelményekről tárgyú 41/2015. (VII. 15.) BM rendelet
- Az Európai Unió működéséről szóló szerződés 107. cikkének (1) bekezdésében említett állami támogatás fogalmáról szóló Bizottsági közleményben (2016/C 262/01)
- Szentendre Város Jegyzőjének a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Informatikai Biztonsági Szabályzata kiadásáról szóló 4/2021. (V.14.) sz. utasítása és egyéb adatbiztonsági tárgyú utasításai

## V.A VÁROSI SZOLGÁLTATÓ NONPROFIT ZRT. BERUHÁZÁSI TERVE

### Rendelkezésre álló pénzeszköz, beruházások forrásai

A Társaság a tevékenysége jellege miatt eszközigényes, a korábban beszerzett eszközállománya a közfeladatok ellátásához igazodott. A 2019. szeptemberében lezárult belső ellenőrzési jelentés a következő megállapításokat tette: „... a VSZ NZrt. műszaki eszközei esetében alacsony, az egyéb eszközei esetében közepes (rész csoportonként változó) volt a használhatósági szint, így a megfelelő működés biztosítása érdekében folyamatosan számítani kell az eszközpótlásokkal.”

A fentiek ellenére a 2020. évi módosított üzleti terv, a 2021. évi üzleti terv, illetve jelen üzleti terv sem számolhat a tárgyi eszköz visszapótlásához szükséges önkormányzati fedezettel, így 2022-ben a Tulajdonos az elkerülhetetlenül szükséges gépberuházások fedezetét külön támogatás formájában nem tudja a Társaság rendelkezésére bocsátani.

Az Informatikai divízió átkerülésével szükségessé vált eszköz beruházásra, a használhatatlanná vált IKT eszközök cseréjére, valamint az útfenntartási és ingatlan-fenntartási divízió legszükségesebb kis értékű eszközeinek beruházásaira a Társaság saját forrásából kerülhet sor. A beruházás likvid fedezetűl az követelés értékesítésből befolyó bevétel szolgál.

A Társaság emellett a korábbi évben elmaradt, a vagyonkezelési szerződés alapján keletkező visszapótlási kötelezettségének teljesítését valósítja meg, melynek forrása a Közétkeztetési divízió tervezett eredménye.

62. táblázat: A Társaság beruházási terve 2022-ben

Megnevezés	Beszerzési ár összesen (eFt)	Divízió
Ételszállító badella	1 575	Közétkeztetés
Elektromos kisgépek és szerszámok	956	Gondnokság és ingatlan-fenntartás divízió
Aggregátor és mobilszivattyú	1 000	Útfenntartás és vízkárelhárítási divízió
Gépkocsibeszerzés	2 500	Informatikai divízió
Mobil munkaállomások és műszerek	2 100	Informatikai divízió
VSZ számítástechnikai és telekommunikációs eszközök	5 250	Városi Szolgálatató
Egyéb kisértékű eszközök	619	Városi Szolgálatató
<b>Összesen</b>	<b>14 000</b>	

## VI.A VEZETŐSÉG ÉS A SZERVEZET FELÉPÍTÉSE

A Társaságot a vezérigazgató irányítja, azonban a Társaságnak Szentendre Város Önkormányzata 100 %-ban tulajdonosa, így döntő befolyással rendelkezik a Zrt. felett.

A Társaság működése felett az Önkormányzat az általa megválasztott Felügyelőbizottság és a könyvvizsgáló útján gyakorol ellenőrzést.

### A Társaság irányítása

Vezérigazgató: Mandula Gergely közgazdász, okleveles tájépítészmérnök, 2011-től Városüzemeltetési Divízió divízióvezetője volt, majd 2015. július 1-től a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. vezérigazgatója.

### Divízióvezetők:

Fehér Zoltán Közétkeztetési Divízió divízióvezetője, 2012. év szeptemberétől dolgozik a Társaságnál, kereskedelmi és vendéglátó-ipari középfokú végzettséggel rendelkezik.

Hajdú Csaba okleveles környezetmérnök, illetve környezetkutató, 2021-től látja el az Útfenntartási és Vízkárelhárítási Divízió vezetését.

Kiss Ilona, a Gazdasági Osztály vezetője, főkönyvelő, közgazdász (pénzügyi-számviteli szak), mérlegképes könyvelő, 2020. januárjától dolgozik a Társaságnál.

Pusztai Gábor az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió divízióvezetője, 2017. októberétől dolgozik a Társaságnál, okleveles építőmérnök, valamint műszaki ellenőr.

Reményi Barbara okleveles tájépítészmérnök, 2021-től látja el a Parkfenntartási és Köztisztasági Divízió vezetését.

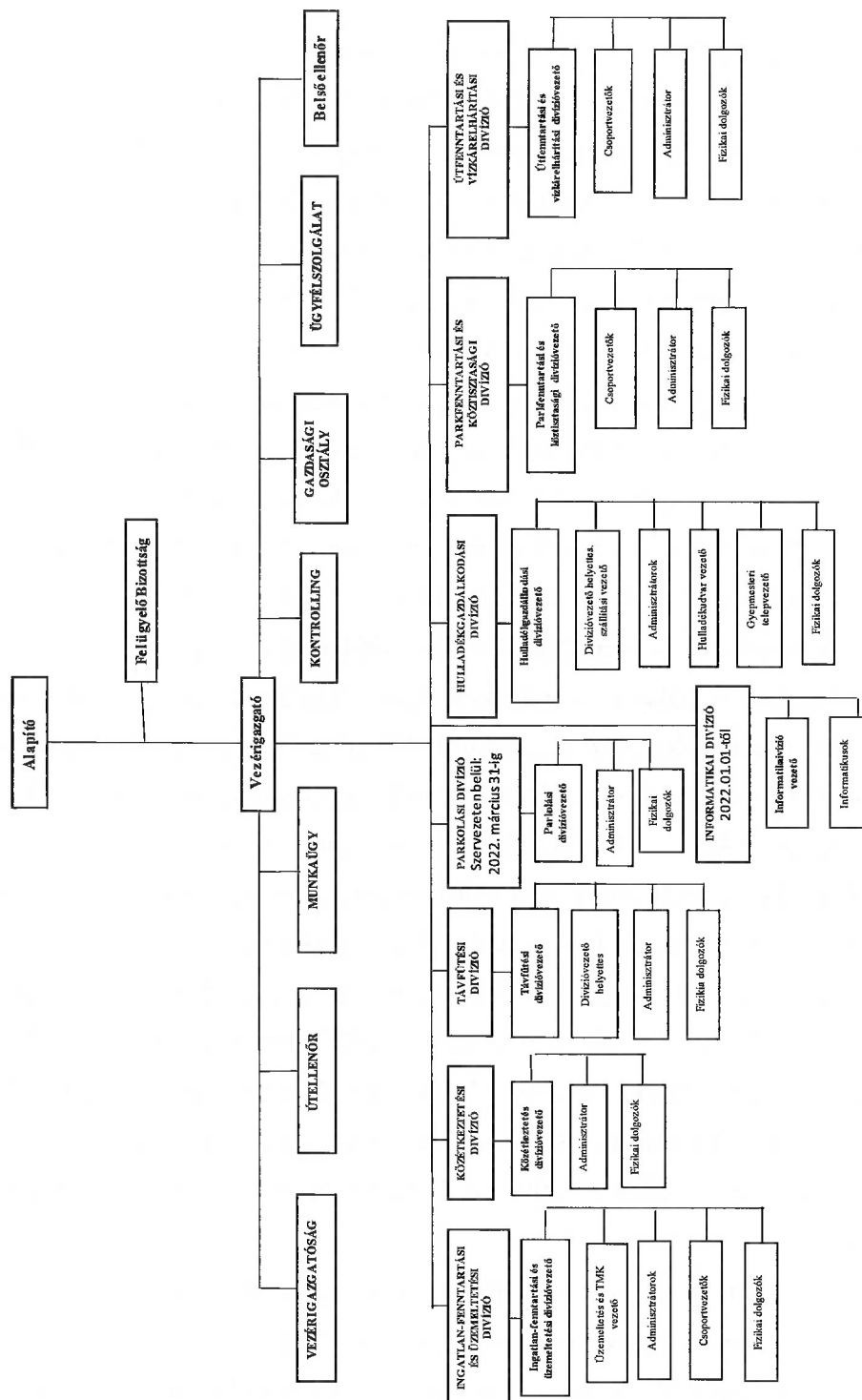
Répánszky Júlia Távfűtési Divízió divízióvezetője, okleveles gépészmérnök, energetikus szakmérnök, mérnök kamarai tag. 2012. szeptemberétől dolgozik a Társaságnál, a beosztását tekintve 2013. év februárjától látja el tevékenységét.

Stattner Judit Parkolási Divízió divízióvezetője, Ügyfélszolgálati Iroda vezetője 2007. decemberétől dolgozik a Társaságnál, középfokú végzettséggel rendelkezik.

Szebeny Ferenc hulladékgazdálkodási technológus és okleveles településüzemeltetési szakember, 2018-tól a Hulladékgazdálkodási Divízió vezetője



Bácsvány György mérnök informatikus 2008. óta dolgozik a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal informatikusaként, 2012-től vezeti a város informatikai csoportját, 2022. január 1-jétől az Informatikai Divízió vezetője.



1. ábra: A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt szervezeti ábrája

## Humánerőforrás és humánstratégia

A 2020-ban kezdődő és a 2021. évet is alapvetően meghatározó pandémia kapcsán megváltozott gazdasági környezet a humánerőforrást érintően haladéktalan intézkedéseket követelt. A Társaság korábbi célja nem változott: a szükséges és indokolt munkaerő optimalizálása mellett a lehető legtöbb munkahely megtartása. Az önkormányzati kompenzáció reál értelemben 2022-ben tovább csökkent, azonban további létszámcsökkentés már nem lehetséges. A tavalyi évhez viszonyított létszámcsökkenés a fluktuációból adódik, több pozícióra az adott bérszínvonalon a Társaság nem talál megfelelő munkaerőt.

A járvány és annak gazdaságra gyakorolt hatása a Társaságra a munkaerő piacról nehezedő nyomást csupán átmenetileg mérsékelte. A minimálbér és a garantált bérminimum 2022. január 1-jétől 20%-kal emelkedik, azonban a 2022-ben az egyéb területeken tervezett béremelés – Önkormányzat által engedélyezett - átlaga csupán a 8%-ot éri el. Ezen emelések együttes hatása, hogy tovább folytatódtak a Társaság bérstruktúrájában kialakult kedvezőtlen folyamatok. A humánerőforrás gazdálkodás szempontjából fontos megjegyezni, hogy az elmúlt években a Társaság bérstruktúrájában kialakult jelentős anomáliák a jelenlegi gazdasági környezetben nem mérsékelhetők. A kialakult bérek közötti különbségek nem reprezentálják a munkavállalók adott pozícióban, végzettségben, felelősségvállalásban betöltött szerepét. Ez a helyzet továbbra is jelentős bérfeszültséget okoz és a Társaság kulcsemberek megtartására tett erőfeszítéseit negatív irányban befolyásolja. A kialakult bérszínvonal mellett bizonyos szakterületeken (mérnök, pénzügyi-gazdasági szakember, jogász) a munkavállalók pótlására nincs reális esély. A helyzet súlyosságát tükrözi az a tény, hogy a KSH adatai alapján a 2021-ben a bruttó átlag kereset nonprofit szektorban 405 100 Ft volt, míg ez az adat 2021. decemberben a VSZ NZrt. esetén 281.715 Ft. 2022. évre a tervezett béremelések hatására az átlagkereset megközelíti a 310 500 Ft-ot. A helyzet rendezéséhez tulajdonosi beavatkozás szükséges. Mindezen körülmények egy rendeződő munkaerőpiacon ellehetetlenítik a Társaság munkaerőgazdálkodását és ezzel a feladatellátását.

A fenti anomáliák mérséklése, valamint a szükséges munkaerő megtartása érdekében a Társaság differenciált béremelést, a munkavállalói motiváció fenntartása érdekében – a korábbi évek gyakorlatának megfelelően – év végi jutalmazást tervez a rendelkezésre álló személyi jellegű ráfordítások erejéig.

A VSZ NZrt-nek továbbra is célja, hogy a vállalt feladatot megfelelő minőségben és megfelelően képzett munkavállalókkal lássa el. A szakemberhiány enyhítésére a Társaság több

munkavállaló számára nyújt szakmai képzési lehetőséget, mely kiterjed a munka- és balesetvédelemre, technológiai utasítások szakszerű betartására, valamint gépkezelési ismeretekre. A különféle képzések költségét a Társaság fizeti, a munkavállalókkal ilyen esetekben tanulmányi szerződést köt. A kritikus munkaerő toborzására a Társaság többféle hirdetési felületet alkalmaz, 2018. januárjától pedig a hiányszakmák esetében munkaerő ajánlási program indult. A hatékonyság, a termelékenység, valamint a motiváció növelése érdekében a Társaság folytatja a munkavállalók teljesítményértékelésen alapuló anyagi elismerését.

63. táblázat: A Társaság létszámterve

Létszámterv (fő)			
Üzletág	2020. tény	2021. tény	2022. terv
Vezérigazgatóság	11	11	10
Gazdasági osztály	9	4	5
Ügyfélszolgálat			5
Fűtőmű	17	19	19
Hulladékgazdálkodás	54	46	46
Informatika		1	6
Ingatlan-fenntartás és üzemeltetés	58	50	50
Gyepi		2	2
Műhely		5	5
Köztisztaság	22	20	20
Közétképzés	32	35	35
Parkolás	8	8	0
Parkfenntartás		17	19
Út- és vízkár		10	11
Városgazdálkodás	31		0
<b>Összesen</b>	<b>242</b>	<b>228</b>	<b>233</b>

2022-ben a Társaság Személyi jellegű ráfordításai a 2021. évhez képest 13%-kal emelkednek, a minimálbér, valamint a garantált bérminimum változása, a béreket terhelő járulékmérték csökkenése, 2022 január 1-jétől a VSZ NZrt szervezetébe átkerülő informatikai szakemberek bérköltségének megjelenése, valamint a tervezett béremelések együttes hatásaként.

## VII.A VÁROSI SZOLGÁLTATÓ NONPROFIT ZRT. PÉNZÜGYI TERVE

### 2022. ÉVI BEVÉTELEK ÉS KÖLTSÉGEK ELEMZÉSE

#### A közszolgáltatási szerződésekben meghatározott kompenzáció

Az alábbi, közszolgáltatási szerződésekben meghatározott feladatok esetében származnak a Társaság bevételei az önkormányzat által megfizetett kompenzációból:

- Köztisztaság
- Gyepmesteri szolgáltatások
- Parkfenntartás
- Útfenntartás
- Téli útüzemeltetés
- Közterület fenntartás
- Vízkárelhárítás és mobil gát üzemeltetése
- Ingatlan-fenntartás -és Üzemeltetés
- Informatikai szolgáltatás

A 2022. évi üzleti év tervezése során a fenti feladatokhoz kapcsolódó források a gazdasági környezetben érvényesülő hatásokat figyelembe véve és az Önkormányzat finanszírozási lehetőségeihez igazodva kerültek megtervezésre.

#### Lakossági közszolgáltatások

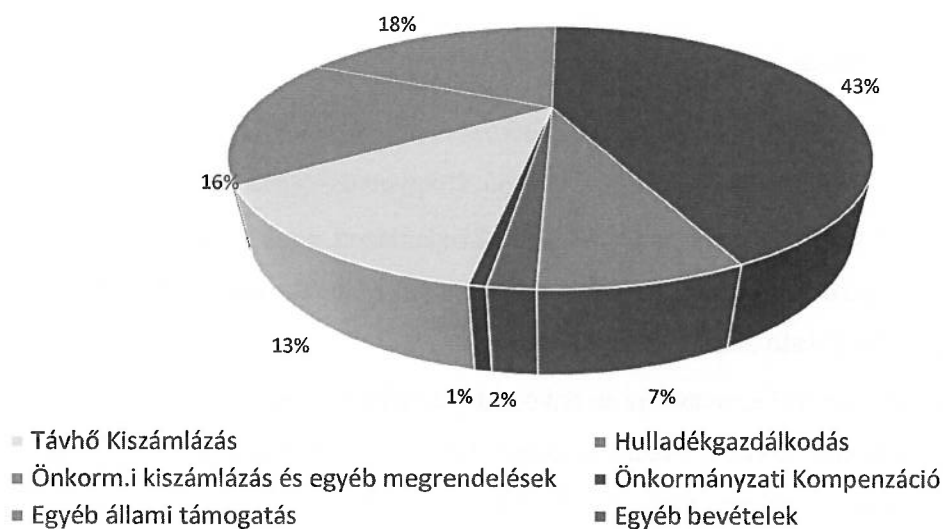
A VSZ NZrt. bevételeinek 13 %-a származik a Fűtőmű divízió lakosság felé nyújtott szolgáltatásából. A jogszabályi környezet változása miatt a Hulladékgazdálkodási tevékenység díját a Társaság csak 2016. április 1-jéig számlázta a lakossági fogyasztóknak, ezt követően az NHKV Zrt.-hez került a számlázás és a bevétel. A hulladékgazdálkodási közszolgáltatási feladatokat a Társaság az előző évekhez hasonlóan a Budapesti Közművek Nonprofit Zrt. (korábban FKF Nonprofit Zrt.) alvállalkozójaként látja el.

## Az Önkormányzat felé számlázott szolgáltatások

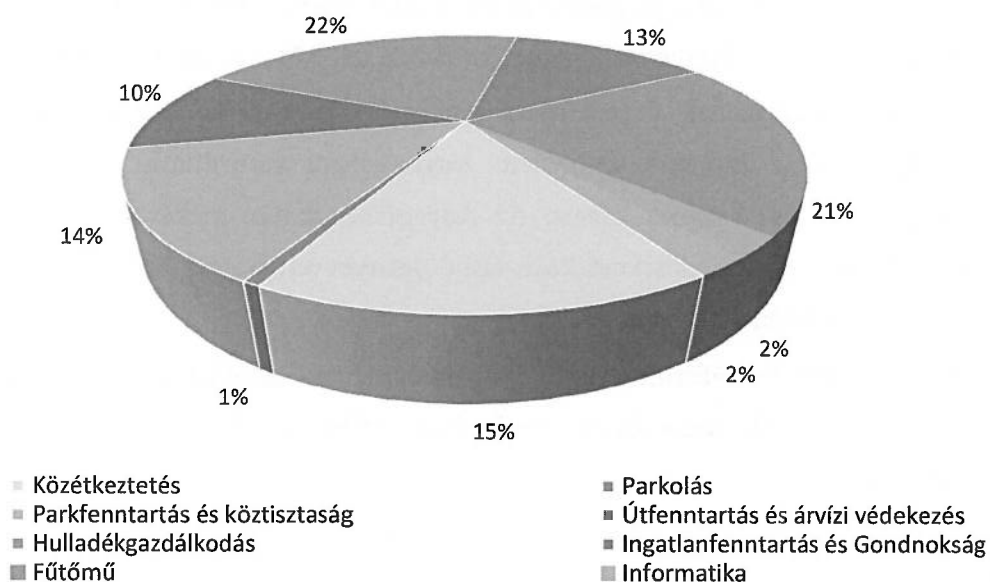
A VSZ NZrt. az alábbi tevékenységeket számlázza az Önkormányzatnak:

- Parkolási divízió tevékenysége
- Közétkeztetési divízió tevékenysége

7. diagram: A bevételek forrás szerinti megoszlása 2022-ben



8. diagram: A bevételek megoszlása divízióként 2022-ben



## 2022. évi TERV ÖSSZEHASONLÍTÁSA A KORÁBBI ÉVEK TÉNYADATAIVAL

Az elemzés a VSZ NZrt. eredményét, bevételeinek, kiadásainak alakulását mutatja, összehasonlítva a 2020. év tény adatait, a 2021. év várható tény adatait, illetve a 2022. évi tervet. Fontos hangsúlyozni, hogy a 2021. év adatai csupán várható adatok, a főkönyv üzleti tervezés időpontjában fennálló állapotát tükrözik. Ezen adatok a mérlegkészítés fordulónapjáig, illetve a könyvvizsgálati audit lezárásáig változnak, véglegesnek nem tekinthetők.

### Bevételek alakulása

A Társaság közszolgáltatási feladatokra vonatkozó kompenzációs kerete 2022-ben 1 035 625 ezer Ft, amely 16 %-kal haladja meg a 2021. évre jóváhagyott összeget.

Az Önkormányzatnak vagy harmadik feleknek kiszámlázott nettó árbevétel összegében mindössze 4 %-os növekedés prognosztizálható. A kis mértékű növekedés fő oka a Parkolási tevékenység II. negyedévtől való átszervezése SZERI-hez.

**Egyéb bevételként** kerül kimutatásra az önkormányzattól kapott kompenzáció (1 035 625 ezer Ft) mellett a Fűtőmű divíziót érintő - előző évhez viszonyítva magasabb - állami távhőtámogatás is, amelynek tervezett értéke 2022. évben 176 354 ezer Ft.

### Költségek és ráfordítások

A Társaság 2022. évben a magasabb finanszírozási források mellett is a közszolgáltatási tevékenységét csak az előző évi mérték alatt tudja ellátni a jelentős áremelkedések miatt.

A Társaság feladatainak végrehajtását elsősorban saját kapacitásával tervezi, külső vállalkozók bevonásának csökkentése mellett. **Anyagjellegű ráfordításai** közel 20 %-kal növekednek az előző évi szinthez képest. Az Anyagfelhasználás értékének közel 35 %-os növekedése elsősorban az áremeléseknek köszönhető. Igénybevett szolgáltatások értéke az előző évhez képest mindösszesen 7 %-kal növekszik.

A **Személyi jellegű ráfordítások** 13 %-kal magasabbak az előző évhez viszonyítva. A minimálbér és a kötelező bérminimum emelkedése mellett a Társaság átlagosan 8 %-os béremeléssel tervez.

A Társaság a nagyobb mértékű beruházások elmaradása következtében az előző évihez képest közel 9 %-kal alacsonyabb **Értékcsökkenési leírással** számol.

Az **Egyéb Ráfordítások** értéke a 2021. évihez képest közel felére csökken, mivel a Társaság a lejárt követeléseit értékesíteni tervezi, így ezzel kapcsolatosan ráfordításai már nem keletkeznek és a távfűtés vesztesége miatt céltartalékot sem tud képezni.

**Pénzügyi Műveletek Bevételei és Ráfordításai** között a banki folyószámlahitelhez kapcsolódó kamatokon kívül a Társaság a lejárt követelések értékesítéséből eredő bevételét és az ahhoz kapcsolódó ráfordítást mutatja ki.

### **Eredmény alakulása**

A VSZ NZrt. a 2022. üzleti évet -70 969 ezer Ft negatív adózás előtti eredménnyel zárja, elsősorban a hulladékgazdálkodási tevékenység miatt.



64. táblázat: A Társaság eredményterve a korábbi évekkel összehasonlításban

VSZ NZrt. Összesen	2020 TÉNY	2021 VÁRHATÓ	2022 TERV	Terv a 2021. várható arányában
Értékesítés nettó árbevétele	1 014 693	1 102 785	1 145 526	103,9%
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	2	0	0
Egyéb bevételek	1 126 225	1 041 538	1 251 785	120,2%
Ebből: Önkormányzattól kapott kompenzáció, támogatás	991 700	892 600	1 035 625	116,0%
<b>BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III)</b>	<b>2 140 918</b>	<b>2 144 325</b>	<b>2 397 311</b>	<b>111,8%</b>
Anyagköltség	493 942	493 503	664 725	134,7%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	559 243	544 171	579 732	106,5%
Egyéb szolgáltatások értéke	20 647	18 376	17 745	96,6%
Eladott áruk beszerzési értéke	5 397	6 944	10 000	144,0%
Eladott szolgáltatások értéke	29 607	23 125	17 989	77,8%
Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8+9)	<b>1 108 837</b>	<b>1 086 119</b>	<b>1 290 191</b>	<b>118,8%</b>
Béreköltségek	799 566	797 878	929 753	116,5%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	44 935	45 886	33 928	73,9%
Bérfjárulékok	122 303	114 469	118 888	103,9%
Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	<b>966 803</b>	<b>958 233</b>	<b>1 082 569</b>	<b>113,0%</b>
Értékcsökkenési leírás	66 935	59 882	54 592	91,2%
Egyéb ráfordítások	63 695	64 211	32 374	50,4%
<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII)</b>	<b>2 206 269</b>	<b>2 168 445</b>	<b>2 459 726</b>	<b>113,4%</b>
<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>-65 351</b>	<b>-24 119</b>	<b>-62 415</b>	<b>258,8%</b>
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	15 000	
Pénzügyi műveletek ráfordításai	3 005	5 159	22 954	444,9%
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>-3 005</b>	<b>-5 159</b>	<b>-7 954</b>	<b>154,2%</b>
<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)</b>	<b>-68 356</b>	<b>-29 279</b>	<b>-70 369</b>	<b>240,3%</b>

Fontos hangsúlyozni, hogy 2022. évben a Társaság kénytelen továbbra is számolni bizonytalansági tényezőkkel, kockázatokkal, amelyek nagymértékben befolyásolhatják a cég eredményét is. Ilyen kockázati tényező járványhelyzethez kapcsolódó korlátozó intézkedések és gazdasági hatások, valamint az Budapesti Közművek Nonprofit Zrt.-től befolyó bevétel összege és ütemezése.

## VIII.KOCKÁZAT ELEMZÉS

### SZABÁLYOZÁSI (JOGI) KOCKÁZATOK

A Társaság rendkívül szerteágazó tevékenysége okán a jogszabályváltozások folyamatos követése hangsúlyos szerepet kap a Társaságon belül. A feladatokra vonatkozó előírások gyakori – és nem minden esetben koherens – változása kockázatot jelent a Társaság működésében. Ez a kockázat különösen jelentős a veszélyhelyzeti időszakban, mivel nem csupán a jogszabályi változásokat, de az általános szabályoktól eltérő veszélyhelyzeti rendelkezéseket és hatályukat is figyelemmel kell követni.

A jogszabályi változások miatti kockázat különösen hangsúlyos a hulladékgazdálkodás ágazatban, még akkor is, ha a Társaság csak közszolgáltatói alvállalkozó, ugyanis a finanszírozás megváltozása az FKF Nonprofit Zrt-n keresztül a Társaság vállalkozói díját is érinti, illetve a jogszabályokban meghatározott – és esetlegesen a tervezéskor még nem ismert – többletfeladatokat szintén el kell végezni.

Komoly kockázata van továbbá a 2020. év végén elfogadott módosításnak, mely a hulladék ágazatban – mind a közszolgáltatás, mind a hulladékgazdálkodás terén – teljes struktúraváltást eredményez 2023. július 1-től. Ezen időponttól a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás biztosítása nem önkormányzati, hanem állami feladat lesz, azzal, hogy az állam átadja egy közbeszerzési pályázaton kiválasztott ún. koncesszor számára a lakossági és közületi hulladékok gyűjtésének, szállításának és kezelésének jogát, aki így egymagában felel a teljes hazai hulladékgazdálkodásért. Az állami feladatátzállással az önkormányzatok és a közszolgáltatók közötti közszolgáltatási szerződések a törvény erejénél fogva megszűnnek, így megszűnik a Társaság alvállalkozói szerződése is. Részletszabályozás hiányában jelenleg még nem látható, hogy a Társaság ebben a rendszerben miként tud működni, illetve az sem látható, hogy az átállással kapcsolatosan, illetve az új rendszerben milyen feladatai lesznek. Annyi azonban már most érzékelhető, hogy az adminisztrációs kötelezettségek hatványozottan nőnek.

Szintén jogi kockázatként azonosítható a távhőszolgáltatási támogatás megállapításának jogszabályi rendszere. A távfűtési divízió bevételeinek jelentős részét képezi a távhőszolgáltatási támogatás. A 2022. évre megítélt támogatás a következő felülvizsgálatig, azaz 2022. október 1-ig van hatályban, azonban az év második felében induló fűtési időszak támogatása nem ismert.

A hulladékgazdálkodási divízió feladatait tartalmazó fejezetben kifejtésre került a gyepmesteri – ebrendészeti – telepek munkájával kapcsolatos jogszabályváltozás, mely szintén kockázatot jelent. A Társaság felvette a kapcsolatot az illetékes hatósággal, a tényleges feladatok csak a hatóság állásfoglalása után határozhatóak meg.

## **MŰSZAKI KOCKÁZATOK**

A 2019. szeptemberében lezárult belső ellenőrzési jelentés a következő megállapításokat tette: „... a VSZ NZrt. műszaki eszközei esetében alacsony, az egyéb eszközei esetében közepes (rész csoportonként változó) volt a használhatósági szint, így a megfelelő működés biztosítása érdekében folyamatosan számítani kell az eszközpótlásokkal.”

A hulladékgazdálkodási divízió esetében a korábbi években már megvalósult beszerzések ellenére is komoly műszaki kockázatot jelent a hulladékgyűjtő járművek leromlott, amortizált állapota, amely a feladatok ellátását befolyásolja. Tekintettel az elmúlt évek során tapasztalt meghibásodások gyakoriságára, a beruházási tervben továbbra is indokolt lenne a hulladékgyűjtő járművek cseréje, illetőleg beszerzése. A gyűjtőjárművek meghibásodásából adódó műszaki kockázatokat a Társaság célgép bérléssel kezeli.

A távfűtés tekintetében jelentős műszaki kockázatot jelent a távvezetékek korrodált állapota, valamint az egyéb műszaki berendezések életkorából adódó meghibásodások várható gyakorisága. Mindemellett meg kell jegyezni, hogy a kondenzációs kazán beruházás kiesése komoly kockázati tényezőként jelenik meg, mivel a nyári időszakban, amikor csak használati melegvizet (HMV) és az uszodának minimális hőt szolgáltat a fűtőmű, a 4,6 MW-os kazán a minimális 50%-os szint helyett maximum 20-30%-os teljesítménnyel üzemelt, óránkénti ki-be kapcsolás mellett, mely a rendszer folyamatos terhelését okozta. Ez nem üzemszerű, hanem kényszer működés, nem hatékony, veszteségeket eredményez, károsítja az égőfejeket, kormozza a kazán belső felületeit, füstcső lyukadásokat okoz, élettartamot csökkent.

A városgazdálkodási és ingatlan fenntartási tevékenységek az önkormányzati vagyon fenntartására irányulnak. Ennek megfelelően a feladatok ellátásához szükséges ráfordításokat jelentősen befolyásolja a vagyon jelenlegi műszaki állapota. A város épített és természeti létesítményeinek (épületek, utak, parkok stb.) korát, állapotát tekintve, ez szintén jelentős kockázatot jelent a költségek tervezésénél. Sok esetben a fenntartási feladatot akadályozza az egyes vagyonelemek pontos feltérképezésének hiánya (pl.: ingatlanok átfogó műszaki felmérése,

fakataszter, KRESZ tábla kataszter stb.). Mindezek mellett a divíziók tevékenységét jelentősen befolyásolják az időjárási körülmények is.

