



FÖLDES NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

✉ 4177 FÖLDES, Karácsony Sándor tér 5. ☎ (54) 531 – 000

Hivatal rövid neve: FOLDES, KRID: 609161798

E-mail: hivatal@foldes.hu

Iktatószám:/2024.

18.

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez –

a Földes Vagyongazdálkodási Kft. 2024. évi üzleti tervének elfogadására

Előterjesztő: Jeneiné dr. Egri Izabella polgármester

Készítette: Balázsiné Bíró Valéria ügyvezető

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ÜLÉS
FÖLDES, 2024. MÁJUS 30.**

Tisztelt Képviselő-testület!

Földes Vagyongazdálkodási Kft. ügyvezetője a képviselő-testület döntése alapján 2023. június 1-től Balázsiné Bíró Valéria lett.

Az ügyvezető a képviselő-testület kérésének megfelelően az üzleti tervet a 2024-es évre vonatkozóan elkészítette, melyet az előterjesztés mellékletéből megismerhetnek.

„Az üzleti terv készítésének célja: a vállalkozás jelenlegi helyzetének, feladatellátásának és a fejlesztési elképzeléseknek leírása, azok megvalósíthatóságának elemzése, külső forrásbevonás elérése a hatékony működés érdekében.”

A hatékony működtetés a kizárólagos önkormányzati tulajdonú szervezet esetében az önkormányzatnak és a vállalkozásnak is egyaránt érdeke. Az üzleti terv annak leírása, hogy miként képzeljük el a vállalkozást a jövőben, bemutatjuk, hogy mit tervezünk megtenni és azt milyen eszközökkel valósítjuk meg.

Kérem a Tisztelt képviselő-testületet, hogy a tervben foglaltakat szíveskedjen megtárgyalni.

Földes, 2024. 05. 23.

Jeneiné dr. Egri Izabella
polgármester

FÖLDES NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
...../2024. (V.30.) számú
H A T Á R O Z A T - T E R V E Z E T E
a Földes Vagyongazdálkodási Kft. 2024. évi Üzleti Tervének elfogadásáról

A Képviselő-testület:

a Földes Vagyongazdálkodási Kft. 4177 Földes, Karácsony Sándor tér 1. szám alatti székhelyű **kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági szervezet 2024. évi Üzleti Tervét *elfogadja.***

U t a s í t j a a polgármestert, hogy a képviselő-testület határozatát az ügyvezető részére küldje meg.

Határidő: azonnal

Felelős: Jeneiné dr. Egri Izabella polgármester

Földes, 2024. 05. 23.

Jeneiné Dr. Egri Izabella
polgármester

Dr. Polgárné dr. Katona Gabriella
jegyző

2024.

ÜZLETI TERV



Balázsiné Bíró Valéria

ügyvezető

Földes Vagyongazdálkodási Kft.

2024. 05. 21.

Tartalomjegyzék:

- I. Vezetői összefoglaló
- II. A vállalkozás általános bemutatása
- III. A vállalkozás mikro- és makro környezete -SWOT-
analízis
- IV. Pénzügyi terv
- V. Személyi és tárgyi feltételek
- VI. Marketing terv
- VII. Összegzés

I. Vezetői összefoglaló

A FÖLDES Vagyongazdálkodási, Községüzemeltetési és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságot Földes Nagyközség Önkormányzatának képviselő-testülete alapította, első cégbírósági bejegyzésére 1998. 02. 11-én került sor. A gazdasági társaság eddigi sok éves működése során többféle önkormányzati feladatot is ellátott. A gazdasági társaság fő tevékenysége a 6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése. Jelenlegi fő bevételi forrása a Helyi Piac üzemeltetéséből, a település közfoglalkoztatási programjaiban megtermelt termékek (kosárfonás, varrás és szövő) értékesítését végző Földesi Portékák kiskereskedelmi bolt üzemeltetéséből, a piac területén található üzlethelyiségek bérbeadásából és saját hasznosításából, valamint az asztalosüzem és a helyben nyújtott lakossági (pl.: zöldterület kezelés, ágdarálás, földmunkák végzése) szolgáltatásokból származik. Szezonális jelleggel bevételi forrást jelent a strandbüfé és a fagyizó üzemeltetése, valamint a magányszemélyeknek nyújtott zöldterület-karbantartás elvégzése is. A gazdasági társaság a képviselő-testülettel szorosan együttműködve a település hosszú- és rövid távú célkitűzéseinek megfelelően fontosnak tartja a helyi gazdaság stabilitásának megteremtését, a munkahelyteremtés ösztönzését, a helyi értékteremtő programok támogatását.

Az elmúlt két évben jelentős fejlesztések zajlottak a kft. életében. A Belügyminisztérium támogatásának köszönhetően egy korszerű, modern eszközökkel és technológiával felszerelt asztalosüzem létesült, mely minőségi fa termékek előállítására alkalmas, mind személyi, mind tárgyi feltételek tekintetében. A fejlesztések eredményeként létrejött üzem kínálatának kialakítása, szolgáltatásainak népszerűsítése, megrendelések felkutatása jelenleg is fontos feladatunk, valamint az üzem gazdaságos, piaci alapokra helyezett működtetése is. Az asztalosüzem szolgáltatásainak minél szélesebb körben történő népszerűsítése, valamint nagyobb megrendelők felkutatása - akik folyamatos, az ügyvezetővel előre egyeztetett, megtervezett munkát tudnak biztosítani számunkra - érdekében Szolgáltatási Szerződés aláírására került sor 2024. február 20-án az INNOVA Észak-Alföld Nonprofit Kft.-vel, akik az Innogov-Önkormányzati vagyonhasznosítási rendszert üzemeltetik. Ez a platform lehetőséget biztosít a vele szerződéses viszonyban álló önkormányzatok részére, hogy szolgáltatásaikat népszerűsíthessék és kapcsolatot teremtsenek a potenciális megrendelőkkel. Jelenleg a platform tartalommal való megtöltése zajlik, fotók és tájékoztató anyagok elkészítésével szeretnénk a szolgáltatásainkat színvonalas módon megjelentetni ezen a felületen, új és folyamatos megrendelések reményében.

