

**Budaörs Város Önkormányzata
Polgármesterének**

ELŐTERJESZTÉSE

**a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság
2024. május 22-ei, a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság
2024. május 22-ei, valamint
a Képviselő-testület 2024. május 29-ei
üléseire**

Ügyiratszám: IX/58/2024.
IX/199/2024.

Tárgy: Döntés a BTG Nonprofit Kft. 2023. évi mérlegbeszámolójának, vagyongazdálkodásáról szóló beszámolójának, valamint 2024. évi üzleti tervének elfogadásáról

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.

**Tisztelt Bizottságok!
Tisztelt Képviselő-testület!**

A BTG Nonprofit Kft. megküldte a 2023. évi mérlegbeszámolóját és üzleti jelentését, valamint a 2024. évi üzleti tervét. A megküldött dokumentumok az előterjesztés mellékletét képezik.

1. A BTG Nonprofit Kft. 2023. évi mérlegbeszámolója és üzleti jelentése

Az éves beszámoló a 2023. december 31-i fordulónapra készített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege 3.254.195 E Ft, az adózott eredmény 12.049 E Ft (nyereség) - és a 2023. üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Az előterjesztés mellékletét képező független könyvvizsgálói jelentés szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad a BTG Nonprofit Kft. 2023. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint a 2023. üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvénnyel összhangban.

A független könyvvizsgálói jelentés szerint a BTG Nonprofit Kft. 2023. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Kft. 2023. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival.

A 2023. évi mérlegbeszámoló, valamint üzleti jelentés tartalmát a Kft. Felügyelőbizottsága megismerte, és határozatával azt elfogadásra javasolja.

EDTR-ben jóváhagyott. Nyomtatva 2024.05.16. PBA/K.K.

Javaslom elfogadni a BTG Nonprofit Kft. 2023. évre vonatkozó számviteli törvény szerinti éves beszámolóját és üzleti jelentését 3.254.195 E Ft mérlegfőösszeggel és 12.049 E Ft adózás utáni eredménnyel, valamint a beszámoló 8. számú mellékletét képező független könyvvizsgálói jelentés tudomásul vételét.

2. A BTG Nonprofit Kft. 2024. évi üzleti terve

Az Üzleti Tervben megfogalmazott stratégián túl valamennyi üzletág célkitűzése részletesen bemutatásra kerül, mely a kiegyensúlyozott gazdálkodást, folyamatos működést alapozza meg. Az Üzleti Terv tartalmát a Kft. Felügyelő Bizottsága megismerte, és határozatával elfogadásra javasolja.

Javaslom, hogy a Tisztelt Képviselő-testület a BTG Nonprofit Kft. 2024. évi üzleti tervét fogadja el.

3. A BTG Nonprofit Kft. 2023. évi vagyongazdálkodásáról szóló beszámolója

Budaörs Város Önkormányzata és a BTG Nonprofit Kft. között 2012. október 12-én megkötött, 2019. április 29-én módosított Vagyongazdálkodási szerződés jött létre az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek vagyongazdálkodására. Az önkormányzati vagyon kezelője köteles beszámolni az előző évi vagyongazdálkodásról, a beszámolónak tartalmaznia kell a kezelt vagyonra vonatkozó vagyongazdálkodást és ismertetnie kell a vagyongazdálkodási terv adott időszakra vonatkozó teljesülését. A vagyonkezelő köteles továbbá beszámolni vagyongazdálkodási kötelezettsége teljesítéséről és a jogviszonnyal kapcsolatos egyéb tevékenységéről.

A BTG Nonprofit Kft. megküldte a 2023. évi vagyongazdálkodására vonatkozó beszámolóját, mely az előterjesztés mellékletét képezi.

Javaslom elfogadni a BTG Nonprofit Kft. 2023. évi vagyongazdálkodásáról szóló beszámolóját.

Mellékletek:

1. sz. melléklet - BTG Nonprofit Kft. 2023. évi mérlegbeszámolója
2. sz. melléklet - BTG Nonprofit Kft. 2023. évi üzleti jelentése
3. sz. melléklet - Független könyvvizsgálói jelentés
4. sz. melléklet - BTG Nonprofit Kft. 2024. évi üzleti terve
5. sz. melléklet - Felügyelőbizottsági ülés jegyzőkönyvéből készült kivonat
6. sz. melléklet - BTG Nonprofit Kft. 2023. évi vagyongazdálkodásáról szóló beszámolója

Határozati javaslatok a Bizottságok részére:

I.

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a határozat melléklete szerint fogadja el a BTG Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit Kft. 2023. évre vonatkozó számviteli törvény szerinti éves beszámolóját és üzleti jelentését, 3.254.195 E Ft mérlegfőösszeggel és 12.049 E Ft adózás utáni eredménnyel, valamint vegye tudomásul a beszámoló 8. számú mellékletét képező független könyvvizsgálói jelentést.

A határozathozatal az SZMSZ 60.§ és 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

II.

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy fogadja el a BTG Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit Kft. határozat melléklete szerinti 2024. évi üzleti tervét.

A határozathozatal az SZMSZ 60.§ és 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

III.

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budaörs Város Önkormányzata és a BTG Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit Kft. között 2012. október 12-én létrejött, 2019. április 29-én módosított Vagyongazdálkodási szerződés vonatkozásában fogadja el a BTG Nonprofit Kft. 2023. évi vagyongazdálkodásáról szóló éves beszámolóját.

A határozathozatal az SZMSZ 60.§ és 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Határozati javaslatok a Képviselő-testület részére:

I.

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a határozat melléklete szerint elfogadja a BTG Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit Kft. 2023. évre vonatkozó számviteli törvény szerinti éves beszámolóját és üzleti jelentését, 3.254.195 E Ft mérlegfőösszeggel és 12.049 E Ft adózás utáni eredménnyel, valamint tudomásul veszi a beszámoló 8. számú mellékletét képező független könyvvizsgálói jelentést.

*A határozathozatal az SZMSZ 60.§ és 37. § (1) bekezdése alapján **egyszerű többséggel**, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.*

Határidő: a határozat közlésére: azonnal
Felelős: Polgármester
Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály Vagyongazdálkodási Iroda

II.

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a BTG Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit Kft. határozat melléklete szerinti 2024. évi üzleti tervét.

*A határozathozatal az SZMSZ 60.§ és 37. § (1) bekezdése alapján **egyszerű többséggel**, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.*

Határidő: a határozat közlésére: azonnal
Felelős: Polgármester
Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály Vagyongazdálkodási Iroda

III.

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budaörs Város Önkormányzata és a BTG Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit Kft. között 2012. október 12-én létrejött, 2019. április 29-én módosított Vagyongazdálkodási szerződés vonatkozásában elfogadja a BTG Nonprofit Kft. 2023. évi vagyongazdálkodásáról szóló éves beszámolóját.

*A határozathozatal az SZMSZ 60.§ és 37. § (1) bekezdése alapján **egyszerű többséggel**, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.*

Határidő: a határozat közlésére: azonnal
Felelős: Polgármester
Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály Vagyongazdálkodási Iroda

Budaörs, 2024. május

.....
Wittinghoff Tamás
polgármester *h*

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály Vagyongazdálkodási Iroda

Ügyintéző: Abonyi Krisztina

Vagyongazdálkodási Irodavezető: dr. Gróza Zsolt

Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

Látta:

Pénzügyi Irodavezető: Barta Gáborné

Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Jegyző: Dr. Bocsi István



Szám: 42/2024.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

a BTG Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit Kft. tulajdonosának

Az éves beszámoló könyvvizsgálatáról készült jelentés

Vélemény

Elvégeztük a BTG Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit Kft. („a Társaság”) 2023. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2023. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 3 254 195 E Ft, az adózott eredmény 12 049 E Ft (nyereség) –, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2023. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a Társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi Etikai Kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a BTG Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit Kft. 2023. évi üzleti jelentéséből állnak.

A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint a BTG Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit Kft. 2023. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a BTG Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit Kft. 2023. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolónak a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közlétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk – egyéb kérdések mellett – a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2024. március 28.

AAA

Dr. Printz János Károly
ügyvezető igazgató
DR. PRINTZ ÉS TÁRSA
Nemzetközi Könyvvizsgáló Kft.
1181 Budapest, Barcsay u. 34.
kamarai nyt. szám: 000267



AAA

Dr. Printz János Károly
kamarai tag könyvvizsgáló
kamarai tagszám: 004097

Kivonat a 2024.május 14-én tartott
Felügyelőbizottsági ülés jegyzőkönyvéből:

2/2024 (2024.05.14.) határozat

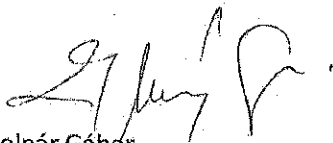
Felügyelőbizottság egyhangú, 4 igen szavazattal elfogadásra javasolja Képviselő testület részére a BTG Nonprofit Kft. által 2023. évi mérlegbeszámolóját, valamint üzleti jelentését.

3/2024 (2024.05.14.) határozat

Felügyelőbizottság egyhangú, 4 igen szavazattal elfogadásra javasolja Képviselő testület részére a BTG Nonprofit Kft. 2024. évi üzleti tervét,

Kivonat hitelesül:

Budaörs, 2024.május 14.



Dr. Molnár Gábor

FB elnök

Budaörs Város Önkormányzat

Polgármesteri Hivatal

Műszaki Ügyosztály

2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Budaörs, 2024.05.08.

Ikt.sz.: ID-57946/2024.

Lőrincz Mihály

Műszaki Ügyosztályvezető Úr

részére

Tárgy: 2023. évi önkormányzati tulajdonú ingatlan vagyongazdálkodásról szóló éves beszámoló

Tisztelt Ügyosztályvezető Úr!

A Budaörs Város Önkormányzata és a BTG Nonprofit Kft. között megkötött vagyongazdálkodási szerződés alapján, valamint a kapcsolódó rendeletek figyelembe vételével látja el Társaságunk ingatlankezelési üzletága a vagyongazdálkodásra átadott ingatlanokkal kapcsolatos feladatokat. Az ingatlanok nagyobb része önkormányzati bérlakás, de a kezelendő ingatlanok közé nem lakáscélú ingatlanok is tartoznak. Az ingatlanállomány a 2023.12.31-i állapot szerint, hasznosítás függvényében történő felosztása:

Lakáscélú ingatlanok: 92 db

Nem lakás célú ingatlanok: 17 db

Az üzletág ingatlanokkal kapcsolatos feladatait a vagyongazdálkodási szerződés részletesen rögzíti. Ezek alapján a tavalyi évben is el lett végezve többek között a teljes körű adminisztráció, nyilvántartások vezetése, adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítése, társasházak esetében a közgyűléseken történő részvétel a szerződésben foglaltak alapján. A bérleti díjak beszedése, hátralékkezelés, biztosítások és káresemények ügyintézése, karbantartás, is az elvégzett feladatok közé tartozik.

A működés kereteit a nevezett vagyongazdálkodási szerződésen túlmenően – elsősorban a Bérlő és Bérbeadó viszonylatában – az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012 (VI.22.) sz. önkormányzati rendelet adja.

Háttérjogszabály a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény.

Ingatlankezelési feladatok

Az ingatlankezelési keret jelentős része a tervezett kiadásokon kívül elsősorban a hibaelhárítások elvégzésére lett fordítva. Ezen kívül jelentős összeget képvisel az üres és használatba adott ingatlanokkal kapcsolatos rezsi és karbantartási feladatok költsége.

	2023 [millió Ft]
Vagyonszerződés szerinti éves átalány keret	12
Karbantartásra fordított összeg	7,318
Közülemi és egyéb járulékos költségek	5,165
Összes kiadás	12,483

Továbbra is időnként nehézségeket okoz egy – egy javítási, karbantartási feladatnál, hogy rövid időn belül vállalkozót találjunk a feladatok megoldására. A kivitelezők leterheltsége továbbra is érezhető, sokszor többszöri időpont egyeztetésre is szükség van egy feladat elvégzésére. Ezen kívül az általunk megrendelt munkálatok elsősorban kisebb összegűek, ezért sok vállalkozó nem végzi el. További teherként jelentkezett az anyagárak emelkedése és ezzel együtt a munkadíjak növekedése is.

Az üres és nem lakás célú ingatlanok égéstermék elvezetőinek vizsgálata 2023-ben is megtörtént, egy kéményseprő-ipari szolgáltató cég végezte el 13 helyszínen. A vizsgálatok során sürgős beavatkozást igénylő hibát nem tártak fel. A lakás célú ingatlanok ellenőrzését a katasztrófavédelem kéményseprő-ipari igazgatóhelyettesi szervezete végzi sormunka, valamint egyeztetés alapján.

A tavalyi évben 7 darab vízmérő cseréje vált szükségessé, hitelesség lejártja miatt.

A lakás célú ingatlanokban az év során további elektromos és vízgépészeti és vízhálózati munkálatok, tetőhéjazati javítások, karbantartások lettek elvégezve.

Az elektromos energia, valamint földgáz díjak emelkedése érezhető volt az üres és használatba adott ingatlanok közüzemi számláin. A növekedés szintje viszont nem látszik olyan mértékűnek, ami veszélyeztetné a fenntartást.

A távhő költségekkel kapcsolatosan az érintett –társasházakban található– orvosi rendelőknek szerencsére a lakossági díjakkal egy szinten maradt az elszámolás egységára, így jelentős emelkedés nem történt. Az őszi időszak beköszöntével elkezdődtek a téliesítéssel kapcsolatos munkálatok szervezése, az üres ingatlanok fagymentesítése.

Ebben az évben kezelésünkbe került három oktatási intézmény gondnoki lakása, valamint két, Önkormányzat által vásárolt lakás is.

Az év során jelentős esemény volt, a Lévai u. 33. sz. alatti társasházban található lakásban élő bérlőnk áthelyezése a Mező utca 6. sz. alatti egyik bérlakásba, melynek bérlője az év elején elhunyt. Mivel a néhai bérlőnek nem volt hozzátartozója, ezért a lakás kiürítését és festését, takarítását Társaságunk oldotta meg. A lakáscsere azért volt szükséges, mert a Lévai utcai társasházban élő bérlő jelentős mennyiségű lomot halmozott fel a lakásban, ami miatt a csótányok jelentősen elszaporodtak, megfertőzve a társasház más lakásait is. A bérlő átköltözése után a lakás kiürítése és takarítása is a BTG feladata volt. Ennek során háromszor kellett rovarirtást végeztetni, hogy teljes mértékben elpusztuljanak a kártevő rovarok.

Az év végén került sor egy bérleti szerződés felmondására. A bérlő jelentős bérleti díj hátralékot halmozott fel és a közműtartozásai miatt a gáz és villany mérőt is leszerelték. A lakás visszávétele után a hátramaradt lomokat, bútorokat Társaságunk szállította el és tette beköltözhetővé a lakást. Ezt a lakást még a karácsonyi ünnepek előtt megkapta egy bérlő, ezért sürgősen meg kellett oldani a villamos áram ellátását és a fűtését, ami sikeresen megtörtént.

Néhány üres ingatlannál előfordult, hogy a közműszolgáltatók a ténylegesnél sokkal nagyobb fogyasztást vélelmeztek, így jelentős díjszámlák keletkeztek, amelyek megjelentek a közüzemi és egyéb járulékos költségekben. Ezek a túlszámlázások az éves szolgáltatói leolvasások után jóváírásra kerülnek.

Az orvosi rendelők általános karbantartási feladatai mellett, a Szívárvány utca 5. szám alatt található felnőtt orvosi rendelőben az év folyamán megtörtént a rovarirtás, klímaberendezések karbantartása, fertőtlenítése, lejárt hitelességű víz mellékmérők cseréje, valamint a nyár folyamán betört hőszigetelt üveg cseréje.

A Lévai utca 31. szám alatt található Gyermekorvosi Rendelő és Védőnői Szolgálat helyiségeiben is sor került a rovarirtásra, a klímaberendezések tisztítására, fertőtlenítésére. Ezeken a feladatokon kívül vízgépészeti javítás, belső informatikai hálózat és eszköz javítása, valamint a fűtési rendszer karbantartása, betüzemelése is megtörtént. Továbbá szükséges volt néhány álmennyezeti elem cseréjére.

A Lévai utca 33. szám alatt található orvosi rendelőben is megtörtént a rovarirtás, valamint a klímaberendezések karbantartása, ezen kívül az egyik közös helyiségben, kérésre plusz led panelt szereltettünk fel a nagyobb fényerő elérése érdekében. Ebben a rendelőben is szükséges volt néhány álmennyezeti elem cseréjére.

A Kamarerdei Községi Ház üzemeltetése során ablakok, belső ajtók, épület előtti padok, virágtartók festése, mázolósa történt meg. El lettek végezve az orvosi rendelők rovarirtási munkái, kazánok karbantartása, és szükséges volt az egyik javítása is. Továbbá a kéményellenőrzés, az épület klímaberendezéseinek karbantartása, a mozgáskorlátozott felvonó ellenőrzése és felülvizsgálata is megtörtént.

Bérleti díjak, hátralékok

A piaci lakbér mértéke nőtt, valamint bevezetésre került a költség elvű lakbér alkalmazása. A közületi díjak a szerződések szerint a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett infláció mértékével változtak.

Hátralékok vonatkozásában a 2022-évi egyenleghez viszonyítva a tartozások összege jelentős mértékben csökkent. A 2023.12.31-i állapot szerint a lakáscélú ingatlanállományra vonatkozóan 3.435 E Ft bérleti díj és külön szolgáltatási díj hátralék van nyilván tartva.

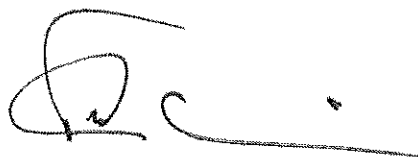
A kintlévőségek kezelése a jogszabályoknak megfelelően történik. A hátralékkal rendelkező bérloket kollegáink negyedévente felszólítják a hátralékok törlesztésére. Ha a felszólítások ellenére sem történik befizetés, akkor a behajtás jogi útra kerül.

Az ingatlankezelési ágazat 2024. évi tervei:

- az éves ütemezett munkák időben történő megvalósítása,
- az elmúlt évekhez hasonlóan az ingatlanok rendszeres ellenőrzése, az általános karbantartási feladatok végrehajtása a havi átalánydíj keretein belül,
- adatszolgáltatás az Önkormányzat számára
- a bérlok feladatainak, kötelezettségeinek ellenőrzése, esetleges felszólítások (pl. közműszámlák fizetésének-, lakás karbantartásával kapcsolatos feladatok ellenőrzése stb.),
- a jelentős hátralékot felhalmozó bérlok felszólítása, jogi úton történő behajtás, tulajdonos engedélyével kilakoltatás megindítása,
- lejárt hitelességű közműőrak cseréje,
- bérleti szerződések folyamatos figyelemmel kísérése, bérlok értesítése a szerződések lejáratáról,
- az Önkormányzattal kialakult eredményes együttműködés megtartása a továbbiakban is.

Kérjük tájékoztatásunk szíves elfogadását.

Üdvözléssel:



Tamás Ervin
ügyvezető

Melléklet:

- *Ingatlanállomány aktualizált címlistája hasznosítás függvényében történő felosztással*

BTG Nonprofit Kft.

2040 Budaörs, Dózsa Gy. u. 21.

Telefonszám: 06-23-420-151

Adószám: 10639205-2-13

OTP Budaörs 11742173-21020993

12.

4

Melléklet

Lakáscélú ingatlanok

Ingatlan				
Sr.	Címe	Hrsz. száma	Ter. (m ²)	Komf.fok
1	Ady Endre u. 3	581	30,0	komfortos
2	Baross u. 74/1	996/2/A-1	56,0	összkomf.
3	Baross u. 74/2	996/2/A-2	67,5	összkomf.
4	Baross u. 74/3	996/2/A-3	53,0	összkomf.
5	Baross u. 74/4	996/2/A-4	39,0	komfortos
6	Baross u. 74/5	996/2/A-5	49,0	komfortos
7	Baross u. 74/6	996/2/A-6	30,0	szükséglakás
8	Baross u. 74/7	996/2/A-7	35,0	szükséglakás
9	Beregszászi u.38-40. fsz.1	3703/6/A-1	38,0	összkomf.
10	Beregszászi u.38-40. fsz.3.	3703/6/A-3	43,0	összkomf.
11	Beregszászi u.38-40. 1/7	3703/6/A-7	53,0	összkomf.
12	Beregszászi u.38-40. 2/11	3703/6/A-11	49,0	összkomf.
13	Budakeszi u.1/1.	1323/1	31,0	összkomf.
14	Budakeszi u.1/2.	1323/1	27,0	összkomf.
15	Esze Tamás u. 7.	14	62,2	összkomf.
16	Farkasréti u. 6/1	11	91,0	összkomf.
17	Farkasréti u. 6/2	11	32,0	komfortos
18	Farkasréti u. 6/4	11	42,0	összkomf.
19	Farkasréti u. 21	2328	56,0	összkomf.
20	Farkasréti u. 23	2328	50,0	összkomf.
21	Farkasréti u. 54/1.	2687/1	142,7	összkomf.
22	Farkasréti u. 54/2.	2687/2	167,0	összkomf.
23	Ifjúság u. 6. (Herman isk. gondnoki lakás)	1036/50	50,0	összkomf.
24	Ifjúság u. 10. 4/14	1036/3/A/14	50,0	összkomf.
25	Ifjúság u. 14. fsz.1	1036/3/A/37	48,0	összkomf.
26	Ifjúság u. 14. fsz.2	1036/3/A/38	50,0	összkomf.
27	Ifjúság u. 14. 1/4	1036/3/A/40	48,0	összkomf.
28	Ifjúság u. 16. fsz.3	1036/3/A/57	48,0	összkomf.
29	Ifjúság u. 16. 4/15	1036/3/A/69	48,0	összkomf.
30	Ifjúság u. 18. 3/12	1036/3/A/84	48,0	összkomf.
31	Ifjúság u. 20. 2/7	1036/3/A/97	48,0	összkomf.
32	Ifjúság u. 20. fsz.3	1036/3/A/93	48,0	összkomf.
33	Kálvária u. 4/1	1504	37,0	komfortos
34	Kálvária u. 4/2	1504	37,0	komfortos

35	Kamaraerdei u. 59-61/8.fsz	3428/5/A/8	46,0	összkomf.
36	Kamaraerdei u. 59-61/6 fsz	3428/5/A/6	39,0	összkomf.
37	Kamaraerdei u. 59-61/4 1.em.	3428/5/A/4	50,0	összkomf.
38	Kamaraerdei u. 59-61/2 fsz	3428/5/A/2	58,0	összkomf.
39	Kamaraerdei u. 31/1	3401/1/A/3	64,0	összkomf.
40	Kamaraerdei u. 31/3	3401/1/A/1	59,0	összkomf.
41	Kőhid u. 32.	1764	50,0	összkomf.
42	Lévai u. 5. fsz.2	1036/1/A/36	50,0	összkomf.
43	Lévai u. 29. 5/44	1036/10/A/43	51,0	összkomf.
44	Lévai u. 31. 1/5	1036/11/A/11	50,0	összkomf.
45	Lévai u. 31. 2/16	1036/11/A/22	51,0	összkomf.
46	Lévai u. 31. 3/24	1036/11/A/30	51,0	összkomf.
47	Lévai u. 31. 7/66	1036/11/A/72	51,0	összkomf.
48	Lévai u. 33. 2/16	1036/11/A/22	51,0	összkomf.
49	Lévai u. 33. 3/22	1036/12/A/22	51,0	összkomf.
50	Lévai u. 33. 4/31	1036/12/A/31	51,0	összkomf.
51	Lévai u. 33. 4/36	1036/12/A/36	51,0	összkomf.
52	Lévai u. 33. 8/73	1036/12/A/73	51,0	összkomf.
53	Mező u.6/1	173/4	32,0	komfortos
54	Mező u.6/2	173/4	42,0	komfortos
55	Mező u.6/3	173/4	42,0	komfortos
56	Ostor köz 2.	1701/1	65,0	komfortos
57	Ostor köz 2/2.	1701/1	30,5	komfortos
58	Ósziparack u. 29. Kesjár isk. gondnoki lakás	4502/1	53,3	összkomf.
59	Patkó u.5. 2/12	1036/7/A/11	51,0	összkomf.
60	Patkó u.5. 5/46	1036/7/A/45	51,0	összkomf.
61	Patkó u.5. 7/67	1036/7/A/66	51,0	összkomf.
62	Patkó u.7. 6/51	1036/8/A/50	51,0	összkomf.
63	Patkó u.7.10/96	1036/8/A/95	51,0	összkomf.
64	Petőfi u. 10.	855	28,0	összkomf.
65	Puskás T.55 fsz. 4 (gondnoki)	4153/127	43,0	összkomf.
66	Puskás T.55 fsz.1		63,5	összkomf.
67	Puskás T.55 fsz.2		57,0	összkomf.
68	Puskás T.55. fsz.3		64,0	összkomf.
69	Puskás T.55. 1/1		64,0	összkomf.
70	Puskás T.55. 1/2		57,0	összkomf.
71	Puskás T.55. 1/3		57,0	összkomf.
72	Puskás T.55. 1/4		64,0	összkomf.
73	Puskás T.55. 2/1		57,0	összkomf.
74	Puskás T.55. 2/2		57,0	összkomf.
75	Puskás T.55. 2/3		57,0	összkomf.
76	Puskás T.55. 2/4		64,0	összkomf.

77	Puskás T.55. 3/1		50,0	összkomf.
78	Puskás T.55. 3/2		51,0	összkomf.
79	Puskás T.55. 3/3		51,0	összkomf.
80	Puskás T.55. 3/4		50,0	összkomf.
81	Szabadság út 142/1 fsz.2.	1193/0/B/2	58,0	összkomf.
82	Szabadság út 30/2	2053	40,0	komfortos
83	Szabadság u. 30/3.	2054	n.a.	komfortos
84	Szabadság u. 162 Illyés gimn. gondnoki lakás	8457	70,0	összkomf.
85	Templom tér 15 1/5.	113/0/A/4	48,0	összkomf.
86	Templom tér 15 1/6	113/A/6	45,0	komfortos
87	Templom tér 15 Fsz/2	113/0/A/2	33,0	összkomf.
88	Templom tér 8 (alsó)	66	46,0	összkomf.
89	Templom tér 8 (felső)	66	57,3	komfortos
90	Templom tér 9/1	67	68,0	komfortos
91	Templom tér 9/2	67	65,0	komfortos
92	Vasvári P.u.14/2.	323	63,0	komfortos

Nem lakáscélú ingatlanok

Ingatlan				
Sr.	Címe	Hrsz. száma	Ter. (m ²)	Megj.
1	Bárány u. 12/b	1348/4	56,0	pince
2	Budakeszi u. 3.	1431	31,0	pince
3	Dózsa György u. 10-12.	275	377,0	tűzoltóság
4	Kismartoni u. 45.	3567/1	315,3	közösségi ház
5	Lévai u.31.	1036/11/A/	225,0	gyerekorvosi + védőnői rendelő
6	Lévai u. 33.	1036/12/A/102	101,1	orvosi rendelő
7	Patkó u. 1 BULÁKE	1036/5/A/100	47,0	
8	Patkó u. 1. ABC		116,0	
9	Patkó u. 1 Pizzéria		52,0	
10	Patkó u. 1 kerékpár tároló		22,5	
11	Szabadság u. 162.	8457	90,0	Illyés Gimn. garázsok
12	Szivárvány u.5.	1036/34/A100	115,0	orvosi rendelő
13	Templom tér 15.	113/A-3	54,0	Telekuckó
14	Templom tér 15.	113/A-3	83,0	volt Tanoda

15	Templom tér 17.	115/A/1	200,5	gyógyszertár
16	Templom tér 17.	115/A/1	44,4	orvosi rendelő
17	Templom tér 17. 1/2	115/A/2	115,0	iroda

ÉVES BESZÁMOLÓ

2023.

BTG NONPROFIT KFT



a vállalkozás vezetője

Budaörs, 2024. március 28.



2023 éves beszámoló mérlege

„A” változat szerint

10639205381157213

Statizsola száma

13-09-064364

Cégjegyzékszám

Az üzleti év fordulónapja

2023.12.31

Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit Kft.

MÉRLEG eszközök (aktívák)

sor szám	A tétel megnevezés	adatok eFt-ban		
		Előző év	év(ek) módosítás	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18.sor)	2 185 484	-	2 387 788
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	3 535	-	4 869
03.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
04.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
05.	Vagyoni értékű jogok	3 535		4 869
06.	Szellemi termékek			
07.	Üzleti vagy cégérték			
08.	Immateriális javakra adott kölcsönök			
09.	Immateriális javak érték helyesbítése			
10.	II. TÁRGYI ESZÖKÖK (11. - 17. sorok)	2 181 949	-	2 382 919
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2 139 681		2 105 481
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	30 904		30 525
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	11 364		13 419
14.	Tényiszállatok			
15.	Beruházások, felújítások			233 494
16.	Beruházásokra adott kölcsönök			
17.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19-25. sorok)	-	-	-
19.	Tartós részesedések kapcsolt vállalkozásban			
24.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
25.	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			



10639205381157213

Statistikai számjól

13-09-064364

Cégjegyzékszám

Az üzleti év fordulónapja:

2023.12.31

Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit Kft

MÉRLEG eszközök (aktívák)

sor szám	A tételek megnevezés	Előző év	adatok előző évről	
			Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
26	B. Forgóeszközök (27.+34.+40.+45. sor)	795 566	-	865 302
27	I. Készletek (28.-33. sorok)	18 384	-	2 863
28	Anyagok	16 646		1 963
29	Befolyéztatott termelés és félkész termékek			
30	Növények, hízó és egyéb állatok			
31	Késztermékek			
32	Áruk	1 738		900
33	Egyéb készletek			
34	II. KÖVETELÉSEK (35.-39. sorok)	326 851	-	321 529
35	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	61 216		38 645
36	Követelések kapcsolatos vállalkozással szemben	143 048		159 831
37	Követelések egyéb részesedések viszonyban lévő vállalkozással szemben			
38	Váltókövetelések			
39	Egyéb követelések	122 587		123 053
40	III. ÉRTÉKPAPÍROK (41.-44. sorok)	-	-	-
41	Részesedés kapcsolatos vállalkozásban			
42	Egyéb részesedés			
43	Saját részvények, saját üzleti részvények			
44	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
45	IV. PÉNZESZKÖZÖK (46.-47. sorok)	450 331	-	540 910
46	Pénztár, csekkek	6 156		7 180
47	Bankbetétek	444 175		533 730
48	C. Aktív időbeli elhatárolások (49.-51. sorok)	9 552	-	1 105
49	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	8 870		-
50	Költségek ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	682		1 105
51	Halasztott ráfordítások			
52	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+26.+48.sor)	2 967 900	-	3 254 195



10639205381157213

Statuszajná száma

13-09-064364

Cégjegyzékszám

Az üzleti év fordulónapja

2023.12.31.

Budaiörsi Településgazdálkodási Nonprofit Kft.

MÉRLEGforrások (passzívák)

sor szám	A tétel megnevezés	adatok eFt-ban		
		Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
n	b	c	d	e
53.	D. Saját tőke (54.+56.+57.+58.+59.+60.+61.sor)	2 583 596	-	2 595 645
54.	I. JEGYZETTŐKE	1 952 220		1 952 220
55.	45.sorból: a) visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértékén			
56.	II. JEGYZETT, DE MÉGBEN NEM FIZETETT TŐKE (-)			
57.	III. TŐKEIARTALÉK	443 482		443 482
58.	IV. EREDMÉNYIARTALÉK	123 245		187 894
59.	V. LEKÖTÖTT ARTALÉK			
60.	VI. ÉRTÉKELÉSI ARTALÉK			
61.	VII. Adózott eredmény	64 649		12 049
62.	E. Céltartalékok (63. - 65. sorok)	-	-	-
63.	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
64.	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
65.	Egyéb céltartalék			
66.	F. Kötelezettségek (67.+71.+80. sor)	288 594	-	289 882
67.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETISGEK (68. - 70.sorok)	-	-	-
68.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
69.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
70.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			



10639205381157213

Statizsai szírvjcl

13-09-064364

Célggyvzáródára

Az üzleti év fordulónapja:

2023.12.31.

Budaiösi Tdépülészgzdálkodási Nonprofit Kft.

MÉRLEG források (passzívák)

sor szám	A tétel megnevezés	ndakok ellyen Előző év(ek) módosításai			Tárgyév
		Előző év			
a	b	c	d	e	
71.	IL HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (72.-79.sorok)	9 665	-		9 691
72.	Hosszú lejáratba kapott kölcsönök				
73.	Átváltoztatható kötvények				
74.	Tartozások kötvényfelbontásból				
75.	Beruházási és fejlesztési hitelek				
76.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek				
77.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	2 000			2 000
78.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				
79.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	7 665			7 691
80.	II. RÖVIDLEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81. és 83.- 89.sorok)	278 929	-		280 191
81.	Rövid lejáratú kölcsönök				
82.	81. sorból: az átváltoztatható kötvények				
83.	Rövid lejáratú hitelek				
84.	Vevőtől kapott előlegek				
85.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	166 460			201 672
86.	Váltótartozások				
87.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben				
88.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				
89.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	112 469			78 519
90.	G Passzív időbeli elhatárolások (91.-93.sorok)	118 412	-		368 668
91.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása				
92.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	9 033			1 777
93.	Felasztott bevételek	109 379			366 891
94.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (53.+62.+66.+90. sor)	2 990 602	-		3 254 195

2023 éves beszámoló eredmény-levezetése „A” összköltség eljárással

10639205381157213

Statizációs számjels

13-09-064364

Cégjegyzékszám

Az üzleti év fordulónapja:

2023.12.31.

Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit Kft.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

(összköltség eljárással)

százatok eFt-ban

sor szám	Átétel megnevezés	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1992.308		2109.907
02.	Export értékesítés nettó árbevétele			
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	1992.308	-	2109.907
03.	Saját tőmclési készletek állományváltozása			
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (03. +04.)	-	-	-
III.	Egyéb bevételek	573.958		465.648
05.	Anyagköltség	359.012		313.221
06.	Igénybevett szolgáltatások értéke	632.950		593.606
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	14.486		14.399
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	-		-
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	954.138		1.067.789
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	1.960.586	-	1.989.015
10.	Béreköltség	365.057		388.636
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	39.048		44.058
12.	Béjárulások	42.478		44.054
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	446.563	-	476.748
VI.	Értékszkizdenési leírás	50.788		50.614
VII.	Egyéb ráfordítások	41.914		42.818
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV.-V.-VI.-VII.-VIII.)	66.415	-	16.360



10639205381157213

Számlázási számjél

13-09-064364

Cégjegyzékszám

Az üzleti évfordulónapja:

2023.12.31.

Budai Többségi Lakásüzemeltető Nonprofit Kft.

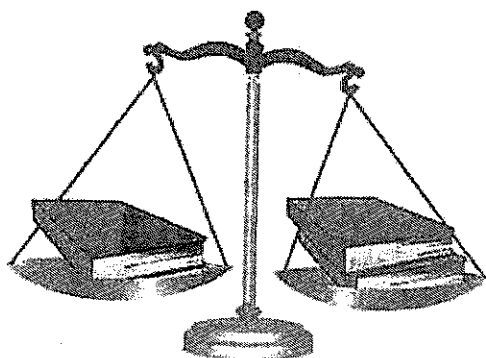
"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

(összköltség eljárással)

adatok eFt-ban

sor szám	A tétel megnevezés	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
n	b	c	d	e
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés			
	13. Sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
14.	Részesedések értéktérítésének árfolyamnyeresége			
	14. Sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai árfolyamnyeresége			
	15. Sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamattellegű bevételek	418		325
	16. Sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			1
VIII	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	418	-	326
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			
	18. Sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19.	Fizetendő kamatok és kamattellegű ráfordítások			
	19. Sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
20.	Részesedések értékpapírok értéktérítése			
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
IX	Pénzügyi műveletek ráfordításai (19.+20.+21.)	-	-	-
B	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII - IX)	418	-	326
C	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+C.+D.)	66 833	-	16 686
X	Adófizetési kötelezettség	2 184		4 637
D	ADÓZOTT EREDMÉNY (+E.-XII)	64 649	-	12 049

**2023. évi mérlegbeszámoló
kiegészítő melléklete**



Általános rész

1. Általános bevezető

**BTG Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit Korlátolt
Felelősségű Társaság**
2040 Budaörs
Dózsa György u. 21.

