

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT**KIVONAT**

a 2022. március 2-án (szerdán) 14:00-kor Budapest XVI. kerületi Polgármesteri Hivatal nagytermében (1163 Budapest, Havashalom utca 43. fszt. 18.) megtartott Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 3. számú nyílt ülésén készült jegyzőkönyvéből.

NAPIREND: 10. **Javaslat a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. 2022. évi üzleti tervének elfogadására, ügyvezetői célfeladatok meghatározására**
(42/2022. számú előterjesztés)
Előterjesztő: Kovács Péter polgármester

HATÁROZAT

71/2022. (III. 02.) Kt.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg.: 01-09-878027, székhelye: 1165 Budapest, Újszász utca 106-108., képviseli: Cserna Sándor ügyvezető) 2022. évi üzleti tervét az előterjesztés 1. sz. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

Határidő: 2022. március 2.

Felelős: Kovács Péter polgármester

(9 igen, 2 nem, 2 tartózkodás)

kmf.

Dr. Csomor Ervin s.k.**jegyző****Kovács Péter s.k.****polgármester**

A kivonat hitelül:

Tk
Dr. Tili Annamária
jegyzői irodavezető
Budapest, 2022. március 3.



Kovács Péter polgármester

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat

Tárgy: Üzleti terv módosítási kérelem

Tisztelt Polgármester úr!

A 2022. évi üzleti tervünk teljesítéséről, az I.-VIII. hó eredményeinkről a csatolt kompenzáció mérték számítási táblázatot készítette a könyvelőnk. Korábban az első féléves beszámolót a felügyelő bizottság elé terjesztettük, melynek eredményeként az üzleti tervünket felülvizsgáltuk. Az I.-VIII. hó költségtáblázatból látszik, hogy az üzleti terv jelen formájában - **annak ellenére, hogy a bevételek a tervhez képest időarányosan alakultak 72%** - nem tartható a közszolgáltatási szerződés előírásainak betartása mellett, mivel az idei üzemeltetési költségek a vártnál magasabbak lettek.

Az 1-8 hónap bevételei:

	Üzleti terv 2022	Január	Február	Március	Április	Május	Június	Július	Augusztus	Total	%
Uszodai belépőjegyek (str.nélkül)	89 778 195	6 553 158	6 001 013	6 749 622	6 650 526	5 803 760	7 004 431	7 081 744	6 811 095	52 655 349	59%
Strandbelépők	76 500 000	0	0	1 394	0	0	24 079 791	27 334 331	20 954 425	72 369 941	95%
Uszodai bérletek	61 510 880	3 871 165	5 036 448	6 037 976	7 021 575	5 077 511	5 864 079	5 708 858	6 281 095	44 898 707	73%
Szolárium bevételek	2 400 000	161 693	174 134	180 937	143 252	143 283	99 473	43 622	53 803	1 000 197	42%
Strandfoci-pálya bérbeadása	1 267 575	35 433	39 370	69 669	42 771	47 275	53 183	76 959	60 393	425 053	34%
Egyéb bev (látogatój, vizijárt, úszós,bérletk)	4 260 136	290 952	327 095	355 212	419 071	407 252	350 591	406 937	291 394	2 848 504	67%
Alaptevékenység bevételei (pénztári bevételek)	235 716 786	10 912 401	11 578 060	13 394 810	14 277 195	11 479 081	37 451 548	40 652 451	34 452 205	174 197 751	74%
Pályabérleti díjak (Úszóiskola, iskolák, közösségek)	22 238 004	1 829 899	2 118 946	1 820 536	1 811 008	1 591 291	1 825 279	1 912 570	2 686 822	15 596 351	70%
Rendezvények, egyéb bérleti díjak	793 071	0	0	0	0	2 362	0	0	0	2 362	0%
Helyiségek bérleti díja	14 522 964	895 186	513 700	808 700	843 632	922 208	1 108 700	1 314 920	1 133 200	7 540 246	52%
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bérleti díjak, pályabérleti díjak	37 554 039	2 725 085	2 632 646	2 629 236	2 654 640	2 515 861	2 933 979	3 227 490	3820 022	23 138 959	62%
Marketing tevékenység bevétele (5,000 Ft/hó/bérlő)	323 376	27 259	33 448	29 698	21 335	21 144	16 724	21 724	16 724	188 056	58%
Reklámozás, reklámtevékenység bevétele	1 267 901	111 184	0	63 000	0	0	0	0	657 745	831 929	66%
Bérlői közüzemi díj továbbszámlázása	3 561 756	433 379	279 974	179 993	-64 027	128 844	424 444	572 221	480412	2 435 240	68%
Egyéb sajátos bevételek	5 153 033	571 822	313 422	272 691	-42 692	149 968	441 168	593 945	1 154 881	3 455 225	67%
I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	278 423 858	14 209 308	14 524 128	16 296 737	16 889 143	14 144 930	40 826 695	44 473 886	39 427 108	200 791 935	72%