## **PÉNZÜGYI KOCKÁZATOK**

A VSZ NZrt. folyószámla hitelkeret az Önkormányzat döntése alapján 400 M Ft-ra emelkedett. A szállítói tartozások a hitelkeret felhasználásával csökkenthetők, azonban pénzügyi kockázatot jelent a hitelkeret visszafizetése. Ezen felül a járványhelyzet gazdasági hatásaiból adódó bevétel elmaradása vagy a partnerek (lakossági, önkormányzati, fővállalkozói) fizetési képességének korábbakhoz képesti csökkenése likviditási kockázatot okozhat.

Pénzügyi kockázatot jelent a (nyári) kondenzációs kazán beruházás kiesése. Amennyiben a 4,6 MW nagyságú (téli) kazán hibásodik meg, leginkább a nyári kényszer üzem következtében, a javítása, cseréje azonnali, hozzávetőleges 150-200 millió forint összegű kiadást jelent.

Pénzügyi kockázatok közé sorolandó, hogy a távfűtés lakossági ügyfeleinek fizetési képessége milyen mértékben változik 2022-ben. 2021-ben döntés született, hogy a 360 napon túli 50 000 Ft-ot el nem érő követelések leírásra kerüljenek, míg az 50 000 Ft fölötti követelések értékesítésére pályázat útján kerüljön sor. Továbbiakban a VSZ NZrt. 2022-ben tovább folytatja a korábban megkezdett határozott fellépést (ügyvédi felszólító levél, fizetési meghagyások kibocsátása) az adósokkal szemben, ezzel csökkentve a kintlévőségek kockázatát.

Tekintettel arra, hogy a VSZ NZrt. hulladékgazdálkodási szolgáltatása a kötelező minimálisnál jóval magasabb ellátási színvonalú, így az NHKV Zrt. által az FKF NZrt-nek fizetendő szolgáltatási díjban nem térülnek meg olyan szolgáltatások, mint például a hulladékgyűjtő udvar, így az új közszolgáltató sem képes ezt továbbadni a VSZ NZrt.-nek. Továbbá nem fedezi az alvállalkozói díj azokat a költségeket sem, melyek a jelenlegi szint fejlesztését szolgálják. A korábbi évek elszámolásáról elmondható volt, hogy összességében a hulladékgazdálkodáshoz kapcsolódó pénzügyi kockázatok csökkentek (hosszútávú szerződés, fix Ft/l ár megállapítása, stabil partner), azonban 2021. július 1-től módosult a fővállalkozó és az NHKV Zrt. közti elszámolás alapja, melynek értelmében a Közszolgáltató szolgáltatási díja a korábbi liter alapú elszámolásról súly alapú elszámolásra változott. Társaságunk kezdeményezte az elszámolási rendszer ennek megfelelő módosítását a fővállalkozóval szemben, mely a 2021. évben még nem volt eredményes, azonban ez a 2022. évben várhatóan ez megtörténhet. Az elszámolási alap megváltozása által a tervezett bevételek módosulhatnak, mely komoly pénzügyi

kockázatot jelent. Mindezek mellett a korábban stabil partnerként jellemezhető fővállalkozó 2021-ben szervezeti átalakulása megtörtént, mely változásokat hozott a napi szakmai kapcsolattartásban.

## **EGYÉB KOCKÁZATOK**

A Társaság beszerzései során jelentős áremelkedésekkel szembesült már 2021-ben, ami az iparági prognózisok alapján tovább folytatódhat 2022-ben is. Az építőiparban és az energiahordozók piacán tapasztalható áremelések jelentős pénzügyi kockázatokat jelentenek. A távfűtéshez használt gáz áremelkedést 2022. októberéig kompenzálja a távhőszolgáltatási támogatás, azonban a villamos energia árának drasztikus 200%-os emelkedés a Távfűtési divíziót veszteségesé teszi. A további – októbertől esedékes – gáz áremelkedés jelentős pénzügyi kockázatot jelent.

Az építőipari áremelkedés vártnál magasabb mértéke szintén pénzügyi kockázatot jelent, melyet a Társaság az Önkormányzattal egyeztetve, szolgáltatási színvonal újra tervezésével tud kezelni.

A 2020-ban kezdődött pandémia a Társaság működésével kapcsolatban számos kockázatot rejt, melyek a működési terv során részletezésre kerültek. A kockázatokhoz kapcsolódó pénzügyi kihatás rendkívül szerteágazó és a 2020. és 2021. év tapasztalatai alapján összeségében nem tervezhető. A Társaság a tervezés pillanatában az ismert korlátozásokkal és központi intézkedésekkel kalkulált, melyek a korábbi évek intézkedéseikhez képest aktuálisan jóval enyhébbek és a VSZ NZrt. működését minimálisan befolyásolják. Egy ettől jelentősen eltérő szabályozási környezet esetében – 2020. évhez hasonlóan – az üzleti tervet módosítani szükséges.

A Társaság tevékenységeinek jelentős része függ az időjárástól (zöldfelület-kezelési feladatok, a téli üzemeltetés és a köztisztaság). Ezen tevékenységek kompenzációs igénye megnőhet az átlagostól eltérő vagy rendkívüli időjárási viszonyok esetén. A költségcsökkentési intézkedések kapcsán a téli üzemeltetés esetében a tervezés során kifejezetten kedvező, enyhe időjárással kellett kalkulálni, mely szintén kockázatot jelenthet.

A közétkeztetési divízió tekintetében a bevételek az előállított adagszám függvényében realizálódnak, ezért a tervezett adagszámok csökkenése (demográfiai kockázatok, esetleges járványokhoz kapcsolódó iskolabezárás, szolgáltatásleállítás, előbbiekhöz kötődő korlátozások) drasztikus hatást gyakorol a divízió eredményére.

Az egyes kockázatok SWOT analízisét az Üzleti Terv melléklete tartalmazza.

A táblázat a "Pénzügyi kihatás" oszlopában a "Kockázat" oszlop celláiban feltüntetett események bekövetkezésének kedvezőtlen pénzügyi kihatásainak összegei szerepelnek. Ennek megfelelően, amennyiben az BKM Nonprofit Zrt-vel történő elszámolásnál kevesebb liter kerül figyelembevételre, akkor kevesebb bevételt tud realizálni a Társaság, a táblázatban feltüntetett összegnek megfelelően. A távhőszolgáltatási támogatás esetében a kalkuláció alapjául az előző évben tervezett és megítélt kompenzáció különbözete szolgált alapul. A hulladékgyűjtés gépjárművei esetében a meghibásodások miatt felmerülhet bérleti igény, mely okán a Társaságnak költségnövekedéssel kell kalkulálnia.

Az üzleti tervben meghatározott kompenzációs keretösszegek az önkormányzattal kötött közszolgáltatási szerződésben foglalt feladatok ellátására szolgálnak, melyet a tulajdonos Önkormányzat határozott meg. Azonban a rendelkezésre bocsátott keretösszeg nem fedezi a közszolgáltatási szerződésekben meghatározott feladatok teljeskörű ellátását. Ennek megfelelően került beállításra a kockázati tényezők között az „Önkormányzati igény magasabb színvonalú, nagyobb volumenű közszolgáltatásra”.

65. táblázat: Kockázatok elemzése

Kockázati kategória	Kockázat	Pénzügyi kihatás (E Ft)	Bekövetkezési valószínűség (%)	Pénzügyi kihatás (E Ft)
Jogi kockázatok	Az FKF Zrt-vel történő elszámolásnál kevesebb liter kerül igazolásra	29 500	10%	2 950
	Az FKF Zrt az egységár csökkentésére kényszerül (súly alapú elszámolásra való átállás)	60 000	10%	6 000
	Távhőkompenzáció összegének változása	10 193	10%	1 019
	Hulladékgyűjtés gépparkjának műszaki kockázata	9 000	30%	2 700
	Kazánleállítás a Távfűtőműnél beruházási igény	180 000	35%	63 000
	Távfűtési vezeték műszaki kockázata	35 000	30%	10 500
Pénzügyi kockázatok	Késedelmes önkormányzati finanszírozás	86 000	5%	4 300
	Lakossági ügyfelek fizetési képessége 10%-kal csökken	2 200	20%	440
Egyéb kockázatok	Szelektív hulladék mennyiségének és szállítási költségeinek emelkedése	15 000	40%	6 000
	Pandémia és kapcsolódó korlátozások	nem becsülhető	nem becsülhető	nem becsülhető
	Fokozódó munkaerőhiány a kritikus, alvállalkozóval nehezen kiváltható munkakörökben	10 000	40%	4 000
	Önkormányzati igény magasabb színvonalú, nagyobb volumenű közszolgáltatásra	800 000	10%	80 000
	Tervezettnél magasabb áremelkedések (energiahordozók piacán és az építőiparban)	129 300	25%	32 325
	Adagszám változási kockázatok a közétkeztetésben	9 000	45%	4 050
<b>Mindösszesen</b>		<b>1 375 193</b>		<b>217 284</b>

Tekintettel a Társaság likviditási helyzetére, a kockázatok esetleges negatív pénzügyi kihatását a Társaság csak a Tulajdonos bevonásával tudja kezelni.

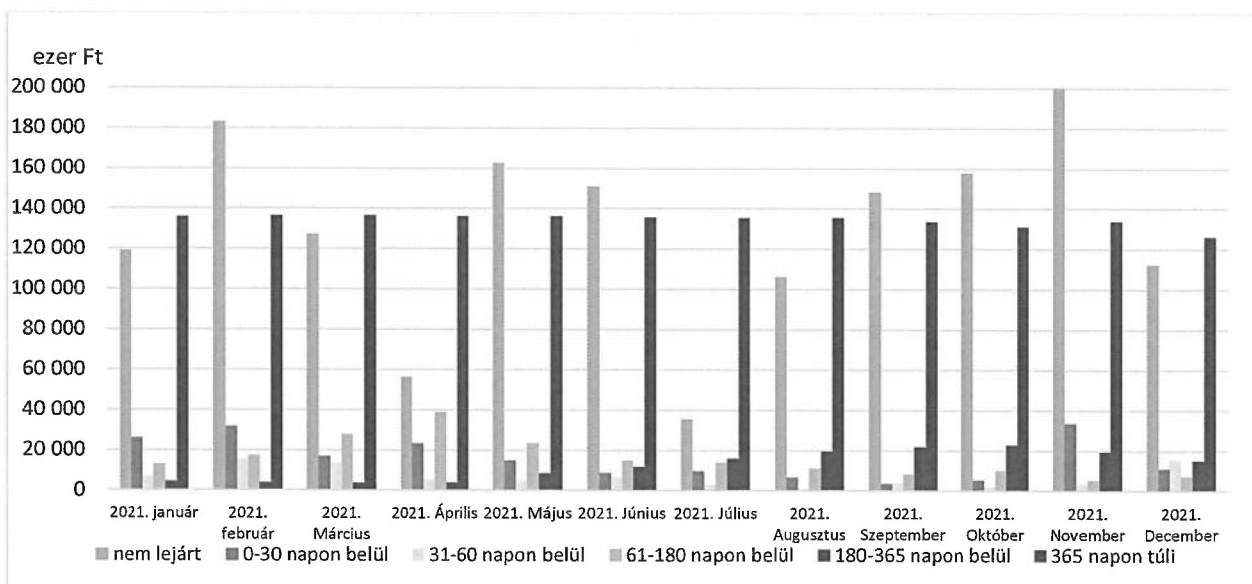
## IX. A TÁRSASÁG CASH FLOW ÉS LIKVIDITÁSI HELYZETE

A Társaság likviditási helyzetét 2022. évben is az OTP Bank által rendelkezésre bocsájtott 400 000 ezer Ft-os folyószámlahitel-keret folyamatos felhasználásával tudja biztosítani. Ezzel a VSZ NZrt. működése és finanszírozása biztonságosabbá válik, valamint a keret lehetőséget nyújt arra, hogy a Társaság a befolyó bevételek és a fizetési kötelezettségek időbeli eltolódásából adódó finanszírozási „réseket” kezelni tudja, fizetési késedelmeit minimalizálhassa. További likviditási forrást jelent a Társaság számára az Önkormányzat által a veszteséges tevékenységek fedezetére biztosított pótbefizetés, amelynek tervezett összege 2022. évben 67 815 ezer Ft.

Fontos hangsúlyozni, hogy a Társaság gazdálkodásának finanszírozását a hitelkeret fenntartása mellett is csak abban az esetben tudja biztosítani 2022. évben, ha a tervezett pótbefizetés realizálódik és a Budapesti Közművek Nonprofit Zrt.-től tervezett bevételek határidőre, a tervezett mértékben megérkeznek. Ez természetesen nagy kockázatot rejt magában. Mindezek hiányában továbbra is a tulajdonos Önkormányzat támogatása szükséges.

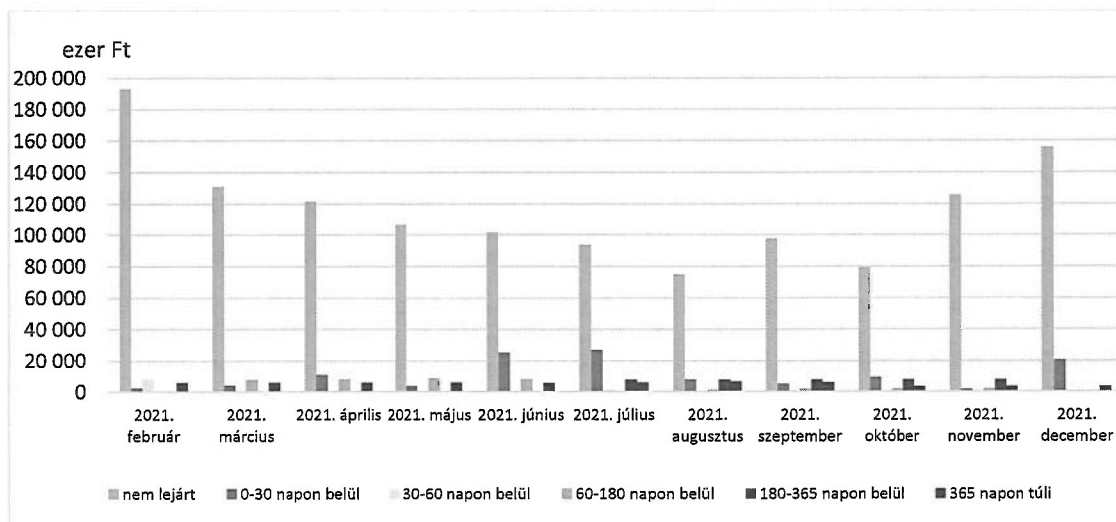
A Társaság 2021. december 31-én fennálló likviditási helyzetét a tervezés időpontjában adott könyvelési adatok alapján az alábbi diagramok mutatják be.

9. diagram: Korosított vevő állomány 2021. évben





10. diagram: Korosított szállítói tartozások 2021. évben



66. táblázat: A Társaság Cash Flow terve (bemutatás bruttó módon)

Adatok: ezer forintban		
Bemutatás Bruttó módon	2021. TÉNY	2022. TERV
<b>Felhasználható pénzeszköz</b>	<b>-230 870</b>	<b>-226 718</b>
Közétkeztetés befolyó bevétele	324 585	430 701
Távfűtés befolyó bevétele	315 775	291 777
Parkolás befolyó bevétele	80 071	31 550
Egyéb tevékenységek befolyó bevétele	152 515	120 722
FKF által fizetett bevétel	454 260	373 160
2021. évi pótkompenzációs igény		15 005
Önkormányzati kompenzáció	892 600	1 035 625
Távhőtámogatás	76 126	176 677
Fejlesztési támogatás		
Tulajdonosi kölcsön	300 000	0
Tárgyi eszköz és követelés értékesítés bevétele		20 343
Pótbefizetés	47 000	67 215
Egyéb bevételek	31 888	24 000
<b>Bevételek összesen</b>	<b>2 674 820</b>	<b>2 586 774</b>
Szállítói kifizetések	-1 282 564	-1 486 221
Beruházási kiadások		-17 780
Személyi jellegű ráfordítások	-972 424	-1 051 336
Adófizetés	-20 708	-20 372
ÁFA befizetés	-79 388	-47 109
Egyéb kifizetések (bankköltség, mvállalói előlegek stb.)	-7 915	-12 000
Tulajdonosi kölcsön	-300 000	0
Folyószámlahitelkeret kamata	-7 668	-4 800
<b>Kiadások összesen</b>	<b>-2 670 669</b>	<b>-2 639 617</b>
<b>Záró pénzállomány</b>	<b>-226 718</b>	<b>-279 562</b>

## Követeléskezelés

A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. 2021. március 31-én 143 077 025 Ft 360 napon túli követeléssel rendelkezett. Ebből 74,00 % 2016 előtt keletkezett, melynek túlnyomó része hulladék közszolgáltatási díj tartozásból ered. A Társaság 2020. december 31-én ezen tételek kapcsán értékvesztésként 111 717 237 Ft-ot mutatott ki a főkönyvben.

A Társaság több módon tett kísérletet követelésállománya behajtására, részben sikerrel, ezen követelések tekintetében azonban eredmény nem mutatkozott, ezért a Társaság kezdeményezte a tulajdonosi hozzájárulás megszerzését az 50 eFt-ot el nem érő követelések leírására, illetve az efölötti követelések értékesítésére.

A Képviselő-testület a 235/2021. (XI. 17) Kt. sz. határozatában döntött az 50.000 Ft-ot meg nem haladó követelések leírásához való hozzájárulásról. A döntésnek megfelelően a Társaság e követeléseket könyveléséből kivette. Az 50.000 Ft feletti összegű 360 napon túli követelések tekintetében a 236/2021. (XI. 17.) Kt. sz. határozatában a tulajdonos jóváhagyta a Társaság elidegenítési szándékát az előterjesztett pályázati dokumentáció alapján. A Társaság a pályázati eljárást megindította, annak eredményéről a Képviselő-testület 2022. februári testületi ülésén dönt.

67. táblázat: 360 napon túli követelések megoszlása

360 napon túli követelések megoszlása divízióként			
Divízió	Darab	Összeg	Megoszlás
Hulladékgazdálkodás	909	70 822 032	49,50%
Távfűtés	198	57 047 176	39,87%
Egyéb tevékenységek	41	15 207 817	10,63%
<b>Összesen</b>	<b>1 148</b>	<b>143 077 025</b>	<b>100,00%</b>

68. táblázat: 50 eFt-ot nem meghaladó követelések megoszlása 2021. 03. 31-én

360 napon túli 50 eFt-ot nem meghaladó követelések megoszlása jogcímenként			
Divízió	darab	összeg	%
Hulladékgazdálkodás	504	10 430 095	83,90%
Távfűtés	95	1 851 874	14,90%
Egyéb tevékenységek	15	148 948	1,20%
<b>Összesen</b>	<b>614</b>	<b>12 430 917</b>	<b>100,00%</b>

Az 50 eFt-ot meghaladó követelések összege 130 646 108 Ft, a követelések könyv szerinti értéke – figyelembe véve az értékvesztést - 29 341 968 Ft, mely követelések értékesítése folyamatban van.

A Társaság a fent részletezett leírás és értékesítés mellett 2022-ben tovább folytatja a korábban megkezdett határozott fellépést – ügyvédi felszólító levél, fizetési meghagyások kibocsátása – az adósokkal szemben, ezzel csökkentve a kintlévőségek kockázatát és megvalósítva azt a célját, hogy a kintlévőség állománya csak olyan követelést tartalmazzon, melynek behajtására esély mutatkozik.

A kintlévőség kezeléséhez kapcsolódik, hogy a hulladék szolgáltatási díj tekintetében 2016. április 1-től gyökeresen más helyzet valósult meg, tekintettel arra, hogy ezen időponttól a hulladékszállítási díjakat egy központi szerv (NHKV Zrt.) szedi be és – annak meg nem fizetése esetén – hajtja be. Ennek megfelelően 2016. április 1. után közszolgáltatási díjból eredő követelés már nem keletkezett.

### Likviditási helyzet kezelése

A Társaság érdeke, hogy a tulajdonos Önkormányzat a likviditási helyzettel folyamatosan tisztában legyen, ezért a Társaság vezetése kezdeményezi a rendszeres kapcsolattartást.

A Társaság likviditási helyzetének menedzselése érdekében minden hét elején elkészíti a következő három hónapra vonatkozó likviditási tervét a bevételek befolyási ütemének, valamint a kiadások felmerülésének, lejárat idejének figyelembevételével. Ennek során elkészíti a heti utalási tervet is, amely rendelkezésére álló források és az esedékes kifizetések alapján megtervezi a heti utalásokat.

A Társaság 2022. évi finanszírozási igényének kockázati tényezői:

- BKM NZrt. fizetési ütemezése bizonytalan
- vevő követelés pénzügyi teljesítésének megvalósulása, vagyis bizonytalan vevő fizetési hajlandóság
- Önkormányzat fizetőképességének csökkenése

## FÜGGELÉK

### Verzió követés

Aktuális verzió: V-2

Elkészítés dátuma: 2022. 02. 14.

Tárgyalja: Szentendre Város Önkormányzatának Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága,  
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága, Szentendre Város Önkormányzatának  
Képviselő-testülete

Korábbi verziók és változások

A Társaság 2022. február 04-én elkészített üzleti tervét a Felügyelőbizottság 2022. február 11-én tárgyalta és 2/2022. (II. 11.) határozatában támogatta az alábbi kiegészítésekkel.

- az egyes táblázatok hibáit javítani szükséges (2. melléklet /A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. 2022. évi eredményterve/ táblázatok gyepmesteri és téli üzemeltetési tevékenység hiányzik, 2. táblázat /A köztisztasági tevékenység költségei 2022-ben/ Nyilvános illemhelyek üzemeltetése sorban az egységár téves, 58. táblázat /Informatikai Divízió eszközparkja 2. tábla/ a mértékegység hiányzik, valamint a tábla az 57., Informatikai Divízió beruházási terve táblázathoz kerül át.)
- A 23. táblázat /A villamosenergia költség alakulása 2019-2022 között/ összegszerűen nem egyezik, javítani szükséges.
- Javasolt a Hulladékgazdálkodási divíziónál történt ellenőrzés eredményének bemutatása, milyen költségmegtakarítás történt az előző időszakhoz képest.

A Társaság figyelembe véve a 323/2011. (XI. 29.) PEB határozattal jóváhagyott előírásokat, valamint a Felügyelőbizottság fenti észrevételeit, az üzleti tervét aktualizálta és átdolgozta.

- A Felügyelő-bizottság által jelzett hiba a 23. táblázatban oly módon került pontosításra, hogy kiegészült az alábbi magyarázattal: „A táblázatban megjelenő összes költség tartalmazza az alap áramdíjon felül a további tételeket is: elosztói alapidj, elosztói forgalmi díj, elosztói veszteség díj, kapcsolt energia díjakat, profilos mennyiségi eltérés díj, menetrend kiegyensúlyozási díj”
- Az észrevételeken kívül apróbb – a tartalmi részt nem érintő – stilisztikai, szerkesztési és nyelvhelyességi pontosítások is történtek.

A Társaság átdolgozott üzleti terve (V-2 verzió) 2022. február 15-én készült el, melyet a Társaság jóváhagyásra betervezte Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete elé.

## X. TÁBLÁZATOK JEGYZÉKE

1. táblázat: Fogyasztói csoportok .....	8
2. táblázat: Ügyfélszolgálati ügyintézők feladatvégzése 2021-ben .....	12
3. táblázat: Az Ügyfélszolgálat feladatai 2022-ben .....	13
4. táblázat: A Városi Szolgáltató hulladékgazdálkodási tevékenységéből származó bevételek 2018-2021-ig. ....	27
5. táblázat: A Városi Szolgáltató hulladékgazdálkodási tevékenységéből származó várható bevételek 2018-2020 teljesítési időszakból. ....	27
6. táblázat: A Városi Szolgáltató hulladékgazdálkodási tevékenységéből származó tervezett bevételek 2022. ....	27
7. táblázat: A hulladékszállítással kapcsolatos tervezett költségek. ....	27
8. táblázat: A hulladékgazdálkodási tevékenység mennyiségei 2018-2022-ig .....	28
9. táblázat: A köztisztasági tevékenység változásai 2021-2022. ....	32
10. táblázat: A köztisztasági tevékenység költségei 2022-ben .....	33
11. táblázat: Nyilvános toalett várható forgalom 2022-ben .....	34
12. táblázat: Nyilvános toalett költségei 2022-ben .....	35
13. táblázat: A befogott ebek megoszlása a korábbi években .....	35
14. táblázat: A gyepmesteri tevékenység bevételei és költségei 2020-2022-ben .....	36
15. táblázat: A téli útüzemeltetés költségei az elmúlt években .....	38
16. táblázat: A téli útüzemeltetés során felhasznált anyagok és üzemórák tény és várható mennyisége .....	39
17. táblázat: A Hulladékgazdálkodási divízió gépjárművei .....	40
18. táblázat: 1970-től telepített kazánok- hőtermelő berendezések .....	45
19. táblázat: Távfűtést korszerűsítés az elmúlt években .....	46
20. táblázat: Távfűtést kiváltása .....	46
21. táblázat: A csőtörések száma az elmúlt 4 évben .....	47
22. táblázat: A meglévő kazánok állapota, amortizáció szempontjából .....	48
23. táblázat: Távfűtési divízió bevételei .....	49
24. táblázat: A távhőszolgáltatási díj változása az elmúlt években .....	51
25. táblázat: A villamosenergia költség alakulása 2019-2022 között* .....	52
26. táblázat: Az elmúlt 3 évben felhasznált gázmennyiség és éves (fűtési idény) átlag hőmérséklet és a fűtési napok száma .....	53

27. táblázat: A Távfűtési divízió költségei.....	54
28. táblázat: A Távfűtési divízió eszközei .....	55
29. táblázat: Közétkeztetési divízió adagszámai .....	59
30. táblázat: Közétkeztetési divízió egységárai.....	60
31. táblázat: Közétkeztetés divízió költségei .....	62
32. táblázat: A Közétkeztetési divízió eszközei .....	63
33. táblázat: A Közétkeztetési divízió beruházási terve.....	64
34. táblázat: Általános információk a fizető zónákról.....	67
35. táblázat: Üzemeltetett parkolóhelyek száma .....	68
36. táblázat: Parkolási divízió költségeinek megoszlása.....	71
37. táblázat: A parkolási tevékenység során használt eszközei .....	72
38. táblázat: Az Üzemeltetési aldivízió közszolgáltatási költségeinek megoszlása intézményenként .....	76
39. táblázat: Az Ingatlan-fenntartási aldivízió közszolgáltatási költségeinek megoszlása .....	77
40. táblázat: Az Üzemeltetési aldivízió közvetlen közszolgáltatási költségeinek megoszlása 2020-2022-ig .....	78
41. táblázat: Az Ingatlan-fenntartási aldivízió közvetlen közszolgáltatási költségeinek megoszlása 2020-2022-ig.....	78
42. táblázat: Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió gépjárműparkja .....	79
43. táblázat: Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió eszközparkja .....	79
44. táblázat: Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió beruházási terve .....	79
45. táblázat: Árváltozások 2021. I. félévben 2020. év végéhez viszonyítva (%).....	83
46. táblázat: VSZ NZrt. Kalkulált anyagár változás 2021 évről 2022 évre .....	84
47. táblázat: Közterület-fenntartási feladatok .....	91
48. táblázat: Parkfenntartási feladatok .....	92
49. táblázat: A Parkfenntartási és Köztisztasági Divízió tervezett költségei 2022-ben .....	94
50. táblázat: A Parkfenntartási és Köztisztasági Divízió eszközei.....	95
51. táblázat: Az Útfenntartási és Vízkárelhárítási divízió költségei 2022-ben. ....	99
52. táblázat: Vízkárelhárítási feladatok .....	101
53. táblázat: Útfenntartási feladatok.....	103
54. táblázat: A Divíziót érintő építőanyagár emelkedés százalékos arányban 2021 I. félévhez viszonyítva .....	104



55. táblázat: Az Útfenntartási és vízkárelhárítási divízió eszközei .....	105
56. táblázat: Az Útfenntartási és vízkárelhárítási divízió beruházási terve.....	105
57. táblázat: Az Informatikai Divízió tervezett bevételei nem közszolgáltatásban 2022. évre ..	114
58. táblázat: Az Informatikai Divízió tervezett bevételei a közszolgáltatásban 2022. évre.....	114
59. táblázat: Az Informatikai Divízió költségeinek megoszlása 2022 .....	114
60. táblázat: Informatikai Divízió beruházási terve 2022-ben .....	115
61. táblázat: Informatikai Divízió eszközparkja: .....	116
62. táblázat: A Társaság beruházási terve 2022-ben .....	118
63. táblázat: A Társaság létszámterve .....	123
64. táblázat: A Társaság eredményterve a korábbi évekkal összehasonlításban.....	128
65. táblázat: Kockázatok elemzése.....	134
66. táblázat: A Társaság Cash Flow terve (bemutatás bruttó módon) .....	137
67. táblázat: 360 napon túli követelések megoszlása .....	138
68. táblázat: 50 eFt-ot nem meghaladó követelések megoszlása 2021. 03. 31-én.....	139

## **XI. DIAGRAMOK JEGYZÉKE**

1. diagram: A kommunális hulladék mennyiségének alakulása az elmúlt években .....	19
2. diagram: A szelektív hulladék mennyiségének alakulása az elmúlt években .....	21
3. diagram: A zöldhulladék mennyiségének alakulása az elmúlt években .....	22
4. diagram: A távfűtési divízió bevételeinek megoszlása .....	49
5. <i>diagram: Az Ingatlan-fenntartási és Üzemeltetési Divízió bevételeinek megoszlása .....</i>	<i>75</i>
6. diagram: A Parkfenntartási és Köztisztasági Divízió bevételeinek megoszlása .....	93
7. <i>diagram: A bevételek forrás szerinti megoszlása 2022-ben.....</i>	<i>125</i>
8. <i>diagram: A bevételek megoszlása divízióként 2022-ben.....</i>	<i>125</i>
9. diagram: Korosított vevő állomány 2021. évben .....	135
10. diagram: Korosított szállítói tartozások 2021. évben.....	136

## **XII. ÁBRAJEGYZÉK**

1. ábra: A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt szervezeti ábrája .....	121
---	-----