A tavalyi évben elkészült asztalosüzemi tájékoztató kiadványt minden megyei eseményre igyekszünk eljuttatni, továbbá a Portéka Bolt kitelepülései során is népszerűsítjük ezt a tevékenységünket a szomszédos településeken. A kft.

honlapjának elkészítése ezidáig anyagi forrás hiányában nem történt meg, de nagyon bízunk abban, hogy ebben az évben megvalósíthatjuk ezt, tovább bővítve a kínálatunk megismertetésének lehetőségeit.

Földes Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete „A települési támogatásról és az egyéb szociális ellátásokról szóló Földes Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2018.(VI.29.) Önkormányzati Rendelete” 14. § (1) bekezdését a következő ponttal egészítette ki: A természetben nyújtott szociális ellátások körében az önkormányzat a következő ellátásokat nyújtja: „magánszemélyek lakókörnyezet rendezettségének biztosítása.” E rendeletben a lakókörnyezet rendezettségének biztosítása érdekében, zöldterület-kezelési és karbantartási szolgáltatás nyújtását teszi lehetővé a helyi lakosság számára, szociális rászorultság alapján. 2024-ben a rendelet módosítása értelmében a jogosultak négy alkalommal vehetik igénybe ezt a szolgáltatást, melyet Földes Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Földes Vagyongazdálkodási Kft.-vel bonyolít le feladatellátási szerződés keretében. Az új kérelmek feldolgozása jelenleg folyamatban van, ezt követően kerülnek ütemezésre a munkálatok. A szolgáltatás keretében elvégzett lakossági fűnyírások egy fő foglalkoztatott részére folyamatos munkát jelentenek áprilistól egészen októberig. A közterületek karbantartási, a szociális alapon nyújtandó lakosság számára biztosított zöldterület karbantartási feladatok megszervezése és lebonyolítása folyamatos feladatot ró az ügyvezetőre.

2023-ban a strandbüfé üzemeltetésének problémái miatt, a régi bérlővel megkötött szerződés felbontásra került, majd a büfé üzemeltetési feladatai átadásra kerültek a kft.-nek. 2023. július 8-án sikerült beindítani a büfé működését és 2023. szeptember 15-ig folyamatos árbevételt biztosított a gazdasági társaság részére. 2024-ben a büfé üzemeltetése újabb feladatokat jelent, hiszen megfelelő alkalmazottak megtalálásán túl az alapanyagok, egyéb anyagok beszerzéséhez szükséges anyagi forrást is biztosítani szükséges a sikeres működéshez. Fontos cél, hogy a büfé a stranddal egy időben tudjon elindulni, hogy a hozzánk érkező vendégeknek ez a szolgáltatás is biztosított legyen. Ezen túl ez a tevékenység is napi szintű feladatokat jelent, hiszen az anyagbeszerzés, rendelések leadása, leltározás elengedhetetlen a működéshez, ezeket mind az ügyvezető látja el.

Földes Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 2023. december 1-jén döntött arról, hogy a Szabadidőközpont és Strandfürdő üzemeltetési feladatait átadja a kft. részére, melynek keretében a szervezési, marketing munkák, valamint a személyi feltételek (úszómester, gépész, online rendszer üzemeltetése) kialakítása és biztosítása kerültek át a céghez. A szabadidőközpont és strandfürdő nyitáshoz kapcsolódó feladatok elvégzése komoly nehézséget jelent az ügyvezető részére, mivel a napi szintű tennivalók pontos és időrendi ismeretének hiányában mindent újból kellett megtanulni, kipróbálni és mindennek újból utána kellett járni. A strandfürdő zökkenőmentes nyitásának megszervezésén túl, az üzemeltetéséhez

kapcsolódóan munkafolyamatok átszervezése, nyitva tartás módosítása is megvalósul 2024-ben.

A közfoglalkoztatás rendszerének átszervezését követően 2023. december 1-től 20 fő, majd 2024. március 1-től 22 fő közfoglalkoztatott került át a kft.-hez, akik esetében a tényleges munkáltatói jogkört is az ügyvezető gyakorolja. A közfoglalkoztatottak irányítása, szervezése nagy kihívás, a feladatellátási szerződésben rögzített munkák mellett egyéb településüzemeltetési tevékenységeket is el kell látniuk, de fontos megjegyezni, hogy a közfoglalkoztatottak létszáma egyre kevesebb és az átadott feladatok teljesítése kerülhet veszélybe, ha nem tudjuk megoldani a tevékenységek lehatárolását és a pontos feladatok meghatározását.

Óriási mennyiségű tevékenységgel és feladattal ruházta fel az önkormányzat a gazdasági társaságot, melynek koordinálása nagyon nehéz. A jövőben fontos lesz átgondolni, hogyan tud jogszerűen és sikeresen működni a gazdasági társaság ennyi feladattal, ha az adminisztrációs és szervezési feladatokhoz nem kap új munkavállalói segítséget az ügyvezető, és szinte minden tevékenységet közfoglalkoztatottakkal tud csak ellátni.

II. A vállalkozás általános bemutatása

A vállalkozás alapadatai

A vállalkozás pontos neve: **FÖLDES Vagyongazdálkodási, Községüzemeltetési és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**

Működési forma: korlátolt felelősségű társaság

Tulajdonos: Földes Nagyközség Önkormányzata, 4177 Földes, Karácsony S. tér 5.

Törvényes képviselő: Balázsiné Bíró Valéria ügyvezető

A vállalkozás székhelye: 4177 Földes, Karácsony S. tér 1.

Telephelyei: 4177 Földes, Sporttelep 0325/5. hrsz.