Adószám: 10639205-2-13
Cégjegyzékszám: 13-09-064364
Statistikai számjel: 10639205-3811-572-13

Telephelyeink:

2040 Budaörs, Lévai utca 37.
2040 Budaörs, Hársfa utca 6.
2040 Budaörs, Kossuth L.u.9.
2040 Budaörs, Szabadság út 134.
2040 Budaörs, Kamaraerdei u.1.
2040 Budaörs, Napsugár st.7.

Elérhetőségeink:

Telefon és fax: 23/420-151
E-mail cím: titkarsag@btg.hu
Levelezési cím: 2040 Budaörs, Dózsa György u. 21.
Internet hozzáférés: www.btg.hu

Tulajdonos:

Budaörs Város Önkormányzata
2040 Budaörs
Szabadság út 134.

Ügyvezetés

Tamás Ervin	Ügyvezető
Halag Mónika	Általános igazgató
Csépányi Ágnes	könyvelő (Beszámoló készítője) MKVK006932 könyvelő cég neve: Csépányi Könyvelőiroda Kft

Felügyelő Bizottság

Név	Bizottsági pozíció	Jogviszony lejárata:
Dr. Molnár Gábor	Elnök	2024.10.27.
Hermann József	Tag	2024.10.27.
Laczik Zoltán	Tag	2024.10.27.
Monostori-Kalovits Márk	Tag	2024.10.27.

Könyvvizsgáló

Dr. Printz és Társa Nemzetközi Könyvvizsgáló Kft		
1181 Budapest, Barcsay u. 36.	Ig.szám:	000267
Dr. Printz János bejegyzett könyvvizsgáló	Ig.szám:	004097

Főbb tevékenységek

- Nem veszélyes hulladékgyűjtés,- kezelés
- Parkgondozás, zöldterület-gondozás
- Sportlétesítmény működtetése, M.n.s. szórakoztatás, szabadidős tevékenység, Sport, szabadidős képzés, Egyéb sporttevékenység
- Ingatlankezelés

„A számvitelről szóló 2000.évi C. törvény alapján a piacgazdaság működéséhez nélkülözhetetlen, hogy a piac szereplői számára hozzáférhetően, döntéseik megalapozása érdekében mind a vállalkozók, mind a nem nyereség-orientált szervezetek, valamint az egyéb gazdálkodást folytató szervezetek vagyoni, pénzügyi helyzetéről és azok alakulásáról objektív információk álljanak rendelkezésre.”

2. Számviteli politika lényeges jellemzői:

2.1. A könyvvezetés módja, a beszámoló fajtája

Társaságunk a többször módosított számvitelről szóló 2000.évi C. törvény (számviteli törvény) alapján könyvvezetésében a kettős könyvvitelt alkalmazza, és éves beszámoló készítésre kötelezett december 31-i fordulónappal.

A beszámoló a számviteli törvényben rögzített alábbi tagolásból áll:

- mérleg
- eredmény kimutatás
- cash-flow kimutatást is tartalmazó kiegészítő melléklet

Az éves beszámolóval egyidejűleg a Társaság az Üzleti Jelentését, valamint Üzleti Tervét is elkészíti.

Társaságunknál a számviteli törvény 155.§ /2/ bekezdése értelmében kötelező a könyvvizsgálat, az éves beszámoló auditálásra kerül. A beszámolót a törvényi előírásoknak megfelelően letétbe helyezzük a Cégbírószágon.

2.2. A beszámoló összeállításának módja és időrendje

A beszámoló összeállítása az éves számviteli zárlatra épül. Az éves zárás keretében kerül sor a tárgyidőszak gazdasági eseményeinek teljessé tételére, ellenőrzésére és összesítésére. Elvégzésre kerülnek továbbá a mérleg fordulónapja és a mérlegkészítés napja között megvalósult gazdasági események következményeiből, illetve a piaci körülmények változásából eredően szükséges korrekciós könyvelési tételek is.

A Társaságnál a 2023. éves zárási folyamatok ütemezésével összhangban a mérlegkészítés napjaként 2024. január 31-e került meghatározásra a számviteli politikának megfelelően.

2.3. A mérleg és eredmény kimutatás formája

A mérleg formája

A BTG Nonprofit Kft. a számviteli törvény 20.§ /1/ bekezdésének megfelelően az éves beszámolóhoz kapcsolódó - a számviteli törvény 1.sz. mellékletében előírt „A” változat szerinti mérleget állítja össze.

Az eredmény kimutatás formája

Társaságunk eredmény kimutatását összköltség eljárással készíti el, a számviteli törvény 2.sz. mellékletében szereplő „A” változat szerint.

2.4. Az éves beszámoló készítése során alkalmazott értékelési módszerek és eljárások

2.4.1. Szabályzatainkat az elmúlt év folyamán felülvizsgáltuk, aktualizáltuk az érvényben lévő jogszabályoknak megfelelően módosítottuk.

2.4.2. Az alkalmazott értékelési eljárások és módszerek

Társaságunk a számviteli törvénynek megfelelően az eszközöket és forrásokat egyedileg értékeli.

A tárgyi eszközöknél az értékelés egyedi és csoportos /munkaszám második számjegye jelzi a ktg. helyet/ nyilvántartásra épül. Csoportot képeznek azok az eszközök, amelyek fajta, hasznosítási cél, üzembe helyezési időpont, beszerzési érték illetve költséghely szempontjából azonosnak tekinthetők.

A készleteket egyedileg értékeli Társaságunk. Egyedi értékelésnek minősül a csoportosan nyilvántartott azonos paraméterekkel rendelkező eszközök átlagos beszerzési áron történő értékelése is.

Évközben a megfelelő költség számlákra könyveljük a vásárolt tételeket, év végén a leltározásnál, a valós mennyiségnek és értéknek megfelelően vezetjük át a készlet számlákra.

Saját termelésű készleteink nincsenek.

2.4.3. Amortizációs politika

Az értékcsökkenést Társaságunk a számviteli törvényben foglaltak szerint értelmezi és alkalmazza az alábbi kiegészítésekkel.

A Társaság a tárgyi eszközök rerv szerinti leírása körében a bruttó érték alapján lineáris leírást alkalmaz. A leírási idő és a leírási kulcsok megválasztása az adott eszköz műszaki becslése alapján várható fizikai elhasználódás, erkölcsi avulás, az eszköz használatával kapcsolatos jogi és egyéb korlátozó tényezők, gazdasági élettartam alapján történik.

A lineáris értékcsökkenés kulcsai a következők:

Szoftver	33%
Épületek és infrastruktúra	2-7%
Termelésben használt gépek és felszerelések:	14,5-50%
Bérelt ingatlanon végzett beruházás	6 %
Irodai és számítástechnikai eszközök:	14,5-50%
Járművek:	20%
200eFt alatti immateriális javak, tárgyi eszközök	100%

2.4.4. Értékvesztés értékelési szabályai

Társaságunk az adózás előtti eredmény terhére értékvesztést képez a mérlegkészítés fordulónapján könyveinkben kimutatott vevő kintlévőségeinkre a számviteli törvény 55.§-a szerint.

Alkalmazott értékvesztési kulcsok:

0-90 nap között:	0%
91-180 nap között:	2%
181-364 nap között:	5%
365 napon túl:	20%

Eredmény kimutatás

Értékesítés nettó árbevétele

2 109 907 eFt

Az értékesítés nettó árbevétele 2023. évben 5,9 %-kal nőtt az elmúlt üzleti évhez képest..

Az árbevétel alakulását az 5. sz. mellékletben mutatjuk be évenkénti összehasonlításban.

Társaságunk üzleti évben elért nettó árbevétele üzletáganként:

	ezer Ft-ban	ezer Ft-ban	%
Tevékenység	Bázis év	Tárgy év	Változás
Távhő szolgáltatás	0	0	0
Köztisztasági szolgáltatás	337 641	363 080	7,53
Parkfenntartás, közterület fenntartás	596 576	660 231	10,67
Ingatlan kezelés	97 035	108 296	11,61
Városi Uszoda Sportcsarnok	292 724	284 775	-2,72
Egyéb tevékenységek	668 332	693 525	3,77
Összesen:	1 992 308	2 109 907	5,9

A köztisztasági üzem árbevételének alakulása

Nettó árbevétel megoszlása	Ft
Tavaszi városi nagytakarítás	23 564 152
Veszélyes hulladék gyűjtése	9 319 091
Illegális plakát, graffiti eltávolítás	192 744
BKK, helyi buszmegálló takarítása	14 147 203
Építési hulladék szűrkezsák	472 444
Városi kutya-futtatók	7 869 250
Városi ingatlan hulladékmentes tak.	19 677 948
Kutyatartály fenntartás	14 952 289
Köztisztasági ágazat tev.során kel.hull.ártalmatlanítás	7 409 314
Zárt csapadékvíz csatornahál.tiszt.jav.	45 647 174
Árok tisztítás	16 901 468
Vasúti aluljáró buszmegálló tak.	18 266 011
Úttisztítás, locsolás munkagépekkel	73 689 700
Járda közterület tisztítása kézzel	51 174 742
Útszegélyek, térkő burkolat tisztítása	9 413 240
Kisvízfolyások karbantartása tisztítása	45 552 068
Állami közutak mell.árok, csat. tisztítása	3 955 000
WAS-262 Utánfutó	600 000
Egyéb köztisztasági	276 000
Összesen:	363 079 838

A park és a közterület fenntartás árbevételének alakulása

Nettó árbevétel megoszlása

Ft

Füves területek kasz.gond.lakótelep I.1.	42 503 978
Játszóterek karb.kerít.gond.ellen. I.12.	33 852 904
Egynyári,kétnyári növ.muskátlik gond.I.4	64 382 558
Önkorm.ingatlanok parlagfű ment. I.8.	39 364 065
Patkány, rágcsáló irtása II.5.	12 353 694
Korlátok, kresztábl.karb,útb.jelek, IV.1	23 621 804
Egyéb Park	2 417 893
Talajcsere,tápanyagp.műtrágya szór I.2	1 258 305
Locsolóhál,szökőkutak,ívó-díszk.üz.II.10	21 857 035
Közt.parkok gondozása, zászlózás I.17.	67 713 229
Erdőfennt.ktg.tanösvények fennt. I.11.	7 083 960
2014-2018 telepített fák gond.,önt. I.7.	12 124 506
Virágok,cserjék,gyepek locs, tápa. I.6.	18 893 209
Nyílt vízelv.árkok,rézsű kaszálása I.15.	8 182 020
Szúnyog gyérítés II.6.	9 165 250
Elszáradt fák gallyaz.idős fák ápol. I.9	133 857 462
Közterületen lévő növ.permet.gyomm. I.10	4 723 755
Közter.zölldsáv rend.játszót.állagm.I.13	11 810 786
Fűkaszálás,sövény,fák cseréje, gond. I.5	76 137 977
Utcabútorok és virágládák karbant. I.3.	14 906 389
Rácsos átereszek, árkok karb.IV.5.	14 939 135
Önkorm.tul.de kez.nem vett ter.gond.I.16	6 887 659
Oktatási intézm.ter.idős fák ápol. I.18.	7 871 721
Intézm.játszóteri eszk.karb.üzemelt.I.14	24 321 809
összesen:	660 231 103

Az ingatlankezeléshez kapcsolódó árbevétel

Nettó árbevétel megoszlása

Ft

Lakbér lakosság	41 672 745
Közületi bérleti díjak	4 705 851
Különszolg. díj lakossági ingatlan	4 100 324
Vagyonkez.szerz.megb.díj	34 846 139
Lakásbirt. bérleti díjban	554 391
Továbbszámlázott díjak	10 095 491
Kismartoni Köz.Ház üzemelt.	12 321 167
Víz, gáz, csatornadíj lakossági	18 321
összesen:	108 296 108

Városi Uszoda, Sportcsarnok és Strand létesítményének árbevétele

Nettó árbevétel megoszlása	Ft
Úszójegy árbevétele	73 010 822
Wellness jegy árbevétele	39 078 465
Strand jegy árbevétele	6 045 276
Úszótanfolyam árbevétele	30 241 894
Egyéb árbevétel uszoda (aqua fitness, babaúszás, vízijártassági ig.)	7 560 669
Úszó, Wellness bérlet árbev.	51 591 283
Úszósáv bérlet árbev.	4 864 561
Uszoda helyiség bérleti díj	7 488 165
Sportcsarnok bérleti díj árbevétele	41 042 482
Sportcsarnok helyiség bérlet árbevétele	5 670 000
Sportcsarnok-Strand egyéb bev.(sporttábor, nyugdíjas torna)	18 180 964
Összesen:	284 774 581

Egyéb tevékenységek árbevétele

Nettó árbevétel megoszlása	Ft
Kátyúzás (utcak, utak) IV.2.	131 492 112
Út-és szegély javítások IV.3.	39 361 822
Szabadidőpark 4175/5hrs. I.19.	9 441 968
Autóbusz végállomás üzemeltetése	17 900 748
Kism.K.H.teremb.-hez kapcs.ktg.-bev	2 793 308
Egyéb vállalkozás	7 898 342
Kutyamenhely 097/98	12 264 800
Auchan aluljáró rácsok felúj. 2023-520	8 659 717
Városháza Bérbeadás	104 457 600
Városháza Üzemeltetés 2012.08.01.-től	168 942 180
Patkó utcai játszótér mosdópavilon	3 048 553
Temető üzemeltetés	403 564
Temető bev.-Sír hely megváltás	1 120 000
Temető bev.-Urnhely megváltás	540 869
Temető bev.-Temető haszn.díj	374 220
Temető bev.-Egyéb temetői szolg.	155 924
Temető bev.-Ravatalozó használati díj	693 000
Kossuth L.u.9. Eü.központ	2 985 816
Veszélyhelyzet-buszm.középül.fertőtlt.	7 084 851
Síkosság ment.hóeltak. Budaörs II.7.	75 661 875
Napsugár sétány 7. 2021.12.01.től	3 562 206
Köznevelési intézmények üzemeltetése	89 793 060
Hirdető tábla bérbeadás	198 996
BKM Dózsa Gy. u 21	2 400 000
Lévai 37	2 290 008
Összesen:	693 525 539

Az értékesítési árbevétellel összefüggésben számított mutatók

Összes lekötött eszköz levezetése

ezer Ft		
Megnevezés	2022. év	2023. év
Immateriális javak	3 535	4 869
Tárgyi eszközök	2 181 949	2 382 919
Készletek	18 384	2 863
Összes lekötött eszköz	2 203 868	2 390 651

ezer Ft		
Megnevezés	2022. év	2023. év
Értékesítés nettó árbevétele	1 992 308	2 109 907
Összes lekötött eszköz	2 203 868	2 390 651
Eszköz arányos árbevétel	90,40%	88,26%

Egyéb bevételek között kerültek elszámolásra a káreseményekkel kapcsolatos bevételek, értékesített tárgyi eszközök ellenértéke, az Önkormányzat által nyújtott támogatások összege. A követelések visszaírt értékvesztése, a megtérült eljárási költségek is itt kerültek könyvelésre.

Az elmúlt gazdasági évben az Önkormányzat az Uszoda, Sportcsarnok és Strand működtetését az alábbiak szerint finanszírozta:

	ezer Ft
Önkormányzat által nyújtott működési támogatás	430 000
Társaságunk által fizetett bérleti díj:	86 879
Működtetésre maradt összesen:	343 121

Egyéb bevételeink között a kapott támogatásoknak a tárgyévi értékesökkenéssel arányos része került elszámolásra, a fennmaradó rész a halasztott bevételek között szerepel a számviteli törvénynek megfelelően.

2023. évben a végrehajtások működése eredményeként a megtérült eljárási költség 588 eFt összegben növelte egyéb bevételeinket.

A költségek és ráfordítások üzemenkénti megoszlását mutatja be az alábbi táblázat:

Ft

Főkv. szám	Megnevezés	Központ	Köztiszt	Egyéb tev.	Ingatlan	Park	Uszoda	BTG összesen
51	ANYAGKÖLTSÉG	445 434	17 627 566	19 586 395	807 227	28 211 851	246 542 008	313 220 481
52	IGÉNYBEVETT SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉG	1 568 947	42 765 104	183 826 357	10 226 094	55 678 332	299 541 297	593 606 131
53	EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK KTG.	380 491	4 821 139	797 987	975 085	1 339 623	6 084 526	14 398 851
54	BÉRKÖLTSÉG	1 249 365	103 064 143	31 615 367	24 329 332	45 642 063	182 735 827	388 636 097
55	SZEMÉLYI JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉSEK	464 650	11 698 503	4 827 546	3 323 402	6 032 492	17 711 301	44 057 894
56	BÉRJÁRULÉKOK	131 041	10 269 451	4 168 730	2 514 098	5 531 863	21 439 143	44 054 326
57	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁSOK	191 797	4 520 399	35 093 551	382 670	3 219 687	7 206 133	60 614 237
814	ELADOTT ÁRUK BESZERZÉSI ÉRTÉKE							0
815	ELADOTT (KÖZVETÍTETT) SZOLGÁLTATÁSOK ÉRTÉKE			15 464 310	85 578 499	47 000	5 448 363	106 538 172
816	ALVÁLLALKOZÓI TELJESÍTÉSEK		158 571 795	308 158 231		494 521 231		961 251 257
86	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	795 025	7 499 748	3 203 843	2 161 911	4 087 216	25 070 737	42 818 480
87	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSA							0
		5 226 750	360 837 848	606 742 317	130 298 318	644 311 358	811 779 335	2 559 195 926

ezer Ft

Megnevezés	2022. év	2023. év
Anyagköltség	359 012	313 221
Igénybevett szolgáltatások értéke	632 950	593 606
Egyéb szolgáltatások értéke	14 486	14 399
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0
Közvetített szolgáltatások értéke	954 138	1 067 789

Anyagköltség megoszlása:

ezer Ft

Megnevezés	2022. év	2023. év
Vásárolt anyagok	9 339	7 479
Üzem és kenőanyag	10 921	10 540
Gázdíj	138 683	81 241
Áramdíj	132 610	146 223
Vízdíj	9 762	9 856
Nyomtatványok, irodaszerek	3 481	3 518
Egyéb anyag	54 216	54 364
Összesen	359 012	313 221

Bruttó termelési érték alatt társaságunk szolgáltató jellegéből adódóan bruttó szolgáltatási értéket értünk.

Bruttó termelési (szolgáltatási) érték:

Értékesítés nettó árbevétele

- Eladott /közvetített/ szolgáltatások értéke

- Eladott áru beszerzési értéke

Bruttó termelési (szolgáltatási) érték

ezer Ft

Megnevezés	2022. év	2023. év
Anyag+szolg.költség	1 006 448	921 226
Bruttó termelési (szolgáltatási) érték	1 038 170	1 042 118
Anyaghányad	96,94%	88,40%

Az anyaghányad mutató kiszámításával az anyag- vagy munkaigényességére kapunk választ.

A mutató azt mutatja meg, hogy a tevékenységen belül az anyagráfordítás milyen mértékben szerepel.

Személyi jellegű ráfordítások

476 748 eFt

ezer Ft		
Megnevezés	2022. év	2023. év
Béreköltség	365 037	388 636
Személyi jellegű egyéb kifizetések	39 048	44 058
Bérbírlékok	42 478	44 054
Összesen	446 563	476 748

Személyi jellegű ráfordítások növekedése 6,76 %-os a bázis évhez viszonyítva. A dolgozók létszáma 1,6 %-kal csökkent.

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai létszáma 62 fő melynek ágazati megoszlását a 3. számú melléklet tartalmazza.

A béreköltség hányad megmutatja, hogy a költség szerkezetben a béreköltség és közterhei milyen részarányt képviselnek.

ezer Ft		
Megnevezés	2022. év	2023. év
Személyi jellegű ráfordítások	446 563	476 748
Bruttó szolgáltatási érték	1 038 170	1 042 118
Béreköltség hányad	43,01%	45,75%

A személyi jellegű ráfordítások 2023-ben is jelentős részt képviselnek a költség szerkezetben. A mutató növekedése annak volt köszönhető, hogy a bruttó termelési (szolgáltatási) érték kisebb mértékben, míg a személyi jellegű ráfordítások nagyobb mértékben nőtt.

Értékcsökkenési leírás

50 614 eFt

Eszközök értékelése:

Társaságunk a befektetett és forgóeszközeit beszerzési költségen értékeli és tartja nyilván.

Eszközök értékcsökkenése:

A befektetett eszközök értékcsökkenése lineáris módszerrel kerül elszámolásra a számviteli politikában rögzített elszámolási kulcsok alkalmazásával, valamint az érvényes rendeletek alapján. A terv szerinti értékcsökkenést havi gyakorisággal állapítjuk meg, és számoljuk el.

A 200.000-Ft alatti egyedi beszerzési értékű tárgyi eszközök esetében, azok használatba vételekor egy összegben számoljuk el a terv szerinti értékcsökkenést.

Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolására nem került sor. A feleslegessé vált, megrongálódott, illetve rendeltetésszerűen nem használható eszközöket leselejteztük, azok könyv szerinti értéke 571 eFt volt.

A műszaki eszközök többsége már elérte a tervezett használati időt, így értékcsökkenési leírás már nem képződik utánuk, ezáltal a további bővítések pénzforrásának megteremtésében már nem elég hatékonyak.

Egyre inkább elavult eszközeink állományát nem sikerült az avulás mértékének megfelelően pótolni.

2023. évben nagyobb beruházások közé sorolható a Városháza energetikai korszerűsítése 233.494 e Ft értékben.

Az értékcsökkenési leírási hányad alapján megítélhető az értékcsökkenés szerepe a költségekben. Megmutatja, hogy az értékcsökkenés, mint szabadon elkölthető forrás, milyen arányt képvisel a költség szerkezetben.

ezer Ft		
Megnevezés	2022. év	2023. év
Értékcsökkenési leírás	50 788	50 614
Bruttó termelési érték	1 038 170	1 042 118
Értékcsökkenési leírási hányad	4,89%	4,86%

Az értékcsökkenési leírás hányada igen alacsony értéket képvisel és kismértékű csökkenést mutat.

Főbb tételei:

Megnevezés	2022. év	2023. év
Bírságok, Kártérítések	0	4 537
Egyéb leírások, kerekítések	712	16
Tárgyi eszköz selejtezés	4 522	571
Elszámolt értékvesztés	59	0
Behajthatatlan követelések leírása, térítés nélküli át.	21 745	15 809
Önkormányzati adók	14 876	18 621

Az elszámolt értékvesztés bemutatását üzletáganként a 2. sz. melléklet tartalmazza.

Az adós minősítése alapján az üzleti év mérleg fordulónapján fennálló és a mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg nem rendezett követeléseknél értékvesztést számoltunk el, a mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján.

Az értékvesztés leírási kulcsok a számviteli politikában meghatározott százaléokban kerültek megállapításra a társasági adó törvénynek megfelelően.

Mértékük a következő:

91-180 nap között	2%
181 – 364 nap között	5%
365 napon túl	20%

Önkormányzati adók tartalma:

- helyi iparüzési adó: 13 849 eFt
- telekadó: 1 517 eFt
- építményadó: 3 255 eFt

Üzemi tevékenység eredményének levezetése

ezer Ft

Megnevezés	2022. év	2023. év
+ Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 992 308	2 109 907
+ Egyéb bevételek	573 958	465 648
- Anyagjellegű ráfordítások	1 960 586	1 989 015
- Személyi jellegű ráfordítások	446 563	476 748
- Értékcsökkenési leírás	50 788	50 614
- Egyéb ráfordítások	41 914	42 818
Üzemi tevékenység eredménye	66 415	16 360

Pénzügyi műveletek eredményének levezetése:

ezer Ft

Megnevezés	2022. év	2023. év
Befektetett pénzügyi eszközök kamatai	0	0
Egyéb jóváírt kamatok	418	325
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	1
Pénzügyi műveletek bevételei	418	326

A befektetett pénzügyi eszközök kamatai 2022-es évhez képest nem változtak, az ebből származó bevétel 0 Ft volt.

Az egyéb kamat bevétel 100%-át a magánszemélytől és közülettől (325 eFt) kapott kamatok alkotják, amely összegek a késedelmes fizetésből adódnak. A bankbetét után járó kamat 0 eFt volt, ami nem növelte kamat bevételeinket.

ezer Ft

Megnevezés	2022. év	2023. év
Fizetendő kamatok és kamat jell. ráfordítások	0	0
Részesedések értékvesztése	0	0
Egyéb pénzügyi ráfordítások	-	-
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0

A fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások az előző évhez képest nem változtak. 2023-ben likviditási problémák nem merültek fel társaságunknál. Az üzleti évben határidőn belül teljesítettük kötelezettségeinknek.

ezer Ft		
Megnevezés	2022. év	2023. év
Pénzügyi műveletek eredménye	418	326

ezer Ft		
Megnevezés	2022. év	2023. év
Adózás előtti eredmény	66 833	16 686
Társasági adófizetési kötelezettség	2 184	4 637
Adózott eredmény	64 649	12 049

A vállalkozás jövedelmezőségi mutatói

A jövedelmezőségi mutatók a vállalkozás működésének eredményességét fejezik ki. Az elemzés során egyes eredménykategóriákat valamilyen vetítési alaphoz (erőforrás, árbevétel, költségráfordítás) viszonyítjuk, szemlélterve ezzel az eredmény létrehozásában közreműködő tényezők hozamát.

A jövedelmezőség számításának alapképlete:

$$J = \text{Eredmény} / \text{Vetítési alap}$$

Mutató megnevezése		2022. év	2023. év
Eszközarányos jövedelmezőség	%	3,04	0,69
Eszközjövedelmezőségi mutató	%	2,23	0,51
Eszközmegtérülési mutató	%	2,16	0,37
Árbevétel arányos jövedelmezőség	%	3,33	0,78
Tőkearányos adózás előtti eredmény	%	2,59	0,64
Tőkearányos adózott eredmény	%	2,50	0,46
Élőmunka arányos jöv.-Egy főre jutó fedezeti összeg	eFt	31624	34031
Élőmunka arányos jöv.-Egy főre jutó adózás előtti eredmény	eFt	1061	269
Élőmunka arányos jöv.-Egy főre jutó adózott eredmény	eFt	1026,17	194,34
Bélarányos jövedelmezőség	%	18,19	4,21
Élőmunka ráford. arányos jövedelmezősége	%	14,97	3,50

Mérleg

ezer Ft

	2022. év	2023. év
Eszközök	2 990 602	3 254 195
Befektetett eszközök	2 185 484	2 387 788
Immateriális javak	3 535	4 869
Tárgyi eszközök	2 181 949	2 382 919
Befektetett pü.cszk	-	-

ezer Ft

Megnevezés	2022. év	2023. év	Változás
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2 139 681	2 105 481	-34 200
Műszaki berendezések, gépek, járművek	30 904	30 525	-379
Egyéb berendezések, felszerelések	11 364	13 419	2 055
Befejezetlen beruházás	0	233 494	233 494
Beruházásokra adott előlegek	0	0	0

A befektetett tárgyi eszközök értékelése a mérlegben aktualizált múltbéli áron, könyv szerinti nettó értéken történik. Értékelésük során a kiindulási érték – vásárlás esetén a beszerzési ár nettó értéken.

A befektetett tárgyi eszközök körében társaságunk a lineáris leírás módszerét alkalmazza a számviteli politikában rögzített előírásoknak megfelelően.

Lineáris leírás, ha a vagyontárgy elhasználódása a gazdasági élettartamon belül egyenletesen következik be. Sor kerülhet terven felüli leírásokra is, ha az eszköz az előre meghatározott élettartam előtt elhasználódik, nagyobb igénybevétel vagy egyéb okok miatt.

Társaságunknál ilyen esemény az elmúlt gazdasági évben nem történt.

Az eszközök alakulását az 1. számú melléklet tartalmazza.

Befektetett eszközökhöz kapcsolódó mutatók:

A befektetett eszközök aránya mutató kifejezi, hogy a társaság összes eszközéből milyen hányadot tesznek ki a befektetett eszközök.

Befektetett eszközök	2 387 788 eFt		
	$\frac{\quad}{\quad} \cdot 100 =$		$\cdot 100 = 73,38 \%$
Eszközök összesen	3 254 195 eFt		

Befektetett eszközök fedezete kifejezi, hogy az összes befektetett eszközt milyen arányban finanszírozza a saját tőke. Kedvező, ha a mutató minél nagyobb.

Saját tőke	2 595 645 eFt		
	$\frac{\quad}{\quad} \cdot 100 =$		$\cdot 100 = 108,71 \%$
Befektetett eszközök	2 387 788 eFt		

Tárgyi eszközökhöz kapcsolódó mutatók:

- Tárgyi eszközök fedezettsége / tárgyi eszközök saját tőke lekötöttsége

Saját tőke	2 595 645 eFt		
	$\frac{\quad}{\quad} \cdot 100 =$		$\cdot 100 = 108,93 \%$
Tárgyi eszköz	2 382 919 eFt		

Külön vizsgálható, hogy a befektetett eszközökön belül a tárgyi eszközök finanszírozására a saját tőke milyen mértékben nyújt fedezetet. A mutató összefügg a befektetett eszközök fedezeteinek mutatójával, ebből következően értelmezése is az alapján történhet. Kedvezőnek ítéltető, ha a saját tőke ezt az eszközcsoportot fedezi a legnagyobb arányban.

A nemzetközi tapasztalatok szerint legalább 100 %-os arány a megfelelő.

- Tárgyi eszközök hatékonysága

Értékesítés nettó árbevétele	2 109 907 eFt		
	$\frac{\quad}{\quad} \cdot 100 =$		$\cdot 100 = 88,54 \%$
Tárgyi eszköz	2 382 919 eFt		

A mutató parciális hatékonysági mutatónak tekinthető. Ez a részhatékonysági mutató kifejezi, hogy egységnyi tárgyi eszköz működtetésével mekkora összegű árbevétel realizálható.

Ha a mutató értéke magas, akkor az a vállalkozás szempontjából megnyugtató.

➤ Tárgyi eszközök megújítási mutatója (beruházás fedezete)

Tárgyévi beruházás	257 654 eFt	
Értékcsökkenés	50 614 eFt	
	$\frac{\text{beruházás}}{\text{értékcsökkenés}} \cdot 100 =$	$\frac{257\,654}{50\,614} \cdot 100 = 509,10\%$

A mutató kifejezi, hogy a beruházással hogyan pótolták az eszközcsökkenést.

A mutató értéke akkor kedvező, ha ez minél magasabb.

Befektetett pénzügyi eszközök 0 eFt

Forgóeszközök 865 302 eFt

Készletek 2 863 eFt

- Anyagok 1 963 eFt
- Áruk 900 eFt

Követelések 321 529 eFt

- Vevők 38 645 eFt
- Kapcsolt vállalkozással szembeni követelés 159 831 eFt
- Egyéb követelések 123 053 eFt

A követelések megoszlása:

ezer Ft

Megnevezés	2022. év	2023. év	Változás
Vevőkkel szembeni követelés	61 216	38 645	-36,87%
Önkormányzattal szembeni követelés	143 048	159 831	11,73%
Egyéb követelés	122 587	123 053	0,38%
Összesen:	326 851	321 529	-1,63%

Vevő követelés időbeli megoszlását az alábbi táblázat mutatja:

ezer Ft

Megnevezés	2022. év	2023. év	Változás
Határidőn belüli	184 459	191 652	7 193
30-90 nap	1 174	5 548	4 374
91-180 nap	110	2 970	2 860
181-364 nap	829	0	-829
365 napon túli	22 169	1 171	-20 998
Összesen	208 741	201 341	-7 400

Társaságunk összes kintlévősége megoszlása alapján 0 eFt összegű értékvesztést számoltunk el az eredmény terhére. A nyilvántartott értékvesztés: 2.865 e Ft.

A követelések értékelése során az egyedi értékelés elvét követve a törvényi előírásoknak megfelelően.

A kintlévőségek megoszlását bemutató táblázatot a 2. számú melléklet tartalmazza.

Az egyéb követelések között szerepeltettük az alább felsorolt nagyobb összegű követeléseket:

➤ Szállítói túlfizetés:	7 630 eFt
➤ Adóhatósággal szembeni követelés:	29 974 eFt
➤ Egyéb adott előlegek:	36 991 eFt
➤ Eltérő időszakú áfa követelés:	45 271 eFt

Pénzeszközök:

540 910 eFt

	Pénztár központi	3 876 eFt
	Pénztár uszoda	3 304 eFt
	Bankbetétek	533 730 eFt

Bankbetéteink megoszlása:

Megnevezés	Összeg
OTP Bank elszámolási számla	327 279 632
Unicredit Bank	55 388 782
Budapest Bank 01000002 folyószla	52 035 491
Budapest Bank 01K04-582400BK	664 818
Budapest Bank 01003005 folyószla	292 711
Elszámolási betétszámlák összesen:	435 661 434 Ft
OTP Bank el.kingatlankezelési szla	95 756 839
Lekötés Közlekedés Felügyeleti elsz.szla.	244 000
Bankkártyás fizetés elsz.szla	100 000
Uzoda bankkártyás fizetés	1 968 100
Elkülönített betétszámlák összesen:	98 068 939 Ft
Bankbetétek összesen:	533 730 373 Ft

Aktív időbeli elhatárolások

1 105 eFt

Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0 eFt
Költségek, ráfordítások elhatárolása	1 105 eFt

Az aktív időbeli elhatárolások között kerültek kimutatásra a mérleg fordulónapja előtt felmerült olyan kiadások, amelyek költségként csak a mérleg fordulónapját követő időszakra számolhatók el, valamint olyan bevételek, amelyek csak a mérleg fordulónapja után esedékesek, de a mérleggel lezárt időszakot érintik.

ezer Ft

Megnevezés	2022. év	2023. év	Változás
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	8 870	0	-8 870
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	682	1 105	423
Összesen:	9 552	1 105	-8 447

A vállalkozás vagyoni helyzetének elemzése

Hosszú távon a vagyon növelése már feltétele, és nem alapvető célja az üzleti vállalkozásnak.

A vagyon fogalma különböző tartalommal fordulhat elő. A vagyon értelmezhető az eszközök összességéként, vagy az eszközök és a kötelezettségek különbözeteként, illetve a saját tőke összegeként – nettó vagyonként.

A vállalkozás vagyoni helyzetének elemzését elsősorban a mérlegben szereplő adatok elemzésével végezzük el, amelynek során az eszközök és források belső arányát, az egyes tételek értékének időbeli változását vizsgálhatjuk.

ezer Ft

Megnevezés	2022. év	2023. év
Saját tőke	2 583 596	2 595 645
Befektetett eszközök	2 185 484	2 387 788
Befektetett eszközök fedezete	118,22%	108,71%

A befektetett eszközök fedezete mutató a tartósan lekötött és a saját források összhangját hivatott érzékeltetni. A mutató kedvező, ha 100 % közeli vagy a fölötti.

Ez a mutató társaságunknál kedvező értéket mutat (108,71 %).

A Társasági vagyonstruktúra változásának bemutatása

ezer Ft

Megnevezés	2022. év		2023. év	
Befektetett eszközök	2 185 484	73,08%	2 387 788	73,38%
Forgóeszközök	795 566	26,60%	865 302	26,59%
Aktív időbeli elhatárolás	9 552	0,32%	1 105	0,03%
Összesen (Mérleg főösszeg):	2 990 602	100,00%	3 254 195	100,00%

A vállalkozás pénzügyi helyzetének elemzése

A *likviditási mutatók* a vállalkozás pénzügyi stabilitását tükrözik, azt mutatják, hogy a vállalkozás az esedékes kötelezettségeinek mennyire könnyen tud eleget tenni.

ezer Ft

Megnevezés	2022. év	2023. év
Forgóeszközök	795 566	865 302
Rövid lejáratú köt.	278 929	280 191
Likviditási mutató	285,22%	308,83%

A kapott érték azt jelzi, hogy a mobilizálható (könnyen pénzzé tehető) eszközök hány százalékát teszik ki a likvid (rövid időn belül kiegyenlítendő) tartozásnak. Minél magasabb a hányados értéke, annál biztonságosabbnak tekinthető a vállalkozás likviditása.