### XIII.MELLÉKLETEK

1. melléklet: Önkormányzati finanszírozás és a közszolgáltatási tervben rögzített kompenzációs összegek 2022-ben .....	146
2. melléklet: A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. 2022. évi eredményterve .....	147
3. melléklet: A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. 2022. évi központi költsége és egyéb bevétele .....	148
4. melléklet: A Hulladékgyűjtés 2022. évi eredményterve .....	149
5. melléklet: A Távfűtési divízió 2022. évi eredményterve .....	150
6. melléklet: A Közétkeztetési divízió 2022. évi eredményterve.....	151
7. melléklet: A Parkolási divízió 2022. évi eredményterve .....	152
8. melléklet: A Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési divízió 2022. évi eredményterve.....	153
9. melléklet: A Parkfenntartási és Köztisztasági divízió 2022. évi eredményterve .....	154
10. melléklet: A Útfenntartási és Vízkárelhárítási divízió 2022. évi eredményterve .....	155
11. melléklet: Az Informatikai divízió 2022. évi eredményterve .....	156
12. melléklet: SWOT analízis .....	157
13. melléklet: 2022. évi Direkt Cash Flow kimutatás havi bontásban .....	161

1. melléklet: Önkormányzati finanszírozás és a közszolgáltatási tervben rögzített kompenzációs összegek 2022-ben

Önkormányzati finanszírozás - 2022. évi terv

adatok: ezer Ft-ban

Feladatok	Kompenzációval finanszírozott közfeladatok	Költség térítés	Összesen
Téli Útüzem	88 662		88 662
Köztisztaság	125 790		125 790
Gyepmester	17 357		17 357
Gondnokság	134 725		134 725
Épületfenntartás	179 763		179 763
Parkfenntartás	179 144		179 144
Védmű/Árvízi védekezés	34 673		34 673
Közút Fenntartás	206 975		206 975
Közterület Fenntartás	24 142		24 142
Informatika	44 397		44 397
Pótkompenzáció 2021. év	15 005		15 005
<b>Kompenzáció által finanszírozott közfeladatok Összesen</b>	<b>1 050 630</b>	<b>0</b>	<b>1 050 630</b>
Parkolás		15 917	15 917
Közétkeztetés		205 149	205 149
<b>Költségtérítéssel finanszírozott közfeladatok Összesen</b>	<b>0</b>	<b>221 066</b>	<b>221 066</b>
<b>Beruházás</b>			<b>0</b>
<b>Pótbefizetés</b>			<b>67 215</b>

2. melléklet: A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. 2022. évi eredményterve

Társaság neve: VSZ NZrt.  
2022. évi Terv

Adatok ezer Ft-ban

	VSZ nZrt. 2022 évi terv	Egyéb tevékenység	VSZ NZrt. Közszolgáltatás	VSZ NZrt. Nem közszolgáltatás	VSZ NZrt. Összesen
I.	Értékesítés nettó árbevétele	36 715	7 999	1 100 811	1 145 526
III.	Egyéb bevételek	5 343	1 044 465	196 532	1 246 340
	Önkormányzattól kapott kompenz	0	1 035 625	0	1 035 625
	<b>BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III)</b>	<b>42 058</b>	<b>1 052 464</b>	<b>1 297 343</b>	<b>2 391 865</b>
5	Anyagköltség	1 714	76 493	561 192	639 399
6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	13 984	375 591	157 240	546 815
7	Egyéb szolgáltatások értéke	0	1 837	5 667	7 504
8	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	10 000	10 000
9	Eladott szolgáltatások értéke	0	0	17 989	17 989
IV.	Anyagjellegű ráfordítások értéke (	<b>15 698</b>	<b>453 921</b>	<b>752 088</b>	<b>1 221 707</b>
10	Béreköltségek	11 544	405 745	381 873	799 162
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	254	13 518	14 051	27 823
12	Bérfelrakások	1 054	46 948	45 901	93 902
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+	<b>12 852</b>	<b>466 211</b>	<b>441 825</b>	<b>920 887</b>
VI.	Értékcsökkenési leírás	246	11 949	25 549	37 744
VII.	Egyéb ráfordítások	1 735	3 821	4 699	10 256
	KP KTG	0	116 562	151 925	268 487
	<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII)</b>	<b>30 531</b>	<b>1 052 464</b>	<b>1 376 086</b>	<b>2 459 080</b>
A	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG ER</b>	<b>11 527</b>	<b>0</b>	<b>-78 742</b>	<b>-67 215</b>
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	655	0	14 345	15 000
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	793	0	17 362	18 154
B	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNY</b>	<b>-138</b>	<b>0</b>	<b>-3 017</b>	<b>-3 154</b>
	Előző éveket érintő tételek	0	0	0	0
E	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)</b>	<b>11 390</b>	<b>0</b>	<b>-81 759</b>	<b>-70 369</b>

3. melléklet: A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. 2022. évi központi költsége

adatok ezer Ft-ban

VSZ nZrt. 2022 évi terv		Központi irányítás
I.	Értékesítés nettó árbevétele	0
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0
III.	Egyéb bevételek	5 445
	Ebből: Önkormányzattól kapott kompenzáció, támogatás	
	<b>BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III)</b>	<b>5 445</b>
5	Anyagköltség	25 326
6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	32 918
7	Egyéb szolgáltatások értéke	10 240
8	Eladott áruk beszerzési értéke	0
9	Eladott szolgáltatások értéke	0
IV.	<b>Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8+9)</b>	<b>68 484</b>
10	Bérek költségei	130 591
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	6 105
12	Bérfelrakások	24 986
V.	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	<b>161 682</b>
VI.	Értékcsökkenési leírás	16 848
VII.	Egyéb ráfordítások	22 118
	KP KTG	
	<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII)</b>	<b>269 132</b>
A	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>-263 687</b>
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	4 800
B	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>-4 800</b>
E	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)</b>	<b>-268 487</b>

4. melléklet: A Hulladékgazdálkodás 2022. évi eredményterve

Adatok ezer Ft-ban

VSZ nZrt. 2022 évi terv		Hulladék - FKF	Gyepmester közszolg.	Gyepmester nem közszolg.	Téli Útüzem
I.	Értékesítés nettó árbevétele	392 041	0	6 500	0
III.	Egyéb bevételek	12 181	17 439	0	88 662
	Önkormányzattól kapott kompenzáció, támogatás	0	17 357	0	88 662
	<b>BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III)</b>	<b>404 222</b>	<b>17 439</b>	<b>6 500</b>	<b>88 662</b>
5	Anyagköltség	51 710	2 500	250	100
6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	114 862	800	150	74 804
7	Egyéb szolgáltatások értéke	3 999	0	0	0
8	Eladott áruk beszerzési értéke	10 000	0	0	0
9	Eladott szolgáltatások értéke	0	0	0	0
IV.	<b>Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8+9)</b>	<b>180 571</b>	<b>3 300</b>	<b>400</b>	<b>74 904</b>
10	Béreköltségek	201 035	9 298	890	3 451
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	7 630	234	21	73
12	Bérfárulékok	26 091	1 209	116	432
V.	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	<b>234 756</b>	<b>10 741</b>	<b>1 027</b>	<b>3 956</b>
VI.	Értékcsökkenési leírás	12 866	620	25	0
VII.	Egyéb ráfordítások	2 154	850	45	0
	KP KTG	53 490	1 928	186	9 802
	<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII)</b>	<b>483 837</b>	<b>17 439</b>	<b>1 683</b>	<b>88 662</b>
A	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>-79 615</b>	<b>0</b>	<b>4 817</b>	<b>0</b>
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	8 646	0	0	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	10 464	0	0	0
B	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>-1 818</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Előző éveket érintő tételek	0	0	0	0
E	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)</b>	<b>-81 433</b>	<b>0</b>	<b>4 817</b>	<b>0</b>

5. melléklet: A Távfűtési divízió 2022. évi eredményterve

Adatok ezer Ft-ban

VSZ nZrt. 2022 évi terv		Távfűtés
I.	Értékesítés nettó árbevétele	309 600
III.	Egyéb bevételek	183 345
	Önkormányzattól kapott kompenzáció, támogatás	0
	<b>BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III)</b>	<b>492 944</b>
5	Anyagköltség	320 708
6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	30 269
7	Egyéb szolgáltatások értéke	1 268
8	Eladott áruk beszerzési értéke	0
9	Eladott szolgáltatások értéke	0
IV.	<b>Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8+9)</b>	<b>352 245</b>
10	Béreköltségek	80 954
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	2 412
12	Bérfárulékok	8 166
V.	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	<b>91 531</b>
VI.	Értékcsökkenési leírás	7 949
VII.	Egyéb ráfordítások	2 353
	KP KTG	56 440
	<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII)</b>	<b>510 518</b>
A	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>-17 573</b>
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	5 699
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	6 898
B	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>-1 199</b>
	Előző éveket érintő tételek	0
E	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)</b>	<b>-18 772</b>

6. melléklet: A Közétkeztetési divízió 2022. évi eredményterve

Adatok ezer Ft-ban

VSZ nZrt. 2022 évi terv		Közétkeztetés
I.	Értékesítés nettó árbevétele	367 394
III.	Egyéb bevételek	1 006
	Önkormányzattól kapott kompenzáció, támogatás	0
	<b>BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III)</b>	<b>368 400</b>
5	Anyagköltség	187 544
6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	11 506
7	Egyéb szolgáltatások értéke	396
8	Eladott áruk beszerzési értéke	0
9	Eladott szolgáltatások értéke	13 689
IV.	<b>Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8+9)</b>	<b>213 135</b>
10	Bérek költségei	85 966
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	3 578
12	Bérfelrakások	9 833
V.	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	<b>99 378</b>
VI.	Értékcsökkenési leírás	4 511
VII.	Egyéb ráfordítások	74
	KP KTG	39 414
	<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII)</b>	<b>356 512</b>
A	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (±II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>11 888</b>
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
B	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>0</b>
	Előző éveket érintő tételek	0
E	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)</b>	<b>11 888</b>



7. melléklet: A Parkolási divízió 2022. évi eredményterve

Adatok ezer Ft-ban

VSZ nZrt. 2022 évi terv		Parkolás
I.	Értékesítés nettó árbevétele	15 917
III.	Egyéb bevételek	0
	Önkormányzattól kapott kompenzáció, támogatás	0
	<b>BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III)</b>	<b>15 917</b>
5	Anyagköltség	0
6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	90
7	Egyéb szolgáltatások értéke	0
8	Eladott áruk beszerzési értéke	0
9	Eladott szolgáltatások értéke	4 300
IV.	<b>Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8+9)</b>	<b>4 390</b>
10	Béreköltségek	8 265
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	310
12	Bérfelrakások	1 074
V.	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	<b>9 650</b>
VI.	Értékcsökkenési leírás	118
VII.	Egyéb ráfordítások	0
	KP KTG	1 760
	<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII)</b>	<b>15 917</b>
A	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (±II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>0</b>
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
B	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>0</b>
	Előző éveket érintő tételek	0
E	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)</b>	<b>0</b>

8. melléklet: A Ingatlan-fenntartási és üzemeltetési divízió 2022. évi eredményterve

Adatok ezer Ft-ban

VSZ nZrt. 2022 évi terv		Épület Fenntartás Közszolgáltatás	Gondnokság
I.	Értékesítés nettó árbevétele	0	150
III.	Egyéb bevételek	183 263	134 725
	Önkormányzattól kapott kompenzáció, támogatás	179 763	134 725
	<b>BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III)</b>	<b>183 263</b>	<b>134 875</b>
5	Anyagköltség	28 850	5 640
6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	32 836	8 032
7	Egyéb szolgáltatások értéke	494	0
8	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0
9	Eladott szolgáltatások értéke	0	0
IV.	<b>Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8+9)</b>	<b>62 180</b>	<b>13 672</b>
10	Bérek költségek	83 568	94 077
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	2 479	2 386
12	Bérfelrakások	9 971	9 779
V.	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	<b>96 018</b>	<b>106 243</b>
VI.	Értékcsökkenési leírás	4 463	29
VII.	Egyéb ráfordítások	341	20
	KP KTG	20 261	14 911
	<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII)</b>	<b>183 263</b>	<b>134 875</b>
A	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	0	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0
B	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Előző éveket érintő tételek	0	0
E	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

9. melléklet: A Parkfenntartási és Köztisztasági divízió 2022. évi eredményterve

Adatok ezer Ft-ban

VSZ nZrt. 2022 évi terv	Köztisztaság	Parkfenntartás	Közterület Fenntartás
I. Értékesítés nettó árbevétele	7 849	0	0
III. Egyéb bevételek	126 329	181 022	24 351
Önkormányzattól kapott kompenzáció, támogatás	125 790	179 144	24 142
<b>BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III)</b>	<b>134 179</b>	<b>181 022</b>	<b>24 351</b>
5 Anyagköltség	8 990	9 652	2 570
6 Igénybe vett szolgáltatások értéke	27 151	74 990	10 020
7 Egyéb szolgáltatások értéke	0	624	69
8 Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0
9 Eladott szolgáltatások értéke	0	0	0
IV. Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8+9)	<b>36 141</b>	<b>85 267</b>	<b>12 658</b>
10 Bérköltségek	73 483	61 748	7 372
11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 676	2 980	341
12 Bérjárulékok	7 412	7 741	923
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	<b>82 571</b>	<b>72 469</b>	<b>8 636</b>
VI. Értékcsökkenési leírás	539	2 341	260
VII. Egyéb ráfordítások	93	933	104
KP KTG	14 834	20 013	2 692
<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII)</b>	<b>134 179</b>	<b>181 022</b>	<b>24 351</b>
A <b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0
B <b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Előző éveket érintő tételek	0	0	0
E <b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (A±D)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

10. melléklet: A Útfenntartási és Vízkárelhárítási divízió 2022. évi eredményterve

Adatok ezer Ft-ban

VSZ nZrt. 2022 évi terv		Közút Fenntartás	Árvízi Védekezés
I.	Értékesítés nettó árbevétele	0	0
III.	Egyéb bevételek	209 211	35 067
	Önkormányzattól kapott kompenzáció, támogatás	206 975	34 673
	<b>BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III)</b>	<b>209 211</b>	<b>35 067</b>
5	Anyagköltség	11 889	1 946
6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	125 064	18 841
7	Egyéb szolgáltatások értéke	528	93
8	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0
9	Eladott szolgáltatások értéke	0	0
IV.	<b>Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8+9)</b>	<b>137 480</b>	<b>20 879</b>
10	Béreköltségek	38 006	8 207
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	2 341	451
12	Bérfelrakások	4 953	1 070
V.	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	<b>45 300</b>	<b>9 728</b>
VI.	Értékcsökkenési leírás	2 562	452
VII.	Egyéb ráfordítások	740	131
	KP KTG	23 129	3 877
	<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII)</b>	<b>209 211</b>	<b>35 067</b>
A	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	0	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0
B	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Előző éveket érintő tételek	0	0
E	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

11. melléklet: Az Informatikai divízió 2022. évi eredményterve

Adatok ezer Ft-ban

VSZ nZrt. 2022 évi terv	Informatika köszolgáltatás	Informatika nem köszolgáltatás
I. <b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	0	9 360
III. <b>Egyéb bevételek</b>	44 397	0
Önkormányzattól kapott kompenzáció, támogatás	44 397	0
<b>BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III)</b>	<b>44 397</b>	<b>9 360</b>
5 <b>Anyagköltség</b>	4 356	980
6 <b>Igénybe vett szolgáltatások értéke</b>	3 055	364
7 <b>Egyéb szolgáltatások értéke</b>	29	3
8 <b>Eladott áruk beszerzési értéke</b>	0	0
9 <b>Eladott szolgáltatások értéke</b>	0	0
IV. <b>Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8+9)</b>	<b>7 440</b>	<b>1 347</b>
10 <b>Béreköltségek</b>	26 536	4 763
11 <b>Személyi jellegű egyéb kifizetések</b>	556	100
12 <b>Bérráulások</b>	3 456	620
V. <b>Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	<b>30 548</b>	<b>5 483</b>
VI. <b>Értékcsökkenési leírás</b>	683	81
VII. <b>Egyéb ráfordítások</b>	610	73
KP KTG	5 116	635
<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII)</b>	<b>44 397</b>	<b>7 619</b>
A <b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (±II+III-IV-V-VI-VII)</b>	0	1 741
VIII. <b>Pénzügyi műveletek bevételei</b>	0	0
IX. <b>Pénzügyi műveletek ráfordításai</b>	0	0
B <b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	0	0
Előző éveket érintő tételek	0	0
E <b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)</b>	0	1 741

12. melléklet: SWOT analízis

Kockázat elemzés tárgya	Erősség	Gyengeség	Lehetőség	Veszély
Vezetés és gazdálkodás	A működés jogszabályi keretei rögzítettek (önk. rendeletek, közszolgáltatási szerződések).	Likviditási gondok.	Kintlevőségállomány kezelésének tekintetében együttműködés az önkormányzattal.	A hulladékgazdálkodás 2023. 07. 01-től hatályos átszervezése alapján az ágazat jövője nem látható, illetve nem átlathatók az ezzel kapcsolatos feladatok, esetleges költségek sem
	A finanszírozás szabályozottsága.	A szervezeti kultúra és az ellenőrzési tevékenység továbbfejlesztésének szükségessége.	Belépés új piacokra	Az állami átszervezési tervek bizonytalanságot, esetleges megvalósulásuk az állomány nagyfokú leterheltségét eredményezi.
	A vezetés elfogadottsága megfelelő.	A cég rendkívül szerteágazó tevékenységet folytat, eltérő szakmai, jogszabályi környezettel.		A hulladékgazdálkodás finanszírozási rendszerében egyes tevékenységek fedezete nem látható
	Magas szintű elköteleződés a város iránt	Leterheltség.		Állami átszervezési tervek a közszolgáltatásokban (távho, közétkeztetés)
	Rugalmasság a változások folyamatos követésében.	A magasán kvalifikált munkaerő, és a fizikai állomány szakmailag felkészült munkavállalókkal történő feltöltése is problémákkal terhes az alacsony bérszint miatt.		Bár a társaság finanszírozása szabályozott, 2022-ben beruházási keret nem tervezett, így a fejlesztések forrása nem látható.
	Professzionáltság.	Alacsony profitabilitás (vagy nyereség egyáltalán nem várható).		A tulajdonos önkormányzat markáns forrásvesztése a céget is érinti.
	Magas szintű elfogadottság a szakmai szervezetekben.	A likviditási gondok miatt a szállítói kör alkupozíciója nő.		A minimálbér és garantált bér emelésével bérfeszültségek keletkezhetnek
	Belső kontrollrendszer kialakítása és működtetése			Jogszabályi változások, nem koherens szabályozás, járványhelyzeti miatti eltérő szabályok, a szabályozás kiszámíthatatlansága
			Járványhelyzet egészségügyi, gazdasági hatásai	
			Reorganizáció szükségessége, válságkezelés, létszámcsonkítás	
			Önkormányzati igény magasabb színvonalú, nagyobb volumenű közszolgáltatásra, melyre fedezet nem áll rendelkezésre	
			A parlamenti választások miatti bizonytalanság	

Kockázat elemzés tárgya	Erősség	Gyengeség	Lehetőség	Veszély
Hulladék-gazdálkodás	Megfelelő szakmai alapok és tapasztalat.	Elavult eszközpark, magas javítási költségek	Más közszolgáltatóktól egyes közszolgáltatói feladatok átvállalása alvállalkozóként	Az NFKV Zrt. felé fennálló adatszolgáltatási követelmények jogszabályilag nem kellően megalapozottak.
	Jó kapcsolat és folyamatos együttműködés a közszolgáltatókkal.	Az alacsony bérszínvonal miatt nehezen motiválható munkaerő	Az FKF Zrt-vel való új együttműködés pozitív hatást gyakorol a társaság szakmai munkájára, a cégkultúrára is.	Új hulladékgazdálkodási rendszer központi bevezetése, melynek - mind a piacra, mind a Társaságra gyakorolt - hatása jelenleg nem ismert.
	Magas szintű elfogadottság a szakmai szervezetekben.	Az elszámolási rendszer miatt a közszolgáltatás ellátásának fedezete csak részben áll fenn, veszteség tervezett.		Az elengedhetetlenül szükséges beruházások forrása sem látható
				Járványhelyzet egészségügyi, gazdasági hatásai (ellátás szempontjából kiemelt tevékenység)
				A hulladékgazdálkodás finanszírozási rendszerében egyes tevékenységek fedezete nem látható
Közisztaság, téli üzemeltetés és gyepmesteri tevékenység	Megfelelő szakmai alapok és tapasztalat.	Elavult eszközpark	Szezonális munkaerő alkalmazása (köz munkás, egyszerűsített).	A gyepmesteri telep kapcsán új szabályozás, mely az adminisztráció és a költségek növekedésével járhat
	A társaság önkormányzati rendeletben kijelölt közszolgáltató.	Alacsony bérszínvonal miatt nehezen motiválható munkaerő	Közisztasági tevékenység nyújtása a lakosságnak (illegális hulladék eltávolítása)	A gyepmesteri tevékenység kapcsán az ebek altatását csak szponzori tevékenységgel tudjuk elkerülni, ez azonban nem garantált.
				Téli üzemeltetés tekintetében a költségek időjárás függőek, a szélsőséges időjárás komoly veszélyt jelent (a Társaság enyhén idővel tervezett)

Kockázat elemzés tárgya	Erősség	Gyengeség	Lehetőség	Veszély
Távfűtés	Megfelelő szakmai alapok és tapasztalat. A társaság önkormányzati rendeletben kijelölt közszolgáltató. Maga szintű elfogadottság a szakmai szervezetekben.	Elavult eszközpark. Távhőrendszer elavultsága, csövek korrodáltsága.	Pályázatokon való részvétellel történő forrásbevonás.	Jogszabályi környezet változása Jogszabályi és szervezeti környezet bizonytalansága (állami közmű létrehozása). A lakosság fizetési képessége és készsége rendkívül alacsony. Távhőszolgáltatási támogatás nem tervezhető. Elavult eszközparkból eredő mászaki kockázat. Járványhelyzet egészségügyi, gazdasági hatásai (ellátás szempontjából kiemelt tevékenység, munkavállalók kockázatos kora) A gáz és áramköltségek igen jelentős növekedése jelentős kockázatot hordoz, tekintettel arra is, hogy a díjak nem emelhetők (rezsicsökkentés)
Városgazdálkodás	Megfelelő szakmai alapok és tapasztalat. Társadalmi elfogadottság. Költséghatékony szolgáltatásnyújtás. A társaság önkormányzati rendeletben kijelölt közszolgáltató.	Részben elavult eszközpark. A fizikai állomány tekintetében nagy a fluktuáció. Alacsony bérszínvonal miatt nehezen motiválható munkaerő.	Belépés új piacokra. A városi közvagyon részletes feltérképezése (fakataszter, útkataszter, hídkataszter, közbútorok felmérése). Szezonális munkaerő alkalmazása (köz munkás, egyszerűsített).	Jogszabályi környezet változása. A városi utak rendkívül rossz minősége egyrészt folyamatos kártérítési kötelezettséggel jár, másrészt több helyen már nem elegendő a kátyúzás. Árvíz veszélye, egyéb környezeti havária események. Járványhelyzet egészségügyi, gazdasági hatásai



Kockázat elemzés tárgya	Erősség	Gyengeség	Lehetőség	Veszély
Közétkézetés	<p>Megfelelő szakmai alapok és tapasztalat.</p> <p>Költséghatékony szolgáltatásnyújtás.</p> <p>A társaság hosszú tartamú szerződéssel látja el a feladatot.</p> <p>Mivel a divízió már 2014-ben az új közétkézetési standardok szerint látta el feladatát, így az elfogadottsága magasabb.</p> <p>Korszerű eszközpark.</p>	<p>Alacsony bérszínvonal miatt nehezen motiválható munkaerő</p>	<p>Belépés új piacokra</p>	<p>Demográfiai kockázat, csökkenő gyermeklétszám.</p> <p>Egészségügyi kockázat (pl. nem megfelelő minőségű beszállított alapanyagok miatt).</p> <p>Szervezeti környezet bizonytalansága (esetleges központosítás).</p> <p>Járványhelyzet egészségügyi, gazdasági hatásai</p> <p>Járványhelyzet miatti iskolabezárások, ezáltal volumencsökkenés kiemelt kockázata</p> <p>Az élelmezési nyersanyagárak igen jelentős növekedése kockázatot hordoz</p>
Gondnokság és ingatlanfenntartás	<p>Megfelelő szakmai alapok és tapasztalat.</p> <p>Költséghatékony szolgáltatásnyújtás.</p> <p>A társaság kijelölt közszolgáltató.</p>	<p>A fizikai állomány nagy fluktuációja.</p> <p>Az alacsony bérszint miatt – figyelembe véve az építőipari alkalmazottak iránti növekvő keresletet – a kiáramlás nagyobb lesz.</p> <p>Képzett fizikai munkaerő hiánya</p>	<p>Belépés új piacokra.</p>	<p>Jogsabályi környezet változása.</p> <p>A kezelendő ingatlanállomány rossz állapota.</p> <p>Havária események.</p>
Informatika	<p>Megfelelő szakmai alapok és tapasztalat.</p> <p>Költséghatékony szolgáltatásnyújtás.</p> <p>A társaság kijelölt szolgáltató.</p>	<p>Az adminisztrációs feltételek és folyamatok kialakítása még nem teljeskörű</p>		<p>Az átvett új feladat költségigénye még csak becsülhető.</p> <p>A szolgáltatás, jellegéből adódóan adatvédelmi és informatikai biztonsági veszélyeket hordoz</p>

13. melléklet: 2022. évi Direkt Cash Flow kimutatás havi bontásban

Adatok ezer forintban  
Bemutató bruttó módon

DIREKT CASH FLOW TERV	Január	Február	Március	Április	Május	Június	Július	Augusztus	Szeptember	Október	November	December	2022. év
<b>Igénybevevett folyószámlahitel - nyitó</b>	<b>-226 718</b>	<b>-306 994</b>	<b>-340 467</b>	<b>-344 010</b>	<b>-236 138</b>	<b>-206 086</b>	<b>-201 412</b>	<b>-260 715</b>	<b>-272 393</b>	<b>-233 465</b>	<b>-283 869</b>	<b>-215 018</b>	<b>-226 718</b>
Közétkészítés befolyó bevétele	27 437	45 566	41 892	42 869	38 636	45 909	22 714	8 486	8 032	51 325	47 132	50 703	430 701
Távfütés befolyó bevétele	33 833	39 152	37 708	33 257	26 811	18 993	14 440	13 239	13 119	13 817	20 448	26 959	291 777
Parkolás befolyó bevétele	11 335	6 643	6 929	6 643	0	0	0	0	0	0	0	0	31 550
Egyéb tevékenységek befolyó bevétele	8 902	7 593	9 279	10 744	10 526	10 101	10 460	9 433	12 401	10 030	10 075	11 178	120 722
FKF által fizetett bevétel	0	28 847	27 752	27 712	46 858	28 298	28 442	48 613	28 807	28 780	50 034	29 015	373 160
2020. II. félévi pótkompenzációs igény	0	0	0	15 005	0	0	0	0	0	0	0	0	15 005
2022. évi kompenzáció	74 383	74 383	74 383	122 059	86 302	86 302	86 302	86 302	86 302	86 302	86 302	86 302	1 035 625
Távhőtámogatás	19 451	19 480	17 416	16 176	14 951	11 905	11 623	11 278	11 218	11 342	15 111	16 725	176 677
ingatlan és követelés értékesítés bevételek	0	0	0	15 343	0	0	0	0	0	5 000	0	0	20 343
Pótbefizetés	0	0	0	0	0	0	0	0	67 215	0	0	0	67 215
Egyéb bevételek	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	24 000
<b>Bevételek összesen</b>	<b>177 340</b>	<b>223 655</b>	<b>217 360</b>	<b>291 809</b>	<b>226 084</b>	<b>203 508</b>	<b>175 982</b>	<b>179 351</b>	<b>229 094</b>	<b>208 597</b>	<b>231 102</b>	<b>222 882</b>	<b>2 586 774</b>
Szállítói kifizetések	-180 678	-167 268	-118 310	-92 895	-107 187	-110 251	-142 046	-100 532	-90 534	-149 281	-69 376	-157 863	-1 486 221
Beruházási kiadások	0	0	0	0	0	0	-2 963	-2 963	-2 963	-2 963	-2 963	-2 963	-17 780
Személyi jellegű ráfordítások	-73 695	-80 946	-80 946	-83 687	-81 256	-86 134	-88 875	-86 134	-86 134	-93 663	-85 715	-124 150	-1 051 336
Adófizetés	0	0	-9 136	0	0	-1 050	0	0	-9 136	0	0	-1 050	-20 372
ÁFA befizetés	-1 843	-7 523	-11 111	-5 955	-6 188	0	0	0	0	-11 692	-2 796	0	-47 109
Egyéb kifizetések (bankktg, mváll. előlegek stb.)	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000	-12 000
Folyószámlahitelkeret kamata	-400	-400	-400	-400	-400	-400	-400	-400	-400	-400	-400	-400	-4 800
<b>Kiadások összesen</b>	<b>-257 616</b>	<b>-257 137</b>	<b>-220 903</b>	<b>-183 937</b>	<b>-196 031</b>	<b>-198 834</b>	<b>-235 284</b>	<b>-191 029</b>	<b>-190 167</b>	<b>-259 000</b>	<b>-162 251</b>	<b>-287 426</b>	<b>-2 639 617</b>
<b>Igénybevevett folyószámlahitel - záró</b>	<b>-306 994</b>	<b>-340 467</b>	<b>-344 010</b>	<b>-236 138</b>	<b>-206 086</b>	<b>-201 412</b>	<b>-260 715</b>	<b>-272 393</b>	<b>-233 465</b>	<b>-283 869</b>	<b>-215 018</b>	<b>-279 562</b>	<b>-279 562</b>





A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt.

2021. évi beszámolója

Szentendre Város Önkormányzatától vagyonkezelésbe átvett  
eszközökről

Szentendre Város Önkormányzata (a továbbiakban: Tulajdonos) és a Városi Szolgáltató Zrt. (a továbbiakban: Vagyonkezelő) a 215/2013. (VI.25.) Kt. sz. határozat felhatalmazása alapján 2013. augusztus 1. napján vagyonkezelési szerződést kötött a szerződésben foglalt vagyonelemekre, annak érdekében, hogy a Társaság közszolgáltatási feladatait teljesítse.

E szerződés átdolgozásra, módosításra került, mely alapján e módosított szerződésben kerültek rögzítésre az ingók vagyonkezelésére vonatkozó rendelkezések, illetve a 2013-2017. évek vagyonkezelésére vonatkozó elszámolási szabályok. A korábban a szerződésben szereplő ingatlanok közül a továbbra is vagyonkezelésben maradó Püspökmajori Lakótelepi Bölcsőde ingatlanrészei illetve a Központi Konyha vagyonkezeléséről, illetve új ingatlanként a Szentendrei Barcsay Jenő Általános Iskolában és az Izbégi Általános Iskolában található tálalókonyha ingatlanrészek vagyonkezeléséről 2018. január 1-i hatályba lépéssel új szerződések kerültek megkötésre.