4177 Földes, Strandfürdő 0326. hrsz.

4177 Földes, Lóversenypálya 0310/2. hrsz.

4177 Földes, Fő utca 4.

4177 Földes, Északi sor 12.

A vállalkozás bejegyzésének időpontja: 1997. december 9.

A vállalkozás fő tevékenysége TEÁOR besorolás szerint: 6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

- a vállalkozás melléktevékenységei: lásd Alapító Okirat

- elérhetőségi adatok (telefon +36 20 563 5887, e-mail: foldes.vagyongazd@gmail.com, 4177 Földes, Karácsony S. tér 1.)

A társaság cégjegyzékszám: Cg.09-09-005728

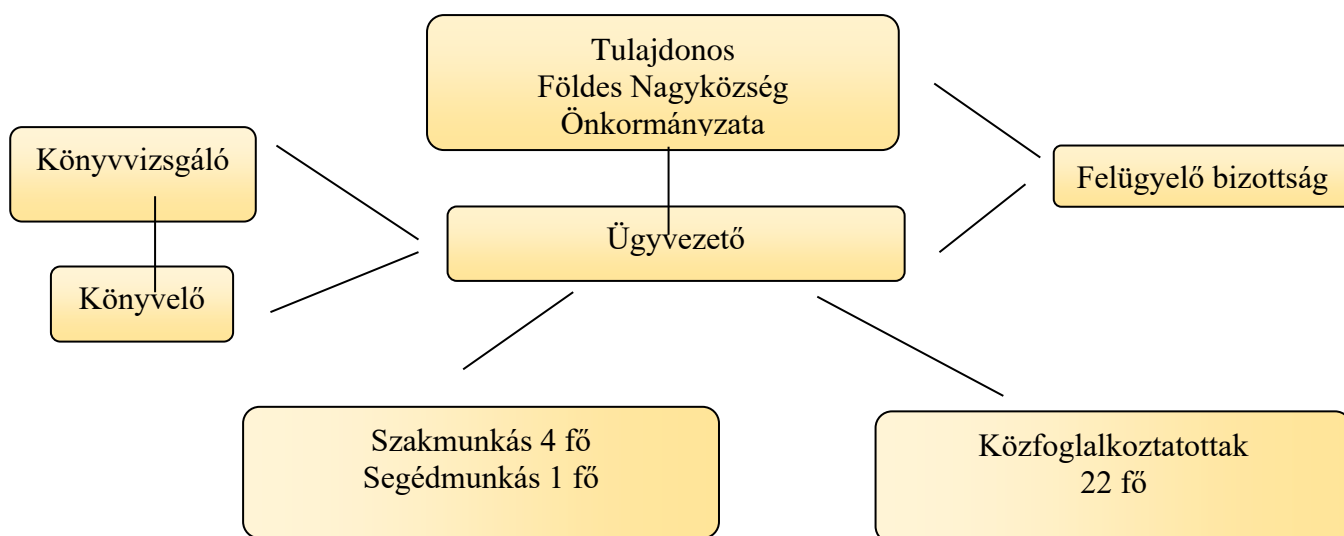
A társaság adószáma: 11558686-2-09

A társaság számlaszáma: 10400384-50526865-66691003

A társaság törzstőkéje: 3.000.000.-Ft. azaz Hárommillió forint készpénzben.

A vállalkozás könyvvezetését végző neve: Mery Audit Kft. (4031 Debrecen, Trombitás u. 11.) képviselő: Matkó Mária ügyvezető
 A vállalkozás könyvvizsgálója: Gyapjas István könyvvizsgáló (MKVK tagszáma: 001511) címe: 4033 Debrecen, Vak Bottyán u. 54.
 A társaság felügyelő bizottságának tagjai:
 Roza Pálné 4177 Földes, Honvéd u. 6.
 Csótó Andrásné 4177 Földes, Újfalui u.32.
 Gaálné Karacs Irén Terézia 4177 Földes, Deák F.u.48.
 FÖLDES Vagyongazdálkodási, Községüzemeltetési és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság - rövidített neve: Földes Vagyongazdálkodási Kft. - a Debreceni Törvényszék Cégbírósága által a Cg. 09-09-005728/89. számú végzéssel jelenlegi formájában bejegyzésre került 2018. 01. 08. napján az alapító okiratban felsorolt tevékenységi körrel.

Szervezeti felépítés



1. sz. ábra

A kft. alapvetően kilenc tevékenységi körben lát el feladatokat jelenleg, az előző évhez képest öt új területtel bővült a feladatok köre:

1, Piac és Portéka Bolt üzemeltetése

- piaci napokon terület biztosítása kereskedők, helyi és egyéb kistermelők részére, piaci helypénz beszedése
- Portéka bolt üzemeltetése (nyitva tartás, helyi termékek árusításának biztosítása)

2, Asztalosüzem működtetése

- Fűrészáru gyártása
- Egyedi lakossági, intézményi igények kielégítése (nyílászárók, villanyóra szekrény)
- Utcabútorok gyártása, kereskedelme (hulladéktároló, virágláda stb.)
- Helyi asztalosipari feladatok ellátása (javítási, karbantartási munkák)

3, Közterület fenntartása, gondozása

- Parkok, közterületek gondozása
- Önkormányzati tulajdonú egyéb zöldterületek karbantartása

4, Fagyizó üzemeltetése

- Piac épületében található üzlethelyiség kihasználtsága érdekében 2024. április 13-tól fagyizó üzemeltetése

5, Magányszemélyek lakókörnyezetének gondozása

- 2023-ban Földes Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete rendeletben döntött arról, hogy szociális jellegű támogatással segíti a településen élő, rászoruló és idős, lakóingatlanal rendelkező személyeket zöldterület fenntartási tevékenység ellátásával. 2023-ban 50.000 Ft értékben zöldterület kezelési szolgáltatás nyújtása, 2024-ben a rendelet módosítása alapján 4 alkalommal zöldterület-kezelési szolgáltatás nyújtása területnagyságtól függetlenül

6, Szabadidőközpont és Strandfürdő szálláshely-foglalási rendszer kezelése

- online vendég regisztrációs szoftver kezelése, szálláshelyfoglalás nyomon követése, szállásfoglalás szervezése

7, Szabadidőközpont és Strandfürdő üzemeltetési feladataink ellátása 2023. december 1-jén megkötött Feladatellátási Szerződés alapján.