Az üzemeltetési költségek vártnál magasabb mértékű módosulása a külső gazdasági környezet változásának nem várt negatív hatásaira vezethetőek vissza:

- A MEKH (Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal) 2022. július 01.-i hatállyal rendeleteiben drasztikusan megemelte az **áramfelhasználás esetén** az elosztási és átviteli díjakat.
- Drasztikus vegyszer áremelkedés, (augusztus 15-től 80%)
- Dolgozók megbetegedései, (alkalmi munkavállalók plusz bérköltsége)
- Népegészségügyi korlátozó előírások miatt fokozott vegyszerfogyás
- Alkatrész és munkadíjdrágulás az infláció felett
- A lakosság terheinek növekedése miatti stagnáló, vagy csökkenő forgalom
- Infláció miatti áremelések

A költségnövekedéshez hozzájárult még a létesítményeink és műszaki berendezéseinek kora, a fosszilis energiával működő medencefűtés, és egyéb műszaki és informatikai problémák.

A Közzolgáltatási Szerződés 1. sz. melléklete IV. fejezete szerint az Üzleti terv módosításához, átcsoportosításhoz, a Tulajdonosi döntéshez a Felügyelő Bizottság jóváhagyása mellett a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság egyetértése is szükséges.

Ezúton kérem Polgármester Urat, hogy az alábbi előterjesztett indokok alapján az üzleti terv módosítási kérelmet a bizottságok, majd a testület elé terjeszteni szíveskedjék.

A módosításhoz minden lehetséges költséget lefaragtunk, az elhagyható karbantartásokat, felújításokat, beruházásokat jövőre halasztottuk. A gáz és villamos-energia felhasználást is csökkentjük, az úszómedencék hőfokát 1 Celsius fokkal csökkentjük. (Ehhez készítettünk egy elméleti számítást, mely szerint 1,3 milliós megtakarítást is elérhetünk havonta. A számítást csatoljuk)

Az I-VIII hónap bevételeinek alakulása, valamint a korábbi évek tapasztalatai alapján szükséges módosítani a bevételi sorokat is. A strand (feszített módon) tervezett bevételeinek 95%-a teljesült, ami jónak mondható. A strand bevételeinek kiesését a bérlet eladások növekedése valamint a jegyeladások várhatóan kompenzálni fogják. Az értékesítés nettó árbevétele 72%-on állunk a terv szerinti 66%-hoz képest. A módosított tervben az alaptevékenységből várható bevételek feltehetően 98%-ban fognak teljesülni.

A bevételeinket (4-19 táblasorok) - az utolsó négy hónapra -) úgy számoltuk ki, hogy **bázisévnek a 2019-es évet - utolsó pandémiát megelőző év - vettük**, belépőjegyeknél az akkori forgalom - belépőjegyek esetében - 80%-ot, - bérletek esetén - pedig a 95%-ot .

	Üzleti terv 2022	Várható 2022	%	Eltérés az eredeti tervhez képest
I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	278 423 858-Ft	269 928 062-Ft	97	-8 495 796

A 2019-es adatok forgalmi adatait és a mai árakon számolt költségtáblákat alátámasztásul az FB és a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság részére csatoljuk.