A korábban vagyonkezelt ingatlanok értéke az önkormányzattal egyeztetve a 2013-2017. időszakban végzett beruházásokkal növelt és arányosított módon került meghatározásra.

A szerződés módosítást és az új szerződéseket a Képviselőtestület a 276/2017. (XII. 07.) Kt. sz. határozattal hagyta jóvá.

A vagyonkezelési szerződések alapján a Társaság köteles éves gyakorisággal az értékcsökkenés visszapótlásával kapcsolatos elszámolást elvégezni úgy, hogy a vagyonkezelésbe vett vagyonelemek köre után előírt visszapótlási kötelezettségének teljesítése megállapítható legyen.

Továbbá a vagyonkezelési szerződések rögzítik, hogy a Vagyont a számviteli törvény előírásai szerint a hosszú lejáratú kötelezettségekkel szemben a vagyonkezelési szerződésben rögzített értéken kell állományba venni, a számviteli politikában meghatározott módon terv szerinti - szükség esetén terven felüli - értékcsökkenést kell elszámolni (visszapótlási kötelezettség).

A terven felüli értékcsökkenés elszámolása és a visszapótlási kötelezettség nem áll fenn abban az esetben, ha az értékcsökkenés elszámolását előidéző ok a Vagyonkezelőnek nem róható fel.

A Vagyonkezelő a szükséges adatszolgáltatási kötelezettségének a Tulajdonossal egyeztetett határidőben, de legalább az éves beszámolóval egyidejűleg, továbbá a Tulajdonossal egyeztetett részletességgel és valós tartalommal, írásban tesz eleget.

Az éves elszámolás tartalmazza a Vagyonkezelő által kezelt vagyona vonatkozó vagyonkimutatást.

A fentiek alapján a Vagyonkezelő a vagyonkezelt eszközök helyzetéről az alábbiak szerint tájékoztatja a Tulajdonost. Jelen beszámoló 2021. évre számol be a vagyonkezelt vagyon számviteli törvény szerinti értékcsökkenéséről.

A Vagyonkezelő az eszközöket – tekintettel azok funkciójára – alapvetően a közétkeztetési tevékenysége során használja fel.

A vagyonkezelésbe átvett eszközök nettó értéke összesítve az alábbiakban, részletesen a beszámoló 1. sz. mellékletében található. Az 1. sz. mellékletben nem szereplő tételek 0 könyv szerinti értéken kerültek átvételre.

Nyitó érték 2021.01.01-én	Nettó érték 2021.12.31-én
69 851 187	68 272 836

A vagyonkezelésbe átvett eszközök értékcsökkenése összesítve **1 578 351,- Ft**, részletesen a 2. sz. mellékletben található.

A tárgyidőszakban terven felüli értékcsökkenés nem volt. A Tulajdonos a szerződés-módosítás 8. pontja szerinti beruházást nem jelzett.

A Társaság a visszapótlási kötelezettsége 2021. évben **1 578 351,- Ft**, ezt az összeget a Társaság tartalékba helyezte. A Társaság **2019.** évben **5 185 572,- Ft** értékben teljesített beruházást, az eszközök a 3. sz. mellékletben kerültek felsorolásra. A beruházással a Társaság **2 627 255,- Ft** értékben a 2019. évi, **2 254 437,- Ft** összegben 2020. évi visszapótlási kötelezettségét teljesítette. A beruházásból fennmaradó **303 880,- Ft** összeg a 2021. év visszapótlási kötelezettségét teljesíti.

A fennmaradó **1 274 471 Ft** visszapótlási kötelezettség tekintetében a Társaság kéri, hogy azt 2022. illetve 2023. években teljesíthesse, az alábbi indokok alapján. A 2021. évben a járványügyi helyzet miatt a megrendelt és fizetett adagok elmaradtak a tervezett adagszámoktól, mely így veszteséget eredményezett.

Továbbá a karbantartási feladatok is megnövekedtek. A Társaság **1 543 469,- Ft** értékben végzett karbantartást – kisebb javítások, vízszereleési munkák, karbantartások, főzőüst, mosogatógép, hűtő, egyéb eszközök javítása, liftjavítás és felülvizsgálat, beázás javítása – a vagyonekeztelt ingatlanokon, így a tervezettnél nagyobb összegre volt szükség 2021. évben a működés fenntartására. E karbantartási költségek a visszapótlási kötelezettség terhére nem számolhatók el.

Ennek következményeként a Társaságnak a beruházásokra nem volt fedezete.

A vagyoneleltárt a 4. sz. melléklet tartalmazza.

Csatolva:

1. sz. melléklet - Az átadáskor könyv szerinti értékkel bíró vagyonekeztelt eszközök nettó értéke
2. sz. melléklet - Az átadáskor könyv szerinti értékkel bíró vagyonekeztelt eszközök értékcsökkenése
3. sz. melléklet – Beruházások
4. sz. melléklet - Vagyonleltár

Szentendre, 2022. február 8.

Mandula Gergely  
vezérigazgató



**Az átadáskor könyv szerinti értékkel bíró vagyonkezelt eszközök nettó értéke  
2021.**

Leltárszám	Megnevezés	Nettó érték 2020.12.31- én	Nettó érték 2021.12.31- én
200062	Napközi konyha épülete Napközi konyha	45 716 156	44 682 960
200063	Föld alatti tűzcsap kiépítése Napközi konyha	298 500	291 517
200064	Elektromos főelosztó csere Hold konyha	0	0
200065	Elektromos elosztó csere Hold konyha	0	0
200001	Elektromos sütő NS-1306 Napközi konyha	0	0
200002	Kenyérszeletelőgép Napközi konyha	0	0
200003	MP350 Combi rúdmixer+habverő Napközi konyha	0	0
200004	Foster FXT1351 H hűtőszekrény Napközi konyha	0	0
200005	Nagykonyhai elszívó Napközi konyha	0	0
200006	3 aknás elektromos sütő Napközi konyha	0	0
200007	KG501 Burgonyakoptató Napközi konyha	0	0
200008	Elektromos olajsütő Napközi konyha	0	0
200009	NS1306 elektromos sütő 3 aknás Napközi konyha	0	0
200010	SP-60 habverő-dag.-kev. gép Napközi konyha	0	0
200011	V99S zöldségfeldolg.SP-60hoz Napközi konyha	0	0
200012	VH12 húsörlő SP60-hoz Napközi konyha	0	0
200020	Foster FXT601 H hűtőszekrény Hold konyha	0	0
200021	GLR 301 főzőüst vízlágyítóval Hold konyha	0	0
200028	Elektromos tűzhely Hefop Bölcsi konyha	0	0
200029	Elektromos tűzhely Hefop Bölcsi konyha	0	0
200030	Elektromos főzőüst 50L Hefop Bölcsi konyha	0	0
200031	Elektromos főzőüst 50L Hefop Bölcsi konyha	0	0
200032	R.m.asztal 400/730/850 Hefop Bölcsi konyha	0	0
200033	Elektromos sütő,gőzpároló,vízl Bölcsi konyha	0	0
200034	R.m. tartozékok hűtő helyett Bölcsi konyha	0	0
200035	R.m.szívet elszívóernyő Bölcsi konyha	0	0
200036	R.m. zöldségszeletelő gép Bölcsi konyha	0	0
200037	R.m. húsörlőgép Bölcsi konyha	0	0
200038	Festett hűtőszekrény 215L Bölcsi konyha	0	0
200039	R.m. mélyhűtő 650L 2/1 Bölcsi konyha	0	0
200040	R.m. hűtő 650L GN 2/1 Bölcsi konyha	0	0
200041	R.m. hűtő 650L GN2/1 Bölcsi konyha	0	0
200042	R.m. hűtő 650L GN2/1 Bölcsi konyha	0	0
200043	Hűtőláda 401L Bölcsi konyha	0	0
200044	Hűtőláda 401L Bölcsi konyha	0	0
200013	FET evőeszköz és tálcataartó Napközi konyha	0	0
200014	R.m.zárt,tolóajtós szekrény Napközi konyha	0	0
200015	R.m.zárt,tolóajtós szekrény Napközi konyha	0	0
200016	R.m.zárt,tolóajtós szekrény Napközi konyha	0	0
200017	R.m. tető Napközi konyha	0	0
200018	FTCS tálcacsúsztató 30cm Napközi konyha	0	0
200019	R.m. munkaasztal 180*70*85 Napközi konyha	0	0
200045	Öltözőszekrény Bölcsi konyha	0	0
200046	Öltözőszekrény Bölcsi konyha	0	0
200047	Öltözőszekrény Bölcsi konyha	0	0



200048	Öltözőszekrény Bölcsi konyha	0	0
200049	Öltözőszekrény Bölcsi konyha	0	0
200050	R.m. kézmosó,kiöntőcsappal Bölcsi konyha	0	0
200051	R.m. asztal medencével Bölcsi konyha	0	0
200052	R.m. asztal fa fedlappal Bölcsi konyha	0	0
200053	R.m. asztal fiókkal Bölcsi konyha	0	0
200054	R.m. asztal 4 fiókkal Bölcsi konyha	0	0
200055	R.m. csepegtető állvány Bölcsi konyha	0	0
200056	R.m. mosogató kétmedencés Bölcsi konyha	0	0
200057	R.m. állvány 4db sima polccal Bölcsi konyha	0	0
200058	R.m. mosogató kétmedencés Bölcsi konyha	0	0
200059	R.m. asztal egyfiókos Bölcsi konyha	0	0
200060	R.m. mosogató kétmedencés Bölcsi konyha	0	0
200061	Raktári állvány 4 szintes Bölcsi konyha	0	0
		<b>46 014 656</b>	<b>44 974 477</b>
17242	Hold konyha vagyonekezelt épülete	0	0
17243	Püsp.Bölcs. vagyonk. épület	16 477 078	16 095 480
18071	Barcsay J.Isk. konyha vagyonk.	6 755 595	6 611 868
18072	Izbégi Isk. Konyha vagyonekezel	603 858	591 011
		<b>23 836 531</b>	<b>23 298 359</b>
	<b>Összesen</b>	<b>69 851 187</b>	<b>68 272 836</b>

## Az átadáskor könyv szerinti értékkel bíró vagyonkezelte eszközök értékcsökkenése

2021.

Leltárszám	Megnevezés	Kommulált écs 2013-2021	2021 évi écs
200062	Napközi konyha épülete Napközi konyha	6 976 998	1 033 196
200063	Föld alatti tűzcsap kiépítése Napközi konyha	57 616	6 983
200064	Elektromos főelosztó csere Hold konyha	0	0
200065	Elektromos elosztó csere Hold konyha	0	0
200001	Elektromos sütő NS-1306 Napközi konyha	58 649	0
200002	Kenyérszeletelőgép Napközi konyha	23 834	0
200003	MP350 Combi rúdmixer+habverő Napközi konyha	27 776	0
200004	Foster FXT1351 H hűtőszekrény Napközi konyha	321 428	0
200005	Nagykonyhai elszívó Napközi konyha	797 731	0
200006	3 aknás elektromos sütő Napközi konyha	209 273	0
200007	KG501 Burgonyakoptató Napközi konyha	182 681	0
200008	Elektromos olajsütő Napközi konyha	174 681	0
200009	NS1306 elektromos sütő 3 aknás Napközi konyha	361 752	0
200010	SP-60 habverő-dag.-keve gép Napközi konyha	714 599	0
200011	V99S zöldségfeldolgozó SP-60hoz Napközi konyha	185 265	0
200012	VH12 húsrőlő SP60-hoz Napközi konyha	58 897	0
200020	Foster FXT601 H hűtőszekrény Hold konyha	195 563	0
200021	GLR 301 főzőüst vízlágyítóval Hold konyha	748 302	0
200028	Elektromos tűzhely Hefop Bölcsi konyha	158 991	0
200029	Elektromos tűzhely Hefop Bölcsi konyha	158 991	0
200030	Elektromos főzőüst 50L Hefop Bölcsi konyha	238 722	0
200031	Elektromos főzőüst 50L Hefop Bölcsi konyha	238 722	0
200032	R.m.asztal 400/730/850 Hefop Bölcsi konyha	34 944	0
200033	Elektromos sütő,gőzpároló,vízl Bölcsi konyha	382 083	0
200034	R.m. tartozékok hűtő helyett Bölcsi konyha	88 588	0
200035	R.m.sziget elszívóernyő Bölcsi konyha	143 128	0
200036	R.m. zöldségszeletelő gép Bölcsi konyha	103 441	0
200037	R.m. húsrőlőgép Bölcsi konyha	51 351	0
200038	Festett hűtőszekrény 215L Bölcsi konyha	36 681	0
200039	R.m. mélyhűtő 650L 2/1 Bölcsi konyha	101 844	0
200040	R.m. hűtő 650L GN 2/1 Bölcsi konyha	88 588	0
200041	R.m. hűtő 650L GN2/1 Bölcsi konyha	88 588	0
200042	R.m. hűtő 650L GN2/1 Bölcsi konyha	88 588	0
200043	Hűtőláda 401L Bölcsi konyha	34 696	0
200044	Hűtőláda 401L Bölcsi konyha	34 696	0
200013	FET evőeszköz és tálcátartó Napközi konyha	15 071	0
200014	R.m.zárt, tolóajtós szekrény Napközi konyha	92 551	0
200015	R.m.zárt, tolóajtós szekrény Napközi konyha	48 319	0
200016	R.m.zárt, tolóajtós szekrény Napközi konyha	63 856	0
200017	R.m. tető Napközi konyha	50 168	0
200018	FTCS tálcacsúsztató 30cm Napközi konyha	52 707	0
200019	R.m. munkaasztal 180*70*85 Napközi konyha	53 072	0
200045	Öltözőszekrény Bölcsi konyha	44 528	0
200046	Öltözőszekrény Bölcsi konyha	44 528	0



4. sz. melléklet – Vagyonkezelésbe adott eszközök

I.

Beszámoló készítésének fordulónapján (2021. 12. 31.) könyv szerinti értékkel bíró eszközök

Érték-csökkenés	Leltárszám	Megnevezés	Nyitó könyv szerinti érték 2018.01.01.	1 éves écs
Lineáris 2,00	200062	Napközi konyha épülete Napközi konyha	51 659 958	1 032 200
Lineáris 2,00	17243	Püsp.Bölcs. vagyonk. épület	19 079 857	381 492
Lineáris 2,00	18071	Barcsay J.Isk. konyha vagyonk.	7 186 385	143 333
Lineáris 2,00	18072	Izbégi Isk. Konyha vagyonkezel	629 551	12 812
Lineáris 2,00	200063	Föld alatti tűzcsap kiépítése Napközi konyha	349 133	6 983

II.

Átvételkor könyv szerinti értékkel bíró eszközök (ingatlanok 2018. 01. 01-től)

Érték-csökkenés	Leltárszám	Megnevezés	Nyitó könyv szerinti érték 2018.01.01.	1 éves écs
Lineáris 2,00	200062	Napközi konyha épülete Napközi konyha	51 659 958	1 032 200
Lineáris 2,00	17243	Püsp.Bölcs. vagyonk. épület	19 079 857	381 492
Lineáris 2,00	18071	Barcsay J.Isk. konyha vagyonk.	7 186 385	143 333
Lineáris 2,00	18072	Izbégi Isk. Konyha vagyonkezel	629 551	12 812

Átvételkor könyv szerinti értékkel bíró eszközök (ingók)

Érték-csökkenés	Leltárszám	Megnevezés	Nyitó könyv szerinti érték 2013. 09. 30.	1 éves écs
Lineáris 2,00	200063	Föld alatti tűzcsap kiépítése Napközi konyha	349 133	6 983
Lineáris 14,50	200001	Elektromos sütő NS-1306 Napközi konyha	58 649	8 504
Lineáris 14,50	200002	Kenyérszeletelőgép Napközi konyha	23 834	3 456
Lineáris 14,50	200003	MP350 Combi rúdmixer+habverő Napközi konyha	27 776	4 028
Lineáris 14,50	200004	Foster FXT1351 H hűtőszekrény Napközi konyha	321 428	46 607
Lineáris 14,50	200005	Nagykonyhai elszívó Napközi konyha	797 731	115 671
Lineáris 14,50	200006	3 aknás elektromos sütő Napközi konyha	209 273	30 345
Lineáris 14,50	200007	KG501 Burgonyakoptató Napközi konyha	182 681	26 489
Lineáris 14,50	200008	Elektromos olajsütő Napközi konyha	174 681	25 329
Lineáris 14,50	200009	NS1306 elektromos sütő 3 aknás Napközi konyha	361 752	52 454
Lineáris 14,50	200010	SP-60 habverő-dag.-kev. gép Napközi konyha	714 599	103 617
Lineáris 14,50	200011	V99S zöldségfeldolg.SP-60hoz Napközi konyha	185 265	26 863
Lineáris 14,50	200012	VH12 húsörlő SP60-hoz Napközi konyha	58 897	8 540
Lineáris 14,50	200020	Foster FXT601 H hűtőszekrény Hold konyha	195 563	28 357
Lineáris 14,50	200021	GLR 301 főzőüst vízlágyítóval Hold konyha	748 302	108 504
Lineáris 14,50	200028	Elektromos tűzhely Hefop Bölcsi konyha	158 991	23 054

Lineáris 14,50	200029	Elektromos tűzhely Hefop Bölcsi konyha	158 991	23 054
Lineáris 14,50	200030	Elektromos főzőüst 50L Hefop Bölcsi konyha	238 722	34 615
Lineáris 14,50	200031	Elektromos főzőüst 50L Hefop Bölcsi konyha	238 722	34 615
Lineáris 14,50	200032	R.m.asztal 400/730/850 Hefop Bölcsi konyha	34 944	5 067
Lineáris 14,50	200033	Elektromos sütő,gőzpároló,vízl Bölcsi konyha	382 083	55 402
Lineáris 14,50	200034	R.m. tartozékok hűtő helyett Bölcsi konyha	88 588	12 845
Lineáris 14,50	200035	R.m.sziget elszívóernyő Bölcsi konyha	143 121	20 753
Lineáris 14,50	200036	R.m. zöldségszeletelő gép Bölcsi konyha	103 441	14 999
Lineáris 14,50	200037	R.m. húsörlőgép Bölcsi konyha	51 351	7 446
Lineáris 14,50	200038	Festett hűtőszekrény 215L Bölcsi konyha	36 681	5 319
Lineáris 14,50	200039	R.m. mélyhűtő 650L 2/1 Bölcsi konyha	101 844	14 767
Lineáris 14,50	200040	R.m. hűtő 650L GN 2/1 Bölcsi konyha	88 588	12 845
Lineáris 14,50	200041	R.m. hűtő 650L GN2/1 Bölcsi konyha	88 588	12 845
Lineáris 14,50	200042	R.m. hűtő 650L GN2/1 Bölcsi konyha	88 588	12 845
Lineáris 14,50	200043	Hűtőláda 401L Bölcsi konyha	34 696	5 031
Lineáris 14,50	200044	Hűtőláda 401L Bölcsi konyha	34 696	5 031
Lineáris 14,50	200013	FET evőeszköz és tálcátartó Napközi konyha	15 071	2 185
Lineáris 14,50	200014	R.m.zárt,tolóajtós szekrény Napközi konyha	92 551	13 420
Lineáris 14,50	200015	R.m.zárt,tolóajtós szekrény Napközi konyha	48 319	7 006
Lineáris 14,50	200016	R.m.zárt,tolóajtós szekrény Napközi konyha	63 864	9 260
Lineáris 14,50	200017	R.m. tető Napközi konyha	50 167	7 274
Lineáris 14,50	200018	FTCS tálcacsúsztató 30cm Napközi konyha	52 707	7 643
Lineáris 14,50	200019	R.m. munkaasztal 180*70*85 Napközi konyha	53 072	7 695
Lineáris 14,50	200045	Öltözőszekrény Bölcsi konyha	44 528	6 457
Lineáris 14,50	200046	Öltözőszekrény Bölcsi konyha	44 528	6 457
Lineáris 14,50	200047	Öltözőszekrény Bölcsi konyha	44 528	6 457
Lineáris 14,50	200048	Öltözőszekrény Bölcsi konyha	44 528	6 457
Lineáris 14,50	200049	Öltözőszekrény Bölcsi konyha	34 545	5 009
Lineáris 14,50	200050	R.m. kézmosó,kiöntőcsappal Bölcsi konyha	41 201	5 974
Lineáris 14,50	200051	R.m. asztal medencével Bölcsi konyha	41 816	6 063
Lineáris 14,50	200052	R.m. asztal fa fedlappal Bölcsi konyha	49 576	7 189
Lineáris 14,50	200053	R.m. asztal fiókkal Bölcsi konyha	32 726	4 745
Lineáris 14,50	200054	R.m. asztal 4 fiókkal Bölcsi konyha	68 785	9 974
Lineáris 14,50	200055	R.m. csepegtető állvány Bölcsi konyha	56 808	8 237
Lineáris 14,50	200056	R.m. mosogató kétmedencés Bölcsi konyha	35 259	5 113
Lineáris 14,50	200057	R.m. állvány 4db sima polccal Bölcsi konyha	35 335	5 124
Lineáris 14,50	200058	R.m. mosogató kétmedencés Bölcsi konyha	35 259	5 113
Lineáris 14,50	200059	R.m. asztal egyfiókos Bölcsi konyha	41 601	6 032
Lineáris 14,50	200060	R.m. mosogató kétmedencés Bölcsi konyha	35 259	5 113
Lineáris 14,50	200061	Raktári állvány 4 szintes Bölcsi konyha	38 830	5 630

#### Átvételkor 0 könyv szerinti értékkel bíró eszközök

Érték-csökkenés	Leltárszám	Megnevezés	Nyitó könyv szerinti érték 2013. 09. 30.	Éves érték-csökkenés	darab
0	300040	Napközi konyh.építési eng.	0	0	1 db
0	300041	Élelmezési menza program	0	0	1 db
0	300042	Iskolai étkeztetési program	0	0	1 db
0	300044	Élelmezési menza program	0	0	1 db
0	300045	Isk.étkeztetési program	0	0	1 db

0	300046	Hold konyha átépít.terv.dok.	0	0	1 db
0	300074	Élelmezési menza program	0	0	1 db
0	300075	HACCP rendszer kézikönyve	0	0	1 db
0	300001	Olajsütő	0	0	1 db
0	300002	Sütődob	0	0	1 db
0	300003	WZM 15,10,60 hőmennyiségmérő	0	0	1 db
0	300004	Robotgép,habverő,húsdaráló,sze	0	0	1 db
0	300005	Sütő	0	0	1 db
0	300006	Hűtőszekrény Elektrolux	0	0	1 db
0	300007	Gázsűrő	0	0	1 db
0	300008	400 L gázüst	0	0	1 db
0	300009	ETÜ 400 tip. gázüst	0	0	1 db
0	300010	Gázüst	0	0	1 db
0	300011	Kazán Ivar vízlágyítóval,shiv.	0	0	1 db
0	300012	Kazán/Ivar Race 465	0	0	1 db
0	300013	Komfort kazán	0	0	1 db
0	300014	Keverőtárcsás mosógép	0	0	0 db
0	300015	20kg-os burgonyakoptató	0	0	1 db
0	300016	Zanussi hűtőszekrény ZT 155R	0	0	1 db
0	300017	MT 222 mikrohullámú sütő	0	0	1 db
0	300018	Keringető szivattyú felú.	0	0	1 db
0	300019	Mobil tel. Nokia AkN32Mill	0	0	1 db
0	300020	200 kg-os kőszámlapos mérleg	0	0	1 db
0	300021	G16-os gázmérő beépítése	0	0	1 db
0	300022	TEFcold fagyasztóláda 500L	0	0	1 db
0	300023	Üvegajtós hűtőszekrény CEBEA	0	0	1 db
0	300024	Klimaberendezés felszerelése	0	0	1 db
0	300025	MA 750 konyhagép	0	0	1 db
0	300026	Zöldségvágó gép	0	0	1 db
0	300027	Hűtőszekrény	0	0	1 db
0	300028	MA 750 konyhagép	0	0	1 db
0	300029	TGE szeletelőgép	0	0	1 db
0	300047	Sütő (3 dobbal)	0	0	1 db
0	300048	Ipari robotgép+tart.	0	0	1 db
0	300049	Gázüst 300L	0	0	1 db
0	300050	Szeletelő,kockázó segédgép	0	0	1 db
0	300051	Turbo booster/energ.megtak.	0	0	1 db
0	300052	Gázüst 280L	0	0	1 db
0	300053	20 kg-os burgonyakoptató KG501	0	0	1 db
0	300054	ZT 150R hűtő	0	0	1 db
0	300055	Ventilator Vitro/mosog/pára	0	0	1 db
0	300056	Gázmérő G 10-es	0	0	1 db
0	300057	Ventilátor Vitro 12/300	0	0	1 db
0	300058	elektromos sütő 3 aknás	0	0	1 db
0	300059	Elektromos sütő	0	0	1 db

0	300060	Elszívó ventilátor	0	0	1 db
0	300061	400 L üst	0	0	1 db
0	300062	elektromos sütő 3 aknás	0	0	1 db
0	300063	Olajsütő NO1110	0	0	1 db
0	300076	Számítógép konf.+billentyűzet	0	0	1 db
0	300077	Kézi robot Bosch	0	0	1 db
0	300078	Hűtőgép FNSZ 680 (Elektrolux)	0	0	1 db
0	300079	Egyetemes konyhagép	0	0	1 db
0	300080	Hűtőszekrény FKS 500L (CROWN C)	0	0	1 db
0	300081	Főzőlapok 4 kw (1 db)	0	0	1 db
0	300082	10 kg-os burgonyakoptató gép	0	0	1 db
0	300083	Kombihűtő ZD22/6 Zanussi	0	0	1 db
0	300084	Hőmérő Ebro TLC1598	0	0	1 db
0	300085	Elektromos sütő NS-1306	0	0	0 db
0	300030	Mosogató 3 medencés,rozsdament	0	0	1 db
0	300031	NM 603-as mosogató 3 m.	0	0	1 db
0	300032	Tálcatartó regál (18 tácás)	0	0	1 db
0	300033	Szögletes, ovál Chaving	0	0	1 db
0	300034	Emax 1030 munkaasztal (2 db)	0	0	1 db
0	300035	Emax állvány 1800*500*1800	0	0	1 db
0	300036	Munkaasztal 160*70	0	0	1 db
0	300037	Munkaasztal 200*70	0	0	1 db
0	300038	Cashelving polcrendszer 600*1200	0	0	1 db
0	300039	Vendi 1010 munkaasztal	0	0	1 db
0	300064	Rozsdam.fazék tetővel (2db)	0	0	1 db
0	300065	Alsó fiókos szekrény (2db)	0	0	1 db
0	300066	Zárható szekrény.bizt.zár	0	0	1 db
0	300067	Létraszerk.polcrendszer	0	0	1 db
0	300068	Munkalapra szerelt polc,klavi	0	0	1 db
0	300069	Fali késtartó	0	0	1 db
0	300070	Tepsitartó állvány	0	0	1 db
0	300071	R.m.asztal perf.polccal190*60	0	0	1 db
0	300072	R.m.asztal polccal 190*60	0	0	1 db
0	300073	Asztal alsó,perf.polccal190*60	0	0	1 db
0	300086	Keverőedény	0	0	1 db
0	300087	Fazék 34cm	0	0	1 db
0	300088	Lábas 40 cm	0	0	1 db
0	300089	Lábas 34 cm	0	0	1 db
0	300090	Fazék 40 cm	0	0	1 db
0	300091	Salgó polc	0	0	1 db
0	300043	GXN-453 Toyota Hiace	0	0	1 db
0		KNU-044 Ford Ranger	0	0	1 db

**ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

Amely létrejött egyrészről a **Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt.** (székhely: 2000 Szentendre, Szabadkai u. 9. adószám: 10822612-2-13, cégjegyzékszám: 13-10-010459, képviselőjében eljár: Mandula Gergely vezérigazgató és Répánszky Júlia munkavállaló), mint Eladó (továbbiakban: Eladó);

másrészről a **Foldana Pénzügyi Zrt.** (székhely: 1135 Budapest Jász u.66/B., adószám: 25918313-2-41 cégjegyzékszám: 01-10-049277, képviselőjében eljár: Dr. Balla Róbert igazgatóság elnöke önállóan), mint Vevő (továbbiakban: Vevő)

együttes említésük esetén Felek között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Az Eladó tulajdonát képezi az 1. számú melléklet szerinti ..... **forint** tőke és járulékaik összegű fennálló követelés, amelyek a mellékletben szereplő, az Eladónál nyilvántartott ügyfélkódú adósok, mint kötelezettekkel szemben a felsorolt számlaszámú távhőszolgáltatási, hulladékgazdálkodási közszolgáltatási és egyéb díjból fennálló követelések.
2. Az Eladó az 1. pontban részletezett követelést a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:215. § (1) és (3) bekezdése alapján Vevőnek eladja, a Vevő az 1. pontban részletezett követelést megveszi.
3. Az adásvétel tárgyát képező követelések vételárát a felek 15.000.000 Ft forintban határozzák meg, amely vételárát a Vevő köteles a jelen szerződés aláírásától számított 15 napon belül az Eladó OTP Bank Nyrt. nál vezetett 11784009-22234364-00000000 számú bankszámlájára megfizetni.
4. A felek egyben kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül, az 1. pontban rögzített követelések átruházása végett egymással engedményezési szerződést kötnek.
5. Az Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban, 1. számú mellékletben foglalt követelések per-, teher- és igénymentesek.
6. Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező követelések kétes minőségűek, ezért az Eladó azokat kifejezetten bizonytalan követelésként ruházza át.
7. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó további szabályai, valamint a Vevő Üzletszabályzata és követelésvásárlásra vonatkozó általános szerződési feltételei az irányadóak.

A jelen szerződés, valamint annak mellékleteinek tartalma a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendeletének (GDPR) rendelkezéseire is figyelemmel kerültek meghatározásra.

Szerződő Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Budapest, 2022. ....