- a strand és szabadidőközpont teljes szervezési, működtetési feladataink ellátása a személyi feltételek biztosításán keresztül

8, Strandbüfé üzemeltetése

- strandfürdőben található büfé üzemeltetésének teljes körű ellátása

9, Közfoglalkoztatás 2023. december 1-től

- A közfoglalkoztatottak foglalkoztatásához kapcsolódó teljes körű adminisztráció ellátása, a közfoglalkoztatottak munkájának szervezése

III. A vállalkozás mikro- és makro környezete - SWOT-analízis

Erősségek:

- fejlődésre való képesség
- korszerű, minőségi eszközpark megléte asztalosüzemben
- meglévő szakemberek tudása
- pályázati források felkutatásában és projektek elkészítésében szerzett ügyvezetői tapasztalat
- támogató tulajdonosi háttér és önkormányzati közreműködés

Gyengeségek:

- nem megfelelő minőségű és mennyiségű eszköz, illetve személyi állomány áll a társaság rendelkezésére egyes tevékenységi köreinek megfelelő elvégzéséhez (zöldterület kezelés)
- A működéshez és annak módszereihez nem minden esetben áll rendelkezésre iránymutatás, ezért azt menet közben kell kialakítani. (munkafolyamatok ellenőrzésének módszere, hatékony időgazdálkodás, strandfürdő és szabadidőközpont üzemeltetése)
- megfelelő munkaerő hiánya szezonális tevékenységek esetén

Lehetőségek:

- Versenyképesség növelése
- Helyi vállalkozásokkal, intézményekkel szorosabb kapcsolatok kialakítása
- az Alapító Okiratban szereplő tevékenységek minél szélesebb körű kihasználása, karbantartási, intézményműködtetési feladatok ellátása, üzletviteli szolgáltatások kialakítása és hatékonyabb működtetése (pályázatírás, mezőgazdasági kérelmek összeállítása, adminisztrációs tevékenységek) rendelkezésre álló eszközparkhoz kapcsolódóan eszköz bérbeadás (ágaprító, Force rakodógép)
- eszközbeszerzések pályázat útján elnyert támogatási összegekből
- jó kapcsolat kiépítése a Kormányhivatallal, a Széchenyi Programiroda munkatársaival és egyéb szervekkel, akik a kft számára kedvező lehetőségekről naprakész tájékoztatást adhatnak,
- lakossággal ápoltnak jó kapcsolat kialakítása, tudatos pozitív és hiteles arculat építése,
- távlati tervek: zöldhulladék gazdálkodás, komposztálás, apríték termelés, pályázatírási és projektmenedzsment szolgáltatás beindítása, melynek feltétele megfelelő szakemberek alkalmazása

Veszélyek:

- jogszabályi háttér változása, mely a kft. környezetére kedvezőtlenül hat (bérköltség terhek emelkedése, üzemanyagárak emelkedése, ingadozása miatt tervezhetetlensége stb.)
- megfelelő szakemberek és segédmunkások hiánya a munkaerőpiacon, szezonális jellegű munkák miatt nem tudjuk a jó szakembereket megtartani
- a gazdasági nehézségek miatti beruházási kedv csökkenése, ezáltal megrendelések csökkenése
- a 3. félnek végzett munka során a kft. vezetőjét megkerülve keresi fel a cég munkavállalóját a megrendelő
- megbízható, megfelelő szaktudással rendelkező és a hatékony munkavégzésre hajlandó munkavállalók hiánya
- ügyvezetői leterheltség

IV. Pénzügyi terv

1, Közfeladat ellátás

1.a Közterület-gondozás és parkfenntartás feladatellátási szerződés alapján

A Földes Vagyongazdálkodási Kft. önkormányzattal megkötött közszolgáltatási szerződésében meghatározásra került az a 220.745 négyzetméter terület, amelynek zöldterület-kezelését a kft.-nek kell elvégeznie.

2023. december 1-től a közfoglalkoztatás rendszere országos szinten átalakításra került, így a közfoglalkoztatottak munkáltatója az az intézmény, szervezet lett, ahol a tényleges munkavégzés történik. Ennek az átalakításnak köszönhetően 2023. december 1-től 20 fő közfoglalkoztatott került át - munkáltatói jogok gyakorlása tekintetében is - a kft.-hez, mely közfoglalkoztatotti létszám 2024. március 1-től két fővel bővülve, 22 fő lett. A közfoglalkoztatotti létszámkeret megoszlása:

9211-03 Közterület takarító munkakörben 15 fő

9119 Egyéb takarító munkakörben 7 fő

A munkavégzés keretében 3 fő női munkavállaló a főtéri parkokban parkgondozási feladatokat lát el, 11 fő a külterületek zöldterületeit gondozza, 1 fő adminisztrációs feladatokat és a szálláshelyfoglalás keretében működő online rendszer működését segíti, 7 fő a közterületeken és az intézmények területein a fűnyírást, az egyéb pakolási, karbantartási, településüzemeltetési munkálatokat látja el.

A közfoglalkoztatás ilyen szintű és irányú átalakítása jelentős adminisztrációs terheket ró az ügyvezetőre, hiszen a támogatási kérelemcsomagok összeállításán, a munkaszerződések, munkaköri leírások elkészítésén, a banki utalásokon, jelenléti ívek ellenőrzésén túl a közfoglalkoztatottak pénzügyi letiltásainak ügyintézése és ezek banki teljesítése is az ügyvezetőre hárul. Szerencsére az önkormányzat

közfoglalkoztatási ügyintézőjétől folyamatos segítséget kapunk a támogatási kérelemcsomagok és havi bérkötség-elszámolások elkészítéséhez, melyet ezúton is köszönünk.