A módosítás alátámasztáshoz megnéztük a 2019-es év adatait az energia fogyasztás mértéke szerint mind a gáz és áram, esetében. A várható fogyasztásként a 2022-es egységárak forint értékeit szoroztuk fel a 2022.év szeptember, október, november, december hónapokra és ezt tettük hozzá az 1-8-hó energiafogyasztási adatokhoz.

A fent leírtak miatt plusz fedezet szükséges:

25. sor: Vegyszer és pezsgőfürdő költségek:

A vegyszer és egyéb anyagköltségek drasztikus, több mint 80%-os emelkedése. A spórolás ellenére a tervezett költségek itt nem tarthatóak.

A tervezett költség 4.440.640-Ft volt a drasztikus árváltozás miatt várhatóan 7.723.797-Ft költség merül fel.

28-as sor: Kísérőjegy, beléptető bérlet, karóra beszerzése:

Megnövekedett a bérletigény, várható forgalom 116%-ra fog teljesülni

A tervezett költség 400.000-Ft volt a megemelkedett árak miatt várhatóan 850.000-Ft költség merül fel.

29-es sor: Karbantartási anyagok beszerzése:

Az infláció miatt az anyagárak emelkedtek a tervezett költség 3.240.000-Ft volt az árváltozás miatt várhatóan 4.708.733-Ft költség merül fel.

30-as sor: Tisztítószeres költsége:

Az infláció miatt az anyagárak emelkedtek a tervezett költség 2.153.884-Ft volt az árváltozás miatt várhatóan 2.401.474-Ft költség merül fel.

39-es sor: Bérleti díjak (szőnyeg, egyéb): A szolgáltató árat emelt.

45-ös sor: Közbeszerzés, hatósági díj, illetékbélyeg:

A közbeszerzések kiírása megtörtént, az eljárás lefolytatásának díjában is volt növekedés, valamint a hatósági közzétételi és egyéb díjakat is utalni kell majd. A 2021-es eljárások teljesülése áthúzódott a 2022-es évre.

50-es sor: Egyéb üzemeltetési, fenntart. szolgáltatási, kezelési költség.:

Ez év májustól több aquafitness órát tudunk tartani a megváltoztatott órarend szerint, így a tervezettnél jobban nőttek az edzői díjak a bevétel növekedésével együtt.

54-es sor: Áramfogyasztás:

Az átviteli, és elosztói díjak 07.01-től történő nagymértékű növekedése, valamint alul lettek tervezve a költségek.

A Hivatal H 2430/2022. számú határozatának 1. melléklete tartalmazza a július 1-től érvényes elosztási díjakat, a H 2359/2022. számú határozat B. melléklete pedig az átviteli díjak értékét határozza meg.

Az Erzsébetligeti uszoda a KÖF/KIF III. (idősoros) a Szentmihályi uszoda pedig a KIF III (idősoros kategóriába tartozik), a táblázatból jól látható hogy a fogyasztásra rakódó díjak drasztikusan megnöttek. A határozat ártáblázatát külön csatoljuk. A 2022-es évben közel 16%-kal alacsonyabb volt a felhasznált áram energiamennyisége, mint a 2019-es utolsó pandémia mentes évben. A tervezésnél ezért a 2019-es év fogyasztási mennyiség 84%-át vettük alapul a 2022-es év július 01-től érvényes díjakkal felszorozva.

55-ös sor: Vízfogyasztás

A kánikula, valamint a locsolási díjak emelkedése, az utólagos számlázás miatt többletköltség merült fel.

56-os sor: Csatornahasználat:

A többlet vízfogyasztás többlet csatornahasználatot von maga után.

64-es sorra: Kötelező pótlékok (délutáni, éjszakai)

67-es sorra: Túlóra, helyettesítés, szab. megváltás

A beosztás szerinti pótlékok száma változott a nem várt tartós és egyéb dolgozói megbetegedések miatt, a könyvelő kalkulációt csatoljuk.

Az alaptevékenységünkéből fakadó bevételi tervet várhatóan 98%-ra tudjuk teljesíteni. Ennek fő oka az augusztusi esős napok, illetve látszik, hogy az energiaválság kapcsán bevezetett intézkedések a lakosságot érzékenyen érintették. Ennek ellenére reális esély van a módosított terv teljesítésére, amennyiben ebben az évben nyitva tudjuk tartani létesítményeinket.