Mandula Gergely  
vezérigazgató  
Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt.  
Eladó

Répánszky Júlia  
munkavállaló

Dr. Balla Róbert  
igazgatóság elnöke  
Foldana Pénzügyi Zrt.  
Vevő





## Engedményezési szerződés

Amely létrejött egyrészről a **Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt.** (székhely: 2000 Szentendre, Szabadkai u. 9. adószám: 10822612-2-13, cégjegyzékszám: 13-10-010459, képviselőjében eljár: Mandula Gergely vezérigazgató és Répánszky Júlia munkavállaló), mint engedményező (továbbiakban: **Engedményező**);

másrészről a **Foldana Pénzügyi Zrt.** (1135 Budapest Jász u.66/B., adószám: 25918313-2-41 cg.: 01-10-049277) képviselőjében eljár: Dr. Balla Róbert igazgatóság elnöke, mint engedményes (továbbiakban: **Engedményes**) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. Az Engedményező a 2013. évi V. törvény 6:193.§. (1) bekezdése alapján az Engedményesre engedményezi a jelen szerződés 1. számú mellékletében tételesen megjelölt .....- Ft azaz ..... Forint és járulékai összegű fennálló, a mellékletben szereplő, az Eladónál nyilvántartott ügyfélkódú adósok, mint kötelezettekkel szemben a felsorolt számlaszámú távhőszolgáltatási követelésekből, egyéb követelésekből és hulladékgazdálkodási közszolgáltatási díjból álló követelésekből – amely egy része a Nemzeti Adó-és Vámhivatal előtt végrehajtás előtt lévő követelés – eredő teljes követelését, és annak valamennyi esedékessé váló késedelmi kamatát, egyéb járulékát.

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződést az 1. számú mellékletben részletesen megjelölt követelések 2021. december 31. napon fennálló állapotára és összegszerűségére figyelemmel kötötték egymással, a követelésnek e határnap után keletkező bármilyen megtérülése az Engedményest illeti.

2. A felek a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási díj tekintetében rögzítik, hogy a közszolgáltatást az ingatlanhasználók felhasználási helyenként kötelesek megfizetni. Ha a felhasználási helynek (lakásnak, lakóháznak) – ide nem értve a társasházat - több tulajdonosa vagy haszonélvezője (ingatlanhasználó) van, akkor egyetemleges fizetési kötelezettséggel tartoznak engedményező felé. Az engedményezés hatálya egyben az 1. számú mellékletben felsorolt kötelezettekhez rendelt fogyasztási címek és a megjelölt követelés, a fogyasztási hely valamennyi tulajdonosával, haszonélvezőjével szemben fennáll, amelynek esetleges érvényesítésére szintén az Engedményes lesz jogosult.
3. A felek a távhőszolgáltatási díj tekintetében rögzítik, hogy a közszolgáltatást a fogyasztók felhasználási helyenként kötelesek megfizetni. Ha a felhasználási helynek (lakásnak, lakóháznak) több tulajdonosa vagy haszonélvezője van, akkor egyetemleges fizetési kötelezettséggel tartoznak engedményező felé. Az engedményezés hatálya egyben az 1. számú mellékletben felsorolt kötelezettekhez rendelt fogyasztási címek és a megjelölt követelés, a fogyasztási hely valamennyi tulajdonosával, haszonélvezőjével szemben fennáll, amelynek esetleges érvényesítésére szintén az Engedményes lesz jogosult. Felek rögzítik, hogy a távhőszolgáltatásról szóló XVIII. törvény 44. § (3) bekezdése alapján, amennyiben a fogyasztó nem az ingatlan tulajdonosa, úgy – a bekezdésben megjelölt kivételekkel – a tulajdonos egyszerű (sortartó) kezesként felel a díj megfizetéséért.

4. A jelen szerződéssel átruházott követeléssel együtt esetlegesen a követelést biztosító mellékkötelezettségek, az esetlegesen fennálló zálogjogból eredő jogok és valamennyi egyéb jogosultságok is átszállnak az Engedményesre a Ptk. 6:193.§. (3) bekezdése alapján.
5. A követelések átszállásáról, a mellékletekben felsorolt adósok engedményezés tényéről szóló értesítéseket a felek közösen teszik meg, a szerződés aláírásától számított 15 napon belül oly módon, hogy ahhoz szükséges iratanyagot az Engedményes készíti el, az Engedményező által, a mellékletben meghatározottak szerinti részletességgel rendelkezésre bocsátott adatok alapján.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az adósok felé történő engedményezésről szóló értesítő nyilatkozatokat a szerződés aláírásától számított 15 napon belül az Engedményes az Engedményező részére átadja aláírás céljából. Engedményező a nyilatkozatokat általa cégszerűen aláírva 15 napon belül köteles engedményes részére visszajuttatni. Aláírást követően a nyilatkozatok adósok részére történő kézbesítését az engedményes végzi.

6. Az Engedményező kijelenti, hogy az 1. pontban, 1. számú mellékletben foglalt követelések kizárólagos és feltétel nélküli jogosultja, a követelés valóban fennálló, bírói úton érvényesíthető – ide nem értve azon követeléseket, melyek esetlegesen elévültek – per-, teher- és igénymentes.
7. Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező követelések kétes minőségűek, ezért az Engedményező azokat kifejezetten bizonytalan követelésként ruházza át.
8. Az Engedményező köteles a szerződésben foglalt követelésekhez és jogokhoz kapcsolódó valamennyi dokumentumot (adósokkal kötött szolgáltatói szerződések, levelezések, felszólítások, adósok részére kibocsátott számla másolatok, végrehajtási ügyiratok) az Engedményes részére a szerződés aláírásával egyidejűleg átadni.
9. Szerződő felek rögzítik, hogy az Engedményes az engedményezett követelések tekintetében az Engedményező jogutódja minden olyan eljárásban, amely a követelések érvényesítésével kapcsolatos. Ennek megfelelően a folyamatban lévő perekbe, végrehajtási eljárásokba félként önként belép, azokban a perekben, ahol a jogelőd elbocsátásához nem járultak hozzá, az Engedményező pertársaként, annak képviselőjeként eljár.
10. Szerződő felek kijelentik, hogy kötelesek a szerződés kapcsán birtokukba jutott üzleti titkot megfelelően kezelni és megőrizni.
11. A jelen szerződés a felek közötti teljes megállapodást jelenti, bármely a felek közötti szóbeli, vagy írásbeli megegyezés a jelen szerződés aláírását követően érvényét veszti.
12. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint az Engedményes Üzletszabályzata és Általános Szerződési Feltételek a követelésvásárlási tevékenységre vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

13. A jelen szerződés a felek között .....-án keltezett adásvételi szerződés 4 pontja szerint került megkötésre.

A szerződő felek a szerződést elolvasták, s mint akaratukkal mindenben megegyezőt 3 azaz három eredeti példányban jóváhagyólag aláírták.

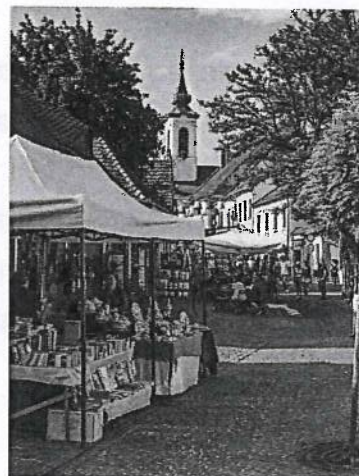
Budapest, .....

Mandula Gergely            Répánszky Júlia  
vezérigazgató                munkavállaló  
Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt.  
Engedményező

Dr. Balla Róbert  
igazgatóság elnöke  
Foldana Pénzügyi Zrt.  
Engedményes



## TDM szakmai és üzleti terv 2022. Szentendre és Térsége TDM Nonprofit Kft.



Készítette:

Lőrincz Ágnes Ügyvezető  
2022.02.

## Tartalom:

<b>I.</b>	<b>Vezetői összefoglaló</b>	<b>3. oldal</b>
<b>II.</b>	<b>A társaság általános bemutatása, cégtörténet</b>	<b>5. oldal</b>
<b>III.</b>	<b>A társaság felépítése, humánerőforrás gazdálkodás</b>	<b>7. oldal</b>
<b>IV.</b>	<b>Marketing terv</b>	<b>9. oldal</b>
	TDM szervezetek és Tourinform Irodák szerepe a hazai turizmusban	
	turizmus helyzete Magyarországon	
	A Dunakanyar, mint Greater Budapest	
	A térség kínálatelemzése	
	Versenytárs elemzés	
	SWOT analízis	
	A Tourinform Iroda látogatottságának mutatószámai	
	Marketingstratégia: stratégiai célok, célpiacok és célcsoportok	
	Jövőkép	
	D4 Dunakanyar Turisztikai összefogás	
	Kitekintés az újturizmus világára	
	Szentendre helyzetelemzés	
<b>V.</b>	<b>Működési terv</b>	<b>39. oldal</b>
<b>VI.</b>	<b>Pénzügyi terv</b>	<b>40. oldal</b>
<b>VII.</b>	<b>A társaság cash-flow és likviditási helyzete</b>	<b>44. oldal</b>
<b>VIII.</b>	<b>A társaság beruházási terve</b>	<b>45. oldal</b>
<b>IX.</b>	<b>Kockázatelemzés</b>	<b>46. oldal</b>



## I. Vezetői összefoglaló

Az üzleti tervben szerepelnek a gazdasági tervek, megvalósítások ütemei és turisztikai szakmai átfogó kép.

Szentendre turisztikai adottságai alapján a Dunakanyar és Magyarország egyik legvonzóbb települése, a város azonban a turisztikai termékfejlesztés és a turisztikai szolgáltatások területén jelentős lemaradásba került, így a turizmus mutatói (vendégéjszaka száma, tartózkodási idő, költés stb.) még további fejlesztést igényel.

A járvány okozta tömeges látogatóturizmus, mely az országban nagyon sok települést, régiót érint, további gondolkodást idéz elő, az újturizmus, a fenntartható turizmus terén is.

Munkánkat nagyban segíti 2021-ben elkészült és elfogadott Turisztikai Konceptió terv, melyben az elkészülési fázisban és a további feladatokban is aktívan részt veszünk.

Szentendre kulturális értékei külön elismerést kaptak, mikor a város az Európai Bizottság Európai Örökség díját elnyerte .2021-ben lehetőségünk volt egy kisebb pályázat kapcsán a rangos elismerést kommunikálni.

A Front office és Back office feladatok mellett, bevételeink erősítése céljából üzemeltetési felületeken is jelen vagyunk, ezek a Piac és a Városi Vendégház. Bevételeink erősítése céljából a Piac üzemeltetése és Vendégház szálláshelyként üzemeltetése ígéretesnek tűnik.

Az elmúlt évben a lokálpatrióta és városmarketing feladatok teljesítése is nagyon jól sikerült. Több projekten keresztül erősítettük a szolgáltatókkal, partnereinkkel a viszonyunkat. A különböző összefogás kezdeményezésének is pozitív hatásait észleljük.

A 2022-es évben szeretnénk fejlődni a Városi sétáink kínálatában és a csomagajánlatokban Dunakanyari térségben is. A „Szentendre a séták városa” címet, további városi cégekkel karöltve erősítjük és a kínálatunkat ezáltal is bővítjük.

Régiós szinten is léptünk előre egy nagyot, megalapítottuk a D4 Dunakanyar Turisztikai összefogásunkat Esztergom, Vác, Visegrád, Szentendre tagokkal. Mi voltunk az elsők, akik színvonalas szakmai napot szerveztek.

Szervezetünk 2022-es évben is elkövet mindent annak érdekében, hogy a hozzá fűzött elvárásoknak, valamint a tulajdonosoknak és a pályázati kötelezettségek alapján előírt céloknak, mindezt költséghatékony gazdálkodás mellett.

Az előző években elért kedvező megítélésű likviditási helyzetet továbbra is fenn kívánjuk tartani, csak úgy, mint a Tourinform részlegünk kiváló megítélését, hogy az itt dolgozók munkája valóban a város imázsának építését és a Szentendre név márkázását szolgálja.

**A turista akkor érzi magát jól, ha a helyi lakos is jól érzi magát!**



## II. A társaság általános bemutatása, cégtörténet

### A társaság alapadatai

- Cégnév: Szentendre és Térsége TDM Nonprofit Kft.
- Székhely: 2000 Szentendre, Dumtsa Jenő utca 22.
- Adószám: 11715667-2-13
- Cégjegyzékszám: 13-09-134125
- Bejegyzés ideje: 2010.01.05.
- Törzstőke: 3.000.000 Ft
- Megbízott ügyvezető : Lőrincz Ágnes
- Számlavezető bank: OTP Bank, számlaszám: 11784009-22235334-00000000
- Elérhetőségi adatok: 2000 Szentendre, Dumtsa Jenő utca 22., tel: 0626/317-965, e-mail:, [szentendre@tourinform.hu](mailto:szentendre@tourinform.hu) és [tdm@szentendre.hu](mailto:tdm@szentendre.hu)
- Gazdasági vezetés (könyvelés, bérszámfejtés): Szabó Katalin
- TDM regisztrációs szám: TDM-REG/15/2011

### A szentendrei TDM szervezet tulajdonosai és üzletrészeik (2017. 04. 21-i állapot)

TULAJDONOS	KÉPVISELŐJE	TULAJDONI ARÁNY
Szentendre Város Önkormányzata	Fülöp Zsolt polgármester	25,91 %
Szentendrei Kulturális Központ Nonprofit Kft.	Lakatos Judit Ügyvezető	74,09 %

## Cégtörténet

Szentendre 2009-ben felismerte, hogy hazai és nemzetközi versenyképességének, turisztikai vonzerejének megőrzését nagymértékben elősegítheti azzal, ha a helyi szolgáltatói és civil szervezetek bevonásával létrehozza a Szentendre és Térsége Turisztikai Desztináció Menedzsment Szervezetet. A város vezetése a turizmus iránti elköteleződése jeleként megszüntette a Polgármesteri Hivatal és a TDM tevékenysége közötti átfedéseket, és átadta teljes egészében a turizmusfejlesztési és turisztikai marketing funkciókat, - a Tourinform iroda működtetési jogával együtt – a TDM szervezetnek. A társaság a tevékenységét azóta a taggyűlés által mindenkor elfogadott éves üzleti terv alapján folytatja.

Miután 2011-ben, az első másfél éves működést követően Társaságunkat a Nemzetgazdasági Minisztérium TDM-REG/15/2011-es szám alatt regisztrálta, lehetőségünk nyílt különböző központi források lehívására és hivatalosan is megkezdhattuk a munkánkat, mint helyi TDM szervezet. A kezdeti évek feladata elsődlegesen a bizalomépítés volt, amelyet a szervezetet a szűk költségvetési kereteinek köszönhetően 2012-2014 között egy minimalizált, elsősorban az információs iroda működtetését biztosító időszak követett. Ez a tendencia 2015-ben változott meg, amikor az Önkormányzat jelentős anyagi segítséget nyújtott a társaság számára, annak érdekében, hogy sikerüljön a 2011-ben elnyert KMOP-3.1.2/C-11-2011-0001 azonosító számú pályázatban foglaltak megvalósítása és befejezése.

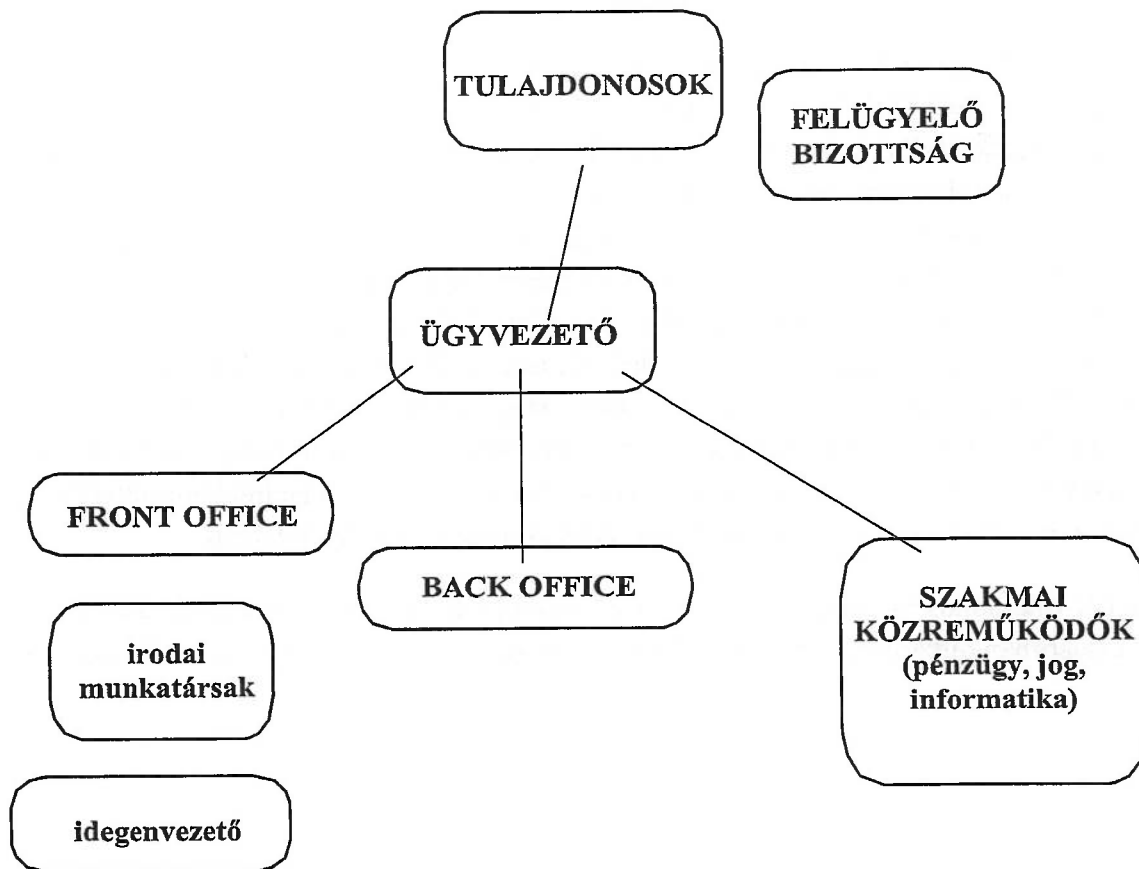
2016-ban, a pályázat sikeres lezárása a jövőbeni sikeresebb szakmai eredmények érdekében, első körben profiltisztítást végeztünk és megváltunk minden olyan feladattól, amelyek átfedésben voltak más városi szervezetek tevékenységével, illetve több körös egyeztetést folytattunk a Közreműködő Hatósággal a fenntartási időszakra eső kötelezettségek önkormányzati átvállalásáról is. Miután egyértelművé vált, hogy a TDM megszüntetése nem járható út, a társaság 2016. májusi taggyűlésén a Városfejlesztő Egyesület bejelentette, hogy a működésében beállt jogi bizonytalanságok miatt ő a jövőben nem tud részt vállalni a taggyűlés munkájában. Így 2016. decemberében a Képviselő-testület decemberi jóváhagyó döntése alapján a Szentendrei Kulturális Központ Nonprofit Kft. megvásárolta az említett tulajdonrészt. Ezt követően a 2017. januári taggyűlésén a Bükkös Hotel Kft., a Walden Hotel Kft. és a Pilisi Zöldút Egyesület bejelentette a társaságnak, hogy nem tudja vállalni a kötelező törzstőke emelés befizetését, ezért névértéken ezeket is felvásárolta a Szentendrei Kulturális Központ Nonprofit Kft. a testület 37/2017. (II.16.) sz. határozatának megszületését követően.

Jelenleg így két tulajdonos mellett, az ő szakmai jóváhagyásuk és felügyeletük alatt végezzük napi munkánkat, elsősorban önkormányzati támogatás segítségével, közszolgáltatási szerződés keretében.

## II. A társaság felépítése, humánerőforrás gazdálkodás

A TDM munkaszervezete jelenleg a TDM ügyvezetőjéből, 2 front office,, valamint 1 állandó megbízásával foglalkoztató idegenvezető kollégából áll. Az 3 alkalmazott közül 2 fő 4 órás részmunkaidőben dolgozik, 1 fő 8 órás. Emellett a könyvelési és bérszámfejtési feladatokat Szabó Katalin látja el, megbízási szerződés keretein belül. Informatikai és jogi kérdésekben a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal alkalmazottai nyújtanak segítséget a Társaság számára.

Az idei évben n tervezünk további létszám bővítéssel, akinek 4 órás, részmunkaidős jogviszonyban legfőbb feladata a Vendégház online felületeinek kezelése, vendégek fogadása és a front office feladatok ellátásába bekapcsolódás. A nyári időszak hosszított nyitvatartását és a több látogató minőségi kiszolgálását egyetemi gyakornokon alkalmazásával szeretnénk megoldani.



## **Feladatok, munkamegosztás**

**Front Office/Tourinform:** számos ingyenes szolgáltatásunk mellett (tájékozódásban való segítség, információnyújtás, ingyenes kiadványok a látnivalókról és szolgáltatásokról stb.), irodánk termék- és jegyértékesítési feladatokat is ellát, valamint tematikus sétákat szervez és idegenvezetéseket, csapatépítéseket és osztálykirándulásokat szervez és bonyolít le. Pénzügyi adminisztrációs feladatok ellátása.

**Back Office:** a szakmai szervezetekkel való kapcsolattartás, valamint az érdemi marketing munka (a kiadványok szerkesztésétől, a sajtókapcsolatok ápolásán keresztül a különböző kampányok teljeskörű lebonyolításáig) itt zajlik, és ide tartozik a különböző külsős partnerek által, de városi támogatással megvalósuló programok koordinátori feladatainak ellátása is. Piac és a Vendégház üzemeltetési feladatok. Városmarketing és lokálpatrióta célok és megvalósítások.

## **Munkatársak és feladatkörök**

**Ügyvezető:** cégvezetés, operatív menedzsment feladatok, stratégiaalkotás, pályázatírás, projektmenedzsment, lobby tevékenység, szakmai kapcsolattartás és kapcsolatépítés, termék- és szolgáltatás-fejlesztés, kapcsolattartás az önkormányzattal, a tulajdonosokkal, a városi intézményekkel és a társszervezetekkel. Menedzsment feladatok. Piac és Vendégház üzemeltetési feladatok.

**Idegenvezető:** szakmai programok kidolgozása, kapcsolattartás a szakmai szervezetekkel és helyi szolgáltatókkal, külsős idegenvezetők munkájának koordinálása és képzésük megszervezése, garantált-fix programok megtartása, levezénylése

**Front office munkatársak:** szolgáltatások és termékek értékesítése, a Tourinform iroda működtetése, információszolgáltatás, adatfeltöltések, gyakornokok felügyelete és képzése, csomagajánlatok/csapatépítések/idegenvezetések kiajánlása és értékesítése

## IV. Marketing Terv

### *TDM szervezetek és a Tourinform irodák szerepe a hazai turizmusban*

Az ezredforduló környékén több turisztikai fogadóterületen érzékelték a szakemberek, hogy az időközben a turizmusban is bekövetkezett paradigmaváltás a desztinációs marketing terén is új szemléletet és annak megfelelő struktúrát kíván.

Digitalizáció, a fapados légitársaságok megjelenése és ennek köszönhetően a turistaérkezések számának ugrásszerű növekedése, a klímaváltozás – hogy csak a legfontosabbakat említsük. A turizmus piacán mindez egyre nagyobb versenyhelyzetet teremtett – és teremt -, ami új kihívások elé állította az addig jellemzően saját desztinációs márkájuk és termékeik kommunikációra fókuszáló országmarketingért felelős szervezeteket, ún. NTO-kat. A korábbi szemlélet már kevésbé bizonyult hatásosnak, ezért a struktúrák újragondolására és a folyamatok optimalizálására lett szükség. Ezt a régiók mellé került új feladatok is indokolták.

A sikeres piaci tevékenységhez egyre inkább szükség lett a látogatókkal történő interaktív kapcsolattartásra, az azonnali és teljes körű tájékoztatásra, valamint az értékesítési lehetőségek egyidejű felkínálására.

A személyre szabott ajánlatok, a dinamikus csomagösszeállítási lehetőségek, az ún. foglalási ablak drasztikus lecsökkenése megköveteli a keresleti oldal pontos ismeretét, a korábbinál jóval szofisztikáltabb célpiac és célcsoport szegmentációt.

Ezzel párhuzamosan túlkínálat alakult ki a turisztikai piacon, egymástól távol eső desztinációk váltak egymás versenytársaivá, ami tovább élezte a versenyt a szereplők között. Egyre zajosabbá vált az a kommunikációs csatorna, melyen keresztül minden desztináció és vállalkozás igyekezett saját üzenetét eljuttatni a potenciális utazókhöz. Ez a marketing költségek növekedéséhez vezetett, ami miatt a kevésbé tőkeerős szereplőket a perifériára szorulás veszélye fenyegette. A felsorolt tényezők együttes hatása miatt a 2010-es évekre már egyértelművé vált, hogy a sikeres piacra vitel feltételei a következők:

1. jól megkülönböztethető desztináció, mint komplex – vagyis a szolgáltatások minél színesebb hálózatával „előállított” - turisztikai termék megléte,
2. a turizmusban érintett szereplők minél szorosabb együttműködése partnerségi alapon, azaz az előbbi hálózat megerősítése,
3. a látogatót középpontba helyező marketing aktivitások és kommunikáció B2C és B2B szinten egyaránt,
4. a döntési, felelősségi és finanszírozási szintek optimalizálása, azok leghatékonyabb menedzselése.

Ez vezetett a desztináció menedzsment előtérbe kerüléséhez és az abból fakadó szervezeti rendszer felállításához. Európában – de globálisan is – 2002 és 2010 közé tehető ennek a szerkezeti átalakulásnak a megtörténte. Magyarország is teljes mértékben lépést tartott ezzel és a 2007-2013 közötti Európai Unió költségvetési ciklusban kifejezetten támogatási forrásokat is rendelt hozzá a turisztikai desztináció menedzsment (TDM) rendszer kialakításához. Ennek keretében az

évtized végére 94 helyi és térségi szintű TDM szervezet alakult meg idehaza és egy régiós szintű szervezet, mely a Balatonnál működő 28 szervezetet fogta össze. Szentendre és Térsége TDM Nonprofit Kft. is ebben az időszakban alakult meg.

Az egyes turisztikai fogadóterületeken létrejövő helyi szintű TDM szervezetek elsősorban a hozzájuk érkező látogatók tartózkodásával kapcsolatos teendőikért – tájékoztatás, vendégirányítás, kártyarendszerek működtetése, stb. – és a helyi szintű turisztikai termékfejlesztésért felelősek. Ez sokszor a hozzá tartozó hálózat koordinálását, a szolgáltatások innovatív összekapcsolását jelenti egészen annak piacra vitelével kapcsolatos munkafolyamatok irányításáig.

Gazdasági megfontolásokból célszerű több helyi TDM szervezet összefogásával életre hívni térségi szervezetet is, melynek legfontosabb feladata a piaci kommunikáció és a piacra vitel. Ez az a szint, amelyik érdemi partnere tud lenni a kormányzati szintű országmarketingért felelős szervezetnek.

A TDM rendszer alapelveinek érvényesülését – az alulról építkezés, partnerség és professzionalizmus - a felvázolt és Magyarországon is elindult szervezeti felépítés képes biztosítani. Ha az egymásra épülés hálózata megszakad, vagy az egyes feladatok szétválnak a felelősségtől és döntéshozataltól, azt eredményezi, hogy lelassulnak a folyamatok, ami viszont egyértelmű versenyhátrányt jelent. Ezt nem engedheti meg magának egyetlen desztináció sem komoly következmények nélkül.

A rendszer finanszírozása – ahogy szemlélete is – a vállalkozások logikáját követi. Ez azt jelenti, hogy azok a szereplők, melyek érdekében áll a turizmusból származó bevételek növekedése – vállalkozók, intézmények, önkormányzat, incoming irodák, stb. – megfelelő csatornákon keresztül biztosítja a TDM szervezet működését. Ez azt jelenti, hogy nem várható el, hogy a TDM szervezet a feladatait úgy végezze, hogy a munkájának eredményét realizáló érdekeltek csak a rendszer hasznát élvezzék a terhek viselése nélkül. A finanszírozás ellenében viszont minden szereplő számára átlátható tevékenységek kell végezzen a TDM szervezet, ráadásul az érdekeltek által konszenzussal kialakított stratégiai célok mentén. Ott, ahol ez a rendszer kiépült és működik – pl. az Alpok országai -, egyértelműen növekvő turisztikai bevételek jelentkeznek a konzisztens menedzsmentnek köszönhetően.

Az általános tapasztalatok azt mutatják, hogy azok a desztinációk sikeresek a turizmusban, ahol a helyi lakosság pozitívan vélekedik a turisztikai fejlesztésekről, az általuk generált vendégforgalomról és büszke arra, hogy lakóhelyére mások is kíváncsiak. Szintén jól ismert tény, hogy azok a településeket, térségeket, ahol a helyi lakosság elégedett saját életkörülményeivel, jól érzi magát, a látogatók is szívesen keresik fel és töltenek el ott hosszabb vagy rövidebb időt.

A terület- és településfejlesztés számára a turizmus egy olyan eszköz, melyen keresztül megvalósíthatók bizonyos célok, vagyis a turizmusnak a legfontosabb szerepe, hogy hozzájáruljon a település rövid- és hosszútávú stratégiai céljainak eléréséhez. Az ágazat multiplikátor hatásának köszönhetően a helyi gazdaság erősítése és növekedése, munkahelyteremtés mind hozzájárul ahhoz, hogy adott területen a helyi lakosság életminősége is emelkedjen. Ennek érvényesüléséhez viszont az kell, hogy az említett kedvező hatások

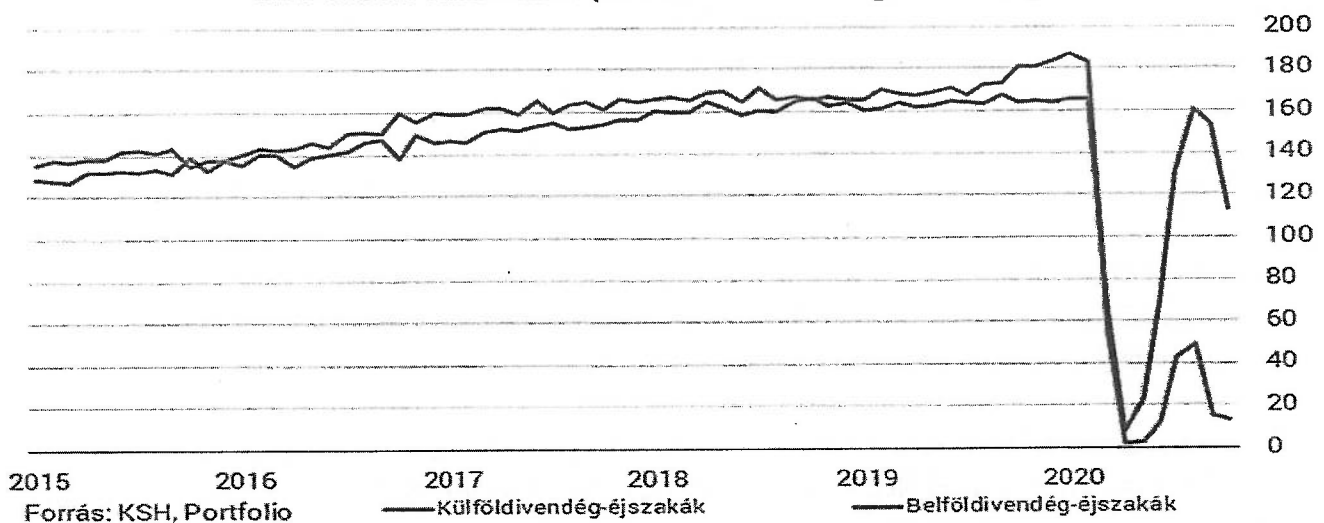
egyensúlyban legyenek a látogatóforgalom nyomán jelentkező környezeti terheléssel és valóban elfogadott legyen a helyiek körében.