Pénzhányad a pénzeszközök + értékpapírok és a rövidlejáratú kötelezettségek hányadosa.

A pénzhányad mutató 1 (100%) feletti értéke a rövidlejáratú kötelezettségek teljesítésére gyakorlatilag megfelelő fedezetet nyújt.

ezer Ft

Megnevezés	2022. év	2023. év
Pénzeszközök+értékpapírok	450 331	540 910
Rövid lejáratú kötelezettségek	278 929	280 191
Pénzhányad	161,45%	193,05%

A pénzhányad mutató növekedést mutat az elmúlt évhez képest, és fedezi rövid lejáratú kötelezettségeinket.

Saját tőke

2023. december 31.-én a társaság saját tőkéje 2 595 645 eFt.

A társaság tőkeerős, a saját tőke a következő tételekből áll:

Jegyzett tőke: 1 952 220 eFt. A tulajdonos 172 220 eFt pénzbeli és 1 780 000 eFt nem pénzbeli hozzájárulással teljesítette a tőke befizetést. A jegyzett tőke értéke a saját tőkén belül jelentős mértéket képvisel ez 75,21% (az adatból nem lehet információt leszűrni a vállalkozás tényleges eredményes, nyereséges működéséről)

A társaság rendelkezik tőketartalékkal, ami 443 482 eFt ennek részaránya a saját tőkén belül 17,09% (ez sem szolgáltat adatot a gazdaságos működésről)

A felhalmozott eredménytartalék: 187 894 eFt, ez a saját tőkén belül 7,24 %-ot képvisel. Az év végi adózott eredmény értéke: 12 049 eFt, a saját tőkén belül 0,46 %. Az utóbbi két adatból szűrhető le a társaság tényleges nyereséges működése (a társaságnál ez képviseli a legkisebb értéket a saját tőkén belül).

Összefoglalva megállapíthatjuk, hogy a társaság tőkeerős, de nem a nyereséges működésnek köszönhetően, hiszen a saját tőkén belül ez csak 0,46 %-ot képvisel.

	ezer Ft
Jegyzett tőke	1 952 220
Tőketartalék	443 482
Eredménytartalék	187 894
Adózott eredmény	12 049
Összesen	2 595 645

A saját tőke a mérlegben több mérlegtétel aggregátumaként jelenik meg. A külső érdekhordozók számára ugyanis egyértelműen be kell mutatni, hogy a társaság milyen nagyságú állandó és változó saját tőkerészekkel rendelkezik. A változó saját tőkerészen belül lényeges annak megkülönböztetése, hogy abból mekkora érték származik a tulajdonosok többletbefizetéseiből és mi halmozódott fel az eredményes gazdálkodás következtében.

A tárgyév során a saját tőke 12 049 eFt-tal, a 2023. évi adózott eredménnyel nőtt.

A saját tőkeként kimutatásra kerülő jegyzett tőke megegyezik a Cégbíróságon bejegyzett tőkével.

Az eredménytartalék tárgyévi változása megfelel a számviteli törvényben előírtaknak.

Az eredménytartalék összege mindig az előző évek eredményeinek kumulált összegét mutatja, ami egyben a Társaság eredményességét tükrözi.

Társaságunk a 2023. évet 12 049 eFt összegű adózott eredménnyel zárta.

Ez az elmúlt évhez viszonyítva 52 600 eFt-tal kevesebb nyereséget mutat.

Társasági szinten ez az eredmény nem fedezi az amortizációs forrást is figyelembe véve a felújítási, fejlesztési forrásigényt. Nem biztosítja a szolgáltatás szinten tartásához, pótlásához, műszaki fejlesztéséhez és bővítéséhez szükséges forrást.

Tőkeerősségi mutató

A *tőkeerősség mutatója* a saját tőke és az összes forrás arányát fejezi ki.

Az a kedvező, ha a mutató értéke növekedést jelez. A mutató jónak mondható, mivel a kritikus 30 % felett van.

2022-ben a mutató értéke 86,39 % volt, 2023-ben 79,76%, amely kis mértékű csökkenést mutat.

Minél magasabb a mutatószám értéke, annál kedvezőbb a vállalkozás megítélése, mivel azt jelzi, hogy a vállalkozás nincs eladósodva. Az ilyen cég a hitelfelvételi lehetőségeit kevésbé merítette ki, nagyobb lehetőségei vannak egy esetleges későbbi fejlesztés külső finanszírozási forrásainak megszerzéséhez.

Saját tőke		2 595 645 eFt	
	*100 =		*100 = 79,76 %
Források összesen		3 254 195 eFt	

Hosszú távú fedezeti arány, azaz a *Fedezeti mutató I.* a saját tőke + hátrasorolt kötelezettségek és a befektetett eszközök hányadosa.

A mutató azt fejezi ki, hogy a saját tőke a befektetett eszközök hány százalékát fedezi.

A vállalkozás megítélésénél az a kedvező, ha legalább 30%-ban a saját tőke fedezi a befektetett eszközöket.

ezer Ft		
Megnevezés	2022. év	2023. év
Saját tőke+ hátrasorolt kötelezettségek	2 583 596	2 595 645
Befektetett eszközök	2 185 484	2 387 788
Hosszú távú fedezeti arány	118,22%	108,71%

Kötelezettségek

289 882 eFt

Társaságunknak hátrasorolt kötelezettsége nincs.

ezer Ft	
Hosszú lejáratú kötelezettség	9 691
Tartós kötelezettség kapcsolt váll. szemben	2 000
Egyéb hosszúlejáratú kötelezettségek	7 691

„Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben” elnevezésű mérlegsoron tartjuk nyilván a telephely kaució címén Önkormányzattal szemben fennálló kötelezettségünk értékét/2 millió Ft/.

Az egyéb hosszúlejáratú kötelezettség között szerepeltetjük a kapott kauciók és óvadékok összegét, ami 7 691 eFt volt.

Fedezeti mutató II. a saját tőke + hátrasorolt + hosszú lejáratú kötelezettségek és a befektetett eszközök hányadosa.

Az minősíthető elfogadhatónak, illetve kedvezőnek, ha a mutató értéke 1 (100%) vagy ennél magasabb.

ezer Ft

Megnevezés	2022.év	2023.év
Saját tőke + Hátra sorolt + Hosszú lejár. köt.	2 593 261	2 605 336
Befektetett eszközök	2 185 484	2 387 788
Fedezeti mutató II.	118,66%	109,11%

ezer Ft

Megnevezés	2022. év	2023. év
Rövid lejáratú kötelezettség	278 929	280 191
Rövid lejáratú hitelek	0	0
Szállítói kötelezettségek	166 460	201 672
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	112 469	78 519

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettség tartalma:

- Munkavállalók december havi illetménye
- Decemberi bérek járulékai és adóvonzata
- Decemberi bérekből történt letiltások
- December 31.-én az adóhatósággal szemben fennálló kötelezettségek
- December 31.-én fennálló eltérő időszaki áfa kötelezettségek
- December 31.-én fennálló vevői túlfizetések

A kötelezettségekhez kapcsolódó mutatószámok

Kötelezettségek aránya, azaz az eladósodási mutató

$$\frac{\text{Kötelezettség összesen}}{\text{Források összesen}} \cdot 100 = \frac{289\,882 \text{ eFt}}{3\,254\,195 \text{ eFt}} \cdot 100 = 8,91 \%$$

Az eladósodási mutató a kötelezettségek részarányát mutatja az összes forráson belül. Arra irányítja a figyelmet, hogy milyen a társaságnál az adósságállomány aránya.

Fontos a kötelezettségek arányának idősoros vizsgálata, ugyanis a tendenciák változása figyelmeztető lehet mind a Kft vezetője részére, mind pedig a tulajdonos részére.

A mutató az elmúlt gazdasági évhez képest csökkent 0,74 %-kal, ennek értelmében az eladósodottság csökkent.

Hosszú és rövid lejáratú kötelezettségek aránymutatója

$$\frac{\text{Hosszú lejáratú köt.}}{\text{Rövid lejáratú köt.}} \cdot 100 = \frac{9\,691 \text{ eFt}}{280\,191 \text{ eFt}} \cdot 100 = 3,46 \%$$

A mérleg a kötelezettségeket lejáratuk szerint csoportosítja. Ez alapján megkülönböztetünk hosszú lejáratú és rövid lejáratú kötelezettségeket. A hosszú és rövid lejáratú kötelezettségek aránymutatója kifejezi, hogy egységnyi rövid lejáratú kötelezettségre milyen összegű hosszú lejáratú kötelezettség jut.

A vállalkozás anyagi, vagyoni helyzetének átfogó elemzését, és a pénzügyi-likviditási helyzetét, illetve az eladósodottság bemutatását a 6.sz. mellékletben szereplő mutatók tartalmazzák. A mutatók számításánál a bruttó termelési érték fogalma alatt társaságunkra, mint szolgáltató társaságra vonatkozóan a bruttó szolgáltatási értéket értjük.

Kötelezettségek fedezete az összes követelés és a hátrasorolt kötelezettséggel csökkentett összes kötelezettség hányadosa.

Megmutatja, hogy a kötelezettségeket fedezik-e a követelések, vagy más finanszírozási forrást is be kell vonni.

A társaság pénzügyi helyzete szempontjából az 1-nél (100%-nál) nagyobb érték a kedvező, ilyenkor a követelések gyorsabban folynak be, mint ahogy a kötelezettségek esedékessé válnak.

ezer Ft		
Megnevezés	2022. év	2023. év
Összes követelés	326 851	321 529
Összes kötelezettség - Hátrasorolt kötelez.	288 594	289 882
Kötelezettségek fedezete	113,26%	110,92%
Megnevezés	2022. év	2023. év
Összes követelés	326 851	321 529
Rövid lejáratú kötelezettség	278 929	280 191
Kötelezettségek fedezete	117,18%	114,75%

ezer Ft	
Passzív időbeli elhatárolások	368 668
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0
Költségek, ráfordítások elhatárolása	1 777
Halasztott bevételek	366 891

A mérleg összeállítást megalapozó zárlat készítésekor szükségszerűen megszakított folyamatokból eredően olyan időben elhatárolandó tételekkel is szembe kerülhetünk, amelyek az adott időszak eredményét negatívan befolyásolják.

Passzív időbeli elhatárolásként vettük figyelembe a mérleg fordulónapja előtti időszakot terhelő költséget, ráfordításokat, amelyek csak a mérleg fordulónapja utáni időszakban jelentkeznek kiadásként, és ugyancsak időszakban kerülnek kiszámlázásra.

A halasztott bevételek között került kimutatásra a KMOP-1.2.1-13/A-2013-0285 pályázaton elnyert támogatás 1609 eFt értékkel, az Energetikai Fűtést korszerűsítés 259.995 eFt értékkel, Városháza apportjára 33.207 eFt értékkel, EÜ központ térítés átvét 61.573 eFt értékkel, Budaörs Önkormányzat vissza nem tér. tám. 10.507 eFt értékkel. Ezek az összegek az eszközök értékcsökkenésének arányában kerülnek elszámolásra egyéb bevételeink között a törvényi előírásoknak megfelelően.

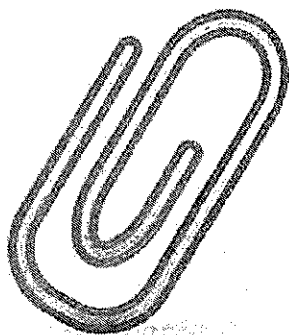
ezer Ft

Megnevezés	2022.év		2023.év		Változás
Saját tőke	2 583 596	86,39%	2 595 645	79,76%	-6,63%
Céltartalék	0	0,00%	0	0,00%	-
Kötelezettségek	288 594	9,65%	289 882	8,91%	-0,74%
Passzív időbeli elhatárolás	118 412	3,96%	368 668	11,33%	7,37%
Összesen:	2 990 602	100,00%	3 254 195	100,00%	

A mérlegen kívüli tételek bemutatása:

Kockázati tényező a pátyi hulladéklerakó BTG Nonprofit Kft-re vonatkozó fennálló rekultivációs kötelezettsége, mely több száz millió forint ráfordítással járhat. Társaságunk menedzsmentje folyamatosan kezeli az ügyet és minden lehetséges jogi eszközzel élt és jelenleg is él, azonban fontosnak érezzük ez úton is jelezni, hogy az említett rekultivációs kötelezettség jelen pillanatban is fennáll.

MELLÉKLETEK



Immateriális javak és tárgyi eszközök (adatok Ft-ban)

Fkvi szám	Megnevezés	Bruttó érték alakulása				Értéksökkenés részletezése				2023.12.31
		Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró	Nyitó	Terv szerinti ECS	ECS csökkenés	Záró	
1113	VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK	11 910 282	2 564 733	1 177 600	13 297 415	8 375 768	1 230 514	1 177 600	8 428 692	4 868 733
1114	SZELLEMI TERMÉKEK	150 000	0	0	150 000	150 000	0	0	150 000	0
11	IMMATERIÁLIS JAVAK	12 060 282	2 564 733	1 177 600	13 447 415	8 525 768	1 230 514	1 177 600	8 578 692	4 868 733
122	TELEK, TELKESÍTÉS	673 789 917	0	0	673 789 917	0	0	0	0	673 789 917
123	ÉPÜLETEK, ÉPÜLETELRÉSZEK	1 782 233 161	167 765	0	1 782 400 956	373 156 228	36 072 880	0	408 229 108	1 374 171 848
124	EGYÉB ÉPÍTMÉNYEK, VEZETÉKEK	87 876 541	5 608 388	9 084 000	84 398 929	31 062 553	4 181 516	8 364 380	26 879 689	57 519 240
12	INGATLANOK ÉS KAPCSOLÓDÓ VAGYONI	2 543 899 619	5 774 183	9 084 000	2 540 589 802	404 218 781	39 254 396	8 364 380	435 108 797	2 105 481 005
131	ÜZEMI GÉPEK, BERENDEZÉSEK	48 020 841	133 760	3 690 400	44 464 221	38 734 072	1 876 672	2 792 782	37 817 962	6 646 259
132	TERMELÉSBEN KÖZVETLENÜL RÉSZTVEV	79 754 092	7 000 000	6 452 500	80 301 592	58 136 302	3 448 585	5 162 000	58 422 887	23 878 705
13	MŰSZAKI BERENDEZÉSEK, GÉPEK, JÁRM	127 774 933	7 133 780	10 142 900	124 765 813	96 870 374	5 325 257	7 954 782	94 240 849	30 524 964
141	EGYÉB BERENDEZÉSEK, FELSZERELÉSEK	22 540 637	432 283	440 781	22 532 139	20 403 784	629 669	440 781	20 592 672	1 939 467
142	EGYÉB JÁRMŰVEK	10 570 888	4 900 000	3 870 888	11 600 000	7 540 512	584 623	2 219 543	5 905 592	5 694 408
143	IRÓDAI BERENDEZÉSEK, FELSZERELÉSEK	74 211 467	3 354 954	2 663 527	74 902 894	68 014 898	3 589 778	2 487 023	69 117 653	5 785 241
14	EGYÉB BERENDEZÉSEK, FELSZERELÉSE	107 322 992	8 687 237	6 975 196	109 035 033	95 959 194	4 804 070	5 147 347	95 615 917	13 419 116
összesen:		2 791 057 826	24 159 933	27 379 696	2 787 838 063	605 574 117	50 614 237	22 644 109	633 544 245	2 154 293 818

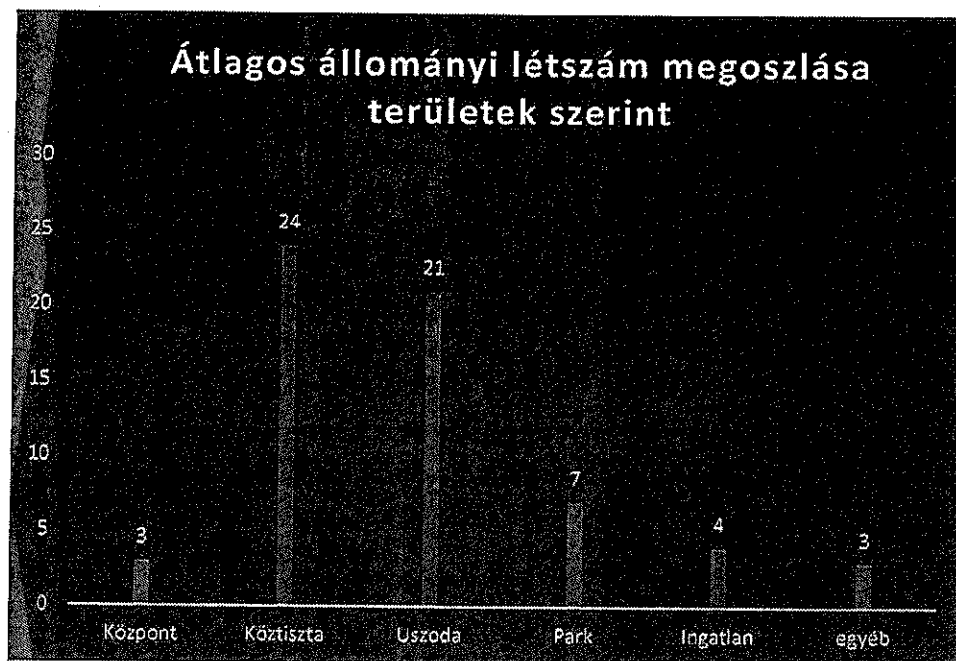
BERUHÁZÁS:

233 494 133

BEFEKTETÉSI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN:

2 387 787 951

Létszám alakulása 2023. évben



4.sz. melléklet

Társasági adó fizetési kötelezettség bemutatása

A társasági adó megállapítása a társasági adóról szóló, többször módosított 1996.évi CXXXI. törvény 6.§-ban foglaltak szerint történik.

a, Adózás előtti eredmény: 16.686 eFt

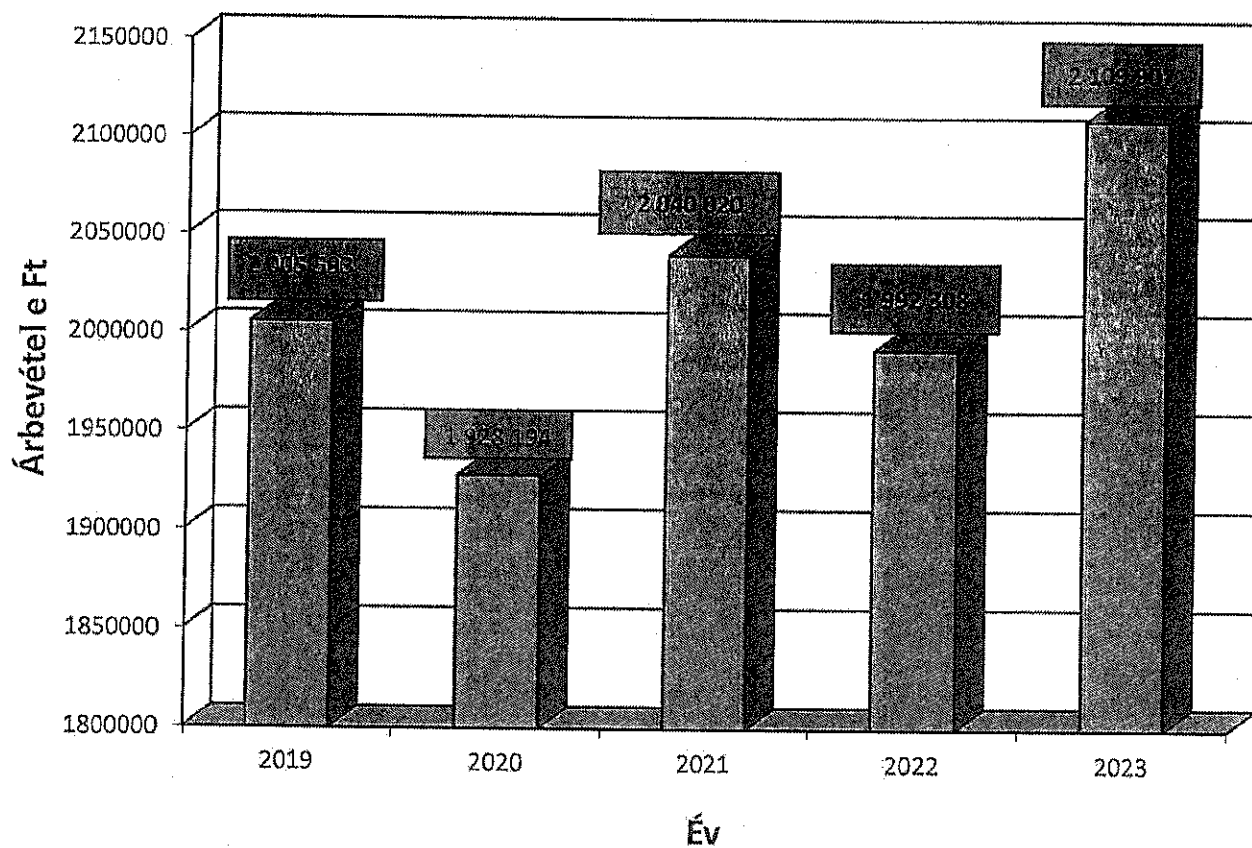
b, Számított adóalap levezetése:

ezer Ft-ban			
Tao. Tv. szerinti §	Adózás előtti eredményt növelő, illetve csökkentő jogcímek	8.§ (1) az adózás előtti eredményt növeli	7.§ (1) az adózás előtti eredményt csökkenti
8.§ (1) Növelő tételek	b) A számviteli törvény szerint az adóévben terv szerinti és terven felüli értékcsökkenési leírásként elszámolt összeg, továbbá a kivezetett eszközök sztv. szerinti nettó értéke	55 350	-
	d) Nem a vállalkozási tevékenységgel kapcs.ktg-ek, ráford. (térítésmentesen nyújtott szolg., adott támogatás, behajthatatlan követelés, egyéb)	8 848	-
	h) Behajthatatlan követelésnek nem minősülő, adóévben elengedett követelés	6 981	-
	gy) Az adóévben követelésre elszámolt értékvesztés összege	-	-
	e) Jogerős határozatban megállapított bírság	8	-
	a, Előző évek előírt veszteségéből leírt összeg		
7.§ (1) Csökkentő tételek	d) Az adótörvény szerint figyelembe vett értékcsökkenési leírás összege, továbbá a kivezetett eszközök ta.tv.szerinti nettó értéke	-	94 585
	n) Követelésre adóévben visszafirt értékvesztés	-	-
	b) Céltartalék feloldása		0
	Növelő és csökkentő tételek összesen:	71 187	94 585
	Számított adóalap:	-6 712	
	Társasági adó 9%	4 637	
	Látványcsapat sport kedvezmény (adó max.70%-ig) (2014-ben adott, fel nem használt)	0	
	Társasági adó 9%	4 637	
Jövedelem-(nyereség-) minimum megállapítása			
Összes bevétel			2 575 882
Jövedelem-(nyereség-) minimum megállapítása (2%)			51 518
Társasági adó jövedelem-(nyereség-) minimum alapján:			4 637

Továbbvihető veszteségként(2019 évi negatív adóalap):44 962 e Ft, 2020 évi 82 163 összesen 127 125 e Ft került a társasági adó bevallásban kimutatásra. A társaság a minimum adó alapján adózik, mert az adózás előtti eredmény kisebb mint a minimum adó alap.

5.sz. melléklet

Árbevétel alakulása az elmúlt 5 évben eFt-ban



ESZKÖZÖK ÖSSZETÉTELE adatok e Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)-ban
	Összeg (eFt)	Résarány (%)	Összeg (eFt)	Résarány (%)	
Befektetett eszközök	2 185 484	73,08	2 387 788	73,38	0,41
Immateriális javak	3 535	0,12	4 869	0,02	-87,50
Tárgyi eszközök	2 181 949	72,96	2 382 919	73,23	0,37
Befektetett pénzügyi eszközök	0	0,00	0	0,00	0,00
Forgóeszközök	795 566	26,60	865 302	26,59	-0,04
Készletek	18 384	0,61	2 863	0,09	-85,25
Követelések	326 851	10,93	321 529	9,88	-9,61
Értékpapírok	0	0,00	0	0,00	0,00
Pénzeszközök	450 331	15,06	540 910	16,62	10,36
Aktív időbeli elhatárolások	9 552	0,32	1 105	0,03	-90,63
ESZKÖZÖK (AKTIVAK) ÖSSZESEN	2 990 602	100,00	3 254 195	100,00	0,00

FORRÁSOK ÖSSZETÉTELE adatok e Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)-ban
	Összeg (eFt)	Résarány (%)	Összeg (eFt)	Résarány (%)	
Saját tőke	2 583 596	86,39	2 595 645	79,76	-7,67
Jegyzett tőke	1 952 220	65,28	1 952 220	59,99	-8,10
Jegyzett de még be nem fizetett tőke	0	0,00	0	0,00	0,00
Tőketartalék	443 482	14,83	443 482	13,63	-8,09
Eredménytartalék	123 245	4,12	187 894	5,77	40,05
Lekötött tartalék	0	0,00	0	0,00	0,00
Értékelési tartalék	0	0,00	0	0,00	0,00
Adózott eredmény	64 649	2,16	12 049	0,37	-82,87
Céltartalékok	0	0,00	0	0,00	0,00
Kötelezettségek	288 594	9,65	289 882	8,91	-7,67
Hátrasorolt kötelezettségek	0	0,00	0	0,00	0,00
Hosszú lejáratú kötelezettségek	9 665	0,32	9 691	0,30	-6,25
Rövid lejáratú kötelezettségek	278 929	9,33	280 191	8,61	-7,72
Passzív időbeli elhatárolások	118 412	3,96	368 668	11,33	186,11
FORRÁSOK (PASSZIVAK) ÖSSZESEN	2 990 602	100,00	3 254 195	100,00	0,00

Összesítés a számított mutatókról és azok változásáról

	Mutató megnevezése		2022	2023	változás %-ban
	1	2	4	4	5
I.	Mutatók				
1	Tartósan befektetett eszközök aránya	%	73,08	73,38	0,41
2	Befektetett eszközök fedezettsége	%	118,22	108,71	-8,04
3	Tárgyi eszközök fedezettsége	%	118,41	108,93	-8,01
4	Tárgyi eszközök hatékonysága	%	91,31	88,54	-3,03
5	Tárgyi eszközök aránya	%	73,28	73,36	0,11
6	Forgóeszközök aránya	%	26,60	26,59	-0,04
7	Saját tőke aránya	%	86,39	79,76	-7,67
8	Saját tőke növekedési mutatója	%	132,34	132,96	0,47
9	Saját tőke fordulatszáma	év	77,11	81,29	5,42
10	A tőke hatékonysága	%	2,50	0,46	-81,60
II.	Mutatók				
1	Likviditási mutató	%	275,67	298,50	8,28
2	Rövid távú likviditás I.	%	285,22	308,83	8,28
3	Rövid távú likviditás II.	%	176,47	194,07	9,97
4	Gyorsráta	%	161,45	193,05	19,57
5	Hitelfedezettségi mutató	%	117,18	114,75	-2,07
III.	Mutatók				
1	Eladósodottság mértéke	%	11,17	11,17	0,00
2	Nettó eladósodottság	%	0,00	0,00	0,00
3	Árbevételre vetített eladósodottság	%	0,00	0,00	0,00
IV.	Mutatók				
1	Értékesítés árbevétele	eFt	1 992 308	2 109 907	5,90
2	Komplex hatékonysági mutató	%	0,00	7,13	0
3	Anyagmentes term. ért	eFt	46 208	135 291	192,79
4	Termelési költség szint	%	236,77	241,47	1,99
5	Anyaghányad	%	188,85	190,86	1,06
6	Bérhányad	%	43,01	45,75	6,37
7	Értékcsökkt.leírás hányad	%	4,89	4,86	-0,61
8	Egyéb költségek hányad	%	4,04	4,11	1,73

I. MUTATÓK

a vállalkozás anyagi, vagyoni helyzetének átfogó jellemzéséhez

1. Tartósan befektetett eszközök aránya

<u>Befektetett eszközök</u>	* 100	2 387 788	*100	73,38%
Összes eszköz		3 254 195		

Előző évi mutató:	73,08%
-------------------	--------

2. Befektetett eszközök fedezettsége

<u>Saját tőke</u>	* 100	2 595 645	*100	108,71%
Befektetett eszközök		2 387 788		

Előző évi mutató:	118,22%
-------------------	---------

3. Tárgyi eszközök fedezettsége

<u>Saját tőke</u>	* 100	2 595 645	*100	108,93%
Tárgyi eszközök		2 382 919		

Előző évi mutató:	118,41%
-------------------	---------

4. Tárgyi eszközök hatékonysága

<u>Nettó árbevétel</u>	* 100	2 109 907	*100	88,54%
Tárgyi eszközök		2 382 919		

Előző évi mutató:	91,31%
-------------------	--------

5. Tárgyi eszközök aránya

<u>Tárgyi eszközök</u>	* 100	2 382 919	*100	73,36%
Tárgyi eszközök + Forgó eszközök		3 248 221		

Előző évi mutató:	73,28%
-------------------	--------

6. Forgóeszközök aránya

<u>Forgóeszközök</u>	* 100	865 302	*100	26,59%
Eszközök összesen		3 254 195		

Előző évi mutató:	26,6%
-------------------	-------

7. Saját tőke aránya

<u>Saját tőke</u>		2 595 645		
Összes forrás	* 100	3 254 195	*100	79,76%

Előző évi mutató:	86,39%
-------------------	--------

8. Saját tőke növekedési mutató

<u>Saját tőke</u>		2 595 645		
Jegyzett tőke	* 100	1 952 220	*100	132,96%

Előző évi mutató:	132,34%
-------------------	---------

9. Saját tőke fordulatszáma

<u>Nettó árbevétel</u>		2 109 907		
Saját tőke	* 100	2 595 645	* 100	81,29%

Előző évi mutató:	77,11%
-------------------	--------

10. Tőke hatékonysága

<u>Adózott eredmény</u>		12 049		
Saját tőke	* 100	2 595 645	* 100	0,46%

Előző évi mutató:	2,50
-------------------	------

II. MUTATÓK

a vállalkozás pénzügyi, likviditási helyzetének átfogó jellemzéséhez

1. Likviditási mutató

<u>Forgóeszközök</u>		865 302		
Kötelezettségek	* 100	289 882	* 100	298,50%

Előző évi mutató:	275,67%
-------------------	---------

2. Rövid távú likviditás I.

<u>Forgóeszközök</u>		865 302		
Rövid lej. kötelezettség	* 100	280 191	* 100	308,83%

Előző évi mutató:	285,22%
-------------------	---------

3. Rövid távú likviditás II.

<u>Forgóeszközök - Követelés</u>		543 773	
Rövid lej. kötelezettség	* 100	280 191	* 100 194,07%

Előző évi mutató:	176,47%
-------------------	---------

4. Gyorsráta

<u>Likvid. pénzeszközök</u>		540 910	
Rövid lejáratú kötelezettségek	* 100	280 191	* 100 193,05%

Előző évi mutató:	161,45%
-------------------	---------

5. Hitelfedezettségi mutató

<u>Követelések</u>		321 529	
Rövid lejáratú kötelezettségek	* 100	280 191	* 100 114,75%

Előző évi mutató:	117,18%
-------------------	---------

III. MUTATÓK

a vállalkozás eladósodottság jellemzéséhez.

1. Eladósodottság mértéke

<u>Kötelezettségek</u>		289 882	
Saját tőke	* 100	2 595 645	* 100 11,17%

Előző évi mutató:	11,17%
-------------------	--------

2. Nettó eladósodottság

<u>Kötelezettségek - követelések</u>		-31 647	
Saját tőke	* 100	2 595 645	* 100 nem ért.%

Előző évi mutató:	nem ért.%
-------------------	-----------

3. Árbevételre vetített eladósodottság

<u>Kötelezettségek - Likvid. forgóeszközök</u>		-251 028	
Nettó árbevétel	* 100	2 109 907	* 100 nem értelm.%

Előző évi mutató:	nem ért.
-------------------	----------

IV. MUTATÓK

a vállalkozás jövedelmi helyzetének átfogó elemzéséhez

1. Értékesítés árbevétele (eFt)	2 109 907
---------------------------------	-----------

Előző évi érték:	1 992 308
------------------	-----------

2. Komplex hatékonysági mutató

Nettó termelési érték				
0,15 Eszközérték + 1,8 bérköltség	* 100	$\frac{84\,677}{1\,187\,674}$	* 100	7,13%

Előző évi érték:	nem ért%
------------------	----------

3. Anyagmentes termelési érték (eFt)

Bruttó termelési érték - Anyagktg - Igénybevett szolg	135 291
---	---------

Előző évi érték:	46 208
------------------	--------

4. Termelési költség szint

Összes költség				
Bruttó termelési érték	* 100	$\frac{2\,516\,377}{1\,042\,118}$	* 100	241,47%

Előző évi mutató:	236,77%
-------------------	---------

5. Anyaghányad

Anyagjellegű ráfordítások				
Bruttó termelési érték	* 100	$\frac{1\,989\,015}{1\,042\,118}$	* 100	190,86%

Előző évi mutató:	188,85%
-------------------	---------

6. Bérhányad

Személyi jellegű ráfordítás				
Bruttó termelési érték	* 100	$\frac{476\,748}{1\,042\,118}$	* 100	45,75%

Előző évi mutató:	43,01%
-------------------	--------

7. Értékcsökkenési leírás hányad

Értéksökkenési leírás		50 614		
Bruttó termelési érték	* 100	1 042 118	* 100	4,86%

Előző évi mutató:	4,89%
-------------------	-------

8. Egyéb költségek hányada

Egyéb költségek		42 818		
Bruttó termelési érték	* 100	1 042 118	* 100	4,11%

Előző évi mutató:	4,04%
-------------------	-------

CASH-FLOW KIMUTATÁS

2023. év

CASH FLOW-KIMUTATÁS

2023. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
1	I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)		
2	1 Adózás előtti eredmény ±	122466	84754
3	2 Elszámolt amortizáció +	77206	16686
4	3 Elszámolt értékvesztés és visszairás ±	50788	50614
5	4 Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	-1663	-1613
6	5 Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	0	
7	6 Szállítói kötelezettség változása ±	33	
8	7 Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	-88542	35212
9	8 Passzív időbeli elhatárolások változása ±	-28779	-33950
10	9 Vevőkövetelés változása ±	3839	-9739
11	10 Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	35467	5788
12	11 Aktív időbeli elhatárolások változása ±	39788	8672
13	12 Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	31678	8447
14	13 Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	-2651	-4637
15	II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)		
16	14 Befektetett eszközök beszerzése -	-14955	-254170
17	15 Befektetett eszközök eladása +	-14988	-257654
18	16 Kapott osztalék, részesedés +	33	3484
19	III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)		
20	17 Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	0	259995
21	18 Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +		
22	19 Hitel és kölcsön felvétele +		
23	20 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +		
24	22 Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	259995
25	23 Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0	
26	24 Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -		
27	25 Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -		
28	26 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -		
29	27 Véglegesen átadott pénzeszköz -		
30	28 Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása ±		
31	IV. Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±	107511	90579

Keltetés: Budaörs, 2024.03.28.