A közfoglalkoztatottak foglalkoztatásához nyújtott támogatás a bruttó bérek (133.400 Ft) és munkáltatói járulékok összegeit jelenti, a munkaalkalmassági vizsgálatokra, munkaruházatra és egyéb védőfelszerelésekre nem tartalmaz anyagi forrást, így azt a kft. költségvetéséből kell megoldanunk. A 22 fő közfoglalkoztatott közfoglalkoztatási béréhez és az azt terhelő szociális hozzájárulási adóhoz a 2024. március 1-től 2024. augusztus 31-ig tartó programban összesen 18 753 372 Ft támogatást kapunk, két havi előleg kiutalásával, majd utólagos bérelszámolás keretében havonta.

Bevétel:

- Parkfenntartáshoz kapcsolódó önkormányzati támogatás: 5.500.000+ÁFA= Bruttó 6.985.000 Ft, havi bontásban kerül kifizetésre nettó 458.300 Ft+ÁFA= bruttó 582.041 Ft/hó összegben, átutalásos számla ellenében
- Közfoglalkoztatási bértámogatás: 18.753. 372 Ft

Kiadás:

- Üzemanyag, egyéb anyag tervezett költsége: 150.000 Ft/hó (évi 1.200.000 Ft)
- Karbantartás: 150.000 Ft/hó (évi 1.000.000 Ft)
- Eszközbeszerzés: 900.000 Ft (fűkasza, fűnyíró)
- Munkaalkalmassági vizsgálatok 22*1700 Ft=37.400 Ft
- Személyi jellegű kiadások: közfoglalkoztatási bértámogatás keretében 18.753.372 Ft

1.b Köztisztaság, rovar- és rágcsálóirtás feladatellátási szerződés alapján

Bevétel:

- Önkormányzati támogatás: **600.000 Ft**

Kiadás:

- Kötelező szolgáltatás megvásárlása: **600.000 Ft**

1.c Magányszemélyek lakókörnyezet rendezettségének biztosítása

2023-ban Földes Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete rendelteben döntött arról, hogy szociális jellegű támogatással segíti a településen élő, rászoruló és idős lakóingatlanokkal rendelkező személyeket zöldterület fenntartási tevékenység ellátásával.

A kft. alkalmazásában álló 1 fő szakmunkás a nyári időszakban, április közepétől a „magányszemélyek lakókörnyezet rendezettségének biztosítása” című rendelet alapján a lakóingatlanok zöldterület kezelését végzi. Az önkormányzat 2024 áprilisában módosította a rendeletet, mely alapján 2024. évben 4 alkalommal történő

munkavégzést tartalmaz a szociális támogatás, ezzel küszöbölve ki a területnagyságokból adódó eltéréseket és nehézségeket. A tavalyi évben megmaradt keretből április hónapban már elkezdődött a zöldterület-kezelés a magányszemélyeknél, az új kérelmek beadási határideje 2024. május 15., mely alapján meghatározásra kerül az idei év ellátottainak száma. A kiszámítható és folyamatos munkavégzés érdekében ütemezés készül, mely alapján minden jogosult számára minden hónapban legalább egyszer elvégezzük a zöldterület-kezelést, az időpontot előre egyeztetve a jogosulttal.

A feladat teljesítéséhez további munkaerő felvétele szükséges. Ennek érdekében jeleztük, hogy szeretnénk 2 fő diákmunkás közreműködését igényelni. Továbbá egyszerűsített foglalkoztatás keretében szeretnénk még 1 főt foglalkoztatni a szezon idejére.

Bevétel: Önkormányzati támogatás tervezetten: **4.500.000 Ft/év**

(Tényleges bevétel 2023 évben: 3.104.434 Ft

2023. szeptember 30-ig: 1.543.125 Ft

2023. december 31-ig: 1.229.377 Ft+ÁFA=1.561.309 Ft)

Kiadás:

Béreköltség

2024. 01. - 02. 09-ig 1 fő szakmunkás, garantált bérminimum 8 órában, bruttó 326.000 Ft, munkaadói járulék: 42.380 Ft

2 hó* 368.380 Ft= 736.760 Ft

2024. április 1-től 1 fő szakmunkás, garantált bérminimum 4 órában, bruttó 163.000 Ft, munkaadói járulékok: 21.190 Ft

Összesen költség szakmunkás foglalkoztatásához kapcsolódóan havonta: **184.190 /hó**

9 hó*184.190 Ft= 1.657.710 Ft

Mindösszesen: 2.394.470 Ft

Egyszerűsített foglalkoztatás költsége: **380.000 Ft**

Üzemanyag, egyéb anyag tervezett költsége: **400.000 Ft**

1.d Piacüzemeltetési feladatok saját bevétel

A piacüzemeltetés feladatainak keretében a keddi és szombati piaci napokra érkező árusoktól a Képviselő-testület által meghatározott piaci helypénzek beszedését, a piac területén található üzlethelyiségek hasznosítását látjuk el.

A négy üzlethelyiség közül egy térítésmentesen átadásra került a Rendőrség részére, egy üzlethelyiségben a Portéka Bolt üzemel, egy üzlethelyiséget a Harsányi Trans Kft. üzemeltet Húsbolt funkcióval, havi 29.000 Ft bérleti díj megfizetésével (ÁFA mentes). Egy üzlethelyiség hasznosítását hirdetményben jelentettük meg új bérlő reményében. A hirdetményre nem érkezett ajánlat, ezért saját hasznosítás

megvalósításán gondolkoztunk: így született meg a fagyizó nyitásának ötlete (mivel a helyiség korábban már üzemelt fagyizóként, így nem volt szükség nagyobb beruházásra a nyitáshoz). A tevékenység szezonális jellegű, 2024. április 13-án kezdte el a működést az üzlet, 2024. október közepéig tervezzük a nyitva tartását.