### Turizmus helyzete Magyarországon 2021

*A vendégéjszakák száma októberben 64%-kal csökkent, írja a KSH. A koronavírus okozta járvány hatására a külföldi vendégek által a kereskedelmi szálláshelyeken eltöltött éjszakák száma 93%-kal visszaesett az előző év azonos időszakához képest, ami nem meglepő a határzár bevezetése miatt. A belföldi vendégek által eltöltött éjszakák száma 30%-kal csökkent.*

*Az összes vendégéjszaka 89%-át a belföldi vendégek töltötték el. A kereskedelmi szálláshelyek – folyó áron számolt – összes bruttó árbevétele 67%-kal volt kevesebb. A belföldi vendégéjszakákat tekintve az előző hónaphoz képest 26%-os csökkenést tapasztalt a KSH.*

**A vendégéjszakák szezonálisan és naptárhatással kiigazított számának változása (2010. év havi átlaga = 100,0)**



*Októberben a beutazást nehezítő intézkedések és a járvány hatására a külföldi vendégek száma 94, a vendégéjszakáké 93%-kal visszaesett. A szálláshelyekre érkezett 30 ezer vendég 100 ezer vendégéjszakát töltött el. A vendégek nagy része szállodában szállt meg, az ott eltöltött éjszakák száma kevesebb mint tizedére csökkent. Az üdülőháztelpeken, a kempingekben, a panziókban és a*

*közösségi szálláshelyeken is 80%-nál nagyobb volt a visszaesés. A legnagyobb mértékű (98, illetve 95%-os) csökkenés a Balaton turisztikai régióban, illetve Budapesten történt.*

*A belföldi vendégek száma 35, a vendégéjszakáké 30%-kal lett kisebb. A vendégszám 359 ezer, az eltöltött vendégéjszakáké 810 ezer volt. Az öt kereskedelmi szálláshelytípusból a panziókban 26, az üdülőháztelpeken 22%-kal kevesebb éjszakát regisztráltak. Az éjszakák háromnegyedét szállodákban töltötték, ahol a csökkenés mértéke 31%-os volt. A közösségi szálláshelyeken az előző év októberi forgalom valamivel több mint jelentkezett. A legnépszerűbb turisztikai régiók Észak-Magyarország és a Balaton voltak.*

## **Dunakanyar, mint Greater Budapest**

### 429./2020.(IX.14) kormányrendelet alapján 11 turisztikai régió létrehozása

*A térségek kijelölésével a cél a turisztikai feladatok ellátásnak hatékonyabbá tétele, jól kommunikálható és körül határolható fogadóterületek létrehozása, a Nemzeti Turizmusfejlesztési Stratégia 2030 (NTS 2030) céljaival összhangban.*

*Van folyamatban lévő VEKOP pályázatunk, amiben többek között szerepel térségi tematikus csomagajánlat kidolgozása, garantált programok összehasonlítása, helyi termékek tradicionális gasztronómia bevonása a turisztikai kínálatfejlesztésbe, újabb városi séták összeállítása, turisztikai eszközbeszerzés.*

*Ez a pályázatot is próbáljuk összehangolni az új régiók felosztásával.*

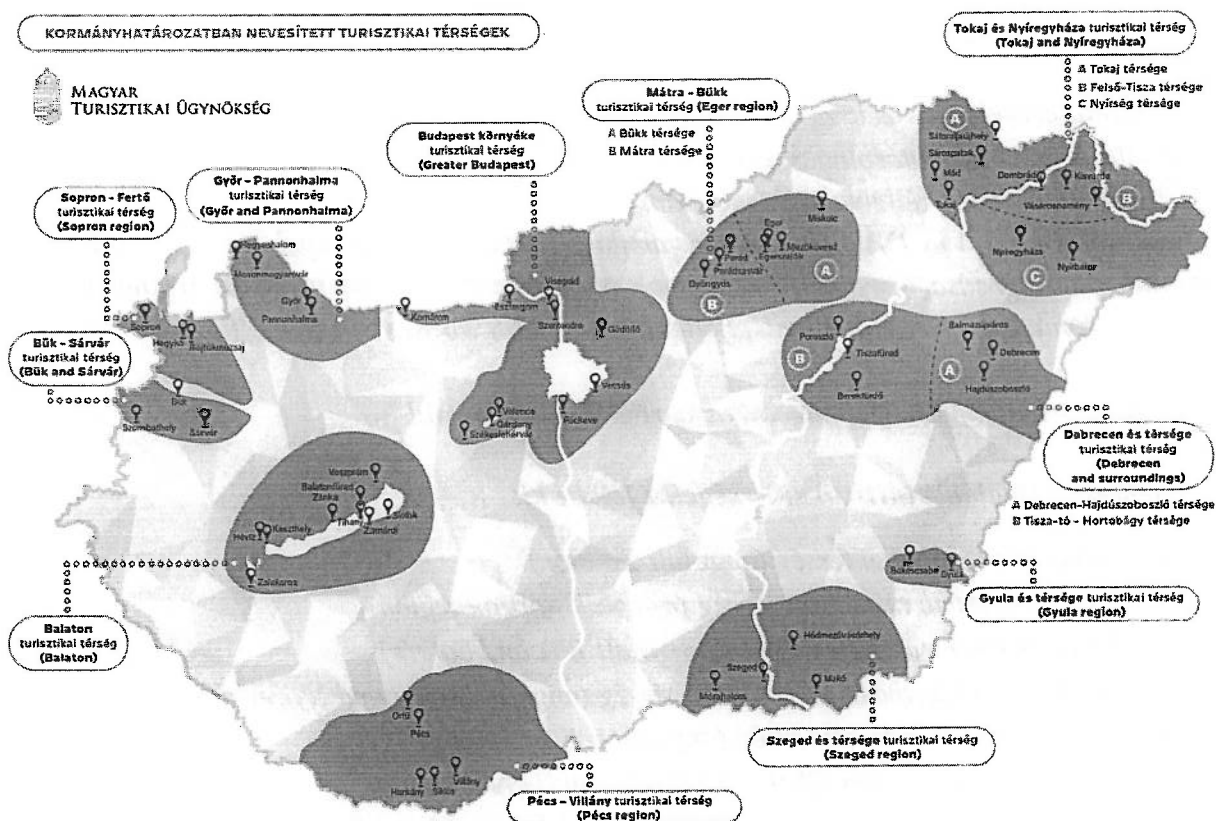
#### **A kormány az alábbi turisztikai térségeket jelölte ki:**

- *Balaton turisztikai térség (angolul: Balaton)*
- *Sopron–Fertő turisztikai térség (angolul: Sopron region)*
- *Bük–Sárvár turisztikai térség (angolul: Bük and Sárvár)*
- *Tokaj és Nyíregyháza turisztikai térség (angolul: Tokaj and Nyíregyháza)*
- *Mátra–Bükk turisztikai térség (angolul: Eger region)*
- *Gyula és térsége turisztikai térség (angolul: Gyula region)*
- *Győr–Pannonhalma turisztikai térség (angolul: Győr and Pannonhalma)*
- *Szeged és térsége turisztikai térség (angolul: Szeged region)*
- *Pécs–Villány turisztikai térség (angolul: Pécs region)*
- *Debrecen és térsége turisztikai térség (angolul: Debrecen and surroundings)*
- *Budapest környéke turisztikai térség (angolul: Greater Budapest)*

*- Budapest környéke turisztikai térség (elnevezése angol nyelven: Greater Budapest): Acsa, Adony, Alcsútdoboz, Almásfüzitő, Alsópetény, Aszód, Bajót, Bánk, Berkenye, Bernecebaráti, Biatorbágy,*



Bicske, Bodajk, Bodmér, Borsosberény, Budakalász, Csabdi, Csákberény, Csákvár, Csörög, Délegyháza, Diósjenő, Domony, Dömös, Drégelypalánk, Dunaalmás, Dunabogdány, Dunaharaszti, Dunakeszi, Dunavarsány, Ercsi, Erdőtarcsa, Esztergom, Etyek, Felcsút, Felsőpetény, Fót, Galgamácsa, Gánt, Gárdony, Göd, Gödöllő, Gyömrő, Hatvan, Herceghalom, Hont, Horpács, Ipolydamásd, Ipolytölgyes, Isaszeg, Kajászó, Kápolnásnyék, Kемence, Kismaros, Kisoroszi, Komárom, Kosd, Kóspallag, Lábatlan, Leányfalu, Letkés, Lovasberény, Máriahalom, Márianosztra, Martonvásár, Mogyoród, Mogyorósbánya, Nadap, Nagybörzsöny, Nagymaros, Nagyoroszi, Neszmély, Nógrád, Nőtincs, Nyergesújfalu, Óbarok, Ócsa, Ósagárd, Pákozd, Páty, Pázmánd, Pécel, Penc, Perbál, Perőcsény, Pilismarót, Pilisszentkereszt, Pilisszentlászló, Pócsmegyer, Pomáz, Pusztaberki, Rácalmás, Ráckeve, Rétság, Sósikút, Sukoró, Süttő, Szada, Százhalombatta, Székesfehérvár, Szendehely, Szentendre, Szigetbecse, Szigethalom, Szigetmonostor, Szob, Szokolya, Sződ, Sződliget, Tabajd, Tahitótfalu, Tát, Telki, Tereske, Tésa, Tolmács, Tordas, Tura, Üröm, Vác, Vácrátót, Vál, Vámosmikola, Vecsés, Velence, Vereb, Veresegyház, Verőce, Verseg, Vértesacsa, Visegrád, Zebegény, Zsámbék



### **Budapest környéke turisztikai térség**

Az új turisztikai térség magában foglalja a már korábban is nevesített, aktív- és ökoturisztikai kínálati elemekben és történelmi városokban gazdag Dunakanyar térséget, de emellett olyan új, a budapesti tartózkodást legalább 1 nappal meghosszabbítani képes turisztikai attrakciókat is kínáló területek is a részét képezik, mint a Velencei-tó, Gödöllő, Székesfehérvár és Ráckeve környéke. Az integrált turisztikai térség kialakítása elősegíti a budapesti látogatások idejének meghosszabbítását, lehetővé teszi komplex turisztikai csomagok létrehozását és a desztináció önálló értékesítését.

Az eddigi fejlesztésközpontú szemlélet mellett a fókusz az értékesítésre és a marketingre helyeződik át, eszerint szeretné az MTÜ a térségeket a belföldi és a külföldi piacokon is versenybe hozni.

Hangsúlyosabban jelennek meg a jövőben a marketingelemek, mint az imázs, az arculat, a márka, a piaci pozíció, és az értékesíthetőség.

Formabontó módon, a térségek angol elnevezései is szerepelnek a kormányrendeletben, ami szintén azt a célt szolgálja, hogy országhatárokon túlról is egyértelműen beazonosíthatóvá váljon az adott desztináció

A turisztikai térségek meghatározásának célja továbbá a megfelelő pozicionálást követően a szolgáltatók közötti együttműködés erősítése, a fogadóterületek versenyképességének javítása, a meglévő kínálati elemek szolgáltatási csomaggá történő alakítása. Fontos szempont az is, hogy az egymástól jól megkülönböztethető desztinációk már rövidtávon képesek legyenek versenyképes utazási ajánlatot jelenteni az élményeket kereső, egyre igényesebb, valamint magasabb fajlagos költséssel bíró külföldi és belföldi vendégek számára.

### ***Jönnek a térségi desztinációmenedzsment szervezetek***

A térségek kijelölése megalapozza a jövő intézményrendszerének kialakítását is. A helyi összefogásra alapozva, a hálózatosodás elvei mentén, de egészen új működési modell szerint áll majd fel a 11 térség desztinációmenedzsment szervezete, amelyekre a marketingen túl óriási feladat hárul majd a turizmus helyi szereplőinek szemléletformálásában is.

A Budapest és környéke régióban a Desztinációs Menedzsment iroda Esztergomban lesz.

## ***A térség kínálatelemzése***

A térségen belül jelenleg három magterület működik:

- Esztergom-Visegrád*
- Pilis-Börzsöny*
- Szentendre és térsége*

### ***Esztergom-Visegrád***

A két települést és környezetét nem csak történelemben játszott kettős szerepe és a Duna köti össze, hanem hasonló kínálati együttese is. Történelmi múltjához kapcsolódó régészeti, építészeti emlékeivel, műkincseivel, történelmi rendezvényeivel, termálfürdőjével, dunai elérhetőségével vonzza mindkét helyszín a turistákat. Idegenforgalmi szempontból sok, Esztergomban 50, Visegrádon 11 épített örökséget említhetünk meg, de Pilismarót és Dömös is rendelkezik ilyen értékekkel. A történelmi helyszínek látogatottsága jelentős, 2019 -ben egymillió fő feletti Esztergomban, több százezres Visegrádon, az aktív turizmus helyszínei közül ezt az értéket csak a nyári bob-pálya éri el, több tízezer résztvevője van a visegrádi Palotajátékoknak és az Esztergomi nyári rendezvényeknek. Ezek hatóköre nemzetközi. A Dunakanyarban megszálló vendégek egyharmada keresi fel ezt a térséget. Az idegenforgalom részesedése a gazdaságban Esztergom esetében jelentős, már elérte a 7,5%-ot (KSH, 2016.). Visegrádon négyszerese a Dunakanyar átlagának a kereskedelmi vendéglátás teljesítménye, és a gasztronómia is sikeresen vonja be a történelmi múlt értékeit is kínálatába. Ez a település az egyetlen, ahol igen magas arányban található szállodai férőhely. Visegrád további fejlesztéseinek köszönhetően a Dunakanyar „fővárosa” lett.

### ***Börzsöny - Pilis***

A két hegység a Duna-Ipoly Nemzeti Park védelme alatt a bakancsos turizmus, az aktív szabadidős tevékenységek széles tárházát nyújtja. A két terület a piros és kék országos túravonal részét képezi, kulcsosházak és turistafogadók fogadják a vendégeket mindkét oldalon. Nemzetiségi és zenei rendezvénysorozatok a Duna partján és sport, strand, részben konferencia-létesítmények a hegyek között.

Kiemelkedő fejlesztések valósultak meg Vácon, Zebegényben és környékükön.

### ***Szentendre és térsége***

A Duna két partján a zajos turizmus és a csendes pihenés kontrasztja a meghatározó. Amíg Szentendre a főváros „kötelező kiegészítéseként” meglátogatandó nyüzsgő művészeti, színes rendezvényi kínálatral csalogató kisváros, addig a Szentendrei Sziget a teljes nyugalom szigete, ahol a lovas és vízi programlehetőségek a legkelendőbbek.

Szentendrén évente körülbelül 600 ezer turista fordul meg, mely látogatóforgalom az országos jelentőségű Szabadtéri Néprajzi Múzeum (Skanzen) mellett túlnyomórészt a belváros egy szűk zónájára irányul. A régi városmag épített környezete, valamint számos kisebb múzeum, kiállítóhely alkotja a belváros fő, arculatépítő kínálat-együttesét. Ezek jellemzően nem önálló vonzerőként, hanem a városi kulturális turisztikai kínálat építőköveiként értékelhetők. A meglévő attrakciók

mellett, a város számos még kiaknázatlan potenciállal rendelkezik, elsősorban az aktív-, kerékpáros- és outdoor turizmus, valamint a természeti adottságok terén, de ugyancsak kiemelkedő jelentőségű lehetőségeket rejtenek magukban Szentendre kivételes kulturális, művészeti értékei, és a térség környezeti és gazdasági sokszínűsége is.

Szentendre márkapozícióját jelenleg két fő tényező határozza meg. Egyrészt Budapest közelsége, amely képessé teszi arra, hogy a fővárosba érkező, jellemzően külföldi turisták tartózkodási idejét és költési hajlandóságát növelje (a „Budapest plusz egy nap” lehetőség). Másrészt önálló belföldi úti célként egyszerre lehet a budapestiek számára könnyen megközelíthető kirándulóhely, valamint a hazai és határon túli lakosok számára is divatos új úti cél. Sajnos azonban mindennek gátat szab a leromlott turisztika infrastruktúra, amely minőségi szempontból messze elmarad az elvárttól. A magas minőségi színvonalú szálláshelyek hiánya a vendégkör bővítésének, a tartózkodási idő megnyújtásának, az IFA bevételek növelésének is gátat szab. Ezen felül a város megközelíthetőségének javítása és a Duna-part rehabilitációja is igen fontos annak érdekében, hogy az ide érkező turistákat vonzó kép fogadja, valamint megfelelő helyszínt biztosítson rendezvényeknek.

## SWOT Analízis

<p><b><u>Erősségek</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A település Budapest vonzáskörzetében helyezkedik el</li> <li>- Vonzó természeti adottságok</li> <li>- Jó közlekedési adottságok (főút, tömegközlekedés)</li> <li>- Sokszínű kulturális turisztikai kínálat</li> <li>- Műemlékgazdag belváros</li> <li>- Változatos gasztronómiai kínálat</li> <li>- Országos jelentőségű attrakció (Skanzen)</li> <li>- Múzeumok, galériák, kiállítóhelyek</li> <li>- Változatos rendezvénykínálat</li> </ul>	<p><b><u>Gyengeségek</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alacsony szállodai vendégforgalom</li> <li>- Csúcsidőszakban nehézkes megközelítés</li> <li>- Hajózás kihasználatlan</li> <li>- Parkolási nehézségek a belvárosban</li> <li>- A helyi turisztikai elemek nem működnek együtt</li> <li>- Városi környezet állapota nem kielégítő</li> <li>- Rövid tartózkodási idő</li> <li>- Szezonális hatás magas</li> <li>- Alacsony költési hajlandóság</li> </ul>
<p><b><u>Lehetőségek</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A dunai közlekedés élénkül</li> <li>- Nemzetközi vízi útvonalak fejlődése</li> <li>- Jelentős turisztikai belvárosi fejlesztések</li> <li>- A fejlesztésnek köszönhetően növekszik az átlagos tartózkodási idő</li> <li>- A költési hajlandóság növekszik az együttműködéseknek köszönhetően</li> <li>- Nemzetközi ismeretség erősödése megfelelő kommunikációs és marketing kampánnyal</li> </ul>	<p><b><u>Veszélyek</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Városkép állapota tovább romlik</li> <li>- Az alacsony költési szint miatt a vállalkozások, vendéglátóhelyek megszűnnek</li> <li>- Turisztikai kereslet kedvezőtlen irányba változik</li> <li>- Belföldi utazási kedv visszaszorul</li> <li>- A térség további turisztikai fejlődése elmarad</li> </ul>

## Turisztikai irodánk látogatottság adatai

<b>2017</b>	jan	feb	márc	ápr	máj	jún	júl	aug	szept	okt	nov	dec	<b>ÖSSZESEN</b>
látogatószám az irodában	1350	1680	1810	3076	3076	4834	5864	6959	5043	4162	2909	2684	<b>43447 fő</b>
telefonos/e-mailes megkeresés	295	305	350	378	375	366	557	1015	665	431	380	330	<b>5447 fő</b>
<b>2018</b>	jan	feb	márc	ápr	máj	jún	júl	aug	szept	okt	nov	dec	<b>ÖSSZESEN</b>
látogatószám az irodában	1869	2210	2528	4655	3501	5085	6696	6948	5510	4528	3521	2925	<b>49976 fő</b>
telefonos/e-mailes megkeresés	330	403	365	611	525	740	742	1032	851	707	635	618	<b>7559 fő</b>

<b>2019</b>	jan	feb	márc	ápr	máj	jún	júl	aug	szept	okt	nov	dec	<b>Összesen</b>
látogatószám az irodában	1902	2889	3925	5026	6483	6576	6556	7829	6274	4962	3649	2596	<b>58667 fő</b>
telefonos/e-mailes megkeresés	568	837	915	1018	1151	1224	1328	1430	1348	1178	979	769	<b>10435 fő</b>

<b>2020</b>	jan	feb	márc	ápr	máj	jún	júl	aug	szept	okt	nov	dec	<b>Összesen</b>
látogatószám az irodában	1788	2827	260	0	312	1213	1682	2322	1715	512	1073	549	<b>14253 fő</b>
telefonos/e-mailes megkeresés	475	793	148	0	119	672	888	1023	762	376	508	287	<b>6141 fő</b>

<b>2021</b>	jan	feb	márc	ápr	máj	jún	júl	aug	szept	okt	nov	dec	<b>Összesen</b>
látogatószám az irodában	452	245	0	165	1015	1540	1680	1842	1765	985	569	1256	<b>fő</b>
telefonos/e-mailes megkeresés	206	223	0	187	526	720	808	1071	845	289	249	382	<b>5506 fő</b>

## **Marketingstratégia**

Marketingstratégiánk megalapozásának legfontosabb primer információ forrásait a 2019. őszi elvégzett saját piackutatásunk, az aktualizált turisztikai SWOT analízis, valamint a már előzőekben bemutatott statisztikai adatok adják. Marketing stratégiánk az ezekből levont eredmények, valamint a helyi ITS és a Nemzeti Turizmusfejlesztési Stratégia 2030 által meghatározott célok összegzése alapján kerültek kialakításra.

### **Nemzeti Turizmusfejlesztési Stratégia 2030**

A turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2016. évi CLVI. törvény kimondja, hogy a turisztikai fejlesztések tervezésének alapegysége a desztináció, amelyek a beutazó és belföldi turizmus szempontjából kiemelkedő jelentőségűek, illetve célzott fejlesztések eredményeként azzá tehetők, ezért koncentrált fejlesztésükhöz országos érdek fűződik. Ezért Nemzeti Turizmusfejlesztési Stratégia 2030 vezérmotívumai a desztinációs logikán alapuló termék- és attrakciófejlesztés, az ehhez kapcsolódó alpinfrastruktúra-fejlesztés és marketingkommunikáció, másrészt az állam megváltozott szerepe a turizmusban.

### **Stratégiai célok, célpiacok és célcsoportok**

Az előző évek eredményei, tapasztalatai és adatai alapján a Szentendrei TDM-szervezet fő stratégiai célja továbbra is egy olyan fenntartható és versenyképes turizmus megteremtése, amely Szentendre város imázsának erősítése mellett képes megmutatni a turisztikai szolgáltatások komplex kínálatát. Ezért kiemelt feladatunknak tekintjük, hogy az idelátogatók és a helyi lakosság és kulturális igényeit mindig a tőlünk telhető lehető legmagasabb színvonalon elégítsük ki, és a vendégeket hatékony módon informáljuk a nevezetességeinkről, szolgáltatásainkról, eseményeinkről – akár szóban, akár különböző informatív kiadványok segítségével.

## Fő célcsoportjaink:

### 1. Utazási szokások szerint:

- családdal, illetve párban utazók,
- visszatérő vendégek és első látogatók egyaránt,
- személygépkocsival érkezők,
- csoportos utazásokat előnyben részesítők
- dunai hajójáráttal érkezők

### 2. Utazási motiváció szerint:

- városlátogatás,
- kultúra, kiállítás és rendezvény iránti érdeklődők,
- vallási turizmus
- aktív turisták (kerékpárral, vagy vízi úton érkezők)

### 3. Korosztály szerint: 25---65 évesek.

### 4. Iskolai végzettség szerint: középfokú és felsőfokú végzettséggel rendelkezők.

A különböző szempontok szerint is keverednek a célcsoportok, így a város turizmusa tekintetében fontos vendégcsoportok közül az alábbi 10 csoport a legfontosabb desztinációs csoport:

- Városlátogató turisták
- Diákcsoportok, osztálykirándulások résztvevői
- Nyugdíjas csoportok
- Millenniál korosztály
- Vallási turisták
- A közeli, frekvenciáltabb desztinációk (Esztergom, Visegrád) vendégköre
- Kerékpáros turisták
- Vízi turisták
- Dunai hajós turisták
- Budapesti családok egynapos kirándulása



A TDM a Tourinform-iroda működtetésén túl számos városmarketing típusú tevékenységet végzett el ez idáig és ez követően is, amelyek a következők:

- A látogatói igények megismerése, és a kínálat teljeskörű feltérképezése (piackutatás),
- Termék-és márkafejlesztés,
- Helyi termékek kialakítása és piacra vitele,
- Marketingkommunikációs megjelenések generálása, online tartalomfeltöltés és közösségi médiakommunikáció,
- Hatékonyság mérés, monitoring,
- Kapcsolattartás és együttműködés a Dunakanyar térség településeivel, a szomszédos TDM szervezetekkel, a különböző országos és szakmai szervezetekkel, valamint a beutaztató irodákkal és filmforgatási- és programszervező társaságokkal.

## Jövőkép

A 2020-as év megmutatta, hogy Szentendrének miben kell változtatnia.

- Belföldi Turizmus felerősítése.
- Az itt tartózkodási idő növelése.
- A szálláshelyek bővítése.
- Befektetői érdeklődés növelése.
- Fókusz a városban élők és a városba látogatók életminőségének növelése és a minőségi élményterek kialakítása a cél.

### **I. Különböző összefogás kezdeményezései**

- *Szolgáltatók körében:*
- Vendéglátósok:
  - kommunikáció, véleménycsere, ötletelés, kerek-asztal beszélgetések
  - Szentendre a konyhában projekt – étlapon megjelenő helyi ételek, helyi termelőkkel kapcsolatfelvétel segítése
  - szakmai nap
  - közös e-mail rendszer alkalmazása
- Szállásadók:
  - kommunikáció, véleménycsere, ötletelés
  - közös e-mail rendszer alkalmazása

### **II. Fogadj örökbe program kiterjesztése**

- Különböző helyszínek örökbefogadása városi cégek és helyi vállalkozók összefogásával – város szépirodalmi koncepció

#### Megvalósult:

- Bercsényi utcában a színes esernyők felrakása,
- Ferenczy köz lépcső és Kívánságok tere virágosítás, kaspók kihelyezése

További helyszínek rendbetételét tervezzük, rózsakertek létrehozása.

### **III. Lokálpatrióta programjaink**

Szentendre a Fotósok Városa is, fotóklub megalapítása ifjúsági és felnőtt szakkal.

Szakmai kiállítások, workshopok megtartása, városi programokban való részvétel történt meg több alkalommal.

Idén pályázati lehetőségekben is részt kívánunk venni, melyek keretein belül szakmai előadások, fotópályázat, kiállítás megrendezésére és a nyert fotók katalógus készítésére.

#### **Szabadtéri Utcatárlat, Művészeti Piknik**

A TDM felkarolta a helyi művészek által létrehozott Szabadtéri Utcai Tárlatot, Művészeti Pikniket, mely idén is több alkalommal szeretnénk megrendezni a Bükkös-patak partján. Fontosnak lépésnek tartjuk a művészet „hirdetését” a megrendezett programokon keresztül. Remek helyszínéül szolgált az érdeklődők és a művészeknek ismerkedéseire, beszélgetéseire, ezzel is közelebb hozva a helyi művészeket a belváros körforgásába. Láthatóvá váltak!

#### **„Legyen a Vendégünk” projekt**

A 2021-es évben az helyi vállalkozókkal való összefogás egyik projektje is nagyon sikeresen valósult meg.

Nyugágyak kihelyezése a Duna-korzó kavicsos részére.

több hónapon keresztül rengetegen használták és elismerték a kezdeményezést. A Jazz- és Borfesztivál alatt a Fő térre is kihelyeztük őket!

Idén is folytatni kívánjuk ezt a kezdeményezést is!

#### **Rendelj a Szentendrei Éttermekből, Édes Ízek Szentendrén, Helyi Ízek, Legyen a Vendégünk**

A járványügyi korlátozások 2021 tavaszán igen erősek voltak. Helyi vállalkozások támogatásaként molinók kerültek kihelyezésre a 11-es út mentén, illetve közösségi oldalainkon folyamatosan közzé tettük a helyi vállalkozásokat!

#### **Hurrá Szentendre**

A Hurrá Szentendre projektünkkel gyerekprogramokon való részvétel, helytörténeti gyerektábor lebonyolítása.

## **Menedzsment feladatok**

- Városi programokban aktív részvétel, rendezvények lebonyolítása
- Piac és Vendégház üzemeltetése, Dumtsa Iparművészeti Vásár megrendezése
- Szakmai kapcsolatok építése, továbbképzéseken való részvétel
- Magyar Turisztikai Ügynökség képzései, kontaktműhelymunkákon való részvétel
- Városmarketing, Szentendre turisztikai pozicionálásának erősítése
- Szentendre a konyhában Gasztro-projekt
- Helyi vállalkozásokkal, turisztikai szolgáltatókkal kiváló kapcsolatrendszer építése

## **IV. Turisztikában érdekelt városi cégek összefogása Szentendre Brand megalkotása**

A Szentendre Kulturális Kft, Ferenczy Múzeumi Centrum, Pest Megyei Könyvtár és a TDM (Tourinform Iroda) összefogása, együtt gondolkodása, a közös felület, a Szentendre Brand létrehozása.

Olyan programsorozatok, események megszervezése, megalkotása, mely a közös irányt mutatja meg, a helyi lakosság bevonása nagyobb mértékben történik. Nagyon fontos, hogy a Kulturális és Turisztikai jelentőségünket növeli a Skanzen, MANK Galéria és olyan helyi vállalkozások, melyek tevékenységeik kiemelkedőek.

## **V. D4 Dunakanyar turisztikai összefogás**

### **Négy Duna-menti város, ha összefog**

A Dunakanyar négy városának turisztikai szakemberei szoros együttműködéssel, közös programkínálattal és marketinggel fogtak össze D4 név alatt. Szentendre, Vác, Visegrád és Esztergom összehangolt turisztikai kooperációjának kezdeményező szervezetei a térség jelentős turisztikai fogadóterületeinek TDM-vezetői. A Szentendre és Térsége TDM Nonprofit Kft. az első szakmai nap házigazdája volt: az ikonikus Skanzenbe invitálta vendégeit – a szabadtéri múzeum csodálatos környezete, a hagyományt őrző épületek és udvaraik emlékezetes helyszínt biztosítottak a magas színvonalú rendezvénynek, amelyet a jövőben évente, a négy város egyikében szerveznek meg.

Az együttműködés egyik legfontosabb célja, hogy megkeressük a szinergiákat, és azokat a pontokat, amelyeket az előnyünké tudnak kovácsolni és elérni, hogy ne csak a külföldi és belföldi turisták, de a D4 városiak is jól érezzék magukat, találjanak nekik való programokat – és át tudják adni, miért is szeretnek ezekben a városokban lakni. A Duna a mely a D4 városokat is összeköti, utat biztosíthat a magyar és az osztrák főváros felé is.