8.sz.melléklet

Tartalomjegyzék

➤ MÉRLEG	2.
➤ EREDMÉNYKIMUTATÁS ÖSSZKÖLTSÉG ELJÁRÁSSAL	6.
➤ KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET	8.
■ Általános bevezető	9.
■ A számviteli politika lényeges jellemzői	11.
■ Az eredménykimutatás értékelése	14.
■ A mérleg értékelése	27.
■ Mellékletek	41.
■ Tárgyi eszközök (1.sz.melléklet)	42.
■ Kintlévőségek (2.sz.melléklet)	43.
■ Létszám alakulása (3.sz.melléklet)	44.
■ Társasági adó(4.sz.melléklet)	45.
■ Árbevétel alakulása (5.sz.melléklet)	46.
■ Mutatók (6.sz.melléklet)	47.
■ Cash-flow kimutatás (7.sz.melléklet)	54.
■ Független könyvvizsgálói jelentés (8.sz.melléklet)	55.

BTG Nonprofit Kft.

2023. évi ÜZLETI JELENTÉSE



Kelt: Budaörs, 2024.03.31

Bevezető

Tisztelt Képviselőtestület!
Tisztelt Felügyelőbizottság!

A 2023-as üzleti év eseményeit felvonultató üzleti jelentést tartja kezében.

A SARS Covid vírus után, a 2022-es, illetve a 2023-as évben az Orosz -Ukrán konfliktus olyan megemelkedett energia, üzemanyag árakat vont maga után, amely ismét jelentős kihívásokat jelentett társaságunk életében!

Cégünk számára hatalmas kihívást jelent a humán erőforrás biztosítása is. A Covid megjelenése előtt is számos területen munkaerőhiánnyal küzdöttünk, ez a 2023-as évben is változatlan volt, mivel versenytársaink, illetve a más szektorban tevékenykedő vállalkozások sokkal versenyképesebb ajánlatokkal átcsőbították a munkavállalóink egy részét.

Új stratégiákkal, intézkedéssel igyekeztünk a cégünk anyagi helyzetét stabilizálni, átszervezéseket eszközöltünk, az alvállalkozóink helyett a saját munkatársainkkal végeztük el a feladatokat, új beszállítókat kerestünk, újra szerveztük a munkafolyamatainkat, a lehetőségekhez mérten, illetve, ahol jogszabály nem írja elő a munkavállalók számát-kevesebb létszámmal látjuk el a feladatainkat, rugalmasabb fizetési határidőkkel kötöttük meg a szerződéseinket stb.

Önkéntes munkával támogattuk a rászorulókat, ezúton is köszönjük a munkatársaink helytállását!

2023. július 1-től a hulladékgazdálkodás jelenlegi rendszerét egy központosított hulladékgazdálkodási rendszer váltotta fel. A feladatokat koncesszió keretében a MOL-csoport részeként létrejött MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt. látja el az egész országra kiterjedően.

Az ügyfélszolgálati feladatok ellátása az irodaházunkban történik, 4 kollégánk van kettős foglalkoztatásban, a bérköltség 10%-a társaságunkat terheli.

A Városi Uszodában a rendezvények 2023-ben is csekély számban voltak, a COVID után sajnos teljes mértékben az online térbe terelődtek a korábbi rendezvényeink jelentős része, továbbá új modern eszközökkel felszerelt rugalmas árképzéssel dolgozó rendezvény helyszínek jelentek meg a piacon.

Az uszodában, a táborainkat magas létszámmal tudtuk működtetni, nagy igény mutatkozott ezen szolgáltatásunk iránt. A saját tevékenységeink a baba-mama úszás és az ehhez kapcsolódó tábor, a saját kézbe vett aquafitness, az úszó tanfolyamaink, nyári táboraink nagy sikerrel zajlottak. A senior torna igen nagy sikernek örvend, azonban ez utóbbinál üzleti lehetőségéről nem igazán beszélhetünk (a szolgáltatás díja 500 Ft/fő/ alkalom ugyanis ennek a célja, hogy az aktív budaörsi idősök komfortérzetét növeljük).

A 2023-es esztendőben felújítottuk a szaunákat, újra konstruáltuk a gőzkabint, átalakítottuk a zuhanyzókat nyomógombossá, a strand csúszdákat újakra cseréltük, a vendégeink komfort érzetét növelve.

2023. április 1-én nyitottuk meg a Létesítményt, ami jelentős kihívásokat hordozott a meglehetősen magas infláció és munkaerő megtartás vonatkozásában. A megnövekedett energia költségek finanszírozására az önkormányzat többlet finanszírozást biztosított társaságunk számára. Folyamatosan monitoringoztuk a lehetőségeket, pályázatokat készítettünk a Kézilabda kft.vel a világítás korszerűsítése, napkollektor építéssel és rezsitámogatással kapcsolatban, ezek a 2023-as évben meg is valósultak. Az év folyamán kerestük azokat a műszaki, technikai megoldásokat, amelyek rövid, közép-hosszútávon struktúra átalakításokkal jelentős energia megtakarítási költséget tudunk elérni, azonban még így is többszöröse volt, mint az Orosz-Ukrán háborút megelőzően.

Bízunk abban, hogy a napkollektor beruházás az idei esztendőben jelentős megtakarítást eredményez a melegvíz előállítás terén, illetve reménykedünk abban, hogy a napelem rendszer is kiépítésre kerül a 2024-es esztendőben.

A számos kihívás közül a leginkább a bizonytalansággal, tervezhetetlenséggel és a munkaerőpiaci nehézségekkel kellett szembenéznünk.

Nagy örömmel tölt el minket, hogy a legnehezebb időkben is bizonyíthattuk, hogy a napi és az újraindulási feladatoknál egyaránt ott voltunk és végeztük a számunkra teljesen új kihívásokat rejtő tevékenységeket is!

A park és közterület-fenntartás területen a nehézségek ellenére rendkívül magas színvonalú településképet sikerült kialakítani és fenntartani az év során, sok pozitív visszajelzést kaptunk a budaörsi lakosság, valamint a Budaörsre látogatók részéről.

Környezetvédelemmel a munkák minden területén találkozunk, továbbra is szívügyünk a város és környezetének tisztántartása, a gondozottsági képének, valamint a településen élő emberek komfort érzetének növelése, amit szeretnénk elérni a rendszeres takarítással, a szépen gondozott parkokkal, játszóterek és közterek fenntartásával.

Szívügyünknek tarjuk a CSR programokban való részvételt, nyomon követjük az URBACT projektet, részt veszünk a szakmai szervezetek munkájában és lelkes tagjai vagyunk a Budaörsi Közösségnek.

Végül, de nem utolsó sorban szeretnénk kiemelni, a lenti cikkből a tevékenységünkkel kapcsolatos hitvallásunkat!

Mert mi lokálpatrióták vagyunk!

Védjük városunk értékeit és hiszünk a közösségben végzett jobbitó munka összetartó erejében, sikerében!

Cégekkel a városért, együtt Budaörsért

Az URBACT-programból megvalósuló CITIES4CSR olyan városokat támogat, ahol a helyi cégekkel együttműködve, a helyi közösség érdekében végeznek társadalmi tevékenységet (CSR). A nyilvánosság elérése és a lakosok megszólítása nagyon fontos eleme ennek a projektnek is. A projektben részt vevő cégek felé néhány kérdést fogalmaztunk meg. A cégek válaszait hetente közzé tesszük.

- Miért fontos az Önök cégének a társadalmi felelősségvállalási tevékenység (CSR)?
- Mit gondolnak a Budaörsön most zajló projektről (CITIES4CSR), amely az a célt tűzte ki, hogy a város életébe jobban bekapcsolja a cégek CSR tevékenységét?
- Miért tartják fontosnak a CITIES4CSR részeként megvalósuló fásítási mintaprojektet? Mivel járulnak hozzá a projekt sikeréhez?
- Önök szerint a cégük és a város mit tud profitálni a helyi CSR tevékenységek felvirágoztatásból, egy hosszabb távú partnerségből?
- Milyen további helyi közösségi projektet támogatna?

Elsőként a Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit Kft. válaszolt.

Társaságunk a társadalmi felelősségvállalás keretében prioritásként kezeli a fenntartható fejlődést és a környezettudatosságot szem előtt tartva látja el feladatát.

Kiemelt feladatnak érezzük az élhető természeti és épített környezet fenntartását. Hangsúlyosan figyelünk arra, hogy milyen hatással vagyunk ügyfeleinkre, munkatársainkra és a közösségre.

A szervezeti célok megvalósítása érdekében keressük azokat a programokat melyek elősegítik, hogy „zöldebben” gondolkozhassunk, tevékenykedhessünk.

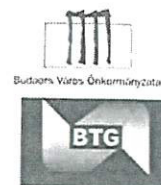
Társaságunk korábban is lelkesen vett részt a CITIES4CSR-hoz hasonló programban.

Például 2019-ben a „Fenntartható Fenntartó” projekt keretében sikerült központi irodánk épületében jelentős energiamegtakarítást elérnünk.

Jelenleg is futtatunk saját kezdeményezésű programokat:

- a szelektív hulladékgyűjtést az első pillanattól fogva bevezettük az irodáinkban és az uszodában,
- évről-évre látogatjuk a budaörsi környezetvédő Zöld Kör táborát Zamárdiban, ahol olyan témával ismertetjük meg a jövő generációját, mint a szelektív hulladékgyűjtés fontossága, Körforgásos Gazdasági Modell, alternatív energiaforrások, fenntartható fejlődés, stb,
- továbbra is szívesen teszünk eleget iskolai meghívásoknak, ahová munkatársunk az életkornak megfelelő előadással, beszélgetéssel, interaktív foglalkozással készül,
- a közterületen keletkező, hasznosítható hulladékokat (raklapok, egyéb „meleget adó” faanyag) igyekszünk a rászorulókhöz eljuttatni,
- feladatkörünkhöz tartozik a lakosságnál keletkező veszélyes, és e-hulladékok szakszerű gyűjtésének és ártalmatlanításának megszervezése és lebonyolítása.

Idei és jövő évi terveink közé tartozik - a városi CSR tevékenység keretein belül megvalósuló - fásítási programban való aktív és önkéntes részvétel.



A 2023. évre vonatkozó adózott eredményünk 12 049 eFt

Szeretnénk megköszönni a T. Képviselő Testület és T. Felügyelőbizottság közreműködését, ill. társaságunk részére nyújtott támogatását, egyben szeretnénk köszönetet mondani a Polgármesteri Hivatal munkatársai által nyújtott egész éves együttműködésért.

Tamás Ervin
Ügyvezető

Tartalomjegyzék

Bevezető

Üzletági beszámolók

- Köztisztasági tevékenység
- Ingatlankezelés
- Park és közterület-fenntartás
- Egyéb tevékenységek
- Sport és szabadidős létesítmények:
Szabadidőpark
Budaörs Városi Uszoda Sportcsarnok és Strand

Humán erőforrás

Kintlévőségek kezelése

Környezetvédelmi jogszabályi feladataink végrehajtásának ismertetése

2023-ben a BTG Nonprofit Kft. által végzett tevékenységek üzemenkénti bontásban az alábbiak:

1. Köztisztasági tevékenység, hulladékgazdálkodás, kezelés

- Illegális hulladék lerakatok felszámolása
- Veszélyes- és e-hulladék begyűjtése. (alvállalkozói státuszban)
- BKM- Nonprofit Zrt-vel közös üzemeltetésű ügyfélszolgálat (alvállalkozói státuszban is)

2.1. Egyéb köztisztasági tevékenység

- Nyílt vízelvezető árkok tisztítása, hordalékfogók takarítása
- Út tisztítása, locsolása munkagépekkel
- Járdák, közterületek tisztítása kézi erővel
- Közterületi szemetes edények ürítése
- Vasúti aluljáró, BKK buszmegállók és szelektív szigetek takarítása
- Kutyaürülék-gyűjtő tartályok ürítése, takarítása
- Helyi buszmegállók takarítása
- Illegális plakát és graffiti eltávolítás
- Útszegélyek és díszburkolatok gyommentesítése
- Városi ingatlanok hulladékmentesítése, takarítása
- Városi kutyafuttató létesítmények takarítása, karbantartása
- Állami közutak melletti árkok, csatornák tisztítása
- Rácsos átereszek és kapcsolódó árkok karbantartása
- Kisvízfolyások karbantartása, tisztítása
- Zárt csapadékvíz csatornahálózat tisztítás, javítási munkák
- Köztisztasági ágazat tevékenysége során keletkezett hulladék ártalmatlanítása
- Buszmegállók, köztéri műtárgyak, utcabútorok, társasházak, lakó és középületek fertőtlenítése.
- Parkó utcai játszótér mosdópavilon működtetése, karbantartása.

2. Ingatlankezelés

- Egészségügyi központ
- Önkormányzati tulajdonban lévő lakóingatlanok kezelése
- Nem lakáscélú ingatlanok
- Kamaracserdei Községi ház
- Orvosi rendelők karbantartása
- Városháza üzemeltetés

3. Park és közterület-fenntartás

- Parkok fenntartása gondozása
- Játszóterek, játszószerkek fenntartása, padok asztalok, szemétkgyűjtő edények kihelyezése
- Növénytelepítés, pótlás, egyényári ágyások gondozása
- Egyéb zöld területek gondozása, nyílt vízelvezető árkok részű kaszálása
- Egyéb közterület-fenntartási tevékenység (ároktisztítás, zászlózás, fa kivágás, gallyazás stb.)
- Parlagfű irtás
- Rágcsáló irtás
- Korlátok, KRESZ-táblák teljes körű karbantartása, felújítása
- Intézményi játszóterek eszközeinek karbantartása, pótlása
- Önkormányzati tulajdonban lévő erdőfenntartási munkálatok
- Növényvédelmi feladatok ellátása

4. Egyéb tevékenység

- Síkosság-mentesítés
- Városháza üzemeltetés
- Út- és szegély javítás, kátyúzás
- Szúnyoggyérítés
- Víz-locsolóhálózat üzemeltetés
- Állatmenhely üzemeltetés
- KLIK Intézmény üzemeltetés

7 Sportcélú létesítmények kezelése

- Városi Uszoda, Sportcsarnok és Strand
- Szabadidőpark

KÖZTISZTASÁGI BESZÁMOLÓ

I. Bevezetés

2023. július 1-től a hulladékgazdálkodás jelenlegi rendszerét egy központosított hulladékgazdálkodási rendszer váltotta fel. A feladatokat koncesszió keretében a MOL-csoport részeként létrejött MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt. látja el az egész országra kiterjedően.

Az elmúlt év egyik kihívása volt a július 1-től életbe lépett MOHU-val kapcsolatos változások adminisztratív és technikai és jogi szintű lekövetése.

A köztisztasági feladatellátás július 1. után is az önkormányzatok feladata maradt.

A közterületek takarítását, árkok és vízelvezetők hulladékmentesítését, közterületi hulladékgyűjtő edények, kutyáürülék gyűjtő edények ürítését, játszóterek, árokarakításokat továbbra is társaságunk köztisztasági csoportja látja el.

II. Városüzemeltetéssel összefüggő, köztisztasági feladatok

Köztisztasági ágazatunk az alábbi megbízásokat teljesítette Budaörsön, a feladat jellegétől függően napi vagy heti rendszerességgel:

- Nyílt vízelvezető árkok tisztítása, hordalékfogók takarítása
- Út tisztítása, locsolása munkagépekkel
- Járdák, közterületek tisztítása kézi erővel
- Közterületi szemetes edények ürítése
- Vasúti aluljáró, BKK buszmegállók és szelektív szigetek takarítása
- Kutyáürülék-gyűjtő tartályok ürítése, takarítása
- Helyi buszmegállók takarítása
- Illegális plakát és graffiti eltávolítás
- Útszegélyek és díszburkolatok gyommentesítése
- Városi ingatlanok hulladékmentesítése, takarítása
- Városi kutyafuttató létesítmények takarítása, karbantartása
- Patkó utcai játszótér mosdópavilon működtetése, karbantartása
- Állami közutak melletti árkok, csatornák tisztítása
- Rácsos átereszek és kapcsolódó árkok karbantartása
- Kisvízfolyások karbantartása, tisztítása
- Zárt csapadékvíz csatornahálózat tisztítása, javítási munkák

2023. tavasztól bővült tevékenységünk az előző évekhez képest, a Patkó utcai játszótér mosdópavilon működtetésével, karbantartásával, napi szintű üzemeltetésével, takarításával.

A fenti tevékenységek során összegyűjtött hulladékot (815 500 tonna) társaságunk a BKM Nonprofit Zrt. pusztazásmori hulladéklerakójába szállította ill. a zöldjavakat az év második felében már Pátyra, az M1 Biokomposzt Kft.-hez. A lerakóba beszállított hulladék mennyisége hozzávetőlegesen hasonló adatot mutat a tavalyi évhez képest.

2023-ben az illegálisan lerakott hulladékok közterületekről keretszerződés alapján végeztük június 30-ig. A fél év alatt 144 tonna hulladékot gyűjtöttek össze munkatársaink és szállítottak el ártalmatlanításra. A második félévben a köztisztasági hulladéknak megközelítően negyedét tette ki az elhagyott hulladék.

Kommunális, szelektív és zöld hulladék elszállítása

A hulladékgazdálkodási közszolgáltatás, azaz a kommunális-, a szelektív- és a zöldhulladék gyűjtését és szállítását, továbbá a lomtalanítást a BKM-FKF Zrt. végezte a 2023. évben is. ügyfélszolgálatunk rendszeres kapcsolatban volt az BKM Budaörsért felelős szállításvezetőjével az év során.

Lomtalanítás

A házhoz menő lomtalanítást,- az ügyfelek a BTG központi ügyfélszolgálatára érkező igénybejelentése után-, egyeztetett napokon látta el BKM.

Ennek keretében évente egy alkalommal, háztartásonként maximálisan 2 m³ mennyiségig, ingyenesen vehették igénybe a budaörsiek a szolgáltatás.

A város lakótelepi övezetében található 37 társasház esetében a lomtalanítást 2023. szeptember 9-én végezte a közszolgáltató. A lomtalanítást követően fokozottabb közterület takarítási, esetleges fertőtlenítési munkálatokra van szükség, melyet társaságunk végez.

Veszélyes-hulladék gyűjtés

A házhoz menő lomtalanítást,- az ügyfelek a BTG központi ügyfélszolgálatára érkező igénybejelentése után-, egyeztetett napokon látta el BKM.

Ennek keretében évente egy alkalommal, háztartásonként maximálisan 2 m³ mennyiségig, ingyenesen vehették igénybe a budaörsiek a szolgáltatás.

A város lakótelepi övezetében található 37 társasház esetében a lomtalanítást 2023. szeptember 9-én végezte a közszolgáltató. A lomtalanítást követően fokozottabb közterület takarítási, esetleges fertőtlenítési munkálatokra van szükség, melyet társaságunk végez.

Tavaszi várostakarítás

Társaságunk idén március 13 napjától - május 14 napjáig végezte, a várostakarítási feladatokat. A munkálatok során a télen kiszórt, de már funkcióját veszített szóróanyag maradéktalan összegyűjtését végeztük el. A kampányban bevonásra kerültek a közfoglalkoztatás keretein belül vállalatunknál lévő munkavállalók is.

A „nagytakarítás” keretén belül Budaörsöt körzetekre osztottuk, melyet közel 10 hét alatt sikerült megtisztítanunk a téli szóróanyagtól. A munkafolyamatok során a járdák és útpadkák tisztításához gépi erőt alkalmaztunk, még a forgalmasabb, nehezen hozzáférhető részekre kézitakarító kollégáinkat küldtük. Közel 81 tonna szóróanyagot gyűjtöttünk vissza a tevékenység során.

Kihívások

Legjelentősebb erőpróbát jelentett 2023-ben:

- az infláció mértéke átlagosan 17,6 % volt, mely plusz költségeket rótt társaságunkra
- a lakosság növekedése miatt, jelentős mennyiségű új ügyfél jelentkezett a hulladékszállítás rendszerébe, melynek figyelemre méltó része új építésű ingatlan vételével került társaságunk ügyfélszolgálatával kapcsolatba, megnövelve az adminisztrációs terheket,
- a megnövekedett lakosságállomány és átmenő forgalom miatt a köztéri szemeteseket a szerződésben rögzítettől sűrűbben, naponta kellett monitorozni és üríteni,
- 2023. július 1-től a hulladékgazdálkodás jelenlegi rendszerét egy központosított hulladékgazdálkodási rendszer váltotta fel. A feladatokat koncesszió keretében a MOL-csoport részeként létrejött MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt. látja el az egész országra kiterjedően.
- Az elmúlt év egyik kihívása volt a július 1-től életbe lépett MOHU-val kapcsolatos változások adminisztratív és technikai lekövetése.
- 2023-ban még megszervezhettük az eddigi rendszer szerint a veszélyes-, és e-hulladék gyűjtését, melyet egy alkalommal, októberben, ingyenes akció formájában valósítottunk meg.

III. Telephely

Az önkormányzati tulajdonú használaton kívüli célgépek értékesítése lezajlott, melynek lebonyolításában, szervezésében tevékenyen részt vettünk.

IV. Hatósági ügyek, Jogszabályi változások

2023. 07.01-től új állami hulladékgazdálkodási rendszer lépett életbe a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény 53/A. § alapján a MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt végzi és koordinálja a koncesszió hatálya alá vont települési hulladék gyűjtését, szállítását, kezelésre történő átadását és számlázását.

Az állami hulladékgazdálkodási közfeladat körébe eső hulladék vonatkozásában 2023. 06.30-ai hatállyal megszűnt a Pusztazámori Regionális Hulladékkezelő Központba történő hulladékbeszállításra irányuló és közöttünk fennálló szerződés – a Ht-ben foglaltak alapján – teljesítése lehetetlenült.

Tevékenységünkkel összefüggő engedélyek, szerződések:

A gyűjtési és szállítási engedélyünk a Kamaraerdei telephelyre szól. Ez a tevékenységünk szempontjából alapvető engedély 2024. októberéig érvényes.

Hatósági hulladékdíj ellenőrzés:

A 2023. évben a köztisztasági ágazat tevékenységével kapcsolatos hatósági ellenőrzés nem történt.

V. Programjaink, rendezvényeink

A városi események előtti és utáni takarítási feladatokat társaságunk végezte.

- Budaörs Fesztivál
- Föld Napja – lakossági szemétszedés
- Budaörsi Úrnapi virágszőnyeg
- Idessüss-Budaörs Napja
- Budaörsi Adventi rendezvények

INGATLANKEZELÉSI ÁGAZAT

A BTG Nonprofit Kft. az ingatlankezelés keretében látja el a vagyonkezelésre átadott ingatlanok kapcsán az ingatlankezelési feladatokat, mely jogviszonyt – részleteiben - a Társaságunk és Budaörs Város Önkormányzata között kötött vagyonkezelési szerződés szabályoz.

Az ingatlanok túlnyomó része jellemzően szociálisan-, kisebb részben piaci alapon-, illetve néhány szolgálati jelleggel bérbeadott önkormányzati bérlakás, de a kezelendő ingatlanok közé üzleti jellegű, valamint közérdekű feladatellátást biztosító, nem lakáscélú ingatlanok is tartoznak.

A vagyonkezelési szerződés az üzletág kapcsán ellátandó feladatok körét tételesen rögzíti. A tevékenység gyakorlatilag felöleli a Bérbeadói kötelezettségekhez tartozó karbantartási feladatok elvégzését, az ügyfelekkel (bérlőkkel, ingatlanhasználókkal) bérléményellenőrzések formájában, vegyes tulajdonú ingatlanok esetében tulajdonostársakkal, a közszolgáltató társaságokkal és más személyekkel történő kapcsolattartást, a bérleti díjak érvényesítését, a helyszíni bejárások, ellenőrzések elvégzését, a teljes körű adminisztrációt, naprakész nyilvántartások vezetését, hátralékkezelést, biztosítások, szerződések megkötését ill. felmondását, társasházak esetében a közgyűléseken történő részvételt, a tulajdonosi érdekek érvényesítését a vagyonkezelési szerződésben megfogalmazott hatáskör mértékéig.

A működés kereteit a nevezett vagyonkezelési szerződésen túlmenően – elsősorban a Bérlő és Bérbeadó viszonylatában - az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012 (VI.22.) sz. önkormányzati rendelet adja. Háttérjogszabály a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegentésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény.

2023-ban megvalósult tevékenységek:

Ebben az évben kezelésünkbe került három oktatási intézmény gondnoki lakása, valamint két, Önkormányzat által vásárolt lakás is.

Az üres és nem lakás célú ingatlanok égéstermék elvezetőinek vizsgálata 13 ingatlanban történt meg. Az ellenőrzések során intézkedést igénylő hiba nem lett felderítve. A lakás célú ingatlanok vizsgálatát a katasztrófavédelem kéményseprő-ipari igazgatóhelyettesi szervezete végzi sormunka, valamint egyeztetés alapján. Ezek közül egy ingatlannál találtak, a tartalék kémény állékonyságával kapcsolatos hibát, amely kijavításra került.

A tavalyi évben hét darab vízmérő cseréje vált szükségessé, hitelesség lejártja miatt.

A lakás célú ingatlanokban az év során további elektromos, vízgépészeti és vízhálózati munkálatok, tetőhéjazati javítások, karbantartások lettek elvégezve.

Az év során jelentős esemény volt, a Lévai u. 33. sz. alatti társasházban található lakásban élő bérlőnk áthelyezése a Mező utca 6. sz. alatti egyik bérlakásba, melynek bérlője az év elején elhunyt. Mivel a néhai bérlőnek nem volt hozzátartozója, ezért a lakás kiürítését és festését, takarítását Társaságunk oldotta meg. A lakáscsere azért volt szükséges, mert a Lévai utcai társasházban élő bérlő jelentős mennyiségű lomot halmozott fel a lakásban, ami miatt a csótányok jelentősen elszaporodtak, megfertőzve a társasház más lakásait is. A bérlő átköltözése után a lakás kiürítése és takarítása is a BTG feladata volt. Ennek során háromszor kellett rovarirtást végeztetni, hogy teljes mértékben elpusztuljanak a kártevő rovarok.

Az év végén került sor egy bérleti szerződés felmondására. A bérlő jelentős bérleti díj hátralékot halmozott fel és a közműtartozásai miatt a gáz és villany mérőt is leszerelték. A lakás visszavétele után a hátramaradt lomokat, bútorokat Társaságunk szállította el és tette beköltözhetővé a lakást. Ezt a lakást még a karácsonyi ünnepek előtt megkapta egy bérlő, ezért sürgősen meg kellett oldani a villamos áram ellátását és a fűtést, ami sikeresen megtörtént.

A 2023. évben végrehajtott ellenőrzéseink során megállapítható, hogy –a korábbi évek tapasztalataihoz hasonlóan- a bérelt lakásokban a karbantartások a hátralékkal nem rendelkező bérlők esetében kielégítőnek mondhatók, azonban a berendezési tárgyak (fűtőberendezések, gáztűzhely, konyaszekrény, szaniterek, stb...), nyílászárók, padlóburkolatok jellemzően elhasználódtak, elöregedtek, így cseréjük, felújításuk folyamatosan indokolt.

Sajnos néhány, nehéz anyagi helyzetben lévő bérlő által használt lakás állapota évről évre romlik. Ez a folyamat mind a bérlői karbantartáshoz szükséges anyagi források hiányából, mind a lakás nem megfelelő használatából adódik. Ehhez hozzájárul a lakás tisztaságával, felszerelési tárgyainak rendben tartásával kapcsolatos igények alacsony szintje.

Társaságunk az ellenőrzésekkor felvett jegyzőkönyvekben történt felszólításon kívül mind írásban, mind szóban adott műszaki tanácsokkal, a Család- és Gyermekegészségügyi Szolgálat egyéb módon segíti ezeket a bérlőket.

A lakás és nemlakáscélú – lakott, ill. üres - ingatlanok karbantartási és üzemeltetési munkálatainak részletezése a negyedéves beszámolóknak összeállításra, illetve az önkormányzat részére beküldésre került. Ilyen munkálatok voltak például a duguláselhárítások, vízóra cserék, kéményellenőrzések, vízgépészeti munkálatok, fűtési és elektromos rendszerek javítása, téli temperáló fűtések, közüzemi számlák, stb...

A karbantartási munkákra költött összeg 2023. december végéig 7 318 ezer Ft, az üres és térítésmentesen bérbe adott ingatlanok közüzemi és járulékos költségeire 5 165 ezer Ft volt.

Az orvosi rendelők általános karbantartási feladatai mellett, a Szivárvány utca 5. szám alatt található felnőtt orvosi rendelőben az év folyamán megtörtént a rovarirtás, klímaberendezések karbantartása, fertőtlenítése, lejárt hitelességű víz mellékmérők cseréje, valamint a nyár folyamán betört hőszigetelt üveg cseréje.

A Lévai utca 31. szám alatt található Gyermekegészségügyi Rendelő és Védőnői Szolgálat helyiségeiben is sor került a rovarirtásra, a klímaberendezések tisztítására, fertőtlenítésére. Ezeken a feladatokon kívül vízgépészeti javítás, belső informatikai hálózat és eszköz javítása, valamint a fűtési rendszer karbantartása, beüzemelése is megtörtént. Továbbá szükséges volt néhány álmennyezeti elem cseréje.

A Lévai utca 33. szám alatt található orvosi rendelőben is megtörtént a rovarirtás, valamint a klímaberendezések karbantartása, ezen kívül az egyik közös helyiségben, kérésre plusz led panelt szereltettünk fel a nagyobb fényerő elérése érdekében. Ebben a rendelőben is szükséges volt néhány álmennyezeti elem cseréjére.

A Kamarerdei Községi Ház üzemeltetése során ablakok, belső ajtók, épület előtti padok, virágtartók festése, mázolósa történt meg. El lettek végezve az orvosi rendelők rovarirtási munkái, kazánok karbantartása, és szükséges volt az egyik javítása is. Továbbá a kéményellenőrzés, az épület klímaberendezéseinek karbantartása, a mozgáskorlátozott felvonó ellenőrzése és felülvizsgálata is megtörtént.

BESZÁMOLÓ A PARKFENNTARTÁS, VIRÁGOSÍTÁS, JÁTSZÓTEREK ÉS INTÉZMÉNYI JÁTSZÓESZKÖZÖK FENNTARTÁSA ÉS EGYÉB KÖZTERÜLETI FELADATOKRÓL

A BTG Nonprofit Kft. 2023-ban is az Önkormányzattal kötött Közszolgáltatási keretszerződés alapján az abban foglalt műszaki tartalommal és az év közben történt változások (terület méretek, darabszámok, stb.) alapján végezte Budaörs virágosítását, zöldfelületeinek, cserjéinek és fájnak ápolását-gondozását, intézményi és közterületi játszótereinek és játszóeszközeinek rendszeres ellenőrzését és karbantartását, utcabútorok, padok, asztalok utcai szemetek felújítását, védőkorlátok kiépítését, javítását, valamint a tanösvények rendben tartását, a város kezelésében lévő úthálózat síkosság-mentesítését és hó eltakarítását.

A 2023. évi közszolgáltatási szerződésben is az előző évben végzett feladatok minőségi fenntartását céloztuk meg.

1. A növényültetés és virágágyások adatai:

Virágok, cserjék, fák ültetése, fenntartása	Mennyiség
Egynyári virágokkal beültetett virágágyások 47 db, virágládák 30 db, virágoszlopok 15 db, dézsák 30 db	48 984 db
Kétnyári hagymás növények	560 db
Évelő növényekkel beültetett 3 db új ökológikus virágágyás kialakítása 48 m ² területen	19 m ²
Futómuskátló villanyoszlopon és virágtartókban	1 200 db
Cserje, sövény talajtakaró és évelő növények fenntartása	25 307 m ²
Díszfa ültetés és pótlás	36 db
2018-2022 évben ültetett fiatal fák fenntartása	396db

A virágültetést megelőzte az ágyások előkészítése, szükség szerinti tápanyag utánpótlása vagy talajvizsgálat eredményétől függően talajcsere elvégzése.

Változást jelentett a korábbi évek gyakorlatához képest az, hogy ebben az évben 2 db ágyást egynyári virágok helyett évelőkkel ültettünk be (Rendőrség és Ügyészség előtti körágyások), valamint lakossági kérésre a Farkasréti-Semmelweis utcai buszmegálló mellett kialakítottunk egy 11 m²-es évelőágyást. Ennek oka egyrészt az a törekvés, hogy minden évben valami újdonságot mutassunk a lakosságnak, másrészt az az Európában már évek óta terjedő trend, ami a klímaváltozáshoz való alkalmazkodással függ össze. A hely adottságainak és esztétikai szempontoknak is megfelelő,

gondosan megtervezett ún. ökológikus évelőágyások a természetesség hatását keltik, tavasztól őszi végéig virágukkal is díszítenek, a méheknek és egyéb rovaroknak „legelő helyet” nyújtanak, fenntartásuk olcsóbb, gazdaságosabb.

A kiültetést követően elkezdjük a növények folyamatos ápolását, öntözését, amelynek köszönhetően a város egész nyáron virágos és gondozott volt.

Ebben az évben a költségvetés a kényári virágok ültetését csak erősen szűkített területen tette lehetővé: négy frekvenciált ágyást, Az Auchan, a Károly király, Szivárvány és a Városháza Címer körforgalmakat ültettük árvácskával és hagymás növényekkel, nagyrészt tulipánnal.

A lakótelepen 2023. évben is részt vettünk a társasházak előtti zöldfelületek rendezésében, lakossági kezdeményezésre és az ott lakók közreműködésével, hozzájárulva ezzel a szép, ápolt lakókörnyezet kialakításához. 2021. évben a Patkó u. 3. sz., 2022. évben a Szivárvány u. 3. sz., 2023-ban pedig a Szivárvány u. 1. sz. társasház előtti területen végeztünk tereprendezést, füvesítettünk. A zöldfelület kialakítását és rendezését követően a lakók végzik a fenntartást.

Növények ápolása, fenntartása

Öntözés:

A szépen virágzó és dús virágú ágyások egyik fontos feltétele a megfelelő öntözés és a kellő időben kijutatott tápanyag, főleg a kiültetés utáni időszakban. A 66 db ágyás, valamint 1200 db karos és oszlopos muskátli, illetve a sok egyéb növény vízellátását többféle módon oldottuk meg – automata öntözőrendszer, vízhálózatra kötött és alkalmanként kihelyezett szórófejek, tartálykocsiról történő kézi öntözés.

Növényápolás:

A kiültetett egyári növények ápolásánál fontos tennivaló a rendszeres gyommentesítés, kapálás, ami nemcsak az ágyások rendezettségét, hanem a növények jó fejlődését is biztosítja. ezt a feladatot a nyár folyamán rendszeresen elvégeztük. A növények kiteljesedését tápoldatozással is segítettük.

Egyes díszfákat, cserjéket, virágokat veszélyeztető növényi kártevők, felszaporodása, illetve kórokozók elterjedése ellen időben történő szakszerű permetezéssel védekeztünk

2. Füvesített területek gondozása

A zöldfelületi fenntartási munkák nagy hányadát teszi ki a város területén a füves területek kaszálása.

Ez a feladat a város meghatározott közterületeit és egyéb önkormányzati tulajdonban lévő területeit érinti. 2023-ban csökkent a közszolgáltatási keretszerződés szerint társaságunk által fenntartásban lévő területek nagysága, a kikerült területeket csak alkalmanként, külön önkormányzati megrendelésre kaszáltuk.

Az itt elvégzett munkák: fűnyírás és kaszálás, a levágott fű gyűjtése, rakodása, szállítása és lerakása a komposztáló telepen, allergén növények irtása. A kaszálást a kiemelt parkosított területeken és játszótérek időjárástól függően szükség szerint a táblázatban leírt alkalommal végeztük el. Az őszi-téli időszakban feladatunk ezeken a területeken a lomb összegyűjtése, elszállítása is.

Ezzel együtt igyekeztünk biztosítani a parkok, játszótérek és a kiemelt útvonalak rendezettségét és az allergén gyomok kifejlődésének megakadályozását.