A Piac épületében található kazán teljes cseréje vált szükségessé, mivel több karbantartási munkát követően sem lehet megjavítani. Három szakembertől kértünk véleményt a javításra vonatkozóan, valamint árajánlatot az új kazán telepítésére.

A piac központi részében a Civis Szociális Étkezési Központ számára biztosítjuk a helyszínt a népkonyha keretében történő ebédosztáshoz, az Önkormányzat és a Központ között létrejött szerződés értelmében a helyszínt biztosításán túl további feladataink nincsenek a népkonyha szolgáltatáshoz kapcsolódóan.

Bevételek:

- Harsányi Trans Kft. 4 hó*23.000 Ft+8 hó*29.000 Ft= 324.000 Ft
- Civis Szociális Étkezési Központ 12 hó*20.000 Ft= 240.000 Ft
- Piaci helypénz tervezetten: 1.100.000 Ft

Tényleges bevétel 2023 évben:

- Harsányi Trans Kft. 12 hó*23.000 Ft=276.000 Ft
- Civis Szociális Étkezési Központ 12 hó*20.000 Ft= 240.000 Ft
- Piaci helypénz tervezetten: 1.089.688 Ft

Kiadások:

- Anyagbeszerzés költségei (takarítószer, takarítóeszközök): 10.000 Ft/hó
-

2, Vállalkozói tevékenység

2.a Asztalos üzem

Az Asztalosüzemben jelenleg 3 fő dolgozik, két fő szakmunkásként, egy fő segédmunkásként. Foglalkoztatásuk a beruházást követően, fenntartási időben (2025-ig) kötelező. A legnagyobb potenciál az asztalosüzem erőforrásainak kihasználásában mutatkozik. Az itt rendelkezésre álló technológia, eszközpark és humán erőforrás alkalmas arra, hogy bevételt termeljen a vállalkozás számára.

Kiadás:

Béreköltség

1 fő asztalosipari szakmunkás, garantált bérminimum bruttó 326.000 Ft, munkaadói járulékok: 42.380 Ft

Összesen költség szakmunkás foglalkoztatásához kapcsolódóan havonta:
368.380 Ft

1 fő segédmunkás, bérminimum bruttó 266.800 Ft, munkaadói járulékok:
34.684 Ft

Összes költség segédmunkás foglalkoztatáshoz kapcsolódóan havonta:
301.484 Ft

2024. április 1-től 1 fő gépkezelői szakmunkás, garantált bérminimum 4 órában, bruttó 163.000 Ft, munkaadói járulékok: 21.190 Ft

Összes költség szakmunkás foglalkoztatáshoz kapcsolódóan havonta:

184.190 Ft

Összesen 854.054 Ft/hó

Bérköltség összesen: 12 hó*854.054 Ft= 10.248.648 Ft

Anyagköltség: 2.000.000 Ft

Karbantartás: 300.000 Ft

Bevétel:

Szolgáltatás értékesítéséből tervezetten: **6.000.000 Ft**

2023-ben tényleges bevétel: **2.562.649 Ft**

2023. decemberében vettük fel a kapcsolatot az INNOVA Észak-Alföld Nonprofit Kft.-vel, akik az Innogov-Önkormányzati vagyonhasznosítási rendszert üzemeltetik, mely platform lehetőséget biztosít a vele szerződéses viszonyban álló önkormányzatok részére, hogy szolgáltatásaikat népszerűsíthessék és kapcsolatot teremtsenek a potenciális megrendelőkkel. Önkormányzatunk 2024. február 20-án írta alá a Szolgáltatási Szerződést, a bemutatkozáshoz és népszerűsítéséhez szükséges anyagokat elkészítettük, a termékek fotózásához a kft. saját szakembereit küldte el. Több esetben kértek már ajánlatot, lambéria készítéshez többek között, ilyen géppel azonban nem rendelkezünk, így ezt teljesíteni nem tudtuk. Jelenleg asztalok készítéséhez várják ajánlatunkat, melyet a szakmunkás közreműködésével készítünk el és továbbítunk részükre.

Elkészült egy termékeinket népszerűsítő szórólap is, melyet kiküldtünk a térségi önkormányzatok részére, továbbá szolgáltatásinkról a lakosság részére is készítettünk tájékoztató anyagot, melyet minden háztartáshoz eljuttatunk. A szórólapokat Polgármester Asszony minden megyei rendezvényen népszerűsíti.

Az elmúlt évben lakossági megrendeléseket is teljesítettünk: lépcsőt, fűrészárukat, nyílászárókat, lambériát, virágállványokat, üvegfalat készítettünk.

A 2024-es évben számos termék készül el a település területeire: 6 db asztal és 12 db pad került elhelyezésre a szabadidőközpont szín területére a vendégek kulturált fogadásához, 2 db padot készítettünk a piac előtti közterületre, többféle javítási munkát végeztünk a strandfürdő területén (mozgáskorlátozott feljáró, szúnyogháló stb. javítása), színpadelemek javítása történt meg a Földesi Karácsony Sándor Általános Iskola és AMI, valamint a Karácsony Sándor Községi Ház részére. Ezen túl megrendelést kaptunk a Földesi Szociális és Gyermekjóléti Szolgáltató Központtól Bölcsődei Tagintézményhez előtető készítésére, mely munkálatok jelenleg is zajlanak. Terveink között szerepel további utcabútor készítése a település területeire és bízunk abban, hogy a megkötött Szolgáltatási Szerződés segítségével több megrendelő is eljut hozzánk.

2.b Zöldterület-kezelés

A zöldterület-kezelési tevékenység végzéséhez szükséges lenne plusz egy fő foglalkoztatására, elsősorban alkalmi vagy időszakos foglalkoztatás keretében, aki további profit-alapú fűnyírásokat tudna vállalni a lakosság körében. Komoly problémát okoz a megfelelő munkavállaló megtalálása, ezen túl a kft. nem tud versenyezni a piacon megtalálható „egyéb fűnyírási tevékenységet vállalókkal”.