A térség turisztikai potenciálja adott, fejlesztési területei jól definiáltak, számos tanulmány és stratégia fogalmazódott meg a közelmúltban annak érdekében, hogy hazánk egyik legszebb tája végre karakteres és ikonikus megjelenéssel, egyértelmű és nem töredezett, vagy egymást kioltó, inkább helyi, vagy pontszerű megoldásokkal jelentkezzen. Lényeges megközelítés a korábbiakkal szemben, hogy nem a zárt, és minden mikro-térségben ugyanazon elvek mentén

valósuljon meg kapacitásbővítés, hanem az információk naprakészen tartásával, a technológia bevonásával, a látogatói és szolgáltatói élményutak tervezésével a leginnovatív turisztikai régióvá váljon.

A Dunakanyar bejárható méreténél és határon átnyúló jellegénél fogva kellőképpen képes a multimodalitásra, így a fenntartható, többféle közlekedési módozat összekapcsolása hazai pilot-projektjének megvalósítására. Történelme és kulturális öröksége, helyi termelői és kiváló gasztró-kínálata, földrajzi változatossága, vagyis összefűzhető értékeinek láncolata egyedülálló jövőt kínál, amelyet a D4 összefogás nem csak képvisel, de elő is mozdít azzal, hogy már most épít a legújabb látogatói és helyi mozgási, viselkedési és fogyasztási igényekre, trendekre.

### A Visitor Economy fogalma

Az idegenforgalom és a turizmus korszaka után eljött a látogatógazdaság (visitor economy) ideje, amely a városban tetten érhető forgalmat a minőségi életterek és életminőség megőrzése, illetve annak növelése érdekében menedzseli. A hangsúly a jövőben a menedzselésen van, hiszen a korábbi turisztikai desztinációs marketing-szervezetek feladatai is megváltoztak.

Az értékesítés-ösztönzés és promóciós szempontok mellett megjelenik a vendég- és látogatóforgalom optimalizálásának és terelésének feladata is. A látogató alatt minden hosszabb, vagy rövidebb időt a városban töltő személyt értik a Visitor Economy Stratégiában, legyen az állandó lakos, konferencialátogató, a városban tanuló diák, vagy éppen csak egynapos kirándulást tevő felfedező.

### **Mit tehet a turista a városért?**

A jövőben a kérdés nem úgy hangzik, hogy mit tehet a város a turizmusért, hanem úgy: mit tehet a turizmus a városért, miként gazdagíthatja, milyen hozzáadott értéket adhatnak a látogatók a város életéhez.

A partikuláris vállalkozói érdekekkel szemben a közjó érdeke az elsődleges, a Visitor Economy Stratégia jegyében csak azon fejlesztések és elképzelések támogathatóak városi forrásból, amelyek a stratégiában felsorolt értékeknek és szempontoknak megfelelnek. Ennek megfelelően a tömegturizmust hajszoló és a minőségi szempontokat nélkülöző vállalkozások mozgástere a jövőben szűkülni fog.

Szentendre új koncepciójában a fenntartható és alacsony szén-dioxid-kibocsájtással járó közlekedési módozatok elterjedését kell előtérbe helyezni. Stratégiai cél a látogatószám növelése, tömegközlekedési eszközökön.

De, figyelembe kell venni, hogy mégis az autóval jönnek a legtöbben, és ennek infrastruktúrájának fejlesztése.

Tárgyalások a MÁV-HÉV gyorsított járatok, szezonális hétfégi sűrűbb járatok megjelenése, Volánbusz- Békásmegyertől szezonális közvetlen járat Szentendrére. Késői Mahart járatok, mely növelhetik az itt tartózkodási időt.

A látogató és turistaforgalom mindenáron való növelése helyett az értékteremtésre kell koncentrálni, s ennek megfelelően kell a célokat, s azok elérését mérő indikátorokat is kialakítani.

## VI. Kitekintés az újturizmus világára

Kiinduló helyzet: A koronavírusos okozta világválság szakaszhatárt jelent a turizmusról, mint társadalmi- és gazdasági jelenségről való gondolkodásban. A járványnak szemléletformáló hatása is van. Iparági elemzések alapján a posztkorona turizmus, - más elnevezéssel az újturizmus - világában a fenntarthatóság, egészségtudatosság, az autentikusság, biztonság és a lokalitás olyan fogalmak, amelyek bizonyosan felértékelődnek.

Az emberek életviteli központjának szűkebb-tágabb környezetében, nagyjából egy 400-500 kilométeres rádiuszban középtávon a turisztikai interakciók számának a bővülése várható. A turizmus-menedzsmenttel foglalkozó szervezetek feladata is megváltozik: a turistaáramlás menedzselése és a turisztikai fogadóterület társadalmi-, gazdasági- hatásainak optimalizálása a jövőben fokozottan kerül előtérbe. A hangsúly az adott turisztikai fogadóterület (desztináció) és a helyben élők lakótere közti átjárhatóság megteremtésére helyeződik, amely a minőségi élménytér fogalmában oldható fel legkönnyebben.

A minőségi élménytér megszervezése, valamint a vendégforgalom optimalizációja a jövő kulcsfogalmi: a turisztikai versenyképesség új fundamentumai. Magyarország szempontjából földrajzi értelemben a Duna-menti régió egy ilyen, turisztikai szempontból belátható és bejárható: optimális régió.

E közép-európai régió már rövidtávon is profitálhat a megváltozott gazdasági- és társadalmi trendekből. Egyes kutatások és elemzések szerint, Közép-Európában soha nem volt akkora lehetőség egy optimális turisztikai övezet létrehozására, mint manapság. Központi elhelyezkedésénél fogva Ausztria és Magyarország katalizátor szerepet játszanak, a Duna-menti optimális turisztikai övezet, egyfajta közép-európai minőségi élménytér kialakításába

Javaslatok szerint a visegrádi négyek (V4) és a központi ötök (C5)3 ország-csoportok, Bajorországgal kiegészülve alkotják az optimális turisztikai övezetet földrajzi kiterjedését. Ebben az övezetben a meglévő turisztikai infra- és szupra- struktúrára, a már működő turisztikai minőségbiztosítási rendszerekre (pl. Hotelstars4 ), valamint a történelmi hagyományokra alapozva, közös kulturális értékekhez kapcsolódó egységes narratíva mentén valósítható meg a turisztikai élménytér.

Érvelésünk szerint e térség az erősödő megatrendeknek megfelelően kívánatos és alkalmas övezet egy, nemzetközi szinten is releváns, turisztikai mintarégió megalkotásához. Ennek a folyamatnak egyik hajtóereje a digitalizáció, a másik pedig a posztkorona időszakra jellemző új narratívák és hívószavak lesznek.

A 21. században a turisztikai ágazatot a fogyasztói társadalom harmadik fejlődési szakaszához kell igazítani. Az első szakaszban a termékek eladásán volt a fókusz, majd erre épült a szolgáltatások értékesítésének széles vertikuma. Manapság az árukon és a szolgáltatásokon túl már nemcsak az élményeket, hanem az azokat megformáló történeteket kell eladni, új narratívákat megfogalmazni,

illetve azon keresztül motiválni, inspirálni (új típusú content marketing). A Duna-menti mintarégió alkalmas egy olyan meta-narratíva megfogalmazására is, amely harmadik piacokon jelentős figyelemfelkeltő hatással bír, ezáltal az egész régió, s benne Magyarország nemzetközi versenyképessége és vonzereje erősödik. Az országimázs erősítés szempontjából a régiós meta-narratívához való kapcsolódás egy tipikus win-win szituációt teremt.

Jelen kiinduló helyzetben vázolt kihívásokhoz való sikeres alkalmazkodás, valamint a regionális kooperációkban rejlő lehetőségek széleskörű kihasználása érdekében Ausztria és a tervezett mintarégió többi országa mind-mind hazánk potenciális szövetségesei.

A jövőben a korábbi turisztikai versenytársaink, egyre inkább kooperációs partnereinkké és szövetségeseinkké is válhatnak. Az ország-csoportokból, mint potenciális szövetséges kiemelkedik Ausztria. Nyugati szomszédunk fél évszázados szerves fejlődésen nyugvó, korszerű és fejlett turisztikai intézményrendszerrel és tapasztalattal rendelkező ország, a jó turisztikai gyakorlatok egész sorát állítja elő.

Turizmus-menedzsment szempontjából: kísérleti labor. Ausztria azonban nemcsak szomszédos ország, hanem lakosságárányosan fajlagosan legjelentősebb forráspiacunk is, ahonnan, már a helyreállítási szakaszban is jelentős, jó vásárlóerővel rendelkező, s minőségi igényeket támaztó turisztikai kereslet várható. A kísérleti labor, jó gyakorlat és az ígéretes küldő-piac funkciója mellett Ausztria más szempontból is potenciális szövetségeseink.

A kulturális- és történelmi hagyományok mentén összefogva, minden eddiginél nagyobb esély nyílik arra is, hogy Ausztriával együtt közösen teremtsük meg a közép-európai mintarégiós övezetet, amely nemzetközi szinten is fordító-korong szerephez juttatja a régiót, s benne hazánkat az újturizmus világában. Az összefogást érdemes Ausztriával kezdeni, majd közösen megnyerni a jelzett ország-csoportok többi tagját is a mintarégió felépítéséhez.

**„Látni,amit mindenki lát: gondolni,amit senki sem gondol”  
(Szent-Györgyi Albert)**

## VII. Szentendre Helyzetelemzés:

Szentendre város 2017 óta része a Dunakanyar – 2020 szeptember közepétől „Greater Budapest” – turisztikai térségnek, desztinációnak., ami komoly fejlesztési lehetőséget jelentett eddig és jelent ma is. Ahhoz, hogy a források úgy szolgálják a **helyi lakosság életminőségének növekedését**, hogy egyúttal az ide látogatók számára is különleges élményeket -élménytereket- biztosítson a város maga, továbbá vonzó legyen a **befektetők számára** is, tudatos tervezésre van szükség.

A turisztikai koncepciónak ezért

- meg kell neveznie azokat a célokat, melyek megvalósítása segít megvalósítani a településfejlesztés terén (ITS-ben) rögzített célrendszert,
- a célok mellé kell rendelnie azokat az eszközöket., melyek segítségével a célok megvalósíthatók úgy, hogy közben a helyiek és az ide látogatók számára egyaránt fontos értéket képviselő dolgok jöjjenek létre (turizmus értékteremtő vonatkoztatása)
- pontosan meg kell neveznie azokat az értékteremtő folyamatokat, melyek során ezek az eszközök bevetethők, valamint
- ki kell jelölnie azt a szervezetet, mely az előbbi folyamatok felelős irányítója és rendelkezik azok menedzseléséhez szükséges kompetenciákkal és erőforrásokkal (tárgyi, pénzügyi és személyi)

A szolgáltatási lánc elemei Szállás, Gasztró, Program, Intézmények látogatói, Emberek, Közlekedés, Információ < a Termék + Desztináció = Funkcionális érték, Társadalmi érték, Érzelmi érték

A desztinációt alkotó szolgáltatási lánc elemei önállóan is képviselnek bizonyos értéket, jellemzően bizonyos szükségletek kielégítésére specializáltan funkcionális szerepük van, mint pl. a szállás- és vendéglátóhelyek, közlekedés, stb. esetében. A helyi társadalom szempontjából az adott település, térség életminőségét növeli, ha a turisztikai szolgáltatási lánc megfelelő számú munkahelyet képes a hely identitást, a köztük lévő kapcsolatokat – társadalmi kohéziót – erősíteni. A látogatók iránti nyitottság, tolerancia pedig fontos a térségbe, desztinációba érkezők számára, azaz szintén értéket képvisel. A harmadik csoportja a turisztikai termék által teremthető értékeknek az az érzelmi légkör, mely biztonság érzését, a jó közérzetet, kényelmet, stb. képes kelteni na látogatóban.

Célmeghatározás folyamata 3 lépésben történik ideális esetben:

- A. aktuális helyzet (kiindulópont) felmérése
- B. az érdekeltek egyéni és vállalkozási céljainak beazonosítása
- C. az egyéni célok közös pontját képező jövőkép konszenzussal történő elfogadtatása.

A kiindulópont rögzítése érdekében több kutatásra van szükség mindhárom oldalon



1. a helyi lakosok és vállalkozások (kérdőívek)
2. a turizmusban érdekelt vállalkozások, intézmények, önkormányzati szolgáltatók, valamint
3. a potenciális látogatók körében.

## Jövőkép kialakítása

### Kutatások eredményeképpen kezünkben lesz:

- Szentendre pontos problémafája, mely megmutatja, hogy a lakosság és az itt működő vállalkozások által jelzett problémák mire vezethetők vissza, vagyis melyik az a 2-4 fő ok, amely a felszíni bajokhoz vezet.
- Ezzel meghatározhatjuk a kezelendő területeket, melyek mindegyikénél át kell gondolni, milyen eszközök állnak a turizmus rendelkezésére a problémák megoldásához, ha vannak ilyenek
- Meg tudjuk fogalmazni azt a közös jövőképet, melyben minden érdekelt fél megtalálja azt, amivel azonosulni tud és amelyik megfelel a saját egyéni céljainak.
- A jövőkép ismeretében meghatározható az a célrendszer, amelyik kifejezetten a turizmus eszközeivel (is) elérhető, számszerűsíthető – nem biztos, hogy mindegyik, de törekedni kell rá -, és folyamatosan követhető.

### Rövid távú célok:

- piacbővítés a belföldi turizmusra fókuszálással,
- közlekedés elmozdítása a zöld megoldások felé,
- helyi identitás erősítése
- befektetők számára vonzó portfóliók kialakítása.

### Hosszabb távú célok:

- vendégéjszakák növelése
- Befektetői oldalról kisebb szállodák, wellness szállodák megjelenése indokolt lenne - termál vizünk népszerűsítése, konferencia termék
- Szentendre adottságaihoz mérten a kisebb szálláshelyek is vonzóak lehetnek.
- Csomagajánlatok kidolgozása, ami a kulturális turisztika egyik főirányvonala.
- Szentendre kártya létrehozása. Helyi szolgáltatások (múzeumi belépő, ...)
- Szentendre helytörténetének megismertetése (iskolák részére eljuttatni kidolgozott múzeumpedagógiai kiadványokat, helytörténeti séták kialakítása új, izgalmas módszerekkel)
- Helyiek megismertetése a helyi művészekkel.
- Nyitott galériák, nyitott műhelyek.
- Városi elképzelés, hogy a belvárosi ingatlanok közül lehetőséget kapnak a helyi művészek a helységek bérlését, felújítási összeget lelakhatják.

- Olyan belvárosi kép megalkotása, ahol megjelennek a helyi művészek. Láthatóvá válnak munkáik.

Szentendre vendégéjszakáinak száma folyamatosan javuló tendenciát mutat. 2019-ben kevesebb a vendégszám, de több az eltöltött éjszaka jellemzi, ami az egyik megfogalmazott cél.

A vendégszámmal egyetemben a kapacitáskihasználtság is évről évre növekszik, azonban még így is csak 30 % körül mozog, mind a szobák, mind a férőhelyek tekintetében. A kapacitás-kihhasználtság április hónaptól kezd igazán beindulni, a nyári hónapokban illetve szeptemberben A legmagasabb csaknem 50 %.

Esztergom, Visegrád és Szentendre összehasonlításából kitűnik, hogy szentendrei szálláshelyek a szobák magas átlag árával igyekeznek kompenzálni az alacsony bevételeket a vendéglátás és az egyéb szolgáltatások terén.

Az összes szállásdíj bevételéből azonban még így is csak 7 % körüli részesedést tudhat magáénak Szentendre, amely arány szinte megegyezik a belföldi szállóvendégek megoszlásával, a külföldi vendégek tekintetében azonban majdnem 15 % a részesedésünk!

A turizmusból származó összbevétel tekintetében ezért megállapítható, hogy a bevételek döntő többsége továbbra is a parkolási díjakból, belépőjegyekből, és a vendégszektorokból, részben pedig a kiskereskedelemről származik, nem pedig az IFA-ból.

Mindez pedig azt jelenti, hogy Szentendre turizmusára az egy napos látogatások jellemzők és ez döntően addig így is marad, amíg nem kerül sor megfelelő színvonalú kapacitásbővítésre és szálláshely fejlesztésre a városban!

A Duna két partján a zajos turizmus és a csendes pihenés kontrasztja a meghatározó. Amíg Szentendre a főváros „kötelező kiegészítéseként” meglátogatandó nyüzsgő művészeti, színes rendezvényi kínálatú csalogató kisváros, addig a Szentendrei Sziget a teljes nyugalom szigete, ahol a lovas és vízi programlehetőségek a legkelendőbbek. Szentendrén a korábbi években körülbelül 600 ezer turista fordul meg, mely látogatóforgalom az országos jelentőségű Szabadtéri Néprajzi Múzeum (Skanzen) mellett túlnyomórészt a belváros egy szűk zónájára irányul. A régi városmag épített környezete, valamint számos kisebb múzeum, kiállítóhely alkotja a belváros fő, arculatépítő kínálat-együttesét. Ezek jellemzően nem önálló vonzerőként, hanem városi kulturális turisztikai kínálat építőköveiként értékelhetők. A megfelelő attrakció mellett a város számos még kiaknázatlan potenciállal rendelkezik, elsősorban az aktív-, kerékpáros és outdoor turizmus, valamint természeti adottságok terén, de ugyancsak kiemelkedő jelentőségű lehetőségeket rejtnek magukban Szentendre kivételes kulturális, művészeti értékei és a térség környezeti és gazdasági sokszínűsége is.

A 2020-as év pandémiás helyzetből adódóan, nagyon jól megmutatta Szentendre gyengeségeit. Maga a város és a Dunakanyari régió is egy kicsit elkényelmesedett. Turisztikai újragondolásra van szükség.

Az adott adottságok mozaikdarabjaiból kirajzolódó jövőkép egy olyan kiegyensúlyozottan fejlődő, Budapesttel és a Dunakanyari térséggel egyaránt hatékony együttműködésre képes desztinációt mutat, ahol a vendég szemével nézve minden a helyén van. A hagyományaink és sokrétű adottságaink, valamint a már eddig is elért teljesítményünk kielégítő piac potenciált jelenthet ahhoz, hogy a ma még sokféle és néha egymásnak feszülő érdekellentétek mellett is egyfelé mutasson.

Dunakanyari platform létrehozására állt össze Esztergom, Vác, Visegrád és Szentendre. A városokhoz csatlakoznak a térségek is. Egységes szemléletmód, kommunikáció összefogás alapjait most tesszük le.

A TDM a Tourinform-iroda működtetésén túl számos városmarketing típusú tevékenységet végzett el ez idáig és ez követően is, amelyek a következők:

- A látogatói igények megismerése, és a kínálat teljeskörű feltérképezése (piackutatás),
- Termék-és márkafejlesztés,
- Helyi termékek kialakítása és piacra vitele,
- Marketingkommunikációs megjelenések generálása, online tartalomfeltöltés és közösségi médiakommunikáció,
- Hatékonyság mérés, monitoring,
- Kapcsolattartás és együttműködés a Dunakanyar térség településeivel, a szomszédos TDM szervezetekkel, a különböző országos és szakmai szervezetekkel, valamint a beutaztató irodákkal és filmforgatási- és programszervező társaságokkal.

<i>A desztinációs marketingben a marketing-mix 8 P-je cégünk esetében az alábbiak szerint alkalmazható</i>		
1	People	a TDM iroda munkatársai
2	Partneship	együttműködés a szolgáltatókkal és a környezettel
3	Programming	mérésen, kutatáson alapuló tervezés
4	Packaging	csomagajánlatok kialakítása és piacra vitelének elősegítése
5	Product	egyedi turisztikai termékek és programok kialakítása
6	Price	a megfelelő ár-érték arány kialakítása, a piaci igények lekövetése
7	Place	a termékkínálat széleskörű értékesítése
8	Promotion	imázsépítés, keresletösztönzés, nonprofit információ tájékoztatás

Mivel a város jelenleg is széles turisztikai szolgáltatási struktúrával rendelkezik, ezért a fő feladat ennek optimális rendszerezése, az egyes elemek határozott körvonalainak meghatározása, egyedi és tiszta profilú, más desztinációktól jól megkülönböztethető kínálati profillal. Kiemelt feladat kell, hogy legyen a komplex, turisztikai termék és programcsomagok értékesítése, illetve ezek piacra vitelének elősegítése. A promóciós tevékenység fő célja a város imázsának kialakítása és a kereslet ösztönzése.

### **Kiemelt feladatok**

2022-ben az alábbi kiemelt témakörök köré építettük fel feladatainkat:

1. A turisták fogadási feltételeit elősegítő, komfortérzetét növelő, kisebb léptékű látogatóbarát fejlesztések (kültéri térképek, audioguide rendszer, útbaigazító rendszer stb.).
2. A már meglévő turisztikai kiadványok és aktualizált térképek utánrendelése.
3. Tájékoztató elősegítő tartalmak generálása, turisztikai kommunikáció (saját weboldal fejlesztése, online kommunikációs megjelenések stb.) GINOP 2022 pályázati lehetőség
4. Helyi termékek népszerűsítésének elősegítése és csak Szentendrén elérhető, elsősorban helyi iparművészek által tervezett, piacépes ajándéktárgyak készítése és értékesítése.
5. Saját szolgáltatásaink fejlesztése. A helyi idegenvezetés erősítése és tematikus sétautak, valamint garantált programok megszervezése, lebonyolítása. Csomagajánlatok kidolgozása, melyek a VEKOP pályázatunk egyik részprojektjében kidolgozásra kerültek.
6. Attrakció-/termékfejlesztési támogatások: szolgáltatások csomagba szervezése, saját fejlesztésű projektek továbbvitele, megerősítése (Nekem Szentendre, Hurrá Szentendre, Szentendre a konyhában), együttműködések kialakítása és menedzselése (POKET, Városi Séta Kft., Dumtsa Forगतag, MTÜ stb.)
7. Partneri együttműködések erősítése, lokálpatrióta akciók és megjelenések. Összefogási programjaink, kerek-asztal beszélgetések, megoldások kivitelezése.
8. Dumtsa Forगतag helyi iparművészeti vásár áprilistól-októberig hétfévente.
9. Városi rendezvényeken való részvétel (gyereknep-Fahéj és marcipán, Hurrá Szentendre, Szentendre a konyhában, Nekem Szentendre)
10. Szentendre Termelői és Antik Piac üzemeltetése (Szentendrei Vásártér)
11. Városi Vendégház szálláshelyként piaci üzemeltetése
12. Városmarketing feladatok, Európai Örökségi Cím elnyerésével kapcsolatos feladatok megszervezése, elvégzése
13. Szentendre a konyhában receptkönyv második kiadása.

## V. Működési terv

Szentendre és térsége TDM 2022 évi elődleges célja a kialakított Szentendre Turizmus koncepcióban meghatározott feladatok gyakorlati megvalósítása, kiemelten:

- a látogatóforgalom átalakítása.<sup>1</sup>

Szentendre és térsége TDM 2022 évi rész céljai a céleléréséhez:

- a helyi vállalkozások és lakosság dinamizálása
- helyi gazdasághoz való hozzájárulás erősítése.

Szentendre és térsége Turizmus Koncepció kijelölt három (3) stratégiai területe:

(1) Kapcsolat és hálózatépítés

(2) Nemzetközi szakmai hálózatokhoz való csatlakozás

---

<sup>1</sup> tevékenység, összetétel, költség, létszám

(3) *Turisztikai termékek fejlesztését a következő fontossági sorrendben:*

- 3.1 Kreatív turizmus és szabadidő eltöltés fejlesztése
- 3.2 A lassú turizmus fejlesztése
- 3.3 Kulturális és örökségturizmus fejlesztése
- 3.4 A városlátogatás, mint termék fejlesztése
- 3.5 Rendezvénykínálat fejlesztése
- 3.6 Kiegészítő termékek fejlesztése

**Kritikus kérdések**

- Ismeretlen látogatószám és összetétel (*adatgyűjtési módszer modellkidolgozása*)
- Alacsony tartózkodás alatti költés (*felmérés bizonyítékon alapuló vezetői döntések*)
- Korlátozott befolyás a kereslet-generálásra (*programok szervezése, látogatóközpont, festészet, parkolás, zenepontok*)
- Elmaradt karbantartások és fejlesztések (*koncepció kell mire használjuk, látogatóközpont, helytörténelmi kiállító hely, festészet-zene-Szentendre inertaktív közösségi tér (kereskedőház)*)
- Kereslet többszintű diverzifikációja (*nyári kültéri rendezvények, tél zárterülek*)

**TDM Munkaterv 2022**

<i>TDM Munkaterv 2022 év</i>		
<i>Stratégiai terület</i>	<i>Célterület</i>	<i>Célfeladatok</i>
<b>Működtetés</b>	TDM operatív üzemeltetése	<i>cél szerűség, átláthatóság</i>
	Tourinform iroda	<i>nyitva tartás lefedése</i>
		<i>hatékonyság</i>
	Online kérdőív turizmus	<i>Kérdőíves felmérés</i>
	Városi Vendégház	<i>bevételnövelés</i>
		<i>online értékesítés</i>
		<i>adminisztráció</i>
	Piac üzemeltetés	<i>felügyelet, kontroll</i>
	Nyilvános mosdó	<i>felügyelet, takarítás</i>

<i>TDM Munkaterv 2022 I negyedév</i>			<i>e Ft</i>	
<i>Stratégiai terület</i>	<i>Célterület</i>	<i>Célfeladatok</i>	<i>Kts</i>	
<b>Kapcsolatépítés</b>	TDM működési rend	<i>résztevők bevonása</i>		
	Belváros Menedzsment	<i>megalakítás</i>		
	BudapestBrand (PL)		<i>Budapest Kártya</i>	
			<i>Szentendre bevonása</i>	
			<i>Együttműködés</i>	
	MTÜ (PL)		<i>Célok ismertetése</i>	
			<i>Pályázatok és célok egyeztetése</i>	
			<i>Családi mosdó (pályázat)</i>	38.000
			<i>Tematikus sétautak</i>	
			<i>Információs táblák</i>	
			<i>Mobil applikációk</i>	
			<i>Városi Látogatóközpont</i>	
	Vendégszám mérés (PL)		<i>Adatgyűjtési modell</i>	
<i>TDM Munkaterv 2022 II negyedév</i>				
<i>Stratégiai terület</i>	<i>Célterület</i>	<i>Célfeladatok</i>		

<b>Kapcsolatépítés</b>	BudapestBrand (P.L.)	<i>Együttműködési területek</i>	
	MTÜ (P.L.)	<i>Pályázati együttműködés</i>	
		<i>Programom lehetőségek</i>	
	MTÜ	<i>MTÜ célok kidolgozása</i>	
		<i>Családi mosdó</i>	
		<i>Tematikus sétautak</i>	
		<i>Információs táblák</i>	
		<i>Festőállvány táblák (20)</i>	2.100
		<i>Parkoló (Teátrum, pályázat)</i>	50.000
	TDM Szövetség	<i>Tagság erősítése</i>	
	Szentendre és térsége	<i>Térségi integráció</i>	
	Dunakanyar TDM	<i>Programok egyeztetése</i>	
	TDM Szentendre	<i>Program lehetőségek megbeszélés</i>	
<b>TDM Munkaterv 2022 III és IV negyedév</b>			
<i>Stratégiai terület</i>	<i>Célterület</i>	<i>Célfeladatok</i>	
<b>Kapcsolatépítés</b>	MTÜ	<i>Együttműködés</i>	
		<i>Célok kidolgozása</i>	
		<i>Városi Látogatóközpont</i>	
	BudapestBrand	<i>Együttműködés programok</i>	
	TDM Szentendre	<i>Programok kidolgozása</i>	
	TDM Dunakanyar	<i>Együttműködés</i>	

<b>TDM Munkaterv 2022 I negyedév</b>			
<i>Stratégiai terület</i>	<i>Célterület</i>	<i>Célfeladatok</i>	<i>E Ft</i>
<b>Nemzetközi kapcsolat</b>	Kreatív turizmusváros tag	<i>kapcsolatfelvétel (PL)</i>	<i>Kts</i>
	Látogató turizmus városok	<i>kapcsolatfelvétel (P.L.)</i>	
<b>TDM Munkaterv 2022 II negyedév</b>			
<i>Stratégiai terület</i>	<i>Célterület</i>	<i>Célfeladatok</i>	
<b>Nemzetközi kapcsolat</b>	Finanszírozó B2B partnerek	<i>Felkeresés (P.L.)</i>	
		<i>Kapcsolat kiépítés</i>	
	Szentendre márka (P.L.)	<i>Kreatív turizmus megjelenítése</i>	
<b>TDM Munkaterv 2022 III és IV negyedév</b>			
<i>Stratégiai terület</i>	<i>Célterület</i>	<i>Célfeladatok</i>	
<b>Nemzetközi kapcsolat</b>	Kreatív városok	<i>Együttműködés</i>	
	Látogató turizmus városok	<i>Együttműködés</i>	
	Finanszírozó partnere	<i>Együttműködés</i>	
	Szentendre márka	<i>Kreatív turizmus fenntartása</i>	
	TDM Szentendre	<i>Programok kidolgozása</i>	

<b>TDM Munkaterv 2022 I negyedév</b>			
<i>Stratégiai terület</i>	<i>Célterület</i>	<i>Célfeladatok</i>	
<b>Termékfejlesztés</b>	Kreatív turizmus	<i>Lehetőségek feltárása, TDM üléseken</i>	
	Lassú turizmus	<i>Behajtás, kerékpár TDM ülésen</i>	
	Kulturális turizmus	<i>Egyeztetés KULT</i>	
	Örökségi turizmus	<i>Egyeztetés szerb egyesülettel</i>	
	Városlátogató turizmus	<i>Egyeztetés múzeumokkal</i>	
	Rendezvény turizmus	<i>KULT, Sport, Művészet, Zene egyeztetés</i>	
<b>TDM Munkaterv 2022 II negyedév</b>			

<i>Stratégiai terület</i>	<i>Célterület</i>	<i>Célfeladatok</i>	
<b>Termékfejlesztés</b>	Kreatív turizmus	<i>Programok kidolgozása</i>	
	Lassú turizmus	<i>Behajtás rendezése</i>	
		<i>Kerékpár kölcsönző és utak</i>	
	Kulturális turizmus	<i>Együtműködés KULT programokban</i>	
	Örökségi turizmus	<i>Szerb, hagyományok</i>	
	Városlátogató turizmus	<i>Múzeumi programok kommunikáció</i>	
	Rendezvény turizmus	<i>Fesztivál programok hétvégeken (12)</i>	
<b>TDM Munkaterv 2022 III és IV negyedév</b>			
<i>Stratégiai terület</i>	<i>Célterület</i>	<i>Célfeladatok</i>	
<b>Termékfejlesztés</b>	Kreatív turizmus	<i>Önkormányzatba turizmus megjelenítése</i>	
	Lassú turizmus	<i>Behajtás és kerékpár kommunikáció</i>	
	Kulturális turizmus	<i>Pályázati lehetőségek MTÜ</i>	
	Örökségi turizmus	<i>Festészet és zene programok</i>	
	Városlátogató turizmus	<i>Művészeti programok</i>	
	Rendezvény turizmus	<i>Fesztivál programok hétvégeken (12)</i>	

### **(1) Kapcsolat és hálózatépítés**

1.1 Működés folyamatosságának biztosítása

1.2 Feladatok áttekintése, célszerűségi szempontok megfogalmazása, prioritás szerint

Tourinform Iroda üzemeltetése

*Nyitva tartás lefedése létszámmal, célszerűség, hatékonyság*

Főtér 3 (Városi) Vendégház üzemeltetése

*Bevételnövelési program kidolgozása, piaci pozicionálás, online kiterjesztés, honlap, szobák és árak, dinamikus árképzés, adatszolgáltatás, adminisztráció*

Piac üzemeltetése

*Felügyelet, számlázás, kontrolling*

Nyilvános mosdó üzemeltetése

*Takarítás, felügyelet, kontrolling,*

1.3 TDM működési rend (SZMSZ) kialakítása

Résztevéők bevonása

Egyeztetés a kiválasztott helyi szervezetekkel

Szentendre versenyképességének erősítésének és a turizmus új irányba terelésének kulcsfontosságú feltétele a partneri hálózat teljes átalakítása.