Gyepesített területek fenntartása		Terület nagysága
Gyepfenntartás a lakótelepen	5 alk.	70 955 m ²
Budaörsi gyűjtőutak, körforgalmak	5 alk.	64 641 m ²
Közterületi parkok	5 alk.	121 908 m ²
Játszóterek	6 alk.	9 386 m ²
Önkormányzati tulajdonú területek kevésbé frekvenciált helyszíneinek	3 alk.	18 274 m ²
Önk. tulajdonú területek (Hosszúrét mellett)	5 alk.	36 691 m ²
Labdapályák	10 alk.	2 000 m ²
Gyűjtő utak, országos utak	4 alk.	91 611 m ²
Egyéb közterületek és utcák		65 296 m ²
Összesen :		441 392 m ²

3. Sövények, cserjék, talajtakaró növények ápolása:

A város több területén – lakótelep, főútvonal, parkok, egyéb főbb útvonalak- gondozunk sövényeket, cserjéket, talajtakarókat, évelőket és fás szárú növényeket.

- cserjék, sövények, talajtakarók	22 700 m ²
- Rózsák	1 176 m ²
- évelők	2 622 m ²

Sövények ifjító metszését az előző évben elkezdett programot folytatva újabb 1520 fm-en végeztük el a város különböző közterületein, parkokban, lakótelepen. Ezt a műveletet még nyugalmi időszakban végezzük, azzal a céllal, hogy az elöregedett, felkopaszodott növényi részeket eltávolítva, a növény erőteljes visszavágásával megújítsuk a meglévő sövényeket.

Sövény és cserje nyírást vegetációs időszakban éves szinten 2 alkalommal végeztünk; a talajtakarókat, évelőket, rózsákat a megfelelő szakmai szempontok figyelembe vételével metsztük, visszavágtuk az elvirágzott részeket, permetezzük tetű kártevő ellen, szükség szerint kitakarítottuk a növények alját.

4. Parkok

A város már meglévő parkjai mellett 2014-től önkormányzati beruházásban több új park is épült Budaörsön, amelyeket a kivitelezés műszaki átvétele után a BTG kapott meg fenntartásra. Jelenleg 18 parkot és 5 db elkerített kutya-futtatót gondozunk közterületi parkként.

A városban a következő parkok gondozását végeztük 2023-ban:

- Hosszúréti patak melletti park, amelyben különleges növények tematikus kertje, régészeti bemutató, labdapálya, napozótér pavilonokkal, és játszótér is helyet kapott.
- Ifjúság utcai park, a lakótelep szomszédságában épült sétányokkal, padokkal, a nyári hőségben működő hűsítő pára-játékkal.

- Szellő utcai park, mini játszótérrel, sétányokkal, padokkal.
- Hunyadi park, Hunyadi János szobrával.
- Csillag utcai park, csobogóval, játszóeszközökkel.
- Lakótelepi park, csobogó medencével, napozó stéggel, padokkal, sakk asztalokkal.
- Domb utcai park sakk és pingpong asztalokkal, bekerített kosár-, és labdapályával.
- Kötő utcai park vizes csobogóval, gránit gömb díszekkel, padokkal, világító oszlopokkal.
- Árok utcai szabadidőpark gördeszka, kosárlabda, focipályával, fitness eszközökkel, nyilvános illemhellyel és mosdóval.
- Kálvária előtti park szökőkúttal, oszlop világítással.
- Említésre méltóak még a következő kisebb pihenő helyek: Nefelejcs utcai lépcső mellett, Kőhegyi pihenő, Kőhegyi körforgalom fölött, Köztéren, Cserebogár utcai játszótérnél, Varjú utcai forrásnál.
- 5 db elkerített kutya-futtató: A Hosszúréti parkban, Lévai utcában, Ifjúság utcai parkban, a Nádasdűlő sétányon és a Felleg utcánál.

A parkok gondozásánál nemcsak a növényekre, a fűnyírásra, de az ott lévő műtárgyakra és vízi játékokra, sétányokra is nagy gondot fordítottunk, kiemelten a folyamatos működésre és az állagmegővésre, így biztosítva a parkokat használók kulturált pihenését.

5. Fák gondozása

Külön figyelmet szenteltünk a városban az elmúlt években elültetett fiatal fák gondozásának (koronaalakítás, tányérozás, öntözés, támoszlop igazítás stb.), de a korábban ültetett fák fenntartásának is. Elvégeztük a gesztenyefák tavaszi permetezését valamint kártevők által megtámadott fák kezelését is.



Kis fa gyomlálása



Kis fa öntözése

Tél végén, kora tavasszal, zömmel még lombfakadás előtt intézmények udvarán is elvégeztük a szükséges faápolási munkákat: ifjítottunk, szárazgallyaztunk, a kiszáradt, veszélyes fákat pedig kivágtuk.

Védjük a város területén élő idős fákat: az őszi és téli fenntartási munkák során elvégeztük koronájuk ifjítását, ritkítását, a beteg és elszáradt gallyak eltávolítását. Soron kívül intézkedtünk balesetveszély esetén, annak megszüntetésére. A város legtöbb utcájára jellemző szűkös hely, és a légvezetékek közelsége miatt a terebélyesedő lomkoronák visszametszése egyre nagyobb feladatot jelent. Az aszályos időjárás következtében sok fa elpusztult. Egyre több az előregedő, száradó diófa is, emiatt 2023 évben a korábbiaknál több fát kellett kivágnunk, gallyaznunk.

Elvégeztük az utak és járdák mentén az úrszelvénybe belógó és a közlekedést akadályozó gallyak eltávolítását, illetve a közmű vezetékek kiszabítását. A rendszeres gondoskodásnak köszönhetően az elmúlt évben nem történtek jelentősebb vihar károk, fa kidőlések vagy anyagi károk.

A 2023. évben összesen 36 db fa ültetésével gazdagítottuk a város zöld területeit.

6. Intézményekben és közterületi játszótérekben lévő játszóeszközök karbantartása, ellenőrzése

Budaörs területén 26 közterületi játszótéren és 18 önkormányzati intézményben, valamint 4 parkerdei torna- és tanösvényen gondozzuk a játszótéreket és végezzük el a játszóeszközök karbantartását, ellenőrizzük műszaki állapotukat, elvégezzük javításukat, különös figyelmet szentelve azok biztonságosságára.

2023. évben két játszótér (Szellő u-i és Kőszikla u-i) felújítását, valamint a Cserebogár utcai játszótéren 1 db új eszköz kihelyezését, és egy cseréjét követően összesen 2 db új eszköz került a fenntartásunkba. Így 183 darab közterületi játszóeszköz teljes körű rendszeres ellenőrzését és karbantartási feladatait láttuk el.

Ebben az évben Önkormányzati beruházás keretében befejeződött a Patkó utcai Mákszem óvoda játszóudvarának teljes felújítása, amelynek során 2 eszköz kivételével minden eszközt elbontottak, 23 db új eszközt helyeztek ki. Szintén önkormányzati beruházás keretében új játékokkal bővült a Mátyás király utcai Csicsergő óvoda udvara (1 db), a Holdfény utcai óvoda udvara (1 db), a Pitypang bölcsőde (1db), és a Százszorszép bölcsőde udvara (2db). 1 db játszóeszköz cseréje történt a Kesjár iskola udvarán.

Összesen 309 db önkormányzati és 14 db állami fenntartású intézményi játszóeszköz teljes körű rendszeres ellenőrzését és karbantartási feladatait láttuk el.

2023-ban is nagy hangsúlyt fektettünk az eszközök felületi felújítására és az ütécscsillapító homokfelületek pótlására, cseréjére. Csaknem minden homokozóban és ütécscsillapító homokfelületen cseréltük, pótoltuk a homokot.

A játszóeszközök ellenőrzésének és javításának dokumentálását havonta rendszeresen és folyamatosan elvégeztük, az idevonatkozó szabványok előírásainak megfelelően.

2023. év végén a jogszabályban előírt átfogó felülvizsgálat történt, amelynek során a feltárt és jegyzőkönyvben rögzített hibákat elkezdjük kijavítani.

7. Utcabútorok, virágládák felújítása, gyártása

2023. évben a város különböző pontjain (pl. Hosszúréti park, Őszibarack u-i játszótér, Máriavölgy u-i játszótér, lakótelep, Templom tér), padok, lócák és asztalok kerültek felújításra. Ezen kívül kihelyeztünk 13 db újonnan gyártott virágládát, 6 db szemétkgyűjtőt, 5 db kutyaürülék gyűjtőt. A már használatban lévőket szükség esetén javítottuk, festettük, cseréltük. Felújítottuk az összes, 26 db fa hirdetőtáblát.

A tanösvények területén található utcabútorok, tereptárgyak pl. tájékoztató táblák, szaletlik állagmegóvásáról is gondoskodtunk

8. Hóeltakarítás, Síkosság mentesítés

2023. téli hónapjaiban 11 db speciális célgéppel 7 alkalommal végeztünk a közterületi utcákon, kerékpárúton, lakótelepen hóeltakarítást és síkosságmentesítést. A járdák, lépcsők, buszmegállók, gyalogátkelőhelyek és egyéb kiemelt közterületek vonatkozásában pedig több min 20 munkatársunk vett részt a síkosságmentesítési feladatok ellátásában. A munkavégzés során közel 750 t szóróanyag és 8 m³ kalcium-klorid-oldat kijuttatásával.

9. Korlátok, KRESZ-táblák karbantartása, útburkolati jelek felfestése.

2023. évben kiemelt feladat volt Budaörs közterületein több útvonalon megváltozott forgalmi helyzetet szabályozó, több száz KRESZ tábla kihelyezése, a megrongálódott táblák pótlása, valamint az útburkolati jelek felújítása több mint 1165 m²-en.

10. Rágcsálóirtás

Havi rendszerességgel ellenőriztük Budaörs csatornáit, közterületein kihelyezett rágcsálóirtó dobozokat, szükség esetén pótoltuk az elfogyott irtószert. Ezen felül lakossági bejelentések nyomán elvégeztük a szükséges kezeléseket.

Társaságunknál a Parkfenntartás, játszóeszköz üzemeltetés és egyéb közterületi feladatok jelentős részt képviselnek a városért végzett munkánkban és elmondhatjuk, hogy 2023-ben is megfeleltünk az elvárásoknak.

BESZÁMOLÓ EGYÉB TEVÉKENYSÉGEKRŐL

- I. A korábbi évekhez hasonlóan, 2023-ban is a Budaörsi Önkormányzat Műszaki Ügyosztályával folyamatosan egyeztetve végeztük az úttest- és járdahibák helyreállítását. Ahol az út leromlott állapota többet kívánt meg a lokális javításnál, ott teljes burkolatsere történt, ami az útalap cseréjét és új aszfalt terítését jelentette, amely területeken pedig kátyú vagy süllyedés még nem alakult ki, de aszfaltrepedések már keletkeztek, azokba gumibitumenes kötőanyagot juttatva előztük meg az út állapotának tovább romlását.

Útjavítási technológiáinkról részletesebben:

Zúzottkőves útéptetés:

Lankás, kis lejtésű utak viszonylag nagy teherbírású, ideiglenes burkolására alkalmazott technológia, melynek során az úttükrök készítése után 5-10 cm vastagságban zúzottkő (murva) kerül kiterítésre, melyet tömörítés és padkarendezés követ.

Mart aszfaltos útéptetés:

Vízszintes és enyhe lejtésű utak építésére alkalmas. Az úttükrök elkészítése után (laza talajszerkezet esetén 10-20 cm vastagságú zúzottkő vagy betonréteg terítését követően) 5-10 cm vastagságban történik meg az aszfalt kijuttatása, majd tömörítése. A folyamat végeztével a padka rendezésére kerül sor.

Hideg aszfaltos útéptetés:

A vízszintes és a meredek utak építésére egyaránt használatos technológia, főleg mellékutak burkolására alkalmazzuk. Élettartama jelentősen hosszabb a martaszfaltos útéptetés alkalmazásánál. A folyamatot az úttükrök elkészítésével kezdjük, ezután 10-20 cm vastagságban zúzottkő vagy beton kerül terítésre, majd 5-8 cm vastagságban a hidegaszfalt kopóréteg.

Meleg aszfaltos útéptetés:

Alkalmas a vízszintes utaktól kezdve az egészen meredek utak burkolásáig. Nagy forgalmú mellékutak és főutak építésénél egyaránt használatos, a leghosszabb élettartamú technológia.

Gyakorlatilag az előkészítés és a záró folyamatok is megegyeznek a hideg aszfaltos eljárásával, azzal a különbséggel, hogy főutak esetében 2 rétegben kerül kiterítésre az úgynevezett AC11-es mészkő alapú meleg aszfalt kopóréteg, egyenként 4-5 cm vastagságban.

Nagyobb kátyúk és útsüllyedés javításakor nemcsak az aszfalt kopóréteg kerül kivágásra és újraterítésre, hanem az útszerkezet lentebb lévő rétegeit is feltárjuk, és az úttükör készítésével kezdve a teljes folyamat elvégzésre kerül.

Gumibitumenes réskiöntés:

Rendkívül hatékony technológia az aszfalt kopórétegen keletkezett repedések megszüntetésére, mely azért nagyon fontos, mert ellenkező esetben a réseken át az alsóbb rétegekbe jutó csapadék és szennyeződések az útszerkezet további gyors romlásához vezetnek. Az eljárás során először 1000 °C-on a repedések mentén fellazításra kerül az aszfaltfelület, egyúttal kifújásra kerülnek belőle a szennyeződések. Ezek után a 200 °C-ra melegített gumiörlemény alapú kötőanyag kerül kijuttatásra, mely hosszú élettartamú, és nem igényel további karbantartást. További előnye, hogy a járműforgalom részére rövid időn belül (kb. 30 perc) átadható az útszakasz.

Kátyúk és egyéb úthibák javításának elvégzése után, az elkészült aszfaltreteget szintén körbe öntjük ezzel az anyaggal, hogy ne maradhasson hézag a régi útfelülettel való találkozás mentén.

A 2023-as útjavítások számokban:

- zúzottkőves út építése teljes szélességben	1036 méter
- szilárd burkolatú út építése teljes szélességben	241,5 méter
- repedéskiöntés	29211 méter
- kátyúzás	3476 m ²
- út- és járdasüllyedések javítása	165 m ²

II. Nagy gondot fordítottunk a város alábbi köznevelési intézményeinek üzemeltetésére:

- Számú Általános Iskola,
- Bleyer Jakab Német Nemzetiségi Általános Iskola,
- Bleyer Jakab Német Nemzetiségi Általános Iskola Árpád Utcai Tagintézménye,
- Herman Ottó Általános Iskola,
- Illyés Gyula Gimnázium És Szakgimnázium,
- Kesjár Csaba Általános Iskola,
- Leopold Mozart Zeneiskola.

Ezen iskolákban ellátunk fa- és növényzet ápolási, síkosság mentesítési, takarítási, távfelügyeleti, őrzés-védelmi, rovar- és rágcsálóirtási és egyéb szükséges szakipari feladatokat; valamint folyamatosan karbantartjuk és javítjuk a játszótéri eszközöket és az épületgépészeti rendszereket, berendezéseket (villamos hálózat, fűtés- és hűtéstechnika, hideg- és melegvíz-ellátás, szenny- és csapadékvíz elvezetés).

III. A város polgármesteri hivatalának épület-üzemeltetése keretében az alábbi munkákat végezzük:

a teljes épületgépészeti rendszer, a riasztó- és kamerarendszer, a tűzvédelmi és füstjelző berendezések, a nyílászárók, valamint a személyfelvonó ellenőrzése, karbantartása, szükséges javítása;

- őrzés-védelem;
- takarítás és a mosdóhigiéniai eszközök biztosítása;

- növényzet ápolás és síkosság mentesítés.

- IV. Társaságunk 2023-ban is szakszerűen végezte a város közterületi vízhálózatának, és a hozzá kapcsolódó eszközök (több ezer négyzetméternyi automata locsolóhálózat, 35 ivó-kút, 5 dísz-kút, 4 szökőkút, 1 úszó szökőkút, 1 játszótéri csobogó-vízbáték és 1 párajáték) teljes körű üzemeltetését, ellenőrzését; a hibák, rongálások helyre hozatalát, ellopott vagy tönkrement eszközök pótlását; a szökőkutak/csobogók vízének vegyszeres kezelését; a téli és nyári időszakokra való felkészítést, a téli időszakban szükséges karbantartásokat; a vízfogyasztás nyomon követését.
- V. A földi-kémiai csipősszúnyog-gyérítés 3, míg a földi-biológiai szúnyoglárvá-irtás 10 alkalommal lett elvégezve az elmúlt évben. A felhasznált – az Országos Epidemiológiai Központ által engedélyezett – készítmények az előírt dózisban kerültek kijuttatásra.

VI. Szabadidőpark

Az önkormányzati tulajdonú Árok utcai Szabadidőpark területén fenntartási, karbantartási, javítási munkákat végeztünk:

- Állagvédelem, folyamatos karbantartás,
- tűzbiztonság betartása, ellenőrzése,
- rendeltetésszerű használat biztosítása, folyamatos ellenőrzése (játsszóeszközök, sportpályák, utcabútorok, parkvilágítás),
- az ingatlan tisztántartása,
- védelem elhárítása saját hatáskörben,
- közösségi WC tisztántartása, nyitva tartása, WC-papír és kéztörölő biztosítása, téli időszakban fagyvédelem,
- gyepesített területek, fák öntözése,
- útfelület kézi tisztítása.
- „D” típusú fitnesspark 18 db sporteszközének ellenőrzése

Uszoda összefoglaló

Az elmúlt évek gyötrelmei után, - bár még a drasztikus rezsiköltség miatt üzemén kívülre helyezett uszodával vágtunk a 2023-as évnél, - bízunk abban, hogy végre egy bezárás nélküli, nyugodt évünk lesz.

Visszatekintve a Covid utáni időszakra, fülünkbe cseng a 2022 októberi rendkívüli testületi ülésen született döntés, miszerint november elsejével létesítményünk uszoda része határozatlan időre bezárja kapuit, az energiakorszerűsítési felújítási munkálatok, és az elszabaduló rezsiköltségek miatt.

Az uszoda bezárása után egyértelmű célunk volt dolgozók megtartása, ám a sportcsarnok zavartalan működtetése és a cégünk túlélése érdekében, úszásoktatónk megbízási szerződését, az üzemszünet időszakára fel kellett bontanunk.

Az évnél a legfőbb célja az elszabadult rezsiköltségek minimalizálása mellett, a létesítmény zavartalan, biztonságos üzemeltetése volt.

Bebizonyosodott számunkra az, hogy a karbantartó munkatársaim által, vezetői utasításra megvalósított költségcsökkentés érdekében tett intézkedései, beváltották a hozzájuk fűzött reményeinket. (üzemeltetési költségek lassabb)

Intézkedéseink:

- az épület külső világításának korszerűsítése mellett az illemhelyiségek világítását mozgásérzékelőre cserélték.
- A medencék és a jakuzzi hőfokát a megszokottnál alacsonyabbra vettük, éppen annyival, hogy a fürdő vendégeit ne zavarja, de nekünk a gázfelhasználásunk csökkenjen.
- Szeptembertől a szaunafelöntéseket nem a panorámaszaunában tartottuk, hanem a kisebbik szaunában.

További költségcsökkentés miatt, kénytelenek voltunk új szabályokat hozni:

- a létesítményben a fűtés minimálisra csökkentése (19 fok)
- csak mérkőzéseken és rendezvényeken lehet teljes csarnokvilágítás kapcsolni.
- a létesítmény parkolójában a világítást nem kapcsoljuk fel.

Törekedni próbáltunk arra, hogy ebben a nehéz helyzetben a bérlőink is az előző években megszokott, magas színvonalú szolgáltatást kapják.

A zárva tartás ideje alatt a szükséges karbantartási munkálatok mellett, elvégeztük az uszoda öltözőiben a csaptelepek cseréjét és uszoda öltözőink festését.

Uszodánk és wellness részlegünk 2023. április 1-től fogadta újra vendégeit.

Elmondhatjuk, hogy példa értékű, szoros együttműködésbe kezdett a létesítmény összes bérlője, dolgozója, hogy amennyire lehetséges a gáz-és áram használatot a minimálisra csökkentsük.

Bár egyértelműen érezhető volt a Covid időszakot követő visszafogott rendezvényszám, minden rendezvényt sikeresen meg tudtunk tartani.

A szankcionált időszakokat követően, szép számban tapasztalunk megkeresés növekedést, ami kapcsán nagy hangsúlyt fektetünk a potenciális bérlőközönség rétegének pontos behatárolására, és a velük történő aktív kapcsolattartásra.

2023-ban a rezsiárak csökkentése mellett, az uszoda zavartalan újraindítása és a bezárás előtti szolgáltatások újraindítása volt a legfontosabb célunk.

2023-ban a megnövekedett költségek miatt az áprilisi újra nyitáskor áremelést kellett alkalmaznunk.

Partneri kapcsolatok ápolása

Elmondhatjuk, hogy hosszú évekre nyúlik vissza a környező cégekkel történő közös együttműködésünk is, mellyel a cégek alkalmazottainak egészségmegőrzésére és sportolási lehetőségének biztosítására adunk kedvezményes belépési lehetőséget.

A Decathlon sportáruházal való együttműködésünk 2023-ban is működött, így kollégáink munkaruházatát részben biztosítani tudtuk, és a nyári táborunk színvonalát is tovább emelhettük a keretszerződés terhére megvásárolt mozgásfejlesztő vízijátékok használatára épített foglalkozásunkkal, és a logóinkkal ellátott pólóikkal.

Új partneri kapcsolatunk lett az MVM-Balance-cal, A cég alkalmazottjai rendszeresen igénybe veszik uszodánk szolgáltatásait.

Észrevétel- és panaszkezelés

A vendégközönségünk igényeinek kiszolgálása nemcsak a szolgáltatásaink palettájának bővítésében, hanem a családias hangulatú légkör megteremtésében is érezhető. Ezt igazolja az is, hogy az előző években hozzánk érkezett „panaszok” száma jelentősen lecsökkent. Vendégcink, látogatóink tapasztalataikat, észrevételeiket szívesen megosztják velünk, melyekre lehetőségeinkhez mérten reagálunk tevőlegesen is, kisebb – nagyobb beavatkozásokat teszünk meg annak érdekében, hogy a lehető legnagyobb elégedettséggel töltsék nálunk szabadidejüket.

Az észrevételek legtöbbször a büfé hiányosságaira, illetve a takarítás minőségére érkezett.

Saját szervezésű programjaink a létesítményben

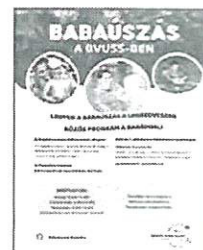
Nyári tábor

Az idei évben megszervezett nyári táborunk 11 turnusból állt. Az úszótáborunkban résztvevő gyerekek száma az előző években stagnált: 2017-ben 520 fő, 2018-ban 600 fő, 2019-ben is meghaladta a 600 főt, míg 2020-ban összesen 392 fő gyermeket, 2021-ben 650 fő, 2022-ben pedig 600 főt, 2023 670 főt láttunk vendégül létesítményünkben.

Igyekeztünk a gyermekeknek érdekes és izgalmas nyári tábort összeállítani, ezért minden héten volt a gyerekeknek lehetőségük az úszáson kívül kézműves foglalkozáson részt venni, és izgalmas labdajátékokon. Ha az időjárási viszonyok engedték és az oktatóink ki tudtak menni a gyerekekkel a strandra, akkor volt lehetőségük elsajátítani a kajakozás technikáját.

Babaúszás

2020-tól saját szervezésben valósul meg az oktatás, Rajnai Judit SBA okleveles oktató vezetésével. A foglalkozások kedden-csütörtökön és szombaton a délelőtti órákban zajlottak. Szeptemberben a foglalkozás népszerűsítése érdekében bérletakciót hirdettünk.



Iskolai úszásoktatás és testnevelés foglalkozások

A 2023-as szeptemberi tanévben újraindult az iskolai úszásoktatás a létesítményünkben. Összesen négy iskola jár hozzánk úszásra: Kesjár Csaba Általános Iskola, Budaörsi 1. Számú Általános Iskola, Bleyer Jakab Német Nemzetiségi Általános Iskola - Árpád tagozata-, Mindszenty József Római Katolikus Óvoda és Német Nemzetiségi Általános Iskola.

Úszásoktatás

2023-ben az előző évekhez hasonlóan hétfőtől-péntekig 16.00-tól 19.00-ig 6 különböző tudásszintű csoportban, szombatonként 9.00-12.00 között három csoportban zajlott az oktatás. Szerencsére ismételen sok gyermek nálunk tanult meg úszni.



Aquafitness

A 2023-as évtől kezdődően a foglalkozásokat Vörösmarty Edit és Zentai Katalin tartották.

Az órák kedden és csütörtökön 7.00-8.00 között, szombatonként 9.00-10.00 között kerültek megtartásra. 2023-ben összesen 83 darab 10 alkalmas bérlet és 186 jegyet értékesítettünk. Az előző évhez képest kevesebben látogatták a foglalkozást, de ez betudható annak, hogy kevesebb órát is tudtunk meghirdetni.



Születésnapok

Előző években bevezetett születésnapj zsúrok egyre népszerűbbek. Ezekben a nevezetes eseményeken volt medencés buli, melyet több alkalommal a tükrös termünkben tortás ünneplés követett. Szakképzett oktatóink animátorként emelték a program színvonalát. Visszatérő vendégeink is vannak az ünnepeltek között 8 alkalommal vették igénybe a szolgáltatásunkat.

Éjszakai szaunázás

2023 szeptemberében újraindítottuk az éjszakai szaunázást. Minden hónap első és harmadik szombatján zárás után került megrendezésre. A program ára 3700 forint volt és a felöntésekért pluszban 600 forintot kellett fizetni. Az éjszakai szaunázásra a vendégeknek gyümölcstálal és limonádéval kedveskedtünk. Szaunamestereinktől azt kértük, hogy

különleges, figyelemfelkeltő szaunaprogramokkal készüljenek. Az éjszakai szaunázáson összesen 170 vendég vett részt.

Szaunaprogramok

A pénteki és a hétfői felöntéseket Faragó Norbert és Budai Róbert tartották. Az előző évekhez hasonlóan a program népszerűségére való tekintettel szolgáltatásunkra előzetesen fel kellett iratkozni. Ideális időjárás esetén a szaunázás igazi szerelmeseinek a wellnessstérnél található automata ajtón keresztül kijutást biztosítunk a kültéri napozóteraszhoz. 2023-ben szauna felöntéseinkre 2432 db jegyet árusítottunk.

Senior torna

Kocsán Gabriella szakképzett kollégánk szépkorú vendégeink mozgási lehetőségét biztosítja. Az uszoda bezárása alatt a senior torna volt az egyetlen foglalkozás, amelyet meg tudtunk tartani.

Összesen 131 jegyet és 81 darab 10 alkalmas bérletet értékesítettünk.

A tornának a mozgás mellett szociális hatása is van, többször előfordult, hogy a torna résztvevői óra után együtt beszélgettek, kávéztak a létesítményben található büfében.



Strand

Strandunk nyitva tartása az előző évhez képest változatlan maradt. 9.00-kor nyitott és 20.00-kor zárt be. Két alkalommal tartottunk éjszakai fürdőzést, 2023.július 29 - én, illetve 2023.augusztus 12-én. A két eseményre összesen 179 belépőt értékesítettünk. Az alacsonyabb létszám a kedvezőtlen időjárási körülményeknek köszönhető.

Vendégeink pihenését, kényelmi szolgáltatásként az évek óta meglévő szerződéses partnerünk által biztosított büfé szolgáltatáson kívül még az Ice'N Go partnerünk kínálatával színesítettük.

A külsős nyári táborozó csoportok fogadása ezen a nyáron sem maradhatott el.

Marketing

Általánosságban elmondható, hogy a 2023-es év marketing szempontból továbbra is a költségek minimalizálásáról szólt, így a legnagyobb hangsúlyt Facebook-os jelenlétünkre fordítottuk. Szeptemberben elkezdtük használni a facebook fizetős hirdetési szolgáltatását. Ennek köszönhetően a hivatalos facebook oldal elérése megnőtt.

Június 16-25 között az önkormányzattal közösen hirdettünk egy rajz versenyt. Az öt legkreatívabb munkát beküldött gyermek nyereménye az volt, hogy térítésmentesen részt vehettek a nyári táborunkban. A díjazottaknak a nyereményüket Wittinghoff Tamás Polgármester Úr adta át.

Szeptember 13-án megemeltük a babaúszásra a belépőjegy és a bérlet árát. Azt az akciót hirdettük, hogy szeptember 13-30 között vásárolt BÉRLETEKET az áremelés előtti áron lehetett megvásárolni. Ebben az időszakban rengeteg bérletet vásároltak a babaúszásra érkező vendégeink.

Október 9-23 között 1+1 akciót hirdettünk az egész napos wellness jegyekre. A nagy sikerre való tekintettel az akciót október 31-ig meghosszabbítottuk. A kampánnyal az volt a célunk, hogy új vendégeket vonzzunk be uszodánkba.

Az adventi időszakban, wellness bérleteinkre hirdettünk 10%-os akciót. A 30 alkalmas wellness bérlet mellé egy 50 perces ajándék masszázst is adtunk.

A 2023-as évben is lehetőség volt karácsonyi ajándékutalványaink vásárlására.

Összesen 41 darab utalványt értékesítettünk.

Rendezvények a sportsarnokban 2023-ban

2023-ban a sportsarnokban több rendezvényünk is volt a kézilabda, kosárlabda és futsal mérkőzések, tornák, edzőtáborok mellett.

Rendezvényeink

Dátum	Esemény
2023. január 13. péntek	Illyés Gyula Gimnázium szalagavató
2023. január 14. szombat	Tamási Áron Gimnázium szalagavató
2023. február 18. szombat	Női asztalitenisz Európa-kupa mérkőzés
2023. február 10. péntek	Arany János Gimnázium szalagavató
2023. február 19. vasárnap	Ikea farsangi bál
2023. március 4. szombat	XII. Budaörs Kupa (judo)
2023. május 15. hétfő	BENU szűrőállomás
2023. június 10. szombat	Vivace Táncforgatag
2023. augusztus 24. csütörtök	BENU szűrőállomás
2023. szeptember 30. szombat	Magyar Vöröskereszt véradás
2023. november 18. szombat	Szent Imre szalagavató
2023. november 24. péntek	Petőfi Sándor Gimnázium szalagavató
2023. november 25. szombat	Alternatív Közgazdasági Gimnázium szalagavató
2023. december 8-10. péntek-vasárnap	Karate EB

Állandó bérlőink közül továbbra is nálunk tartja edzéseit:

- 2010 óta a Budaörsi SC három szakosztálya (asztalitenisz, judo, karate),
- 2011 óta a Budaörs Handball csapatai is, mely egyesület nálunk rendezi felnőtt és utánpótlás mérkőzéseit is.
- 2017 óta pedig a Budaörsi Farkasok edzéseinek lebonyolításához szükséges területet biztosítjuk.

2023-ban is többször edzőtáborozott nálunk a felnőtt férfi kézilabda válogatott.

Műszaki áttekintés

A BVUSS műszaki állapotának bemutatása, az erre vonatkozó tervek áttekintése

Az elmúlt pár évben, számtalan megpróbáltatáson mentünk keresztül:

- 2020. március 16-án a kialakult járványügyi helyzetre való tekintettel a Budaörsi Városi Uszoda, Sportsarnok és Strand épülete bezárta a kapuit a vendégek és a sportolók előtt. Sportsarnokunk június 8-tól, míg uszodánk június 20-tól állt vissza a rendes üzemeltetésre, melyet bérlőink és vendégeink is örömmel vettek tudomásul.

- Ezt követően, 2022. február 24-én a szomszédos Ukrajnában robbant ki háború. Az Oroszországgal történt incidensüknek köszönhetően a rezsiköltségek drasztikus emelkedésével szembesültünk, így a járványhelyzetet követően, most gazdasági anomália miatt kényszerültünk felfüggeszteni uszodánk üzemeltetését. 2022. november 1-től – 2023. április 1-ig újabb uszoda és wellness leállásra, és a létesítményt érintő, költségsökkentő hatást elősegítő intézkedéseket vezettünk be.

Valamennyi esetben, - vendégek hiányában nem keletkezett bevételünk, a költségsökkentés érdekében, és hogy a problémás időszakot hatékonyan tudjuk kihasználni, igyekeztünk eleget tenni a 37/1996. (X.18.) NM rendelet a közfürdők létesítésének és üzemeltetésének közegészségügyi feltételeiről szóló jogszabályokban foglaltaknak.

Az újabb kényszerpihenős időszakban (6 hónap), igyekeztünk olyan szükséges karbantartási munkákat elvégezni, amelyre aktív vendégforgalom mellett nem volt lehetőség.

A költségek alakulását figyelembe véve, - további költségsökkentő intézkedésként – kiaknáztuk gépész és karbantartó kollégáink végzettségeikhez kapcsolódó tapasztalatait, így több ízben, mellőzni tudtuk a külsős szakcégek bevonását.

2023 évben elvégzett, illetve megkezdett munkák az alábbiak voltak

WELLNESS

- Nagy szauna
 - ledfény (hangulatvilágítás)
 - új padok kivitelezése, beszerelése
- Gőzkabin
 - PegoEasiSteamES24W Gőzgenerátor beszerzés és beüzemelés 2023 május
 - csempe felújítás
- Merülő és Jakuzzi
 - csempe javítás

USZODATÉR

- 3db ugrókő beszerzése és felszerelése

USZODA

- öltözők ajtajainak színesre festése (saját megvalósítás)
- öltözők falainak (gyerek, női, férfi) komplett, szürkére festése. Családi öltöző nem volt indokolt. (saját megvalósítás)
- teljes falfelület festése a beléptető kaputól a strand kilépőig tartó folyosó szakaszon. külsős cég bevonásával)

STRAND

- úszómedence burkolatának felújítása

LÉTESÍTMÉNY

- Világítás korszerűsítés:
 - sportcsarnok, aula, tükrös terem, terasz
 - nagy parkoló
- tetőszigetelés
- vonalmenti kikötési pontok (leesés elleni védelmi rendszer)
- villámvédelem átépítése
- napkollektor kivitelezése

Környezetvédelmi és hatósági előírások szerint szükséges felújítások és beruházások:

Az 1/2020. (I. 16.) MEKH rendelet alapján, az energetikai szakreferens igénybevitelére köteles gazdálkodó szervezetek által telepítendő almérők telepítési pontjainak, valamint az almérők alkalmazásával történő mérés minimális követelményeinek meghatározása és az almérők telepítése szükséges.

A világban kialakult helyzetre való tekintettel az almérősítés határideje 2023. január 1-re módosult.

Sorsz.	Megnevezés	Elkészült
1.	Hűtőgép betáplálás	2022/03
2.	Sportcsarnok külön mérése	megvalósításra vár
3.	Konyha külön mérése	eleve volt, épület átadáskor

Az épület energiaoptimalizálásához elengedhetetlen energiamérleg és Sankey diagram kidolgozása 2020 – 2022 közötti időszakban megtörtént.

[illegible]

2023. évi üzleti jelentés

az irányvonalat a 2022-ben jelentkező, jelentősen megemelkedett közmű díjakkal történő elszámolás csak megerősítette.

Tulajdonosi döntés értelmében, létesítményünk uszoda egysége 2022. november 1-től – 2023. március 31-ig tartó időszakra tevékenységét felfüggesztette, mely időszak alatt az ingatlan teljes területén további költségcsökkentés elérése érdekében tettünk intézkedéseket.

Tulajdonosi értesítés szerint, 2023. decemberében ismételt audit vizsgálatra írták ki létesítményünket, ám az elmaradt. Az MSZ EN ISO 50001:2019 szabvány követelményei szerint, az ÉMI-TÜV SÜD Kft. tanúsítványunk 2025.12.31.-ig érvényes.

HUMÁN ERŐFORRÁS

2023. évi beszámoló

Idei beszámolónkban is az előző évekhez hasonlóan készítettük el humánerőforrás jelentésünket, dolgoztuk fel az adatokat, elemeztük a megvalósult feladatokat. A területi átszervezések megszűntek. Most már talán kialakult az a stabil létszám, amellyel tovább folytathatjuk tevékenységünket. Idén a munkacsoportok kicsit visszafogottabb volt, mint az előző években. Az átlagos statisztikai létszám mindössze 1 fővel csökkent.