A piacfelmérés alapján a szolgáltatás átlagos díja 25-30+ÁFA Ft/m², amely a terület jellegétől függően változhat (nagyon gázos területek díja magasabb).

2.c Termékértékesítés Portéka Boltban

A Portéka Boltban 4 órás foglalkoztatás keretében 1 fő munkavállaló dolgozik.

Béreköltség:

1 fő szakmunkás, garantált bérminimum 4 órában, bruttó 163.000 Ft, munkaadói járulékok jelenleg a nyugdíjas foglalkoztatás miatt: 0 Ft, Összesen költség szakmunkás foglalkoztatásához kapcsolódóan havonta: 163.000 Ft

12 hónap költsége 12 hó*163.000 Ft= 1.956.000 Ft

Bevételek tervezett összege: **1.350.000 Ft**

2023-ban: 1.279.230 Ft

A szövő és kosárfonó üzem által elkészített termékek forgalmazása történik, ezen túl helyi termelők által készített termékeket is árusítunk (méz, szappan, lekvár). A nyáron több helyre is szeretnénk kitelepülni, hogy bevételeinket ezzel is növelhessük. Terveink között szerepel, hogy a környező önkormányzatok közfoglalkoztatási programjaiban elkészült termékekkel is bővítjük áru kínálatunkat. Pocsaj, Tetétlen településektől már vásároltunk, folyamatban van Báránd, Körösszegapáti és Bakonszeg településekkel is a kapcsolatfelvétel.

A kft.-nek egyéb bevétele származhat

1, az üzletviteli tanácsadáshoz kapcsolódó tevékenységből, melynek keretében az alábbi szolgáltatásokat nyújthatja:

- pályázati tanácsadás, pályázatírás (Új Otthonfelújítási Támogatás, KAP-Mezőgazdasági pályázatok)
- adminisztrációs segítségnyújtás a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatban megnövekedett feladatokban (Közös Agrárpolitika, elektronikus öntözési napló stb.)

2, gép-és eszközbérletből:

- Force rakodógép és ágaprító berendezés bérbeadásából származó bérleti díjak

Tervezett bevétel: 300.000 Ft

2023-ban tényleges bevétel: 68.580 Ft

Tervezett kiadás: 150.000 Ft

3. földmunkák végzése

Tervezett bevétel: 1.000.000 Ft

2023-ban tényleges bevétel: 797.500 Ft

Tervezett kiadás: 550.000 Ft

A fent leírtakból látható, hogy a legnagyobb kiadási tételt a személyi jellegű juttatások jelentik. Az Asztalosüzem fenntartási időszakában 3 fő 8 órás foglalkoztatása kötelező. Ezen túl a megnövekedett feladatok minőségi és határidőben történő elvégzése érdekében további munkavállalók foglalkoztatására lenne szükség (diákmunka, egyszerűsített foglalkoztatás), mely lehetőségek felkutatása, majd megvalósítás folyamatban van.

További nagyobb kiadási tételt jelent a munkavégzéshez szükséges anyagok, áruk beszerzése is, valamint a javítási, karbantartási munkák elvégztetése.

V. Személyi és tárgyi feltételek**V.1. A Kft. személyi állománya:**

Ügyvezető 1 fő (8 órás jogviszony)

Felügyelő bizottság 3 fő (megbízási jogviszonnal)

Szakmunkás 3 fő (1 fő 8 órás munkaviszony, 2 fő 4 órás munkaviszony) (Asztalos üzem, munkagép kezelő)

Segédmunkás 1 fő (8 órás munkaviszony) (Asztalos üzem)

Szakmunkás 1 fő (4 órás munkaviszony) Piacüzemeltetés és Portéka Bolt

Szakmunkás 1 fő (8 órás munkaviszony 2024. április 13-tól) Fagyizó

Szakmunkás 2 fő (8 órás munkaviszony 2024. május 18-tól) Strandbüfé

Szakmunkás 2 fő (8 órás munkaviszony 2024. május 17-től) Strandfürdő úszómesterek

Szakmunkás 1 fő (egyszerűsített foglalkoztatás 2024. május 17-től) Strandfürdő gépészet

Feladatunk, hogy a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal foglalkoztatáshoz kapcsolódó támogatási lehetőségeit is figyelemmel kövessük, valamint egyéb kiírásra kerülő támogatási lehetőségeket is figyeljünk és kihasználjuk a fenntarthatóság érdekében.

A gépkezelői jogosítványokkal és kompetenciával rendelkező munkavállaló, munkahelyváltás miatt, 2024 februárjában felmondott, így munkaviszonya 2024. február 29-én megszűnt. Komoly kihívást jelentett olyan személy megtalálása, aki rendelkezik a munkagépek használatához szükséges megfelelő jogosítványokkal, ugyanakkor a fűnyírási tevékenységben is hatékonyan tud munkát végezni. A probléma áthidalását 2 fő foglalkoztatásával oldottuk meg, akik napi 4 órában látják

el feladataikat. A foglalkoztatási jogviszonyokat az Asztalosüzem ellenőrzésére kijelölt személy közreműködésével és javaslataival alakítottuk ki, hogy a fenntartási időszakban előírt kötelezettségeinknek is eleget tudjunk tenni.

Az úszómesteri, valamint a strandbüfé eladói munkakörei álláshirdetéseket jelentettünk meg február hónapban. Úszómesteri munkakörre nem érkezett be pályázat, a strandbüfé eladói munkakörre három jelentkező pályázatát bíráltuk el, akik közül 1 fő rendelkezett megfelelő szakmai végzettségekkel és tapasztalatokkal.