Hálózati térkép szereplői:

<i>Turizmus alapszolgáltatók</i>	<i>Támogató szolgáltatások</i>	<i>Kapcsolódó</i>
Szálláshely szolgáltatók	Önkormányzat	Média
Vendéglátás	Kisebbségi önkormányzat	PR ügynökség
Kereskedők	Egyesületek	Kistermelők
Szabadidős létesítmények (V8)	Közüntézmények	Kézművesek
Utazásszervezők (Legend)	Civil szervezetek	Biztosítás
Utazásközvetítők	Oktatási intézmények	Befektetők
Személyszállítók (busz, hajó)	Alapítványok	Szponzorok
Kulturális intézmények	Művészeti alapok	Építési vállalkozások
Attrakció üzemeltetők (Skanzen)	Sportlétesítmények	Ipari vállalkozások

Rendszeres, állandó legalább negyedéves egyeztetés inkubáció, mint belső kompetencia fejlesztés és koordináció javítása. Szakmai iránymutatás, eladható optimális turisztikai programok, termékek kidolgozása, meghatározása, árazási javaslatokkal. Folyamatos értékelés, és szezonvégi záró-értékelés.

Kommunikáció a meglévő és új termékek és üzenetek harmonizálása, koordinálása üzleti partnerek (B2B) és nagyközönség (B2C) felé. A márkasztratégia kialakításban közös gondolkodás és véglegesítés.

## 1.2 Szentendre Belváros Menedzsment létrehozása

Hálózati szereplők közül a közvetlen érdekeltek

### 1.3 BudapestBrand Zrt egyeztetés (P.L.)

- 1.3.1 Budapest Kártya kiterjesztése Szentendrére
- 1.3.2 Szentendre bevonás a Budapest programokba, megjelenésekbe
- 1.3.3 További együttműködések egyeztetése

### 1.4. MTÜ egyeztetés (P.L.)

- 1.4.1 Turizmus koncepció és munkaterv felhasználása
- 1.4.2 Családi nyilvános mosdó északi korzó részen (látványterv és költségbecslés)
- 1.4.3 Mobil színpad beszerzése (konkrét eszköz, költséggel)
- 1.4.4 Információs és irányító táblák a beérkező két autós, két kerékpáros és egy tömegközlekedési ponton (eszköz terv és költségbecslés)
- 1.4.5 Tematikus sétautakon a vonzerők bemutatása, festőállványon tábla (térkép, leírás), mobil appok templomi, múzeumi, művészeti, alkotóműhelyi, kerékpáros, természeti útvonalak (eszköz és költségbecslés)
- 1.4.6 Szentendre látogatóközpont (kereskedőház) *(koncepció kell mire használjuk, látogatóközpont, helytörténelmi kiállító hely, festészet-zene-Szentendre inertaktív közösségi tér, művészeti műhely és kiállítás)*
- 1.4.7 Pályázati lehetőségek feltárása és pályázatok elkészítése a lehetőségek szerint.

### 1.5 Dunakanyar TDM szervezetivel szorosabb kapcsolat kiépítése

### 1.6 TDM szövetséggel szakmai együttműködés

### 1.7 Szentendre Kártya kidolgozása (cél, felhasználás, költségbecslés)

### 1.8 Vendégszám rögzítési módszer kidolgozása (P.L.)

*(Ismeretlen látogatószám és összetétel, adatgyűjtési módszer modellkidolgozása)*

**Kapcsolat és hálózatépítés 2022 éves program felelőse a TDM és nem igényel meghatározó költséget, a megbeszélések és egyéb költségek részei a rendes éves üzleti tervnek. A külső és nemzetközi kapcsolat építést segítő szakértő díját az Önkormányzat határozza meg sikerdíj formában. Az éves munkaterv első szakasza (8) feladatot és több alfeladatot tartalmaz. A kapcsolatrendszer újraépítése és pályázatok a választási év miatt instabil lehet.**

## 2. Nemzetközi szakmai hálózatokhoz való csatlakozás

### 2.1 Nemzetközi: kapcsolatot kialakítani hasonló profilú városokkal

<http://www.creativetourismnetwork.org/creative-experiences-worldwide/> hálózaton keresztül (P.L.)

#### 2.1.2. Új partnerségek más kreatív turizmus városokkal (P.L.)

#### 2.1.3. Finanszírozásban is partner új B2B partnerek feltérképezése (P.L.)

#### 2.1.4 Kreatív üzenetnek, értékajánlatnak megjelenítése

UNESCO Creative Cities hálózat tagjává válás <https://en.unesco.org/creative-cities/creative-cities-map> (Crafts & Folk Art) (P.L.)

#### 2.1.5 Szentendre márkában a kreatív tartalom megjelenítése (P.L.)

### 2.2 Látogató turizmusra szakosodott hazai és nemzetközi városokkal kapcsolat, tapasztalatsere.

Kiemelten a látogató létszám követés módszertanára

**Nemzetközi szakmai hálózatokhoz való csatlakozás 2022 éves program felelőse a TDM (P.L.) és nem igényel meghatározó költséget, a költségek részei a rendes éves üzleti tervnek. A külső és nemzetközi kapcsolat**



építést segítő szakértő díját az Önkormányzat határozza meg sikerdíj formában. Az éves munkaterv ezen fejezete négy (4) feladatot és három (3) alfeladatot tartalmaz.

### **3. Turisztikai termékek, szolgáltatás fejlesztés**

Csoportos utazásszervezőkkel, SKANZEN-nel, Passnave-vel, Legendával szorosabb koordináció, partneri együttműködés. A TDM honlapján minden kulturális, zenei, sport és egyéb rendezvény jelenjen meg. A TDM célja a fenntartható és versenyképes turizmus rendszerének kialakítása és működtetése egy turistákat fogadó térségben. A TDM koordinál, motivál, szervez, kommunikál, értékkel.

#### **3.1 Kreatív turizmus<sup>2</sup> és szabadidő eltöltés fejlesztése**

- 3.1.1 Kreatív (résztevői) tartalmak meglévő művészeti tartalomra építve szobrászat, festészet, agyagozás, szerb gasztronómia, kulturális, közösségi hagyományok, street food Szentendre, szabaduló szoba
- 3.1.2 Lehetőségek feltárása a TDM üléseken
  - Programok kidolgozása, árazása
  - Utazásszervezők felé és B2C felé kommunikálás
  - Study tour szervezése (2023 év)
  - Kommunikáció
- 3.1.3 Önkormányzatban a turizmus, szabadidő megjelenítése szervezeti és személyi szinten is (turizmus a jóléti bizottsághoz tartozik vagy turisztikai referens kijelölése)

#### **3.2 A lassú turizmus<sup>3</sup> fejlesztése**

- 3.2.1 Behajtás korlátozás hétfégen és vagy egységes parkolódíj szedése
- 3.2.2 Belváros kerékpáros közlekedésének szabályozása
- 3.2.3 Kerekpár tároló, szerviz, kölcsönző, kerékpárutak kijelölése

#### **3.3 Kulturális és örökségturizmus fejlesztése**

- 3.3.1 Tematikus séta utak, városi tanösvények kijelölése és kommunikálása, tematikus sétautakon a vonzerők bemutatása, festőállványon tábla (térkép, leírás), mobil appok templomi, múzeumi, művészeti, alkotóműhelyi, kerékpáros, természeti útvonalak (eszköz és költségbecslés) (MTÜ kapcsolat és pályázat)
- 3.3.2 Szerb hagyományok fókuszba állítása, kiállítás, fesztivál
- 3.3.3 Iskolai zenei és művészeti rendezvények bevonása a programokba és ezek kommunikálása

#### **3.4 A városlátogatás, mint termék fejlesztése**

- 3.4.1 Udvarok időszakos megnyitása
- 3.4.2 Múzeumi programok
- 3.4.3 Gyertyaúsztatás

#### **3.5 Rendezvénykínálat fejlesztése**

- 3.5.1 KULT együttműködés program kínálatban
- 3.5.2 Sport (kiemelt események programba helyezése)
- 3.5.3 Pályázatok figyelése zenei, kulturális rendezvények
- 3.5.4 Zenepontok lokális kialakítása

#### **3.6 Kiegészítő termékek fejlesztése**

- 3.6.1 Szentendre nyári fesztiválok minden nyári hétfégre

---

<sup>2</sup> kreatív leleményes, ötletes, újszerű, különösen gazdag kultúra kedvező a kreatív turisták számára: a tánc, a festészet, a fadaragás, a batikolás, a lakberendezés, a tájépítészet, a masszázs, a gasztronómia, Szentendrán is van sütemény készítés gyerekekkel, ideális hely lehet művészi kolóniák kialakítására.

<sup>3</sup> „Olyan utazás, amelynek során a desztinációt körülvevő területet is felfedezik az oda utazók, általában gyalogosan, vagy kerékpárral, bár más közlekedési eszközt is használhatnak. A lassú utazáson részt vevők utazásuk során nagyobb mértékű kölcsönhatásban vannak a körülöttük lévő emberekkel, a helyekkel, a kultúrával, az ételekkel, a kulturális/helyi örökségekkel és a környezettel, mint egyébként más turisták.

Festészet fesztivál  
Dalmát, szerb fesztivál  
Zenefesztivál  
Street Food fesztivál  
Sörfesztivál  
Pálinkafesztivál

**Turisztikai termékek szolgáltatás fejlesztése** a 2022 éves program felelőse a TDM és nem igényel meghatározó költséget, a költségek részei a rendes éves üzleti tervnek. A pályázatok figyelése és a lehetőségek kihasználása kiemelt feladat. Pályázat esetén felmerülő költségek Az éves munkatervnek ez a fejezete (6) feladatot és több alfeladatot tartalmaz.

## **Piac**

2020. október 3.-án átvett üzemeltetés. Átvételkor tapasztalt feszültségek, konfliktusok megoldottak. A Piac beállt egy normális működésbe. Egyre magasabb látogatószámú és közkedvelt Antik- és bolhapiac.

2021-ben is különböző programok színesítették a piac életét (húsvét,gyerekprogram,zenei élmények).

Terveink között szerepel a minőségibb megjelenés, Gasztro-piac minden hónap második vasárnapján, a SVÉT (Stílusos Vidéki Éttermek) bekapcsolódásával.

Folyamatosan figyeljük pályázati lehetőségeket!

Facebook oldal: Szentendrei Vásártér

## **Városi Vendégház**

Szálláshelyként tényleges üzemelésének kezdete a járványügyi korlátozások miatt 2021. június.

A nálunk megszállók és látogatók körében nagy elismerésnek örvend.

Nemcsak szálláshelyként, hanem kisebb családi rendezvények, hangulatos esküvők és filmforgatások helyszíne is volt!

A honlapkészítése, a munkaerő felvétele mind-mind hozzásegít a nagyobb foglalások eredményéhez.

Tervek között még a szálláshelyminősítési rendszer minél magasabb csillagszám elérése, melyhez nagy eséllyel indulunk.

## **Dumtsa Forгатag**

2021-ben a Dumtsa Iparművészeti Vásár piaccá avanszált, így megtudtuk rendezni idén is. Áprilistól novemberig a Dumtsa utcában átlagosan 10 kiállító vesz részt. Folyamatosan figyelünk arra, hogy helyi, illetve környékbeli iparművész vegyen részt!

2022-es évben is megrendezésre kerül, célunk fejleszteni a tematikus hétvégéket, melyek még több látogatót vonzana.

## **VI. Pénzügyi terv**

### **A 2022. ÉVI TERV ÖSSZEHASONLÍTÁSA A KORÁBBI ÉVEK TÉNY ADATAIVAL**

Az alábbi melléklet az Szentendre és Térsége TDM Nonprofit Kft. eredményét, bevételeinek, kiadásainak alakulását mutatja, összehasonlítva a 2020. év tény adatait, a 2021. év várható tény adatait, illetve a 2022. évi tervet. Fontos hangsúlyozni, hogy a 2021 év adatai csupán várható adatok, a főkönyv üzleti tervezés időpontjában fennálló állapotát tükrözik. Ezen adatok a mérlegkészítés fordulónapjáig, illetve a könyvvizsgálati audit lezárásáig változnak, véglegesnek nem tekinthetők.

**Szentendre és Térsége Nonprofit Kft.**

adatok ezer Ft-ban			2020. tény	2021. terv	2021. tény	2022. terv	Várható teljesülés (%)
I.	Értékesítés nettó árbevétele	91-92	9 230	19 700	23 944	29 813	124,51%
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke		0	0	0	0	0,00%
III.	Egyéb bevételek	96	33 084	10 000	17 533	16 143	92,07%
	Ebből: Önkormányzattól kapott támogatás, juttatás		29 083	10 000	9 760	16 143	165,40%
	<b>BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III)</b>		<b>42 314</b>	<b>29 700</b>	<b>41 477</b>	<b>45 956</b>	<b>110,80%</b>
	5 Anyagköltség	51	4 095	1 958	4 338	4 748	109,45%
	6 Igénybe vett szolgáltatások értéke	52	8 089	5 244	11 379	12 100	106,34%
	7 Egyéb szolgáltatások értéke	53	694	580	850	370	43,53%
	8 Eladott áruk beszerzési értéke	814	1 467	2 300	1 344	840	62,50%
	9 Eladott szolgáltatások értéke	815	2 737	0	3 405	950	27,90%
IV.	<b>Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8+9)</b>		<b>17 082</b>	<b>10 082</b>	<b>21 316</b>	<b>19 008</b>	<b>89,17%</b>
	10 Bérköltségek	54	23 918	16 068	20 760	22 760	109,63%
	11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	55	304	0	188	0	0,00%
	12 Bérjárulékok	56	3 405	2 637	3 102	2 572	82,91%
V.	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>		<b>27 627</b>	<b>18 705</b>	<b>24 050</b>	<b>25 332</b>	<b>105,33%</b>
VI.	Értéksökkenési leírás	57	1 794	1 500	1 439	1 445	100,42%
VII.	Egyéb ráfordítások	86	0	0	200	171	0,00%
	<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII)</b>		<b>46 503</b>	<b>30 287</b>	<b>47 005</b>	<b>45 956</b>	<b>97,77%</b>
A	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)</b>		<b>-4 189</b>	<b>-587</b>	<b>-5 528</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	97	0	0	0	0	0,00%
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	87	6	4	3		0,00%
B	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>		<b>-6</b>	<b>-4</b>	<b>-3</b>		<b>0,00%</b>
C	<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)</b>		<b>-4 195</b>	<b>-591</b>	<b>-5 531</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>
E	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)</b>		<b>-4 195</b>	<b>-591</b>	<b>-5 531</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>

## A bevételek alakulása

A 2021-es év bevétele, a tervhez képest 22%-kal magasabb, ami köszönhető a veszélyhelyzet részleges feloldásának. A Tourinform Iroda szolgáltatásait csak időszakosan tudta folytatni ugyan, de a Kult Kft.-vel való együttműködés, a programok újra élesztése, a jegy értékesítés bevételeiben is nagyobb értéken jelenik meg mint az előző évben. A társaság 2020-ban a Kisfaludy 2030 magánszállás pályázatnak köszönhetően 4 millió forint összeget nyert el, melyből a Vendégház szálláshelyként való üzemeltetéséhez szükséges felújítási munkálatait finanszírozta.

A **2022. évben** a Társaság együttesen, mindösszesen **45 956 e Ft** Bevétellel számol, amely bevétel 35,12 %-át az Önkormányzat által nyújtott támogatás teszi ki, igazodóan a Társaság és Szentendre Város Önkormányzata között korábban született fenntartói megállapodáshoz. A **Teljes bevétel** szintjén ez a szám 10,8%-kal magasabb, mint a 2021. évre várható teljes bevétel. A növekedés elsősorban az **önkormányzati támogatás** soron jelenik meg, az **Értékesítés árbevétele** is magasabb az előző évhez képest. Az árbevétel növekedés elsősorban a piac üzemeltetésnek és a vendégház szálláshely szolgáltatásnak köszönhető. A piac üzemeltetést a TDM 2020 október hótól vette át, így segítve az iroda működésének eredményességét.

Az **Egyéb bevételek** soron csökkenés tapasztalható, a bázis évhez képest, ami a 2021. évben állami bértámogatás, valamint a pályázati elszámolás befejezéséből adódik. 2021. évben a társaság 7.773 e Ft támogatásban részesült.

## A kiadások alakulása

Az **Anyagjellegű ráfordítások** 2022-re tervezett értéke együttesen kb. 11%-kal alacsonyabb, mint az 2021-ben volt. A csökkenés háttérében az anyag költség, és az igénybe vett szolgáltatásokra fordítható összegek minimalizálása áll. Az előző években hagyományosan megrendezett turisztikai kiállításokon ebben az évben a TDM iroda nem vesz részt, a marketing kiadványok fejlesztése, új kiadványok tervezése kevesebb értékben szerepel a tervekben, csak a meglévő kiadványok utánrendelésének a költségeivel számoltunk. Az továbbszámlázott költségek soron minimális ráfordítással számoltunk a KULT Kft.-vel közös értékesítés költségével, mivel a jelenlegi helyzet nem teszi lehetővé a programok, előadások megtartását úgy, mint a veszélyhelyzet előtti időkben. Az igénybe vett szolgáltatások költségei között az Önkormányzat felé fizetendő havi bérleti díj is szerepel, ami a piac üzemeltetés költsége, valamint a vendégház bérleti díja. A nyilvános toalett üzemeltetése az elmúlt időszakban a karbantartási munkák elvégzését igényli, így ezzel a költséggel számolnunk kell.

Az **Egyéb szolgáltatások** során látható nagyobb mértékű értéknövekedés elsődleges oka a Társaság által használt szoftverek jogtisztázási díja. Ezen költség mellett ugyanezen, soron került betervezésre az ingó vagyonelemekre is kiterjesztésre kerülő felelősség- és vagyonbiztosítási díj, valamint a különböző pénzügyi szolgáltatások díjtételei is (banki költségek, SZÉP kártya költségek, utalvány-elszámolási költségek stb.)

Az **Eladott áruk** beszerzési értéke ugyanakkor 38 %-kal alacsonyabb a 2021. évre várható összegtől. Ez a költség a TDM által forgalmazott helyi kéz- és iparművészek termékeinek bekerülési értéke, mely termékek 2021-ben nem kerültek eladásra, reményeink szerint a nyitás után e termékek eladása az iroda forgalmát növelik.

Az **Eladott/továbbszámlázott szolgáltatások** tervezett értéke elsősorban a bevételeknél is említett internetes jegyértékesítés elszámolásának változásából ered.

A 2022 évre tervezett, együttesen és összesen 5,3%-os **Személyi jellegű ráfordítás** növekedésének oka, hogy a személyi állományt 1 fő munkavállalóval növelni kell, a megnövekedett feladatok miatt. Az iroda jelenleg 3 fő alkalmazottal dolgozik, az előző években a TDM 5 fő személyi állománnyal dolgozott, ezért a front-offic-ban olyan részmunkaidőben dolgozó kollégát keresünk, aki a vendégház adminisztrációs feladatait is ellátja. A személyi jellegű ráfordítások összességében nem növekednek nagymértékben a plusz 1 fő munkavállaló miatt, mivel a munkabéreket terhelő járulékok csökkennek 2022. évben.

A sorokon tovább lépve azt látható, hogy az **Értékcsökkenés leírás** tervezett összege 2021-hez képest nem változik. A tervezett beruházás értékcsökkenésének meghatározásakor a Társasági adótörvény szerinti adókulcsokat vettük alapul.

Végül, de nem utolsó sorban az **Egyéb ráfordítások** a bázis évhez képest, nem változik.

**Összegezve** a Kiadások a 2022. év során, együttesen és mindösszesen 2,23%-kal csökkennek a 2021-es évhez képest.

### **Az eredmény alakulása**

A Kft. a bevételek és kiadások 2022. évre tervezett adatait alapul véve 0 E Ft üzemi (üzleti) eredménnyel számol. Mivel azonban a Szentendre Város Önkormányzata által nyújtott, 2022. december 31-ig érvényes tagi kölcsön szerződés alapján 2022. évre számított, fizetendő kamat kalkulált értéke (Pénzügyi műveletek ráfordításai 04 E Ft) várhatóan nem meghaladja a 2021. év során realizálódó pénzügyi műveletek bevételét (0 E Ft), így a Társaság várható eredménye a pénzügyi műveleti eredményt is figyelembe véve 0 e Ft lesz.

A Társaság tehát az előzőekben részletezett számadatok alapján reálisan tervez nulla közeli eredménnyel. A 2022. üzleti évre tervezett bevételei várhatóan fedezik az ez évben várható kiadásait.

Az egyes tevékenységek eredményének alakulását az alábbi táblák szemléltetik.

<b>Nyilvános toaletti terv 2022</b>		
<i>ezer Ft</i>		<i>év bruttó</i>
takarítás bér		1 030 776
járulék		120 601
Szem.költs.		<b>1 151 377</b>
tisztítószer		120 000
Rezsi (Víz)		80 000
Karbantartás		900 000
<b>Anyagi költség</b>		<b>1 100 000</b>
<b>összes költség</b>		<b>2 251 377</b>
összes bevétel		2 647 950
eredmény		396 573

<b>Piac terv 2022</b>	<i>hó bruttó</i>
Gomba szakértő	229 062
járulék	29 778
Takarítás (mosdó)	57 266
járulék	7 445
Takarítás (piac )	57 266
járulék	7 445
Béreköltség	343 594
Járulék	44 667
<b>Személyi jell. Költs.</b>	<b>388 261</b>
rezsi	49 000
Karbantartás	16 667
<b>Anyagjellegű ráfordítás</b>	<b>65 667</b>
<b>összes költség:</b>	<b>453 928</b>
összes bevétel	10 247 100
<b>Eredmény</b>	<b>9 793 172</b>

<b>Vendégház terv 2022</b>		
<i>ezer Ft</i>		<i>év</i>
takarítás bér		1 717 812
jutalék		360 000
<b>Bér</b>		<b>2 077 812</b>
járadék		243 104
<b>Személyi költsg.</b>		<b>2 320 916</b>
IT kommunikáció		508 000
tisztítószer		120 000
rezsi		720 000
karbantartás		720 000
Marketing		720 000
bérleti díj		762 000
<b>Anyagi költsg.</b>		<b>3 550 000</b>
összes költség		5 870 916
összes bevétel nettó		10 809 802
<b>eredmény</b>		<b>4 938 886</b>



Tourinform iroda terv 2022				
irodaszer		381.000.-/év		418 000
áram		355.000.-/év		367 000
vízszámla		80.000.-/év		80 000
tisztítószer		50.000.-/év		70 000
bérleti díj		625.000.-/év		625 000
hulladék szállítás		266.000.-/év		266 000
könyvvizsgálat		457.000.-/év		381 000
posta+telefon		122.000.-/év		122 000
bank költség		320.000.-/év		320 000
biztosítás		280.000.-/év		280 000
karbantartás		1.905.000.-/év		1 905 000
marketing+nyomda		4.000.000.-/év		4 000 000
értékesítés költsége		2.300.000.-/év		2 300 000
Hatósági díj				200 000
IT		136 000		1 632 000
Információs tábla				2 100 000
egyéb költség		2.185.000.-/év		2 185 000
Anyagi jell költség.		<b>13 319 000</b>		<b>17 251 000</b>
1 fő 4 óra			185 000	2 220 000
1 fő 4 óra			185 000	2 220 000
1 fő 4 óra			185 000	2 220 000
1 fő 8 óra			394 000	4 728 000
Szakértő			300 000	900 000
1 megbízás			140 000	1 680 000
3 fb			60 000	720 000
			100 000	1 200 000
<b>Bér költség</b>			<b>1 549 000</b>	<b>15 888 000</b>
Járulék	0,130			
Bér járulék			123 370	1 480 440
Megbíz. Jár.			46 800	245 700
Járulék össz.			170 170	1 726 140
Szem. Költsz.			<b>1 719 170</b>	<b>17 614 140</b>
Össz. Költsz.				<b>34 865 140</b>
ÉCSÉ				
Egyéb				
	0,90		0	
bevétel jutalék		127.000.-/év		127 000
Dumtsa forgatag		635.000.-/év		635 000
értékesítés		6.350.000.-/év		6 350 000
jegy értékesítés		3.810.000.-/év		3 810 000
bérleti díj		317.500.-/év		317 500
összes bevétel		<b>11 239 500</b>		<b>11 239 500</b>

## VII. A társaság cash-flow és likviditási helyzete

	2022
<b>1. Nyitó pénzállomány</b>	<b>6077</b>
2021.12.31-én nyitott vevőtartozások kiegyenlítése	2 206
2022. évi vevő számlák kiegyenlítése	33 800
Önkormányzati számlázás, egyéb kiszámlázás, különmegrendelés	0
<b>2. Vevők</b>	<b>36 006</b>
<b>3. Egyéb bevételek</b>	<b>0</b>
2021.12.31-én nyitott szállítói számlák kifizetése	-1 577
Anyagköltség+lgénybe vett szolgáltatások (bruttó)	-24 140
Egyéb szolgáltatások	-1 616
<b>4. Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>-27 333</b>
<b>5. Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>-25 332</b>
Fizetendő telekadó	0
2022 évi kalkulált iparűzési adó	0
<b>Helyi adók fizetési kötelezettség</b>	<b>0</b>
Fizetendő cégautóadó	0
Kalkulált fizetendő innovációs járulék	0
Kalkulált 2022. évi fizetendő Társasági adó	0
Egyéb adótartozás, előző évek ÁFA és egyéb adónem önell-se, egyéb ráfordítások	0
<b>Egyéb fizetendő tételek</b>	<b>0</b>
<b>6. Egyéb kifizetések - pénzügyi műveletek ráfordítása</b>	<b>0</b>
<b>Operatív cash-flow</b>	<b>-16 659</b>
<b>7. Tárgyi eszköz értékesítés bevétele</b>	<b>0</b>
<b>8. Beruházások</b>	<b>0</b>
<b>Befektetési cash-flow</b>	<b>0</b>
<b>9. ÁFA, egyéb adók és járulékok visszaigénylés</b>	<b>640</b>
<b>10. Önkormányzat működési, fejlesztési és kompenzációs támogatása</b>	<b>15 000</b>
<b>11. Tagi kölcsön visszafizetés</b>	<b>-8 046</b>
<b>12. Elkülönített alapoktól kapott támogatás, (pályázat)</b>	<b>7 500</b>
<b>Finanszírozási cash-flow</b>	<b>15 094</b>
<b>Záró pénzállomány</b>	<b>4 512</b>

A Társaság a 2021. évet pozitív cash flow-val zárta, köszönhetően az év egészére jellemző költségtakarékos, ésszerű gazdálkodásnak, valamint az önkormányzati támogatásnak.

2021-ben a Társaság likviditását rontó pénzügyi kintlévőségei (vevő állomány) nincsenek, kontroll alatt tartjuk a vevői kintlévőségeket, ezért és ez alapján Társaságunk 2022-ben már nem számol újabb nagyobb mértékű hosszú távú vevő kintlévőséggel, sőt az a tervünk, hogy a vevői kintlévőségeinket még tovább csökkentjük.

A Társaság célja továbbá az is, hogy a kintlévőség állomány csak olyan követelést tartalmazzon, mely behajtására esély mutatkozik. Az ismertté vált és a számviteli törvény rendelkezései szerint behajthatatlannak minősülő követeléseket folyamatosan leírjuk, amennyiben azok a szabályoknak megfelelően bizonylatokkal megfelelően alátámaszthatóak.

A tervezés időpontjában fennálló szállítói állomány alacsonyabb az előző évekhez viszonyítva, melyek kiegyenlítése 2022 januárjában megtörtént.

## **VIII. A társaság beruházási terve**

A Társaság 2022-ben a társaság nem tervez beruházással.

## **IX. Kockázatelemzés**

### **Pénzügyi kockázatok**

Habár a Társaság egyik fő célja a kintlévőségek állományának csökkentése, melynek érdekében 2017. óta szigorúbb kontroll alatt tartja a vevő kintlévőségeket, mégis előfordulhat ezek behajtásának eredménytelensége. Emellett kockázatot jelenthet a 2022. évre tervezett jegyértékesítés és bérleti díj bevétel elmaradása is a tervezett értéktől. A kockázat mindkét esetben közepes szintű.

### **Műszaki kockázatok**

Műszaki kockázatot szinte kizárólag a pályázati forrásokból beszerzett tárgyi eszközök meghibásodása és állagromlása jelent. A magas leltári érték miatt a kockázat minősítése: közepes.

### **Jogi szempontú kockázatok**

Jogi kockázat jelenleg nem ismert.

## Társadalmi szempontú és környezeti kockázatok

Társadalmi szempontú kockázatok jóformán nem értelmezhetők a TDM esetében, hiszen a szervezet által végzett tevékenységek mindegyike közvetve vagy közvetlenül a helyi lakosság és vállalkozói szféra érdekeit szolgálja. Mivel a TDM továbbra is a turizmusban érintett szereplők megelégedésére kívánja végezni a tevékenységét, - illetve az esetleg mégis felmerülő kockázatok szintje jól szervezett információs rendszerrel és vevőelégedettségi méréssel könnyen csökkenthetőek -, ezért a kockázat minősítése: alacsony.