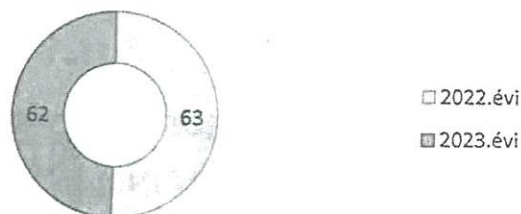
2023. évben 2 személy vonult nyugdíjba, mindkét személy a várostakarító csoportból került nyugdíjaztatásra. 1 fő továbbra is folyamatosan folytatta ugyanazon a területen munkavégzését, a másik személy kisebb kihagyással tért vissza eredeti csoportjába. Nyugdíjasként foglalkoztatott munkavállalóink létszáma 10 fő. Az elmúlt évben a kilépők között 2 személy szerepelt, aki megszüntette nyugdíj melletti munkavégzését.

Mindezek után nézzük meg, hogyan alakult társaságunk létszám helyzete, valamint a munkáltatónk által évközben nyújtott támogatások eloszlása területenként.

Átlagos statisztikai állományi létszám alakulása:

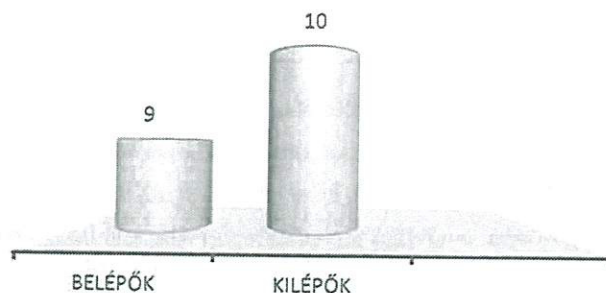
Időszak	Foglalkoztatott fő
2022.évi	63
2023.évi	62

Átlagos statisztikai létszám alakulása



2023-ban a nyugdíjasok foglalkoztatása továbbra is minden eddiginél előnyösebbé válik a munkáltatók számára. A nyugdíjas munkavállaló bruttó bére után a munkáltató mentesül a szociális hozzájárulási adó fizetési kötelezettsége alól, amely 13 % többletköltséget jelentene a munkáltatók részére.

Munkaerő fluktuáció megoszlása



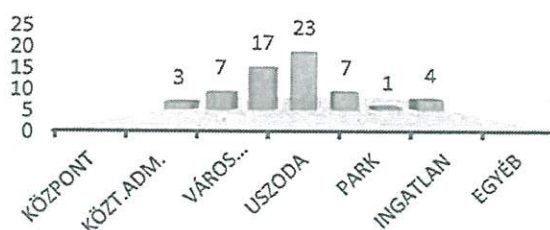
2023. évben összesen 10 fő távozott a BTG Nonprofit Kft.-től, akik munkaviszonyban voltak foglalkoztatva. Azok a személyek, akik megbízási jogviszonyt létesítettek társaságunknál ott a fluktuáció nagyobb volt, mivel ők rövidebb és határozott időtartamra kötöttek szerződést. A szerződés lejárta után többségük más területen próbált érvényesülni, de van egy stabil létszám 13 fő, akik továbbra is cégünkönél maradtak egy újabb szerződéskötéssel. A kilépés indokai különbözőek voltak. Kilépési indokként, még mindig a közös megegyezés szerepel, amely mindkét fél számára előnyösebb lehet. Azonnali hatállyal próbaidő alatt 3 fő munkaviszonyos távozott társaságunktól.

A belépők száma 2023. évben 9 fő volt, ebben a létszámban szerepelnek azok a személyek is, akik még ebben az évben ki is léptek. A lehetőségekhez képest igyekszünk olyan személyeket foglalkoztatni, akik a munkaerőpiacon megállják helyüket. A dolgozókat a munkáltatóknak nem csak megszerezni, de megtartani is tudni kell.

Létszámunk az elmúlt évekhez képest annyira lecsökkent, hogy a társaságunknál működő Tb. kifizetőhelyet meg kellett szüntetni. Ezáltal a táppénz elszámolás, a gyed kifizetése nem közvetlenül cégünkönél történik, hanem az Államkincstár hatálya alá tartozik.

Társaságunk a fentiek ellenére mégis megfelelő színvonalon folytatja a közfeladatok ellátását a közösség érdekében, amelyet gondos vezetői előkészítés előzött meg. A munkafolyamatok összekapcsolásával egyes munkakörök határait maximálisan ki tudjuk használni, így dolgozóink munkáját tekintve rugalmasabban végezhetük a rájuk bízott feladatokat. Ez Társaságunk eredményességi szempontjából megfelelő változásnak tekinthető.

Átlagos állományi létszám megoszlása területek szerint



Az idén is lehetőségünk adódott arra, hogy szinte minden területen bérfejlesztést hajtottunk végre, de nem mindenhol sikerült megőrizni a fizetések reálértékét.

Többségében már az év elején sor került a bérek rendezésére kisebb arányban előfordult évközi emelés is, ahol év elején nem volt rá lehetőségünk. Ha nem is egységes emelésben részesültek munkatársaink, de társaságunk a lehetőségekhez képest igyekezett megoldást találni arra, hogy inflációkövető béremelés történjen. Igyekeztünk olyan megoldásokat keresni, hogy dolgozóinkat motiváljuk a munkacsoportokba való beilleszkedéshez, valamint a pontos, precíz munkavégzéshez.

Már az elmúlt évben is jelentős mértéket öltött a drágulás, ráadásul az árak emelkedése még mindig nem állt meg. A legtöbb munkavállaló nem számíthat inflációkövető béremelésre, így nagyon sokaknak kell felkészülniük arra, hogy a következő hónapokban csökkenni fog a fizetésük vásárlóereje. A minimálbér 16 %-kal, a garantáltbér 14 %-kal emelkedett. A jelentős emelés a munkavállalók egy részét érintette.

Mint minden évben 2023-ban is jelentősen változtak mind a munkajogi, mind a tb. jogszabályok. A fentiek nyomán követése, valamint a törvények és jogszabályok pontos betartása érdekében munkaügyi kollégánk szakmai tanfolyamokon és előadásokon vett részt.

Kimutatásaink alapján az előző évhez képest a betegszabadsággal fizetett munkanapok száma jelentősen csökkent, amely a betegszabadságra kifizetett összegben is megmutatkozik. Táppénzre vonatkozó adatokat nem tudunk közölni, mivel kifizetőhelyünk május 31.-ével megszűnt így teljes évre vonatkozó kimutatás nem áll rendelkezésünkre. Üzemi balesetünk nem volt, 3 fő gyermekgondozási díjat vett igénybe.

		2022	2023
Betegszabadság jogcímén elszámolt naptári napok		293	159
Betegszabadság jogcímén elszámolt munkanapok		215	127
Betegszabadság jogcímén elszámolt bérköltség/ Ft.		2 023 075	1 591 033

Társaságunk igyekezett a gazdasági helyzetének megfelelően, és az érvényben lévő jogszabályi keretek betartásával munkavállalóinkat a lehető legkedvezőbb juttatásokban részesíteni

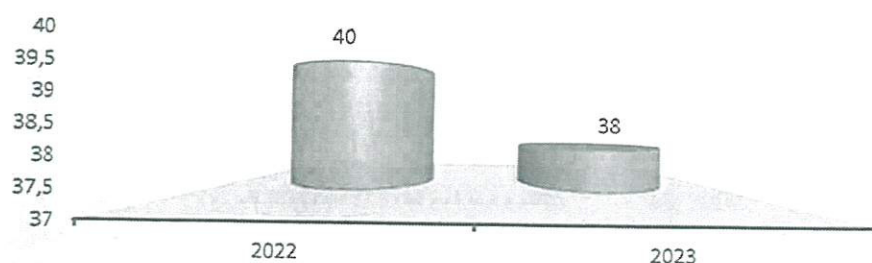
2023-ban az érvényben lévő jogi szabályozás alapján, a munkába járás költségeit továbbra is a munkáltató téríti, a 39/2010. (II.26) a munkába járással kapcsolatos utazási költségterítésről szóló kormányrendelet alapján 6%-os mértékben.

Társaságunk 2023-ban is biztosította a munkavállalók részére az üzem egészségügyi, a munka alkalmassági és az időszakos orvosi vizsgálatokat. A fertőző betegségek kizárása érdekében rendszeresen oltást kapnak dolgozóink. (Tífusz és kullancs elleni védőoltást biztosítottuk.)

A munkaruha és védőeszközök, védőitalok biztosítottak a munkavállalóink részére. A 2008-as évben szerződést kötöttünk a munkaruhák mosatására, bérlésére a Bardusch Bértextília Kft-vel, ez 2023. évben sem került módosításra. Ezt a szolgáltatást csaknem minden területen alkalmazzuk. (várostakarító csoport, park, uszoda)

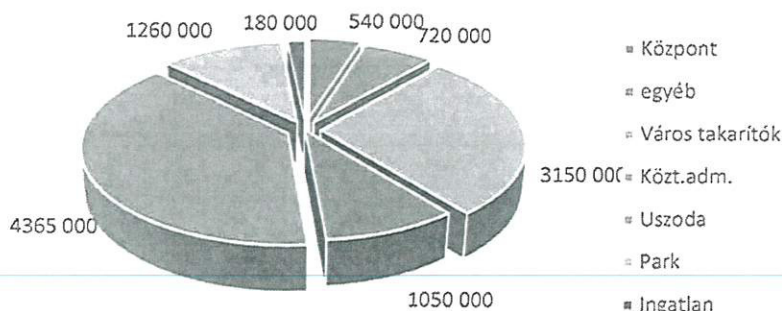
Azon munkavállalóink számára – akik féléves munkaviszony után vállalták az önkéntes egészségpénztári tagdíj befizetését – havonta 3.000.- Ft-ot fizettünk egészségpénztári hozzájárulás címén. Az összeg már nem tartozik a béren kívüli juttatások körébe, bérként adózik. . (Ez 2023. évben átlagosan havonta 38 főt érintett 114.266.- Ft értékben).

Egészségpénztári tagok létszámának alakulása



2023-ban is béren kívüli juttatásként kizárólag a SZÉP kártya szállás alzsebébe utalt támogatást adhat a munkáltató. Dolgozóink részére havonta továbbra is 15.000.- Ft értékben biztosítunk béren kívüli juttatást, mely után 13 % szociális hozzájárulási adót és 15 % személyi jövedelemadót kell fizetni a munkáltatónak.

2023. évben Szép kártya juttatás megoszlása
területek szerint



Mivel a beiskolázási támogatás is kikerült a kedvező adózású béren kívüli juttatások köréből az egyes meghatározott juttatásokhoz tartozó csekély értékű ajándékként adható a minimálbér 10 %-áig. Társaságunk 24 gyermek részére, gyermekenként 20.000.- Ft értékben biztosította a fenti juttatást, összesen 480.000.-Ft értékben. Mikulás csomagot ajándékoztunk munkatársaink 14 év alatti gyermekeik részére. Így 31 gyermeknek okozhattunk örömet az idén.

Mint minden évben idén is nagy gondot fordítottunk a munkatársaink továbbképzésére. Az uszodában 3 fő elkezdte a Tüske Kft. által szervezett „Ipari olaj- és gáztüzelő-berendezés kezelő” tanfolyamot. Tanulmányaik elvégzésével dolgozóink több munkakör ellátására is jogosultságot szereznek. A tanfolyamok célja, olyan szakemberek képzése, akik szakmai tudásukkal helyesen tudják alkalmazni a törvény által előírt szabályokat.

Beszámoló a kintlévőségek kezeléséről

Társaságunk hátralékállományának változása az ügyfelek fizetőképességével függ össze, jelen gazdasági helyzetben és inflációs környezetben a hátralékos ügyfelek többszöri felszólítását követően kerül sor esetleges teljesítésre. A teljesítés elmaradása esetén a jogi út igénybevétele van lehetőség. Sok esetben a fizetési meghagyás hatására az adósok rendezik a tartozásukat, ennek elmaradás esetén a költségesebb végrehajtási eljárás megindítására kerül sor, melynek eredményessége az adós végrehajtható vagyonától függő.

	2023. év nyitó hátraléka (Ft)	Kiszámlázott érték (Ft)	Befizetések értéke (Ft)	2023. év záró hátralék (Ft)
Távhő szolgáltatás	10.533.401,-		1.931.241,-	8.600.160,-
Ingatlan bérleti díj	6.810.604,-	52.325.072,-	53.394.164,-	5.741.512,-

A behajtási eljárások során használt elektronikus rendszerek teljes körűvé válása (különösen közjegyzők, végrehajtók,) és használata jelentősen felgyorsította az eljárások menetét, hiteles dokumentum átvételét biztosít, továbbá költségmegtakarítást is eredményez, tekintve, hogy postaköltség már a hivatalos levelezések során nem merül fel.

Távhőszolgáltatási díj hátralék

Hátralék alakulása távhő szolgáltatásban (eFt-ban)						
	2018.évben	2019.évben	2020.évben	2021.évben	2022.évben	2023.évben
hátralék összege	31.217	26.704	27.397	22.733	10.531	8.600

2022. január 1-től a távhőszolgáltatási üzletágat Társaságunkról átvette a Veolia csoport által alapított Budaörs Sh Kft. Ezt követően a számlázás a Budaörs Sh Kft. hatáskörébe tartozik. 2021. december 31. napjáig keletkezett hátralék behajtása Társaságunk feladata.

A fizetési meghagyás kezdeményezése előtt minden esetben küldünk egyenlegközlő levelet is hátralékos ügyfeleinknek, és az ezt követően nem teljesítőknek tértivevényes jogi felszólító leveleket küldünk.

Ennek hatására több adós is megfizette tartozását, illetve részletfizetési megállapodást kötött (20 % első részlet befizetésével) ezért ezt a jövőben is folytatjuk, ezzel is csökkentve a behajtással járó – amúgy sem alacsony – költségeket. A hátralék behajtás a jelenlegi hatályos jogszabályok szerint történik és Társaságunk Kintlévőség kezelési szabályzatában részletesen rögzítettük a hátralék kezelési és behajtási eljárási rendet.

A tértivevényes felszólító levél kézhezvételét követően nem teljesítő ügyfelek esetén fizetési meghagyás kerül kibocsátásra a közjegyzők útján.

2023. évben a fizetési meghagyásos eljárások költsége 62 eFt volt.

1-1 számlával hátralékban maradónál, a felmerülő költségeket (posta) figyelembe véve ez idáig tértivevényes felszólító levelet küldünk, fizetési meghagyás kibocsátására nem került sor.

A közjegyzői elektronikus eljárás során az ügymenet gyors, kevesebb ügyfél terjeszt elő ellentmondást és így a fizetési meghagyások átlag két hónap alatt jogerőre emelkednek, ezt követően a végrehajtási eljárás átlag egy hónap alatt megindítható.

A fizetési meghagyásos eljárások értéke:

2018. évben	2.068 eFt
2019. évben	3.344 eFt
2020. évben	3.067 eFt
2021. évben	1.390 eFt
2022. évben	1.180 eFt
2023. évben	505 eFt

Amennyiben az ügyfél a fizetési meghagyás jogerőre emelkedését követően sem teljesít, sor kerül a végrehajtási eljárás kezdeményezésére. A végrehajtó eljárása során részletfizetést köthet, ha van munkahelye az adósnak letiltást ad ki a munkabérére, továbbá a tulajdonában levő ingatlanra végrehajtási jogot jegyeztet be. Az ingó foglalására – mivel az megtérülést nem eredményez –, nagyon ritkán kerül sor.

A Budaörs területén az illetékes végrehajtó Schadl és Társa Végrehajtó Iroda. Még vannak folyamatban ügyeink a Patona és Társa végrehajtó iroda utódjánál a dr. Kovássy Szabolcs végrehajtónál, amely a 2019 év előtt indított ügyeinket viszi, azonban egyre több ügyet sikerül lezárnia.

Fenti eljárások eredményeképpen jelentősen csökkent a hátralékos állomány.

Önkormányzati ingatlanok bérleti díj hátraléka

Az önkormányzati ingatlanban lakók esetében a legnehezebb a hátralék behajtása, mivel az ingatlanra végrehajtási jogot bejegyeztetni nem tudunk, így egyetlen lehetőségként – ha az adósnak van munkahelye - a munkabérből, vagy egyéb járandóságból való letiltás marad, mely csak hosszadalmasan és kis részletekben történő kiegyenlítést jelent.

e Ft

Év	Lakások	Közület
2018.	7.593	1.979
2019.	7.756	1.932
2020.	7.357	2.257
2021.	4.764	1.932
2022.	4.877	1.933
2023.	3.739	2.002

Az önkormányzat segítségével lehetőség nyílik a méltányossági települési és lakásfenntartási támogatás igénybevitelére, ezen támogatást az ügyfelek 38 eFt/hó értékben, míg rendkívüli települési támogatásban 180 eFt értékben vettek igénybe.

Négy bérlemény esetén a lakásbérleti jogviszony felmondása miatt, vagy más okból a bérlők a bérleményből kiköltöztek, vagy elhagyták azt, így lehetőség nyílt azok újbóli bérbeadására. A felhalmozott hátralékok, tekintettel arra, hogy azok behajthatatlan követelések voltak, leírásra kerültek.

Egy ügyféllel részletfizetési megállapodást kötöttünk, azonban a kötelezettségvállalásának nem tett eleget. Erre tekintettel kértük az ügyek folytatását, azonban kizárólag olyan jövedelemmel rendelkezik, amely nem vonható letiltás alá. Egyelőre megtérülés nem várható.

Hitelezői igény került bejelentésre 2018. május hónapban Europ-Med Kft. felszámolójánál 1.932.273,- Ft összegben, mivel a társasággal szemben felszámolási eljárás indult, és többszöri felszólításunk ellenére sem rendezte hátralékát. Jelen ügyben a felszámoló elkészítette a Kft. I. számú közbenső mérlegét, melyet a Fővárosi Törvényszék végzésével 2019. december 14-én jóváhagyott. A közbenső jelentés alapján az adóst érintő több peres eljárás van folyamatban. Tekintettel arra, hogy a felszámolási eljárásban 15 hitelező jelentett be igényt, a nyilvántartásba vett hitelezői igények összege 234.237.084.-Ft, az ügyben megtérülés nem várható. A cégjegyzék adatai alapján a perek a mai napig nem fejeződtek be, ezek befolyásolhatják a vagyon mértékét, ezért ez a tény akadályozza a felszámolási eljárás befejezését.



BTG Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit
Korlátolt Felelősségű Társaság
2040 Budaörs, Dózsa György u. 21.
☎: 06-23-420-151 ☎: 06-23-420-151

E-mail: jog@btg.hu

☎: 2041 Budaörs, Pf. 57.

Feljegyzés

Tamás Ervin úr
Ügyvezető részére

Budaörs, 2024. március 4.

Tárgy: Távhő és lakbér kintlévőségek behajtására tett intézkedések

Tisztelt Ügyvezető Úr!

A hátralék behajtásával kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatjuk.

1. Távhőszolgáltatási díjak

2022. január 1-től a távhőszolgáltatási üzletágot Társaságunktól átvette a Veolia csoport által alapított Budaörshő Kft. Ezt követően a számlázás a Budaörshő Kft. hatáskörébe tartozik. 2021. december 31. napjáig keletkezett hátralék behajtása Társaságunk feladata.

2023 évben a még fennmaradó hátralékre fizetési meghagyás kibocsátását kértük MOKK rendszerben a közjegyzőktől. A jogerőre emelkedést követően – amennyiben az adós ennek ellenére nem fizetett – végrehajtási eljárást kezdeményeztünk.

Részletfizetés lehetőségével három esetben élt ügyfelünk, de megtérülés nem történt, így az eljárás folytatását kértük végrehajtótól. Az előző évekből áthúzódó részletfizetési megállapodásokra 752.995,- Ft befizetés történt.

2023. január 1. és 2023. december 31. közötti időszakban kezdeményezett fizetési meghagyásos eljárások 91 db számlát érintettek, 506.232,- Ft tőke összegben. Így eljárás megszűnt a jogerőre emelkedés előtt, mivel az ügyfél rendezte hátralékát. Egy eljárás esetében az ügyfél ellentmondással élt, így perré alakult. Jelenleg még nincs tudomásunk a tárgyalás időpontjáról. A szükséges dokumentáció továbbításra került.

Végrehajtási eljárást 3 ügyféllel szemben kellett kezdeményeznünk, melynek költsége 122.840,- Ft volt. 116.365,- Ft-ot utaltunk az eljáró végrehajtói irodának költség előlegként. Négy esetben végrehajtási jog került bejegyzésre ügyfelünk ingatlanára.

A végrehajtó irodában kezdeményezett részletfizetési megállapodás három ügyfelet érintett, viszont megtérülés nem történt. Kértük a végrehajtósos eljárások folytatását.

Társaságunk részére az előző években megkötött részletfizetési megállapodás alapján 752.995,- Ft megtérülés volt elszámolható.

2023-ban a távhő hátralékre 1.931.241,- Ft megtérülés volt elszámolható a jogi felszólító levelek, illetve a végrehajtó eljárásának eredményeként.

2023. január 1. nyitó hátralék 10.531.401,- Ft volt, az éves megtérülést figyelembe véve 8.600.160,- Ft hátralékkal zárt a Társaság.

2. Lakbér hátralék

Lakásbérleti díjjal hátralékban maradó ügyfelek részére félévente küldünk a számlalevelekkel együtt egyenlegközlőt, melyben felhívjuk figyelmüket a hátralék rendezésére.

Méltányossági települési illetve lakásfenntartási támogatásban 38.000,- Ft/hó értékben részesült négy ügyfél, míg rendkívüli települési támogatásban 180.000,- Ft értékben. Lakásfenntartási támogatás minden hónapban az aktuális számla végösszegéből kerül levonásra.

Négy ügyfél esetében 104.699,- Ft tőke összegre, mely 6 db számlát érintett kezdeményeztük a fizetési meghagyást, melynek megelőlegezett költsége 62.000,- Ft volt.

Egy ügyféllel részletfizetési megállapodást kötöttünk, azonban a kötelezettségvállalásának nem tett eleget. Erre tekintettel kértük az ügyek folytatását, azonban kizárólag olyan jövedelemmel rendelkezik, amely nem vonható letiltás alá. Egyelőre megtérülés nem várható.

Az előző évben kötött részletfizetési megállapodásra a megtérülés 156.588,- Ft volt.

Négy bérlemény esetén a lakásbérleti jogviszony felmondása miatt, vagy más okból a bérlők a bérleményből kiköltöztek, vagy elhagyták azt, így lehetőség nyílt azok újbóli bérbeadására. A felhalmozott hátralékok, tekintettel arra, hogy azok behajthatatlan követelések voltak, leírásra kerültek.

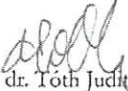
Hitelezői igény került bejelentésre 2018. május hónapban Europ-Med Kft. felszámolójánál 1.932.273,- Ft összegben, mivel a társasággal szemben felszámolási eljárás indult, és többszöri felszólításunk ellenére sem rendezte hátralékát. Jelen ügyben a felszámoló elkészítette a Kft. I. számú közbenső mérlegét, melyet a Fővárosi Törvényszék végzésével 2019. december 14-én jóváhagyott. A közbenső jelentés alapján az adóst érintő több peres eljárás van folyamatban. Tekintettel arra, hogy a felszámolási eljárásban 15 hitelező jelentett be igényt, a nyilvántartásba vett hitelezői igények összege 234.237.084,- Ft, az ügyben megtérülés nem várható. A cégjegyzék adatai alapján a perek a mai napig nem fejeződtek be, ezek befolyásolhatják a vagyon mértékét, ezért ez a tény akadályozza a felszámolási eljárás befejezését.

Összesítő adatok:

Összes hátralék viszonyítása

Távhődíj hátralék:	8 600 160,00
Lakbér hátralék:	5 741 512,00

Tisztelettel:


dr. Tóth Judit
kamarai jogtanácsos



Környezetvédelmi jogszabályi feladataink végrehajtásának ismertetése

- ✓ HIR adatszolgáltatást végeztünk a veszélyes hulladékok mennyiségekről a Környezetvédelmi Hatóság felé.
- ✓ A KSH felé a hulladékszállítás kapcsán kötelezően előírt adatszolgáltatásoknak is eleget tettünk.
- ✓ A légszennyezés mértékéről éves bejelentési kötelezettségünknek 2023-ban is eleget tettünk.
- ✓ Üvegházhatású gáz-kibocsátási engedély ügyintézését a jogszabályi előírásoknak megfelelően végeztük.
- ✓ A környezetterhelési díjról szóló 2003. LXXXIX. Tv. alapján a Társaságunk eleget tett a levegőterhelési díjfizetési kötelezettségének.
- ✓ Energiaadó beadási kötelezettségünknek havonta a VPOP felé az év során eleget tettünk.
- ✓ Környezetvédelemmel foglalkozó jogszabályok, előírások, rendeletek változásának folyamatos figyelemmel kísérése és azok betartása és betartatása.

BTG Nonprofit Kft.



Üzleti Terv



Tisztelt Képviselő-testület,

Tisztelt Felügyelő Bizottság!

Üzleti tervünk bevezetőjében azokra a jelentősebb körülményekre kívánunk utalni, amelyek társaságunk működésére hatással vannak, legyen szó - jellegét tekintve - gazdasági, jogi, vagy politikai, - kiterjedését nézve - regionális, globális hatásokról.

A világjárvány „lecsengését követően” legfontosabb hírként 2022. február 24-én arról értesülhettünk, hogy Oroszország megtámadta Ukrajnát, s ezt követően jó ideig az orosz-ukrán konfliktusról szóló hírek vezető híreknek minősültek. Eltelt több, mint két év, s a háború állásáról szóló beszámolók, tudósítások, elemzések már nem vezető hírként, s nem a címlapokon jelennek meg.

Ugyancsak nem „mindennaposak” már – szerencsére - azok a hírek, amelyek a Covid-dal kapcsolatosan tájékoztatnak bennünket, ezek a hírek legfőképpen arról informálnak, ha a vírusnak egy új variánsa jelenik meg, s annak melyek az egészségügyi hatásai, kockázatai.

Sajnos ugyanakkor vezető hír volt, hogy 2023. október 7-én, szombaton a Hamasz megtámadta Izraelt.

Olyan hírekkel szembesülhettünk tehát az elmúlt 4-5 évben, amely hírekre korábban még gondolni sem mertünk, s a legszörnyűbb, hogy tudomásul vesszük (avagy kényszerűségből hozzászokunk), hogy ezek az „események” a háttérben, „mindennapjaink mellett” zajlanak.

Ezeknek a történéseknek a hatásait azonban még mindig jócskán érezzük. Ugyan már nem „napi áras” az építőanyagpiac, a gázár és az energiahordozók piaca is kiszámíthatóbb, nincsenek védőintézkedések és kötelező oltás a járványhelyzet miatt, ugyanakkor jogos az a megállapítás, hogy ez már nem az az időszak, ami a Covid előtt volt.

Ha csak a hazai helyzetet nézzük, a forint vásárlóereje sokkal kisebb, az infláció a drasztikus emelkedést követően nem oly mértékben csökken és csökkent, mint azt vártuk, az üzemanyagok, az élelmiszer ára is magasan maradt, továbbá az embereknek kevesebb a megtakarítása, a fogyasztás erősen mérséklődött.

Mivel a fogyasztók és a családok ugyanazért a pénzért kevesebbet kapnak, legyen szó élelmiszerről, szolgáltatásról, mint 4-5 évvel ezelőtt, jogos az az elvárás, hogy a jövedelmüket az áremelkedés és a drágulás mértékéhez szeretnék igazítani, mivel, ha azt az életszínvonalat (vagy ahhoz hasonlót) meg szeretnék tartani, amelyen addig éltek, úgy jelentős kiigazítás lenne szükséges.

Társaságunk közfeladatot lát el, Budaörs Város Önkormányzata megbízásából. Park-és közterület fenntartási üzletágunk, köztisztasági üzemegységünk, a kommunális és szelektív hulladékgazdálkodást kiegészítő szolgáltatásaink köre, az ingatlan-gazdálkodási üzletág önkormányzati megrendelés alapján, önkormányzati forrásból működik.

A Budaörs Városi Uszoda, Sportcsarnok és Strand is önkormányzati tulajdonú intézmény, annak üzemeltetésével az Önkormányzat társaságunkat bízta meg. Ez nem egy „klasszikus közfeladat” körében ellátandó megbízás, itt sokkal nagyobb önállóságot élvezünk, pont ebből adódóan a felelősség is nagyobb, hiszen piaci körülmények között üzemelünk. Vannak területek, amelyek az önkormányzati hatáskörben maradtak, pld. a felújítási munkák köre, de a napi szintű üzemeltetés, a karbantartások, javítások elvégzése, a szolgáltatások nyújtása társaságunk kompetenciájába tartozik.

Egyes üzletágaink helyzetéről röviden: 2023. július 1-jétől kezdődően már nem az önkormányzatok kötelezően ellátandó feladatai közé tartozik a hulladékszállítás és a hulladékkezelés, hanem ezt a közfeladatot és az ehhez kapcsolatos koncessziós jogokat 35 évre elnyerő MOL Nyrt. látja el, s a MOL-on keresztül a vele szerződést kötő hulladékgazdálkodási társaságuk, köztük a BKM alá tartozó hulladékgazdálkodási üzletág. Budaörsön 2022. január 1-jétől a BKM-FKF Zrt. (későbbiekben és továbbiakban: BKM Zrt.) lett a regionális Közszolgáltató, majd 2023. július 1-jétől a MOHU (koncesszió útján), amely cég számára alvállalkozóként és mint régió koordinátorként a BKM Zrt. teljesít hulladékgazdálkodási feladatokat. Társaságunk szerepe arra redukálódott, hogy a BKM Zrt. munkatársaival közösen ügyfélszolgálatot működtetünk a közszolgáltató számára.

A távhőszolgáltatást 2022. január 1-jétől a Budaörs Hő Kft. látja el, de a Napsugár sétány 7. sz. alatti ügyfélszolgálat, ahogy a távhőszolgáltatási üzemegység is részben a korábbi BTG-s alkalmazottak munkájának eredményeképpen működik.

Park-és közterület fenntartási üzletágunkat a kezdetektől fogva – mint klasszikus BTG-s üzletágot - az Önkormányzat megrendelése alapján látjuk el, a feladatok köre lényegében változatlan, igazodva az adott évek sajátosságaihoz. Továbbra is nagyon büszkék vagyunk arra, hogy a városkép részét képező zöldfelületek kialakítása és gondozása, a játszóterek és parkok rendezettsége munkatársaink keze munkájának eredménye. Tavasszal a hóeltakarítás és síkosságmentesítésből hátramaradt szóróanyagok feltakarításával és a zöldfelületek gondozásával, az öntözőberendezések beüzemelésével megkezdődnek a klasszikus park-és közterületfenntartási munkák, amelyek jó érzéssel töltenek el, hiszen a város ilyenkor újra élettel telik meg, a természet színelvel ötvözve.

ÜZLETI TERV – 2024

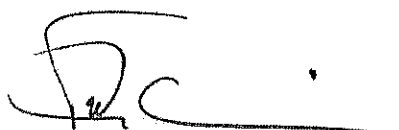
Ingatlangazdálkodás területén feladataink változatlanok, megszokott rutinnal és szakmaisággal teljesítjük az e körbe tartozó feladatokat, a változás annyi, hogy új ingatlanok kerülnek kezelésünkbe, vagy kerülnek ki kezelésünkéből.

A Budaörs Városi Uszoda, Sportcsarnok és Strand 2023. április 1-jétől folyamatosan nyitva volt, idényszerűen már a strandrész is. 2024-ben is megnyílik a Strand, várhatóan májusban, s ezzel lényegében idén ismét a „szokásos kerékvágásban” működik a Létesítmény, kényszerű leállásra járványveszély és energiaellátási okokra hivatkozással nem kell számítanunk. Szerencsések vagyunk a tekintetben, hogy korábbi Vendégeink, Bérelőink visszatértek hozzánk, legyen szó a Sportcsarnokról vagy az Uszodáról. Szolgáltatásaink népszerűek, oly mértékben, hogy egyes programjaink nagyon sok alkalommal teltházak.

Bár az üzleti terv bevezetését - a világ egyes eseményeit vizsgálva, s kitekintve az országos helyzetre - nem jó hírekkel kezdtük, mi mindig pozitívan állunk a jövő kihívásai elé, s bízunk benne, hogy egy eredményes 2024-es év elé nézünk.

Korábbi évekhez hasonlóan bevezetőnk zárásaképpen az idei évben is szeretnénk köszönetet mondani a T. Képviselő-testület és a T. Felügyelő bizottság tagjainak, T. Polgármester Úrnak és a Polgármesteri Hivatal valamennyi munkatársának, hiszen támogatásukra, együttműködésükre továbbra is nagyon nagy szükségünk van.

Kelt: Budaörs, 2024. március 31. napján.



BTG Nonprofit Kft.

képviseli: Tamás Ervin ügyvezető

Az üzleti tervet kérjük kezeljék bizalommal, az harmadik személy számára nem adható ki!

TARTALOMJEGYZÉK

Bevezetés.....	1
Tartalomjegyzék.....	4
Társaságunk adatai.....	5
Társaságunk tevékenységi köreinek vázlatos bemutatása	7
Stratégia	9
Köztisztasági tevékenység.....	13
Park-és közterület fenntartás.....	18
Ingatlankezelés, Létesítménygazdálkodás.....	23
További szolgáltatásaink.....	25
Marketing terv.....	27
Kockázatelemzés.....	30
Budaörs Városi Uszoda, Sportcsarnok és Strand üzleti terve	37
Vezetői összefoglaló	39
Szervezeti felépítés	42
Pénzügyi terv	43
Szolgáltatások	46
A BVUSS műszaki állapotának bemutatása, az erre vonatkozó tervek áttekintése	51
Marketing terv	63
Kockázatelemzés, SWOT analízis	68
Pénzügyi Terv (árbevétel és költségek).....	71

TÁRSASÁGUNK ADATAI

A társaság adatai:

Cégforma: Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
A cég neve: BTG Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített elnevezése: BTG Nonprofit Kft.
A cég székhelye: 2040 Budaörs, Dózsa György u. 21.
Telefon/telefax: 06-23/420-151
Honlap: www.btg.hu
Budaörs Városi
Uszoda, Sportcsarnok
és Strand honlapja: www.bvuss.hu

A BTG Kft. alapítója és egyszemélyes tulajdonosa Budaörs Város Önkormányzata.
Az alapítás éve 1991, a társaság határozatlan időre alakult.

A BTG Kft. fő tevékenysége:

- Zöldterület-kezelés

Egyéb tevékenységi körök:

- Park- és közterület fenntartás
- Ingatlankezelés
- Egyéb Szolgáltatásaink (vállalkozási tevékenységek)

Dolgozói létszám:	63 fő
Ebből fizikai állomány:	37 fő
Központi vezetői, adminisztrációs állomány:	26 fő

ÜZLETI TERV - 2024

A cég területi elhelyezkedése:

Központi iroda: 2040 Budaörs, Dózsa György út 21.

Telephely: 2040 Budaörs, Kamaraerdei út 1.

Budaörs Városi Uszoda és Sp.cs. 2040 Budaörs, Hársfa utca 6.

TÁRSASÁGUNK TEVÉKENYSÉGI KÖREINEK

VÁZLATOS BEMUTATÁSA

I. KÖZTISZTASÁGI TEVÉKENYSÉG, HULLADÉKGAZDÁLKODÁS, KEZELÉS-ÉS ÉRTÉKESÍTÉS

LAKOSSÁGI-HULLADÉKKEZELÉS, KÖZÜLETEKNÉL, INTÉZMÉNYEKNÉL KELETKEZETT HULLADÉKOK KEZELÉSE

2023. július 1-jétől kezdődően már nem az önkormányzatok kötelezően ellátandó feladatai közé tartozik a hulladékszállítás és a hulladékkezelés, hanem ezt a közfeladatot és az ehhez kapcsolatos koncessziós jogokat 35 évre elnyerő MOL Nyrt. látja el, s a MOL-on keresztül a vele szerződést kötő hulladékgazdálkodási társaságuk, köztük a BKM alá tartozó hulladékgazdálkodási üzletág. Társaságunk szerepe arra redukálódott, hogy a BKM Zrt. munkatársaival közösen ügyfélszolgálatot működtetünk a közszolgáltató számára.