A Rendszeres személyi juttatások nem változnak a tervezést a csatolt 1-8 havi bérösszesítő alapján terveztük az év utolsó négy hónapjára. Összességében megtakarítás várható, a kötelező pótlékoknál túllépés a munkabéreknél megtakarítás látszik.

Az Üzleti Tervet az alábbi költség sorok és jóváhagyott beruházások tekintetében szükséges módosítani:

Sorok közötti átvezetések:

A 25-ös sorra (vegyszer és pezsgőfürdő vegyszer költségek) átvezetésre kerül:

26-os sorról: (egyéb anyagok) 441.849-Ft, 27-es sorról:(irodaszer nyomtatványbeszerzés, postaköltség) 39.149-Ft, 31-es sorról: (munkaruha..) 105.929-Ft, 32-es sorról: (úszósapka beszerzése) 48.500-Ft, 35-ös sorról: 483.471-Ft 37-es sorról: (távközlési díjak) 188.918-Ft-Ft, 38-as sorról: (szemétszállítási díja)

176.105-Ft, 41-es sorról: (havi kötelező vízmintavétel) 177.900-Ft, 42-es sorról: (dolgozók alkalmassági vizsgálata) 80.000-Ft 43-as sorról (munka és tűzvédelmi oktatás) 168.484-Ft, 57-es sorról: 297.201-Ft 60-as sorról: (munkabér) 1.115.927-Ft.

Az 54-es sorra (áramfogyasztás) átvezetésre kerül:

53-as sorról: (gázfogyasztás) 8.369.658-Ft, , 60-as sorról: (munkabér) 2.549.898-Ft, 66-os sorról: (jutalom) 2.266.000-Ft, 70-es sorról: (Vizi jártassági) 15.000-Ft, 78-as sorról (szociális hozzájárulási adó) 5.609.881-Ft, 80-as sorról: rehabilitációs hozzájárulás 12.000-Ft, 83-as sorról (reprezentációs költségek) 147.018-Ft, 86-os sorról (kis értékű tárgyi eszköz beszerzése) 372.948-Ft. Összesen: 19.342.403-Ft

Ide még szükséges: 9.500.391-Ft, mely a 21. sorról (kapott támogatások) lehet biztosítani.

Az üzleti terv beruházási szöveges részét módosítani szükséges, mivel a Konrád Ferenc uszoda iker gázkazánja meghibásodott és a javításra, amely meghaladja a 2.000.000-Ft-os értékhatárt, a fedezet nem áll rendelkezésre. Ezzel ellentétben az Erzsébetligeti uszoda buborékleválasztó rendszerére tervezett cseréjének elhalasztásával és a fedezet a terv módosításával az összeg a Szentmihályi uszodára történő átcsoportosításával a költség biztosítható.

A költségsorok csökkentése kapcsán összesen 22.665.836-Ft vezethető át a költségnövekedést igénylő sorokra.

Ezen felül a plusz kompenzáció szükséges a 21-es sorba.

A szükséges plusz Önkormányzati támogatás a 0 eredmény eléréséhez: +38.873.983Ft.

Az üzleti terv módosítása kapcsán az alábbi tervezett beruházásokat és karbantartásokat lehet elhalasztani:

Erzsébetligeti uszoda:

A Szentmihályi uszoda kazán meghibásodása miatt a fűtési rendszerben buborék és iszapleválasztó tartályok teljes cseréje (4db elmarad) ez az összeg átvezetésre kerül a Szentmihályi uszoda kazán felújítására: **3 260 000 Ft**

Halasztható karbantartások:

Jakuzzi alatt zsomb kialakítása kifolyó víz kármentő készítése	150 000 Ft
Jakuzzi alatti tér álmennyezet csere 50 m ²	500 000 Ft
Medencetéri reflektorok cseréje, vészjelzők karbantartása	300 000 Ft
Légkezelő berendezés vezérlés karbantartása elhalasztásra kerül 2023-ra	500 000 Ft
<u>Elhalasztásra kerül, összesen:</u>	1450.000-Ft