Komoly gondot jelent a szezonális munkákra a megfelelő munkaerő megtalálása. A későbbiekben nagyon fontos lesz, hogy a vendéglátással kapcsolatos tevékenységeinket egész éves tevékenységgé bővítsük és 1 fő részére tudjunk folyamatos munkát biztosítani, hogy a strandfürdő üzemeltetése a szezon ideje alatt megoldott legyen.

Feladataink minőségi szinten való ellátásához szükséges további gépek, eszközök beszerzése, ehhez folyamatosan figyelni kell az eszközbeszerzésekkel kapcsolatos pályázati lehetőséget. A zöldterület kezelési tevékenység végzéséhez célszerű lenne további új gépek beszerzése, mivel a jelenlegi gépállomány felújítása, javítása komoly kiadásokat jelent.

Az eszközök szakszerű használata és nyomon követhetősége érdekében fontos a naprakész nyilvántartás vezetése. Ehhez nyilvántartó lapot vezetünk, amelyen folyamatosan nyomon követjük melyik gépet, melyik napon, ki használta. Ennek ellenére napi szinten jelentkeznek a javítási problémák a gépeknél. Havi szinten jelentős összegeket költünk alkatrészekre, javításra, ezért a későbbiekben meg kell vizsgálnunk azt, hogy nem hatékonyabb-e rendes munkaviszonyban 1-2 fő foglalkoztatása, akik megbízható módon használják a gépeket és végzik el a rájuk bízott feladatokat.

VI. Marketing terv:

1, Saját honlap - A vállalkozás szolgáltatásainak népszerűsítéséhez saját honlap létrehozása, működtetése szükséges. A honlap üzemeltetése nélkülözhetetlen a külső megrendelők megfelelő tájékoztatása érdekében, valamint a pályázati rendszerekben is már alapvető elvárás egy sikeres vállalkozástól.

Saját honlap készítéséhez ezidáig nem volt anyagi forrásunk, de reményeink szerint ebben az évben sor kerülhet ennek megvalósítására.

Költsége: 150.000 Ft

2, Közösségi média - facebook oldal naprakész információkkal történő feltöltése, kezelése, tudatos arculatépítés

A már meglévő közösségi oldalakhoz megkaptuk a hozzáféréseket, igyekszünk naprakész információkkal felölteni azokat.

3, Nyomtatott kiadvány - az asztalos üzem tevékenységeinek, termékeinek népszerűsítése érdekében

Az elkészült tájékoztató anyagot folyamatosan használjuk és eljuttatjuk a lehetséges megrendelőkhez, megyei rendezvényeken népszerűsítjük

4, Szórólapok – a helyi lakosság tájékoztatása érdekében szórólap készült, amit 2023 decemberében eljuttattunk minden háztartáshoz. Újabb szórólapok készítését tervezzük nyáron.

5, Személyes kapcsolatok kialakítása és ápolása - Piacbehatoló marketing stratégiai célunk érdekében partneri kapcsolatok építése személyes felkeresések keretében

6, Innogov-Önkormányzati vagyongazdálkodási rendszer - információs anyag és fotók megjelentetése asztalosüzem szolgáltatásainak népszerűsítése érdekében

Továbbra is kiemelt marketing feladat a tudatos pozitív arculatépítés, mind a település lakossága, mind a jelenlegi, s jövőbeni partnerek között.

VII. Összegzés

A Földes Vagyongazdálkodási Kft. kilenc tevékenységi körben végzi feladatait a 2024-es évben. A közfeladatok ellátása mellett kiemelt jelentőséggel bír az árbevétel termelő vállalkozási tevékenységek színvonalas és eredményes végzése, hiszen a kft. működése és rentabilitásának megtartása érdekében folyamatosan árbevétel kell termelnie, amely a foglalkoztatottak, az ügyvezető bér és járulékai mellett eszköz- és anyagbeszerzésre is ad lehetőséget.

Komoly feladatot jelent ebben az évben az átvett eszközök javítása és karbantartása, kiemelt figyelmet kell fordítanunk az eszközállományunk állagmegóvására, valamint gazdálkodásunk során anyagi fedezetet is kell találnunk új eszközök vásárlásához, ha a ránk bízott tevékenységeket színvonalasan kívánjuk elvégezni.

A közfoglalkoztatásból eredő többlet adminisztrációs terhek, továbbá az új tevékenységek bevezetésének következtében az új munkavállalók foglalkoztatásához kapcsolódó adminisztratív feladatok jelentős időráfordítást kívánnak meg az ügyvezetőtől. Ezek mellett további fontos feladata az asztalosüzem számára megrendelések felkutatása, a megfelelő marketing tevékenységek további megszervezése is.

Fontos megtalálnunk azokat a tevékenységeket, melyeket profitalapúvá lehet tenni, ezzel is segítve és emelve az önkormányzati tevékenységek színvonalas megvalósítását.

Terveink között szerepel az üzletviteli tanácsadási és pályázatírás tevékenység elindítása, amely valóban jelentős bevételt eredményezhet a kft. számára. Ehhez azonban szükséges megtalálni a megfelelő szaktudással rendelkező munkavállalót, illetve szükséges a teljes foglalkoztatotti létszám irányítását új alapokra helyezni.

A Szabadidőközpont és Strandfürdő beindítása és üzemeltetése új feladatok elvégzését, új ismeretek megszerzését követeli meg az ügyvezetőtől: a fürdő karbantartási munkálatai, a faházak foglalásának, népszerűsítésének szervezése, az online foglalási rendszer megismerése, a zöldterület kezelése, a törvényi, hatósági előírások teljesítése, eszközök, gépek javítása, karbantartása mind feladatkörébe tartozik.

Fontos cél a jövőben, hogy minden tevékenységünket piaci alapokra helyezve, olyan árbevétellel tudjuk végezni, hogy megőrizzük a kft. rentabilitását, ehhez azonban elhivatott, szaktudással rendelkező munkavállalók is szükségesek, akiknek közös érdeke a sikeres működés.