EGYÉB KÖZTISZTASÁGI TEVÉKENYSÉG

- Út tisztítása, locsolása munkagépekkel, útfelületek kézi tisztítása
- Járdák, közterületek tisztítása kézi erővel, 400 db. közterületi szemetes edények ürítése, hétfélig takarítás
- Vasúti aluljáró, buszmegállók és szelektív szigetek folyamatos takarítása
- Illegális hulladéklerakók folyamatos felszámolása
- Nyílt vízelvezető árkok tisztítása, hordalékfogók takarítása
- Kutypiszok tartályok kihelyezése, takarítása, ürítése és a hozzávaló zsákok biztosítása
- Állami közutak melletti árkok, csatorna tisztítása
- Kisvízfolyások karbantartása
- Zárt csapadék, csatorna hálózat tisztítási, javítási munkái

II. PARK-ÉS KÖZTERÜLET FENNTARTÁSSAL KAPCSOLATOS FELADATOK

- Fűves területek kaszálása, gondozása a lakótelepeken
- Talajcsere, tápanyagpótlás, műtrágyaszórás
- Utcabútorok és virágládák karbantartása

- Egynyári, kétnyári és futó muskátli növények telepítése, pótlása ill. fenntartása
- Fűkaszálás, sövények, fák cseréje, gondozása
- Virágok, cserjék gyepesített területek locsolása, tápanyagozása
- Közterületi parkok gondozása fenntartása, zászlózás
- 2019-2023-ig telepített fák gondozása és öntézése
- Nyílt vízelvezető árkok, rézsű kaszálása
- Önkormányzati tulajdonú, de kezelésbe nem vett területek gondozása
- Önkormányzati tulajdonú ingatlanok, területek parlagfű irtása
- Korlátok, kresztáblák karbantartása, felújítása, útburkolati jelek felfestése, reklámtáblák telepítése
- Patkány-és rágcslóirtás
- Elszáradt, elöregedett fák gallyazása, ifjítása, közművezetékek (ezen értve: elektromos vezetékek) kiszabadítása, idős fák ápolása
- Közterületen lévő növények permetezése, gyomirtás
- Erdőfenntartás költségei, tanösvények fenntartási munkái
- Közterületi játszóterek karbantartása és a kerítések folyamatos gondozása, ellenőrzése
- Közterületi zöldsávok rendezése
- Hó-eltakarítás, síkosság-mentesítés
- Intézményi játszótéri eszközök karbantartása, üzemeltetése
- Rácsos átereszek és kapcsolódó árkok karbantartása
- Oktatási intézmények területén idős fák ápolása

III. [TÁVHŐ-ÉS MELEGVÍZ SZOLGÁLTATÁS (2022. január 1-jétől átvette a BUDAÖRSHŐ Kft.)]

IV. INGATLANKEZELÉS

V. SPORT-ÉS SZABADIDŐ LÉTESÍTMÉNY ÜZEMELTETÉSE

VI. TOVÁBBI SZOLGÁLTATÁSAINK

- Kátyúzás
- Locsolóhálózat, díszkutak üzemeltetése (vízdíj nélkül)
- Út-szegélyek javítása
- Szúnyoggyérítés

STRATÉGIA

A vállalati stratégiát el kell határolni a marketing stratégiától. A vállalati stratégia foglalkozik a vállalat átfogó céljaival, szervezeti struktúrájával és az egyes szervezeti egységek és a központ közötti kapcsolatokkal. A stratégiát három szinten lehet megfogalmazni: vállalati, üzleti és funkcionális szinten.

A marketingstratégia döntően a marketingfunkció stratégiai szintre emelését, ezen a szinten való vizsgálatát jelenti. A szakmai elfogultság természetes érzésén túl egyéb érvek is szólnak amellett, hogy a marketinget többnek tekintsük, mint egynek a vállalati funkciók között. [Forrás: Bauer András, Berács József, Kenesei Zsófia, *Marketing alapismeretek*. Hivatkozás: <https://mersz.hu/bauer-beracs-kenesei-marketing-alapismeretek/>]

Az eredményes vállalati működéshez azonban (a stratégiával összhangban) rövidebb időtávú, részletesebb tervekre is szükség van. Az ilyen terveknek több fajtája létezik, közülük az egyik legfontosabb a (rövid- vagy esetleg középtávra szóló) üzleti terv. [Forrás: Bernáth Julianna: *Az üzleti tervezés lényege, az üzleti tervezés készítésének célja, tartalma.*]

Már bevezetőnkben is utaltunk arra, hogy bár a Covid világjárvány már „elcsendesedett”, továbbá az orosz-ukrán háború sem napi szintű vezető hír a sajtóban, azonban ezeknek a sajnálatos eseményeknek a hatásai a mai napig igencsak érezhetők. A Covid és az orosz-ukrán háború, majd a háborús helyzet miatt meghozott szankciók hatásai közepette kell tervezünk, ideértve a stratégia felállítását is. Sajnos a 2023-as évhez képest a helyzet nem sokkal jobb, még ha bizonyos enyhülést érzünk. 2023-ban is a negatív hatások között az áremelkedést, az inflációt, az energiaárak emelkedését említhetjük, amelynek még 2024-ben is mind a lakosság, mind a piaci szereplők között érezteti hatását. Az árszínvonal továbbra is magas, még a környező országok árszintjéhez mérten is. Kedvezőbb a helyzet az energiaellátást illetően, hiszen amíg 2022. november 1-jével kénytelenek voltunk bezárni a Budaörs, Városi Uszoda, Sportcsarnok és Strand uszoda és wellness részlegét, addig a 2024-es évre elmondható, hogy az üzemeltetést jelentősen gátoló vagy akadályozó körülménnyel nem kell számolnunk, 2024. májusában a strandot is megnyitjuk, a Létesítmény további egységeinek az üzemeltetés pedig folyamatos.

2023-as üzleti tervünkben utaltunk arra, hogy 2023. január 20-án megjelent a 12/2023. (I. 20.) Korm. rendelet, amely az egyes állami, önkormányzati, egyházi intézmények földgázbeszerzési szerződésében törvényileg nyitotta meg az földgáz árának fixálási lehetőségét. Ezt utóbb módosította a 15/2023. (I. 25.) Korm. rendelet.

Rövid múltbéli kitekintést megengedve rögzíthetjük, hogy a rendelet hatálya alá tartozó szereplők (ideértve társaságunkat is), akik a rendeletben meghatározott áron fixálták a gáz árát, a nem-placi árszintnél is olcsóbban kapták a gázt a rendelet szerint 2023. március 1-től szeptember utolsó napjáig. Ezt a lehetőséget a Kormány kiterjesztette a villamos energiára is, ennek eredményeképpen a változó tarifákért vételező állami, önkormányzati, egyházi és alapítványi fenntartású intézmények részére a villamosenergia-ellátásban is adott a lehetőség áttérni rögzített árakra 2023. április 1-jétől 2023. december 31-éig terjedő időszakra. Képviselő-testületi döntés értelmében a lehetőséggel mind az áram, mind a gáz tekintetében élt társaságunk. Ez egyfajta **kiszámíthatóságot** jelentett számunkra, bár a helyzet korántsem volt könnyű. 2024-ben már **közbeszerzés keretében szerezünk be a földgázt és a villamos energiát**, még kedvezőbb áron, mint a fixált tarifával történő beszerzés keretében, így **e kérdésben javult a helyzet a 2023-as évhez képest**, köszönhetően annak, hogy gáz árában jelentős csökkenés volt tapasztalható, amely a BVUSS üzemeltetésére kifejezetten kedvező hatással bír.

Sajnos az a megállapítás továbbra is igaz, hogy Társaságunk rendkívül magas anyagárakkal és szolgáltatási díjakkal kénytelen szembesülni. Igaz ez az állítás annak ellenére is, hogy az infláció mértéke csökkent, 2023-ban az infláció mértéke 17,6% volt. Társaságunk kiadásai a 2019-es időszakhoz (vagyis a Covid és a háború előtti időszakhoz képest) továbbra is magasak, úgy kell biztosítani a stabil működést, hogy ezeket a magas árszintű kiadásokat fedezni tudjuk, mindemellett teljesen jogosak a munkavállalói igények (ahogy a lakosság igénye is) a béremeléseket illetően, hiszen az áremelkedés a lakosságot is rendkívüli módon érinti. Az áremelkedés hatása a fogyasztásban is érezhető, főleg olyan szolgáltatások igénybevétele körében, mint a vendéglátás, Létesítmény üzemeltetés, kiváltképpen ott, ahol külföldi fogyasztók jelenléte nem nagy.

Üzletágaink közül kicsit rendhagyónak tekinthetjük a **Budaörs Városi Uszoda Sportcsarnok és Strand** üzemeltetését, mivel itt a kereslet és kínálat egyensúlyára kiemelt hangsúlyt kell fektetnünk, hiszen a Létesítmény bizonyos tekintetben piaci környezetben működik. Szolgáltatásainkat úgy kell nyújtani, népszerűsíteni, hogy a környező Létesítmények árszintjére, a helyi és környező vásárlóerőre tekintettel kell lennünk. Szerencsésnek mondhatjuk magunkat, hiszen a Létesítmény kényszerű bezárását megelőzően hozzánk járó Vendégek és Bérlek visszatértek, szolgáltatásaink továbbra is nagyon népszerűek, sok ezek közül telt házas, ennek ellenére nagy a verseny, sok Létesítmény épült, s küzdeni kell a Vendégekért.

A hulladékgazdálkodási üzletág tekintetében már ismert, hogy 2023. július 1-jétől kezdődően már nem az önkormányzatok kötelezően ellátandó feladatai közé tartozik a hulladékszállítást és a hulladékkezelést, hanem ezt a közfeladatot és az ehhez kapcsolatos koncessziós jogokat 35 évre elnyerő MOL Nyrt. látja el, s a MOL-on keresztül a vele szerződést kötő hulladékgazdálkodási társaságuk, köztük a BKM alá tartozó hulladékgazdálkodási üzletág. Budaörsön 2022. január 1-jétől a BKM-FKF Zrt. (továbbiakban: BKM Zrt.) lett a regionális Közszolgáltató, majd 2023. július 1-jétől a MOHU (koncesszió útján), amely cég számára alvállalkozóként a BKM Zrt. teljesít hulladékgazdálkodási feladatokat. Társaságunk szerepe arra redukálódott, hogy a BKM Zrt. munkatársaival közösen ügyfélszolgálatot működtetünk a közszolgáltató számára.

A korábban az ügyfélszolgálaton feladatot teljesítő munkavállalóink már a BKM-FKF Zrt.-vel közös foglalkoztatásban állnak, s az Ügyfélszolgálathoz további külsős munkatársak csatlakoztak. A hulladékgazdálkodási közszolgáltatást a BKM-FKF Zrt. saját eszköz-és gépparkkal teljesíti, feladataink a hulladékszállítás területén a közösen működtetett Ügyfélszolgálat mellett az illegális hulladékok elszállítása jelenti.

Ingatlankezelési üzletágunk keretében továbbra is fő állásban egy munkatársunk áll alkalmazásban, ő látja el az ingatlangazdálkodás körében a vagyonkezelésben álló lakossági és közületi ingatlanok kezelését, 2019-től hatályos vagyonkezelési szerződésben foglalt anyagi keretek és feltételrendszer szerint. Változatlanul, az elmúlt évek üzleti terveiben írtakhoz hasonlóan elmondható, hogy „az üzletág működése folyamatos, időszakonként új ingatlanok kerülnek kezelésünkbe, amelyek komplexebb, átfogóbb gondolkodásmódot és eljárásrendet igényelnek. Az ingatlangazdálkodás területén is az általánosan érezhető drágulás dominál, a szolgáltatási díjak, nyersanyagárak tekintetében.

Az elmúlt évekhez hasonlóan cégünk stratégiáját az alábbiakban tudjuk vázolni:

- a hosszú távú, átgondolt működés érdekében összehangolt, költségkímélő és hatékony eljárások alkalmazása,
- felhasználva az elmúlt több, mint egy év tapasztalatait a COVID-19 vírus és a kialakult háborús helyzet által okozott következményekre történő gyors reagálás, alkalmazkodás, hosszú távú kedvezőtlen hatások mihamarabbi kiküszöbölése, szerződéses állomány ellenőrzése, megfelelő lépések megtétele,
- uniós és más pályázati lehetőségek figyelemmel kísérése, a pályázati források minél nagyobb arányú kihasználása,

ÜZLETI TERV - 2024

- kockázatok csökkentése a folyamatos ellenőrzés biztosításával,
- új jogszabályok életbe lépésével és a már meglévő szabályozás változására figyelemmel a működési rendszer átalakítása, a folyamatos működés biztosítása,
- a társaság tevékenységeinek áttekintése, profil bővítési lehetőségek (pld. BVUSS) megvizsgálása, valamint a szükséges átszervezések megtétele,
- üzleti partnerekkel kapcsolatfelvétel abból a célból, hogy a racionális működés feltételeit biztosíthassuk, elsősorban budaörsi székhelyű vagy a közelben lévő vállalkozásokkal,
- fogyasztóbarát üzletpolitika folytatása, kapcsolattartás csatornáinak folyamatos fejlesztése (www.btg.hu, www.bvuss.hu)
- kintlévőségek és a kockázatok csökkentése (új eljárási szabályokkal összhangban),
- Budaörs Városi Uszoda, Sportcsarnok és Strand minél gazdaságosabb működésének kialakítása, a folyamatok monitorozása, tervek készítése, amelyek a Vendégkör bővülését szolgálják, s az optimális működést nem veszélyeztetik.

KÖZTISZTASÁGI TEVÉKENYSÉG

1. Előzmények

Mint fentebb már utaltunk arra, 2022. január 1-től a BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt. látja el a hulladékszállítási feladatokat a városban.

A közszolgáltató BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt. (továbbiakban: BKM) által ellátott hulladékgazdálkodási tevékenységek:

Lakossági hulladékkezelés

1. Lakossági hulladékkezelés
2. Szelektív hulladékgyűjtés
4. Lomtalanítás
5. Zöldhulladék begyűjtés

Közületeknél, intézményeknél keletkezett hulladékok kezelése

1. Közületeknél keletkező kommunális és szelektív hulladék kezelése
2. Intézményekben keletkező kommunális és szelektív hulladékkezelés

2. Ügyfélszolgálat működtetése

Budaörsön a közszolgáltató kihelyezett budaörsi ügyfélszolgálati társaságunk irodaépületében, a 2040 Budaörs, Dózsa György u. 21. szám alatti került kialakításra 2023. január 1-jétől, közös foglalkoztatás keretében, amely azt jelenti, hogy az összeg bérköltség 10%-a a BTG-t terheli, amelyre jelenleg nincs fedezet.

Közös cél, hogy az érintett ügyfélkör a lehető legmagasabb színvonalon intézhesse ügyfélszolgálati ügyeit, panaszbejelentései minél rövidebb időn belül megválaszolásra (és megoldásra) kerüljenek, illetve elkerülhető legyen bármilyen szintű adatvesztés a két társaság kommunikációja során.

Ügyfélszolgálati szolgáltatás munkaterületei:

- Szolgáltatáshoz kapcsolódó lakossági adatváltozások kezelése
- Szolgáltatáshoz kapcsolódó céges adatváltozások kezelése
- Panaszkezelés
- Folyamatos kapcsolattartás a BKM budaörsi szállításvezetőjével és központi adminisztrációjával

Az adatállomány kezelését munkatársaink az ügyfélszolgálaton a BKM által használt Libra adminisztrációs programban valósítják meg.

3. Nem közszolgáltatáshoz kapcsolódó feladatok

A nem közszolgáltatáshoz kötött köztisztasági feladatokat társaságunk látja.

Köztisztasági tevékenység

1. Nyílt vízelvezető árkok tisztítása, hordalékfogók takarítása.
2. Úttisztítás és locsolás munkagéppel
3. Járdák, közterületek tisztítása kézi erővel
4. Vasúti aluljáró takarítása, buszmegállók, szelektív szigetek folyamatos takarítása
5. Kutyaürülék gyűjtő tartályok kezelése
6. Helyi buszmegállók takarítása
7. Lakossági veszélyes és e-hulladék begyűjtése
8. Illegális plakát és graffiti eltávolítása
9. Útszegélyek és díszburkolatok gyommentesítése

10. Városi ingatlanok hulladékmentesítése, közterületi illegális hulladék begyűjtése
11. Tavaszi, városi nagytakarítás
12. Városi kutyafuttató létesítmények takarítása, karbantartása
13. Buszmegálló, köztéri műtárgyak, utcabútorok, egyéb közösségi területek fertőtlenítése
14. Patkó utcai játszótér mosdópavilon működtetése, karbantartása
15. Állami közutak melletti árok, csatorna tisztítása
16. Rácsos átvezetők és kapcsolódó árkok karbantartása
17. Kisvízfolyások karbantartása, tisztítása
18. Zárt csapadékvíz csatornahálózat tisztítása

2023. tavasztól bővült tevékenységünk a Patkó utcai játszótér mosdópavilon működtetésével, karbantartásával, napi szintű üzemeltetésével, takarításával.

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

Közterületek kézi takarítását, a közszolgáltatási szerződésben tételesen felsorolt területeken végezzük, szükség szerint további területek tisztítását is elvégezzük. A területek kiegészülnek az aktuális városi rendezvények helyszíneinek tisztántartásával.

Köztéri szemetesek és kutyapiszok gyűjtők tartalmát járatterv szerint ürítjük. A hulladék és kutyaürülék gyűjtő edények számát a felmerülő igények figyelembevételével fokozatosan növeljük, új gyűjtő kihelyezése a lakossági igények figyelembevételével történik. A kosarak karbantartását, javítását és pótlását törekszünk rövid időn belül elvégezni. A zöldfelületek teljes területét szerződés szerinti rendszerességgel bejárjuk és a hulladékot összegyűjtjük.

Buszmegállók takarítása, szintén járatterv szerint történik. Az igények figyelembevételével gondoskodunk a buszvárók és közvetlen környezetük tisztán tartásáról.

ÜZLETI TERV – 2024

Az elhagyott, illetve ellenőrizetlen körülmények között illegálisan elhelyezett hulladék begyűjtése és kezelése, a Hivatallal közösen megállapított gócpontokról rendszeresen elszállításra kerül.

Árkok, átereszek, csatornák takarítását részben alvállalkozó bevonásával végezzük. Jelentős csapadék mennyiség esetén, a legrövidebb időn belül megkezdjük az nyílt árkok hordalékfogóinak takarítását, dugulások elhárítását, biztosítva a szabad vízfolyást.

4. Innovációs terveink

A városi közterületek hulladékmentesítése, tisztán tartása - a növekvő lakosságszám és átmenő forgalom miatt – egyre nagyobb terhet ró társaságunkra. 2023. évben terveztük **gépparkunk frissítését**, amely lehetővé tenné a hatékonyabb munkavégzést, de ez a fejlesztés **2024-es évre tolódot**:

- 2023-ban összesen több mint 2 hónapig szervizelték multiliftes gépjárművünk, műszaki problémák miatt, a műszaki vizsgáztatása sem sikerült elsőre zökkenőmentesen, nagymértékű amortizációja miatt. Egy újbóli hosszabb járatkiesés ellehetetlenítené tevékenységünket.

Várható költsége: 50-60 millió Ft

- Platós tehergépjármű beszerzése, Várható költsége: 10-12 millió Ft

Honlap megújítás: Honlapunk elavult, teljes megújítása szükségessé válik, hogy a modern kor igényeit teljeskörűen kiszolgálja. Várható költsége: kb. 2 millió Ft

5. Kampányaink

A 2024-es évben a lakosság részére továbbra is rendelkezésre állnak azon környezettudatos eszközök, mellyel szebbé, élhetőbbé tehetik környezetüket:

- a) A tél elmúltával várostakarítási kampányt szervezünk, mely során eltávolítjuk a közterületeken, közutakon maradt téli szóróanyag maradékát.
- b) Reményeink szerint, a veszélyes és e-hulladéktól költségek nélkül válhatnak majd meg a budaörsiek 2024-ben is.
- c) A zöld hulladék komposztálására és helyben hasznosítására önkormányzati pályázat keretén belül lakossági komposztáló edények kerülnek kiosztásra.

ÜZLETI TERV - 2024

- d) Az év során folyamatos média jelenlétet tartunk fenn. Rendszeres megjelenéseket tervezünk a helyi médiában (rádió, televízió, nyomtatott sajtó) valamint honlapunkon folyamatos tájékoztatást biztosítunk a budaörsiek részére.

PARK-ÉS KÖZTERÜLET FENNTARTÁS

1. Bevezetés

A 2024-es év első nagy feladata a park-és közterület fenntartási üzletág számára a funkcióját veszített szóróanyag eltávolítása volt Budaörs közúthálózatáról. A takarítást idén március 11-én, hétfőn kezdtük el. Számításaink szerint, a hétvégi műszakok segítségével - optimális időjárási viszonyok mellett - május közepére városunk teljes területe megszabadulhat a kiszórt zeolittól és homoktól.

A szóróanyag feltakarítása közben már március hónapban beköszöntött az igazi tavasz. Jelen üzleti tervünk zárásakor, 2024. márciusában már nem ritka, hogy 20 fokos hőmérsékleteket is mérünk, nyílnak a tulipánok és a nárciszok, s zöldül a természet.

Idén 2024. március 27-étől egészen 2024. április 8. hétfőig tart a gyermekeknek az óvodai és iskolai tavaszi szünet, az előrejelzések szerint a szünetben jó idő várható, így jó eséllyel látogatják meg a kisgyermekes szülők, gyermekek és a családok parkjainkat, játszótereinket és a közösségi tereket. Mivel mindezekből Budaörs bővelkedik, ezért nagyon fontos, hogy a városhoz méltón a korábbi évek gyakorlatát folytatva nagy hangsúly fordítsunk azok tisztaságára, ápoltságára és változatosságára. Csak, hogy a legfontosabb számokat megemlítsük bevezetőnkben: Idénre 43602 db egynyári növényt, 1200 cserepes muskátlit ültetünk ki, négy egynyári ágyás helyén évelőágyásokat alakítunk ki.

A kiültetett virágok ápolása és locsolása lényegében az 1200 db oszlopon lévő és karos virágtartón található muskátli, öntözését és tápanyagozását öleli fel, de ezen felül 15 db kihelyezett speciális virágoszlopon lévő virágot, 30 db virágdezsában, 60 db virágládában és 8 db fém ládában lévő növényzetet ápolunk, locsolunk, tápanyagozunk.

A következőkben a zöldfelületek karbantartása, fenntartása, a környezetvédelmi és városüzemeltetési feladatok körében, végezetül a víz, csapadékvíz, szennyvízhálózat és útkarbantartás tevékenységeink keretében részletesen taglaljuk az egyes ellátandó feladatokat.

A Park-és közterületfenntartási üzletágunk kereteit idén is a Közszolgáltatási szerződés szabályozza.

II. A Park-és közterület-fenntartás rendszere

A. ZÖLDFELÜLETEK KARBANTARTÁSA, FENNTARTÁSA

- füves területek kaszálása, gondozása a lakótelepen
- talajcsere, tápanyagpótlás, műtrágya-szórás
- utcabútorok és virágládák karbantartása
- egynyári, kétnyári és futó muskátli növények telepítése, pótlása és fenntartása
- fűkaszálás, sövények, fák, cserjék gondozása
- virágok, cserjék, gyepesített területek locsolása, tápanyagozása
- 2017-2021-ig telepített fák gondozása és öntözése
- önkormányzati tulajdonú de kezelésbe nem vett területek gondozása
- önkormányzati tulajdonú ingatlanok, területek parlagfű irtása
- elszáradt, előregedett fák gallyazása, ifjítása, közművezetékek (ezen értve: elektromos vezetékek) kiszabadítása, idős fák ápolása,
- közterületen lévő növények permetezése, gyomirtás
- erdőfenntartás, tanösvények fenntartási munkái
- játszóterek karbantartása és a kerítések folyamatos gondozása, ellenőrzése
- közterületi zöldsávok rendezése
- intézményi és játszótéri eszközök karbantartása, üzemeltetése
- nyílt vízelvezető árkok rézsű kaszálása

B. KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI FELADATOK TERÜLETÉN

- közterületi parkok gondozása és fenntartása, zászlózás,
- patkány-és rágcsáló-irtás, hóeltakarítás-és síkosság-mentesítés

C. VÍZ-, CSAPADÉKVÍZ-, SZENNYVÍZHÁLÓZAT ÉS ÚTKARBANTARTÁS TERÜLETÉN

- korlátok, KRESZ táblák karbantartása, felújítása, útburkolati jelek felfestése, hirdetőtáblák telepítése
- rácsos átereszek és kapcsolódó árkok karbantartása
- oktatási intézmények területén idős fák ápolása

ÜZLETI TERV - 2024

A 2024-es évre vonatkozó üzleti terv

- Zöldfelületek karbantartása, fenntartása

A Fűves területek kaszálása, gondozása, továbbá a virágok, cserjék gyepesített területek locsolása, tápanyagozása keretében a rendszeresen nyírt, ápolt gyepfelületet díszpark minőségben kívánjuk biztosítani a lakótelep területein, a jó minőségű gyepterület érdekében az időjárás függvényében, szükség szerint felülvetéssel, öntözéssel az időjárás függvényében. A lakótelep fásítási programjának következtében megnövekedett lombtömeg őszi eltakarítása a feladatunk.

A talajcsere, tápanyagpótlás, műtrágya szórás körében kerül sor a tavaszi és őszi gyeprágyázásra lehetőség szerint egyre nagyobb fűves területeken, továbbá a gépjárművek által tönkretett fűves területek rendbetételére, ezen túl földfeltöltések, fűvesítések elvégzésére, a virágok nyári tápanyagpótlására. E körben végezzük a főútvonal mentén az egynyári kiültetést megelőző talajjavítási munkákat (csere, trágyázás), gyepszellőztetést az öntözött gyepfelületeken (parkok, körforgalmak területén).

Az utcabútorok és virágládák karbantartása kapcsán az előző évi javításokat folytatva, az összes többi pad, asztal, virágláda állapotfelmérése, állapottól függő felújítása, új virágládák gyártása, régi, rossz állapotú ládák cseréjére kerül sor. Tanösvényeken kihelyezett információs és tájékoztató táblák állapotának ellenőrzése, szükség szerinti cseréje is ezen pont keretében teljesül.

Egynyári, kétnyári és futó muskátli növények telepítése, pótlása és fenntartása tevékenység keretei között 43602 db egynyári növény, 1200 cserép muskátli kiültetése, ill. kihelyezése történik. négy egynyári ágyás helyén évelőágyásokat alakítunk ki.

A fűkaszálás, sövények, fák cseréje, gondozása keretében a már meglévő cserje-, sövényfelületeket gondozzuk rendszeresen, sövény ifjítást végzünk a lakótelepen és a főútvonal mentén, valamint az egyes szakaszokon új sövényeket telepítünk.

A virágok, cserjék gyepesített területek locsolása, tápanyagozása keretében 1200 db. oszlopon és karos virágtartón lévő muskátli, 15 db kihelyezett speciális virágoszlop, 30 db virágdézsza, 60 db virágláda, 8 db fémláda és locsolóhálózattal nem rendelkező ágyások időjárástól függő rendszeres locsolására kerül sor.

A 2012-2016 között telepített fák gondozása és öntözése elnevezésű pont körében a 2023-ban újonnan telepített 37 db fa gondozását, tápanyagozását, öntözését, a 2018 előtt telepített fák tám rúdjaik eltávolítását, a 2018-2023 közötti időszakban ültetett fák szükség szerinti locsolását, tám rudak ellenőrzését látjuk el.

ÜZLETI TERV – 2024

Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok, területek parlagfű-irtása körében a közszolgáltatási szerződés irányadó, 11 sz. mellékletben szereplő, 2024-es évre aktualizált valamennyi füves területen évi 2-5 alkalommal való fűkaszálassal az allergén gyomoktól való mentességet és az ápolt felületeket kívánjuk biztosítani.

Az elszáradt, elöregedett fák gallyazása, ifjítása, közmű vezetékek (elektromos vezetékek) kiszabadítása, idős fák ápolása során idén az év elején tervezzük az utca, út, járda őrzelvény gallyazásának elvégzését, biztosítva az akadálymentes közlekedést az egyéb faápolási munkák mellett. Balesetveszély esetén lehetőség szerinti gyors intézkedéssel gondoskodunk az elhárításról. Idős, pusztulásnak indult fűzfák, nyárfák és diófák fokozatos kiváltása történik várostűrő parkfákkal, továbbá műszeres diagnosztizáló favizsgálatokat végzünk.

A közterületen lévő növények permetezése, gyomirtás keretében a gesztenyefák ápolása mellett 2024-ben is fokozott figyelmet kell fordítani az egyéb fák, bokrok bogarak, tetvek miatti fertőzöttségére és a darazsak elleni védekezésre, a buxus-kártevő elleni vegyszeres védekezésre évi 3-4 alkalommal kerítünk sort.

Az erdőfenntartás és tanösvények fenntartási munkái során a 2024-es évre kidolgozott szakirányú erdőterv szerint járunk el (a közszolgáltatási szerződés irányadó melléklete alapján).

A játszóterek karbantartása és a kerítések folyamatos gondozása, ellenőrzése körében 26 játszótér 183 db. játszóeszközének (gördeszka-pálya elemeket, tornaeszközöket beleszámítva) ellenőrzése, karbantartása, a játszóeszközök állapotfelmérése történik, ennek körében végezzük el a szükségszerű javításokat, állagmegóvó felületkezeléseket. Valamennyi ütőcsillapító homokfelület és homokozó fellazítására, gyommentesítésére és homokpótlásra is sor kerül, a kopott gumilapokat kicseréljük.

A közterületi zöldsávok rendezése során a virágoszlopok beültetés utáni újbóli kihelyezése történik (a Városháza és az Uszoda környékén összesen 15 db.)

A 2013-2019-ben kialakított és a már meglévő körforgalmak intenzív gondozására, őszi faültetés előkészítésére kerül sor az évközből kivágott fák helyett és igény szerint új helyszíneken. E körben végezzük el az érintett zöldfelületek karbantartási munkáit.

Az intézményi udvari játszótéri eszközök karbantartása, üzemeltetése körében a meglévő, felújított, ill. újonnan telepített játszóeszközök karbantartását csináljuk; Állapotfelmérés alapján játszóeszközök állagmegóvó felület kezelése történik valamennyi önkormányzati kezelésű és állami fenntartásban lévő oktatási intézményben. Igény szerinti homokpótlásra kerül sor a homokozókban, ütőcsillapító felületeken.

A nyílt vízelvezető árkok, rézsű kaszálása keretében az előző évekhez hasonlóan folyamatos fűkaszással biztosítjuk a vízelvezető árkok állag fenntartását a megfelelő vízlevezetés érdekében és a rézsűben növény, oda nem való bokrok, bozótok, vadhajtások eltávolítását végezzük.

Az önkormányzati tulajdonú, de kezelésbe nem vett területek gondozása körében azon ingatlanokon, amelyek önkormányzati kezelésbe kerülnek, az év folyamán zöldfelületi munkákat teljesítjük (kaszálás, bozót-írtás, faápolás) önkormányzati egyedi megrendelés alapján.

A közterületi parkok gondozása, fenntartása és a zászlózás tevékenységek során valamennyi, Budaörs területén lévő park Intenzív gondozása, pázsit minőségű gyepterület kialakítása, fenntartása történik a közszolgáltatási szerződés irányadó melléklete szerint. Az Ifjúság utcai parkban faaprítékkal borított felületekre friss faapríték kihelyezésére kerül sor.

Az oktatási intézmények területén idős fák gondozása kapcsán valamennyi önkormányzati intézmény (óvoda, iskola, bölcsőde) területén lévő fák ápolása történik közterületen lévő fákhoz hasonlóan. Szükség szerint balesetveszély elhárításra, ifjításra, gallyazásra, stb. kerül sor.

A Szabadidőpark kezelése körében javítási, karbantartási, fenntartási munkákat végzünk.

- Környezetvédelmi és városüzemeltetési feladatok

A patkány-és rágcsálóirtás idén is a jogszabályi előírások szerint végrehajtandó rovar és rágcsáló irtásával történik.

A hó eltakarítás és síkosság-mentesítés Budaörs valamennyi utcáján, környezetbarát anyagok alkalmazásával történik. A folyamatosan bővülő beépítettség miatt újabb utcák bevonására kerül sor a síkosságmentesítés rendszerébe.

- Víz-, csapadékvíz, szennyvízhálózat és útkarbantartás

Az utak, árkok és egyéb helyek melletti védőkorlátok felújító festését végezzük (a Korlátok, KRESZ táblák beszerzése, kihelyezése, útburkolati jelek festése is e pont keretében történik).

INGATLANKEZELÉS, LÉTESÍTMÉNYGAZDÁLKODÁS

1. Bevezetés

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított és – az akkor hatályban lévő - 1990. évi LXV. Törvény 16. § (1) bekezdése, továbbá a lakások és helyiségek bérletére valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról rendelkező, többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény felhatalmazása alapján a helyi viszonyok rendezésére, az önkormányzat tulajdonosi jogait és a bérlők méltányos érdekeit szem előtt tartva, a lakásgazdálkodásban a szociális és gazdaságossági szempontok együttes megvalósítására törekedve, Budaörs Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére vonatkozóan megalkotta az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló, többszörösen módosított 23/2012 (VI.22.) sz. önkormányzati rendeletet.

A fenti önkormányzati rendeletünk és az irányadó jogszabályi háttér keretében az Ingatlankezelési üzletág lényegében az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás célú bérlemények üzemeltetését és kezelési feladatainak ellátását öleli fel.

Budaörs Város Önkormányzata és Társaságunk között vagyongazdálkodási szerződés kötött, amely a Felek (Önkormányzat és a BTG) jogait és kötelezettségeit szabályozza.

Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosítása (bérbeadása) történhet költségalapon, pályázat útján, szociális helyzet alapján, lakás-csere szerződés alapján, munkaviszonnyal összefüggésben, rendkívüli esetben, átmeneti jelleggel, bérletviszony keretében. A bérbeadásról a Polgármester a Képviselő-testület, vagy az illetékes önkormányzati bizottság dönt. Az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakáscélú helyiségek bérleti jogát pályázat útján a Képviselő Testület bírálja el. Ezen helyiségek bérleti általában közintézmények (posta, gyógyszertár, orvosi rendelő stb.) illetve vállalkozások.

A már fent nevesített vagyongazdálkodási szerződés értelmében társaságunk látja el az ingatlanok bérbeadását (állapotfelmérés, átadás-átvételi jegyzőkönyv elkészítése, szerződéskötés), a bérleti díjak beszedését, az épületek biztosítását, az épületek karbantartási, javítási, felújítási munkáinak elvégzését, bérleményellenőrzéseket, társasházak esetében a tulajdonosi jogok képviseletét.

ÜZLETI TERV - 2024

Fizikai munkavégzésen túl adminisztratív és koordinációs kötelezettségeinknek is eleget teszünk a bérlemények rendszeres és rendkívüli ellenőrzésével, bérlőkkel, közművekkel, biztosítókkal való kapcsolattartással, kintlevőség kezeléssel.

2. Az ágazatot érintő kockázatok

A legnagyobb kockázatnak 2024-ben is az inflációt, a magas árakat tekintjük, legyen szó az ingatlangazdálkodással járó szolgáltatói szektorról, az anyagköltségekben megnyilvánuló áremelkedésről. Az energiaárakban mérséklődés tapasztalható.