Erzsébetligeti strand:

Elmaradt, halasztható karbantartás:

Hullámlabda vezérlés karbantartás **180 000 Ft**

Szentmihályi Uszoda:

Elmaradt, halasztható karbantartások:

Medencetéri reflektorok cseréje, vészjelzők karbantartása	250 000 Ft
Légtechnika frekvencia-váltók, befűvő csőrendszer cseréje	1 000 000 Ft
Bejárat feletti tetőszigetelés javítása	600 000 Ft
Uszodatér feletti bádogtető beázás javítása	1 000 000 Ft
Összesen:	2 850 000 Ft

Szükséges eredetileg nem tervezett felújítás:

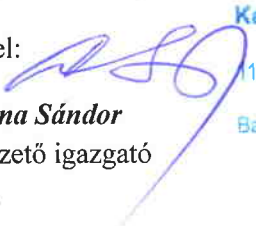
A Szentmihályi uszoda kazán meghibásodása miatt a fűtési rendszerben buborék és iszapleválasztó tartályok teljes cseréje (4db elmarad) ez az összeg átvezetésre kerül a Szentmihályi uszoda kazán felújítására: **3 260 000 Ft**

A kazán felújítást az értékcsökkenés fedezi, az átvezetés a költségvetési sorok között nem látható.


Az előterjesztettek alapján kérjük az üzleti terv módosításának jóváhagyását, valamint a plusz forrás biztosítását. Amennyiben a plusz forrás nem biztosítható, akkor a Kft. eredmény-tartalékát lehet csökkenteni, de ebben az esetben a cég működtetése a jelenlegi formában nem lesz finanszírozható. A kérelem mellé csatoljuk a módosított üzleti tervet, a kompenzáció mértékszámítási táblázatot, a százalékos táblát és a megosztott költségtáblát.

Budapest 2022.10.13.

Tisztelettel:


Csérna Sándor
Ügyvezető igazgató

Kertvárosi Sporttársaság
Üzemeltető Kft.
165 Budapest, Újszász u. 106-108
Adószám: 13880462-2-42
Bankszámla: OTP 11716008-2013705


Máté Istvánné
Gazdasági vezető

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

KIVONAT

a 2022. március 2-án (szerdán) 14:00-kor Budapest XVI. kerületi Polgármesteri Hivatal nagytermében (1163 Budapest, Havashalom utca 43. fszt. 18.) megtartott Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 3. számú nyílt ülésén készült jegyzőkönyvből.

NAPIREND: 10. **Javaslat a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. 2022. évi üzleti tervének elfogadására, ügyvezetői célfeladatok meghatározására
(42/2022. számú előterjesztés)
Előterjesztő: Kovács Péter polgármester**

HATÁROZAT
72/2022. (III. 02.) Kt.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg.: 01-09-878027, székhelye: 1165 Budapest, Újszász utca 106-108., képviseli: Cserna Sándor ügyvezető) részére a 2022. évben a 2022. évi közszolgáltatási feladatok ellátására 159 696 924 Ft pénzügyi kompenzációs keretet biztosít.

A támogatási összeg felhasználható 2022.12.31-ig, elszámolási határidő: 2023. 01. 31.

A pénzügyi kompenzáció forrása az Önkormányzat 2022. évi költségvetéséről szóló 3/2022. (II. 21.) önkormányzati rendelet 32. mellékletében a 27. számú soron a "Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. Kompenzációja" jogcímen tervezett 150 000 000 Ft, valamint a 32. melléklet 54. számú során az "Önkormányzat általános működési tartaléka" jogcímen tervezett összegből 9 696 924 Ft.

A Képviselő-testület egyúttal felkéri a Polgármestert, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket annak érdekében, hogy a Költségvetési rendelet módosításakor a 32. melléklet 54. során lévő 9 696 924 Ft átcsoportosításra kerüljön a Költségvetési rendelet 32. mellékletének 27. sorára.

Határidő: 2022. május 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester

(9 igen, 2 nem, 2 tartózkodás)