Általánosságban az üzletágat érintő kockázatok között továbbra is a munkaerő-hiányt, az alkalmazással járó adó-és járulék terheket, a szakmunkákat igénylő feladatok körében a nagyobb várakozási időt (bár ez az építőipari beruházások visszaszorulásával kezd visszaszorulni), a kintlevőségek megnövekedését tudjuk megemlíteni.

Az idő előre haladtával az ingatlanállomány kora nő, így egyre több karbantartási, javítási munka, felújítás, beruházás válik esedékessé.

3. Az ingatlangazdálkodás területén a 2024-es évre vonatkozó főbb célkitűzések

- az elmúlt évekhez hasonlóan az ingatlanok rendszeres ellenőrzése, az általános karbantartási feladatok végrehajtása a havi átalánydíj keretein belül,
- az Önkormányzat által kivitelezett felújítások támogatása a rendelkezésre álló információk átadásával,
- a bérlők feladatainak, kötelezettségeinek ellenőrzése, esetleges felszólítások (pl. közműszámlák fizetésének-, lakás karbantartásával kapcsolatos feladatok ellenőrzése stb.),
- a jelentős hátralékot felhalmozó bérlők felszólítása, jogi úton történő behajtás, tulajdonos engedélyével kilakoltatás megindítása,
- lejárt hitelességű közműórák cseréje,
- bérleti szerződések folyamatos figyelemmel kísérése, bérlők értesítése a szerződések lejáratáról,
- az Önkormányzattal kialakult eredményes együttműködés megtartása továbbiakban is.

TOVÁBBI SZOLGÁLTATÁSAINK

1. Egyéb szolgáltatási tevékenységeink

A tavalyi évhez hasonlóan, ezek a tevékenységi körök és feladatok lényegében változatlanok. Idén is a közszolgáltatási szerződés rendelkezéseit alapul véve teljesítjük az alábbi feladatokat.

- az önkormányzat kezelésében lévő szilárd és nem szilárd burkolatú utak karbantartását, javítását (kátyúzás; út –és járdasüllyedések, útbeszakadások és csatornanyílások hibáinak javítását; réskiöntési technológia alkalmazását; útszegély-javítást; buszperonok felújítását),
- adott esetben az útburkolat teljes cseréjét (zúzottköves, mart- hideg- és meleg aszfaltos technológiával),
- automata és nem automata locsolóhálózatok, ivó-, szökő- és dísz-kutak, valamint az Ifjúság utcai párajáték teljes körű üzemeltetését (ez lényegében a rendszeres ellenőrzést, hibák –és rongálások javítását, tisztítást, tavaszi üzembe helyezést, téliesítést, vegyszeres kezelést, vízfogyasztás nyomon követését foglalja magában),
- az előző tevékenységhez kapcsolódóan új feladatként említhetjük: 2022. nyara óta üzemeltetünk egy úszó szökőkutat a kamaraerdei záportározóban, 2023. tavaszától pedig egy szökőkút-csobogót a Patkó utcai játszótéren,
- nyári időszakban a csípősszúnyog-gyérítést és a szúnyoglárva irtást.

A Polgármesteri Hivatal részéről a kapcsolattartó a Műszaki Ügyosztály, amellyel folyamatosan egyeztetve, hatékony technológiákat alkalmazva és minőségi anyagok felhasználásával, a lehető legrövidebb időn belül (az időjárási körülményektől függően) végezzük el a kívánt munkákat.

Budaörs város köznevelési intézményeiben az Érdi tankerülettel kötött 2015-ös szerződés alapján az alábbi feladatokat látjuk el: fa- és növényzet ápolás, síkosság mentesítés, épülettakarítás, távfelügyelet, őrzés-védelem, rovar- és rágcsálóirtás, egyéb szükséges szakipari munkák. Ezen felül karbantartjuk és javítjuk a játszótéri eszközöket és az épületgépészeti rendszereket, berendezéseket (villamos hálózat, fűtés- és hűtéstechnika, hideg- és melegvíz-ellátás, szenny- és csapadékvíz elvezetés).

ÜZLETI TERV - 2024

A köztemető fenntartása és üzemeltetése körében rögzíteni szükséges, hogy ezen tevékenységünket 2023. március 31-éig végeztük.

2. Szolgáltatási terület és a szolgáltatás jellege

A Közszolgáltatási Szerződésben rögzített munkák elvégzése és egyes tevékenységek kapcsán a lehetséges tendereken, pályázatokon való részvétel.

3. Kockázatok

Idén is jelentős kockázatot a megemelkedett energia-és nyersanyag árak, a magasabb vállalkozói-és szolgáltatási díjak jelentik, ezért az érvényben lévő, pld. az érdi tankerülettel kötött szerződést felül kell vizsgálni.

MARKETING TERV

1. Bevezetés

„A marketinget gyakran mint az eladás művészetét, a vevők meggyőzésének és igényeik kielégítésének fortélyát, köznapl értelemben vett „tudományát” határozzák meg. A marketing – felfogásunk szerint – olyan alkalmazott közgazdasági és vállalatgazdasági diszciplína, amelynek mind a gyakorlati, mind az elméleti jelentősége egyre nő. A vállalatoknak olyan környezetben kell hatékonyan működniük, ahol a vevők alkotó módon képesek részt venni a közös értékalkotásban, ezáltal „beleszólásuk”, véleményük súlya növekszik”. [Forrás: <https://mersz.hu/bauer-beracs-kenesei-marketing-alapismeretek/>] Vegyük sorra, hol jelenik meg a marketing társaságunk életében, s azon belül is, mely területeken.

2. Marketing terv

Mivel a Budaörs Városi Uszoda Sportcsarnok és Strand piaci alapon is működik, ezért a marketing a Létesítmény működtetésében nélkülözhetetlen. Mely tevékenységek ezek konkrétan? Korábbi üzleti tervünkben is már utaltunk rá: kapcsolatot tartani az Ügyfelekkel, folyamatosan figyelni az Ügyfelek igényeit, feltérképezni azokat, ehhez igazítani a szolgáltatásainkat, beszámolni az újításokról, változásokról, elemezni a visszajelzéseket, levonni a következtetéseket, új célokat kitűzni, megtalálni a leggyorsabb és leghatékonyabb csatornát az Ügyfelekhez.

Nehéz időszakon vagyunk túl, hiszen a Covid által okozott kényszerű bezárásokat követően 2022. november 1-jén a tarthatatlanul magas energiaárak miatt kellett újra bezárnunk a Létesítmény uszoda és wellness részlegét. Örömteli hír volt, hogy 2023. április 1-jével ismét ki tudtuk nyitni az uszodát, majd ezt követően nyáron már a Strand is a Vendégek rendelkezésére állt. Külön öröm volt számunkra, hogy a gázár és az energiahordozók piacán csökkenés volt tapasztalható, ezért ismét közbeszerzés keretében – a fixált ár alatt – tudjuk beszerezni a földgázt és a villamos energiát. A Létesítmény megnyitása nem eredményezi automatikusan azt, hogy a Létesítmény a bezárás előtti telítettséggel fog működni, hiszen a Látogatókat és a Bérleket értesíteni kell a nyitásról, ismertetni kell velük, hogy idén milyen programok közül választhatnak. Elmondható, hogy Vendégeink és Ügyfeleink (Bérleink) visszatértek, ez köszönhető annak is, hogy a

„bezárás alatt” is folyamatosan tájékoztattunk mindenkit, hogy a Létesítményben éppen milyen munkákat végzünk, s mikor nyitjuk meg újra kapuinkat.

Részletes marketing tervünket, Ügyfelekkel történő kapcsolattartás formáit, módozatait a BVUSS-ről készült üzleti tervünkben ismertetjük részletesen, jelen marketing terv csak egy általános és összefoglaló képet kíván nyújtani (természetesen mivel a marketing területe elsősorban a BVUSS, így ezen Létesítményhez kapcsolódóan).

3. Kommunikációs csatornáink

Nagy megkönnyebbülés idén is, hogy vírushelyzetről, annak következményeiről, a lezárásokról, a maszkviselésről –úgy néz ki – múlt időben beszélhetünk. Hogy helyzetünk ugyanakkor ne legyen könnyű, a pandémiát felváltotta a „háborús helyzet”, a „drasztikus infláció”, de az energiahordozók piacán javulás tapasztalható. Ezen negatív körülmények közepette kell pozitívnak maradnunk, s a tőlünk telhető legnagyobb lelkesedéssel készülni Létesítményünk megnyitására, s tartani a kapcsolatot a szerződéses Partnerekkel, Látogatókkal, Vendégekkel, Sportolókkal. Tudjuk, hogy a külvilág, Látogatóink csak azt érzékelik egy Létesítmény bezárásakor, hogy azt nem vehetik igénybe, ezért életminőségük rosszabbá válik, de pont a kommunikáció és a marketing szolgálja azt, hogy egyrésztől megértsék ezen helyzetet, másrészt informálva legyenek arról, hogy mindeközben is értük dolgozunk, s törekedünk a mihamarabbi nyitásra. Már a koronavírus időszakában is tudtuk, hogy a veszélyhelyzetben a hiteles és gyors tájékoztatás nagyon fontos. A vírushelyzet végeztével is megtartottuk azt az irányt, hogy a Látogatókat minden lényeges körülményről időben értesítjük, s tesszük ezt a leginkább olvasott felületeken, Facebook oldalunkon és saját weblapunkon.

Marketing anyagaink a 2024-es évben is a

- *saját honlapon (www.btg.hu www.bvuss.hu),*
- *a Facebook oldalon (BVUSS) www.facebook.com/bvuss*
- *prezentációinkon*
- *helyi sajtóban*
- *regionális telefonkönyvben*
- *magazinokban* található hirdetéseken

ÜZLETI TERV - 2024

- *mappákon* (pld. háziorvosi rendelés kapott mappákon elhelyezett reklámfelületen vagy az önkormányzati okmányirodai mappákon),
- *liftreklámon*
- *szórólapokon*,
- *plakátokon* elhelyezett tájékoztató felületeken
- *Regionális internetes magazinokban* (pld. www.minalunk.hu és a www.budaorsinaplo.hu),
- *Budaörsöt népszerűsítő kiadványban* vagy az *Információs füzetben*

találhatóak meg.

Kapcsolattartás, tájékoztatás továbbra is elsősorban a www.bvuss.hu, a www.btg.hu, továbbá a www.facebook.com/bvuss internetes felületeken történik.

KOCKÁZATELEMZÉS

1. Bevezetés

Mi a kockázatelemzés?

A kockázatelemzés a kockázatmenedzselési eljárásban a lehetséges kockázatok azonosítása, csoportosítása és értékelése a figyelemmel kísért jelenséggel, projekttel vagy üzemeltetési folyamattal kapcsolatban. E résztvevénységi során a kockázatok bekövetkezési valószínűségét, okozott hatását, illetve a kockázat bekövetkeztének elkerülésére, illetve hatásának csökkentésére teendő intézkedéseket vizsgálják.

Az elemzés a lehetséges kockázatcsökkentő intézkedések kidolgozásával zárul, amely a kockázatmenedzselésen belül átvezet a kockázatkezeléshez. Mivel bizonyos kockázatok bekövetkezési valószínűsége már a kockázatkezelés időtartama alatt is folyamatosan változhat – jó esetben csökken, kedvezőtlen változásokkor nő –, ezért rendszeresen előáll az újabb kockázatelemzések szükségessége. Ezek eredménye – tudatos változásmenedzsment alkalmazásával – folyamatosan módosíthatja a kockázatkezelési stratégiát.

[Forrás: Wikipedia, <https://hu.wikipedia.org/wiki/Kock%C3%A1zatelemz%C3%A9s>]

Milyen lépésekből áll a kockázatelemzés folyamata?

Erre a kérdésre a választ átláthatóan és érthetően a <https://promanconsulting.hu/kockazatkezeles-kockazatmenedzsment/> oldalon olvashatjuk el a *Proman Consulting Kft.* által elkészített anyagban.

Mielőtt a lépéseket sorra vesszük, előzetesen rögzíthetjük, hogy miért van szükség a kockázatelemzésre, milyen eredményeket érhetünk el?

- A kockázatok és kezelésük várható költségeinek előzetes kiszámítása jelentős mértékben növeli a projekt pénzügyi stabilitását, kiszámíthatóságát, segíti a reális költségvetés megtervezését.

- A kockázatelemzés révén lehetővé válik az akár jelentős költséggel járó káresemények, balesetek elhárítása.
- Ez egyúttal olyan kockázatok kiküszöbölését, illetve lehetséges káros következményeik minimalizálását is jelenti, amelyek hátráltatnák, lassítanák vagy legrosszabb esetben akár teljesen meggátolnák a projekt végrehajtását.
- Az azonosított és kategorizált kockázati tényezők számba vétele és az ellenintézkedések kidolgozása minden érdekelt félnek lehetővé teszi az ezekre történő felkészülést.
- A lehetséges kockázatok feltérképezése lehetővé teszi, hogy a kockázatkezelésre szánt forrásokat a lehető leghatékonyabban használjuk fel.

A kockázatelemzés folyamata tehát az alábbi:

- Kockázati tényezők azonosítása

E körben lényegében az összes kockázati kört azonosítani kell.

- Kockázatértékelés, a kockázatok csoportosítása

Az első lépés után, miután azonosítottunk minden kockázati kört, kategorizálni kell őket. Erre két szempont lehetséges:

- 1./ a kockázat valószínűsége,
- 2./ a kockázat következményeinek súlyossága.

Két skálát kell alkotni, s ezekből áll össze a kockázati mátrix. Egy példa egy ötfokozatú hatásskálára:

1. Óriási – katasztrofális méretű hatás a projekt sikerére.
2. Kockázatos – súlyos következmények az üzleti folyamatokra nézve.
3. Jelentős – számottevő hatással jár a projekt eredményessége szempontjából.
4. Kicsi – bekövetkezése enyhén befolyásolja a projektet.
5. Minimális – elhanyagolható következményei vannak a projekt megvalósítására.

Ez pedig egy szintén ötfokozatú valószínűségi skála:

- A – gyakori,
- B – valószínűleg bekövetkezik,
- C – közepes a valószínűsége, hogy megvalósul,
- D – nem valószínű, hogy megtörténik,
- E – szinte biztos, hogy nem kell rá számítani.

A fenti két skála segítségével egy ehhez hasonló kockázati mátrix jön létre:

Valószínűség /hatás	5- Minimális	4- Kis	3- Ismétlődő	2- Kockázatos	1- Óriási
A- gyakori					
B- valószínű					
C- közepes					
D- nem valószínű					
E- szinte biztos, hogy nem					

- Kockázatkezelés, a kockázati menedzsment stratégiájának a megalkotása

Az azonosított kockázati tényezők elhárítására javaslatokat kell tenni. Minél nagyobb egy kockázati tényező kockázati potenciálja, annál inkább szükséges a megfogalmazott javaslatok alapján konkrét intézkedések kidolgozása az adott kockázat elhárítása érdekében. Amennyiben a kockázat elhárítása nem lehetséges, várható hatásainak csökkentésére kell intézkedési tervet megalkotni.

2. Kockázatelemzés a BTG Nonprofit Kft. életében

2.1 Koronavírus

2019-es évtől lényegében a legnagyobb kockázatot a koronavírus globális elterjedése és annak Magyarországon történő megjelenése jelentette. Most úgy látjuk, hogy a koronavírus terjedése visszaszorulóban van, ezért kiemelt kockázatként, rövid távon azzal nem kívánunk foglalkozni.

2.2. Energiaárak

Tavalyi évben nagy jelentősége volt annak, hogy 2023. január 20-án megjelent a 12/2023. (I. 20.) Korm. rendelet, amely az egyes állami, önkormányzati, egyházi intézmények földgázbeszerzési szerződésében törvényileg nyitotta meg az földgáz árának fixálási lehetőségét. Ezt utóbb módosította a 15/2023. (I. 25.) Korm. rendelet. A rendelet hatálya alá tartozó szereplők (ideértve társaságunkat is), akik a rendeletben meghatározott áron fixálhatták a gáz árát, az a nem-piaci árszintnél is olcsóbban kaptuk a gázt a rendelet szerint 2023. március 1-től szeptember utolsó napjáig. A gáz árát illetően 2023. szeptember 30-áig elviekben stabilitásra számíthattunk.

A gázár fixálásához hasonlóan ezt a lehetőséget a Kormány kiterjesztette a villamos energiára is, ennek eredményeképpen a változó tarifákért vételező állami, önkormányzati, egyházi és alapítványi fenntartású intézmények részére a villamosenergia-ellátásban is adott volt a lehetőség áttérni rögzített árakra 2023. április 1-jétől 2023. december 31-éig terjedő időszakra. A villamos energiához kapcsolódó fixálási lehetőségről szóló 41/2023. (II. 20.) Korm. rendelet 2023. február 20. napon jelent meg, mely szerint a nyilatkozattételi lehetőség határideje 2023. február 28-a volt, Képviselő-testületi döntés értelmében a lehetőséggel mind az áram, mind a gáz tekintetében élt társaságunk.

A fixált ár időszakának lejártát követően ismét közbeszerzési eljárás keretében szerezzük be az energiahordozókat, úgy látjuk, hogy az energiahordozók árai mérséklődtek.

2.3. Infláció

2022. január 12-én reggel a KSH közzétette a tavaly decemberi inflációs adatot: 2023 utolsó hónapjában átlagosan 5,5%-kal voltak magasabbak a fogyasztói árak, mint 1 évvel azelőtt. A friss információ ismeretében már kiszámítható, hogy mennyi volt tavaly a 12 havi átlagos infláció.

Az éves infláció alakulása Magyarországon 2023-ban:

- január: 25,7%
- február: 25,4%
- március: 25,2%
- április: 24,0%
- május: 21,5%
- június: 20,1%
- július: 17,6%
- augusztus: 16,4%
- szeptember: 12,2%
- október: 9,9%
- november: 7,9%
- december: 5,5%

A 2023-as éves átlagos infláció, azaz a 12 hónap adatainak egy tizedesjegyre kerekített számtani átlaga 17,6 százalék –ez lesz tehát az inflációkövető állampapírok kamatbázisa a 2024-ben kezdődő kamatperiódusukban. [Forrás: bankmonitor.hu; <https://bankmonitor.hu/mediatar/cikk/megvan-a-2023-as-inflacio-ennyi-lesz-az-uj-kamatuk-az-allampapirjaidnak/>]

A KSH adatai alapján az infláció tovább lassult januárban. Az éves áremelkedés mértéke 3,8 százalékra csökkent az év első hónapjában. [Forrás: <https://bankmonitor.hu/mediatar/cikk/fekezett-az-inflacio-38-volt-az-aremelkedes-januarban/>]

Összességében megfigyelhető, hogy folyamatosan csökken, azonban az árak még mindig magasak.

2.4. Reálbér alakulása

2023. november 28-án olvashattuk a vilaggazdasag.hu internetes portálon, hogy szeptemberben a teljes munkaidőben alkalmazásban állók bruttó átlagkeresete 557 900, a kedvezmények figyelembevételével számolt nettó átlagkereset 384 900 forint volt a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) csütörtöki gyorsjelentése szerint. A bruttó és a nettó átlagkereset egyaránt 14,1 százalékkal, míg a reálkereset – 2022 augusztusa óta először – 1,7 százalékkal nőtt az egy évvel korábbihoz képest. Tehát az infláció immár nem haladja meg bérdinamikát, vagyis több mint egy év után először újra emelkedő pályán a magyar fizetések vásárlóereje. [Forrás: <https://www.vg.hu/vilaggazdasag-magyar-gazdasag/2023/11/itt-a-vart-fordulat-nottek-a-realberek-magyarorszagon>]. Bízunk benne, hogy a reálbér növekedéssel a fogyasztás is megnő, mivel az egyértelműen érezhető volt, hogy magas árszínvonalnak és a lakossági megtakarítások „elapadásával” csökkent a fogyasztás volumene is.

Kockázati hatások csökkentése érdekében tehető intézkedések:

- gyors reagálás az energiahordozók árainak változására (árfixálás megszűnését követően közbeszerzési eljárás keretében szerezzük be a gázt és az elektromos áramot, önkormányzati intézményekkel közösen),
- az egyes folyamatos teljesítésű szerződések körének felülvizsgálata, figyelemmel kísérése
- humán erőforrás racionális felhasználása
- bérkorrekció;
- megújuló energiaforrások alkalmazása;
- kedvező szolgáltatási csomagok kínálása Vendégeink részére (BVUSS)

2.3 További kockázatok a BTG Nonprofit Kft. életében

Társaságunkat érintő további kockázat köröket az alábbiakban foglalhatjuk össze:

- munkaerőhiány,
- jogszabályi változásból eredő kockázatok,
- devizaárfolyamok ingadozása,

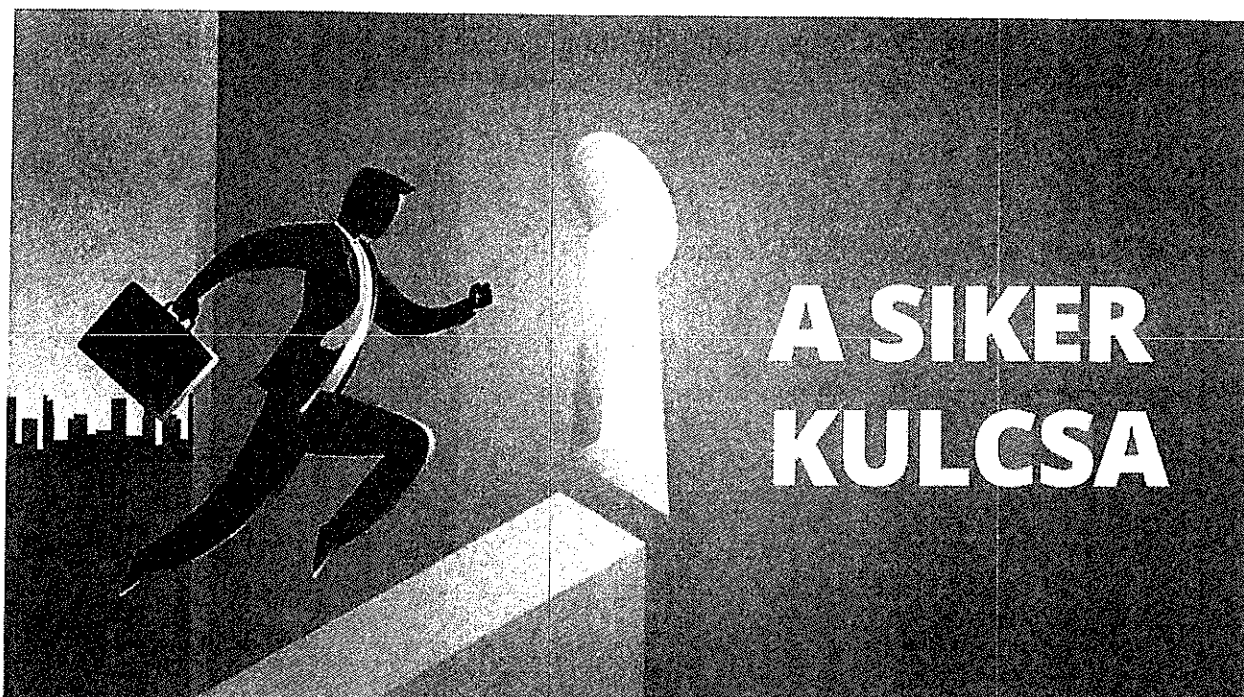
- fizetésektelenség arányának változása,
- kintlévőségek behajthatóságának kérdése -> (végrehajthatóság eredménytelenségének lehetősége),
- időjárás (pld. BVUSS működése során, kiváltképp a strandszezonban),
- idő előrehaladtából származtatható kockázatok (állagromlás),
- infláció,
- energia árak;

Külön kockázati tényezőként kell idén is rögzítenünk, a **pátyi hulladéklerakó BTG Nonprofit Kft-re** vonatkozóan fennálló rekultivációs kötelezettségét, amely több száz millió forint ráfordítással járhat. Társaságunk folyamatosan kezeli az ügyet is minden lehetséges jogi eszközzel élt és jelenleg is él, azonban fontosnak tartjuk jelezni, hogy az említett rekultivációs kötelezettség jelen pillanatban is fennáll.

BUDAÖRS VÁROSI USZODA
SPORTCSARNOK ÉS STRAND



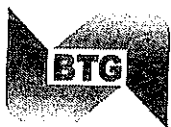
ÜZLETI TERV 2024





Tartalomjegyzék

▪ Vezetői összefoglaló	39
▪ Szervezeti felépítés	42
▪ Pénzügyi terv	44
▪ Szolgáltatások	46
▪ A BVUSS műszaki állapotának bemutatása, az erre vonatkozó tervek	51
▪ Marketing terv	63
▪ Kockázatértékelés, SWOT analízis	68



Vezetői összefoglaló

Az idén lesz 14 éve, hogy a Budaörsi Városi Uszoda, Sportcsarnok és Strand 2010. május 18-án megnyitotta kapuit a vendégek előtt.

Sportkomplexumunk a 4099/5 helyrajzi számon szerepel, 3,2385 hektár területen fekszik. Az épület két részből áll, egy ezeket összekötő aulával. Főbb részegységek az uszoda és wellness, valamint a sportcsarnok. Szorosan az épülethez tartozik a homokos multifunkciós pályánk és strandunk, mely füves területével és medencéjével várja nyaranta a szórakozni és pihenni vágyókat. Létesítményünk tagoltságának köszönhetően, széles körben tudjuk kiaknázni az egyes területek adta lehetőségeket.

Az utóbbi években, bőven voltak megpróbáltatásaink, de köszönhetően a Budaörs Város Önkormányzat, mint tulajdonos, és cégünk vezetősége által hozott optimális üzemeltetési stratégiájának, átvészeltük a nehézségeket. Túl azon, hogy a 2019-től világunkat sújtotta a Covid járvány, azt követően kialakult háborús helyzet okozta közüzemi költségek emelkedése miatt, létesítményünk többedjére is bezárni kényszerült. Ma már csak emlék, hogy utolsóként uszodánk 2022. november 1-től 2023. április 31.-ig volt zárva.

Budaörs Város Önkormányzatának köszönhetően a sportcsarnok nyitva maradhatott és a nálunk edző szakosztályok (kézilabda, judo, asztalitenisz, karate, futsal), zavartalanul tudták megtartani edzéseiket/mérkőzéseiket.

Az életnek mennie kell tovább... de hogyan is élhet át egy ilyen helyzetet egy szervezet? Mindenekelőtt szem előtt tartva szolgáltatásaink magas színvonalának biztosítását vendégeink számára. S hogy mi szükséges ehhez? Megfelelő szakképesítéssel rendelkező munkaerő. Fél árbócon működve, jelentős bevételtől elesve költségcsökkentést párosítva üzemeltetésünkhöz. Munkaerő állományunk munkaszerződéssel rendelkező dolgozóit sikerült továbbra is foglalkoztatni. Sajnos a megbízási szerződéses kollégáinknak a



jogviszonyát kénytelenek voltunk felbontani a 2023. április 1-i újranyitásig. Az elküldött munkavállalók többsége az úszásoktatói és a szaunamesteri csapatból kerültek ki.

Működésünk alatt az állományunk igény szerinti szinten tartása vagy bővítése elengedhetetlen, ha ez nem történik meg, akkor az elmúlt években kialakított magas szintű szolgáltatások minőségét nem fogjuk tudni tartani.

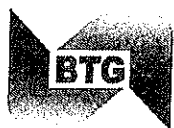
A közüzemi díjak kigazdálkodása mellett az egyik legnehezebb feladatunk az állományunk megtartása.

Az energia árak emelkedése, az alapanyag és szolgáltatási árak mondhatni extrém mértékű emelkedése, a pandémia okozta változások, valamint a munkaerőpiacon tapasztalható gyorsan változó folyamatokat figyelembe véve, korábban soha nem tapasztalt mennyiségű bizonytalansági faktor nehezíti működésünk megtervezését. Éppen ezért bátran kijelenthetjük, minden korábbinál nagyobb szükség van az összefogásra, az együttműködésre, az együtt gondolkodásra, mely eredményeképpen továbbra is biztosítani tudjuk Budaörs lakosságának az elmúlt időszakban megszokott szolgáltatási színvonalat. Azt a színvonalat, mely megfelelő aktív kikapcsolódási lehetőséget kínál a minket meglátogató vendégnek, így nagymértékben hozzá tudunk járulni Budaörs lakosságának megfelelő mentális és fizikai egészségének megőrzéséhez.

A 2024-es évben, mindezen tapasztalatokra támaszkodva tervezzük a létesítmény működésében megtalálható hiányosságok korrigálását, új szolgáltatások kialakítását, meglévő szolgáltatásaink javítását, a rendelkezésünkre álló erőforrások optimális kihasználását.

A létesítménygazdálkodás alapja, hogy az üzemeltető a megfelelő színvonalú és biztonságú szolgáltatások nyújtását tartsa szem előtt és a hosszú távú, eredményes működés érdekében átgondoltan, felelősen tevékenykedjen. A kialakult helyzetben erre még inkább figyelünk.

Vendégeink, bérlőink egyik legfontosabb elvárása felénk a kiszámíthatóság, amelyet bár a kialakult vírus-, és energia ár képzésének helyzetében nehéz kivitelezni, de igyekszünk



a különböző területeken tervezett változásokat minden alkalommal körültekintően, azok minden várható következményének figyelembevételével megvizsgálni és bevezetni.

Mindezen változások kommunikációja folyamatos figyelmet igényel kollégáink részéről.

Rövidtávú terveink elsősorban a biztonságos üzemeltetés fenntartására irányulnak, a tervezhető, valamint a váratlanul jelentkező akadályok megoldásával, míg hosszú távú terveink szolgáltatásaink bővítésére, valamint azok színvonalának emelésére irányulnak a gazdaságosabb üzemeltetés szem előtt tartása mellett.

Illetve a szolgáltatási palettánk bővítése, új szolgáltatások bevezetése, amely olyan fizetőképes potenciális vendégeket is bevonz a létesítményünkbe, akik eddig még nem voltak a vendégeink.

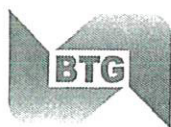
Egyre nagyobb energiát kell megmozgatnunk az állagmegóvás érdekében, összhangban a környezettudatos és energiahatékony szemléletű gondolkodással.

Reményeink szerint a tervezett beruházások és a garanciális javítások nyomán a létesítmény továbbra is a régió megkerülhetetlen sport- és szabadidő-központja marad, a környék legszínvonalasabb és legszebb komplexumává válik a jövőben.

A BTG Nonprofit Kft. az üzemeltetést a 424/2009. (XII. 16.) ÖKT számú határozata alapján végzi.

Üzemeltetés kezdete: 2010. május 18.

Üzemeltetés ideje: 2024. december 31-ig tartó határozott időre szól.

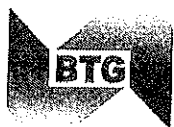


Szervezeti felépítés

A létesítmény **állandó személyi állományának** létszáma 2024. januárjában 20 fő.

Munkakörönkénti összetétele a következő:

Munkakör	létszám / fő
Létesítményvezető	1 fő
Létesítmény vezető helyettes	1 fő
Létesítmény asszisztens	1 fő
Műszakvezetők	1 fő
Műszakvezető, pénzügyi a.	1 fő
Jegypénztáros	3 fő
Uszodamester	4 fő
Gépészeti és karbantartó csoportvezető	1 fő
Gépész	4 fő
Karbantartó	3 fő
munkaszerződéses személyi állomány összesen:	20 fő



A létesítmény **megbízási szerződéses személyi állományának** létszáma 2024. januárjában 17 fő.

Munkakörönkénti összetétele a következő:

Munkakör	létszám / fő
Műszaki tanácsadó koordinátor	1 fő
Pénztáros	1 fő
Úszásoktató	11 fő
Szaunamester	3 fő
Uszodamester	1 fő
megbízási szerződéses személyi állomány összesen:	17 fő

Munkavállalóink köre jól képzett, sok éves szakmai tapasztalattal rendelkező szakemberekből áll össze.

A létesítmény teljeskörű üzemeltetése során az állandó személyi állomány létszámának növelése szükséges 20 főről legalább 25 főre.

Az előző évek tapasztalatai alapján világosan körvonalazódik, hogy a lakosság felé európai színvonalú szolgáltatás nyújtásához elengedhetetlenül fontos és szükséges a megfelelő számú és magas szakmai kvalifikálású személyi állomány, így meglévő kollégáink szakmai fejlődésére továbbképzések útján lehetőséget biztosítunk.



A közeljövőben több területen tervezünk oktatást megvalósítani. Tekintettel arra, hogy egészségmegőrző szolgáltatásainkat széles sávú korosztály veszi igénybe, fontosnak tartjuk, hogy kollégáink a munkakörük betöltéséhez szükséges szakképzettségén kívül, elsőséglényújtó képzésben is részt vegyenek, ezzel is hozzájárulva vendégeink teljes biztonságához. A műszaki alkalmazottaknál az elektromos kosárlabda palánk és az elválasztó függönyök kezeléséhez szükséges tanfolyam elvégzése szükséges, amely a biztonságos üzemeltetéshez elengedhetetlen.

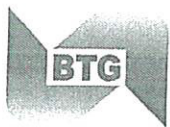
Pénzügyi terv

A 2024-es év pénzügyi tervezetének összeállítását, továbbra is nagyban befolyásolja a környezetünkben jelenleg is tartó háborús helyzet és az emiatt megemelkedett közüzemi díjak.

Jelentős megtakarításokat remélünk a 2023 őszén üzembehelyezett napkollektoros rendszer üzemeltetése kapcsán, reményeink szerint a melegvíz előállítás költségeinek jelentős csökkentését fogja eredményezni. Nagy segítség lenne az üzemeltetési költségek csökkentésénél a napelemes rendszer megvalósulása.

A közüzemi költségek emelkedése miatt továbbra is nehezen tervezhető év elé nézünk, ezért a tavalyi évhez hasonlóan 2024.06.30-val elkészítjük a tényszámokkal az elszámolásunkat.

Szolgáltatásaink és létesítményünk bérelhető területeinek és felületeinek tartós értékesítését fokozottan szem előtt tartjuk. Mivel a sportkomplexum 14 évvel ezelőtt került átadásra, így annak karbantartására, felújítására egyre nagyobb összeget kell fordítanunk, számolnunk kell olyan nem tervezett költségekkel, melyek az épület korából adódó kiadásokhoz kapcsolódnak. Erre példaként megemlíjtük a 2023 novemberben



bekövetkezett szennyvíz mérőóra meghibásodásunkat, melynek elhárítása még most is folyik és költsége akár, közel 10 millió forint is lehet.

A létesítmény energia fogyasztásának alakulását befolyásolja az időjárás, a költségeit pedig energia árak alakulása.

Az idei évben május közepére tervezett strandnyitásunkhoz kapcsolódóan, április közepén - az időjárás függvényében - elkezdődik a kültéri medencék és kiszolgáló helyiségek felkészítése a szezonra és megépítjük a gyermek medence árnyékolását biztosító napvitorlákat, amely mind látványban mind funkcionalitást tekintve jelentős előrelépést fog eredményezni.

A hatóságokkal egyeztetve, ahogy az időjárás engedi, a kültéri medencéket szeretnénk minél hamarabb a vendégek és a sportolók rendelkezésére bocsátani.

Létesítményünk jellegéből és a világban kialakult helyzetből adódóan a kiadások közül a közüzemi díjak alakulása az továbbra is az egyik legnagyobb kockázati tényező, de a 2010. májusa óta folyamatos üzemeltetést biztosító eszközeink amortizációja is egyre számottevőbb napjainkban.

2020 – 2023 időszakban történt bezárások alkalmával a bevétel csökkenését a kiadások csökkentésével próbáltuk kompenzálni. Azonban ezeket a megnövekedett költségeket nem lehet a szolgáltatási díjakban érvényesíteni.

A Központi Statisztikai Hivatal adatai alapján: miszerint „a fogyasztói ár-index a háztartások (lakosság) által a saját felhasználására vásárolt termékek és szolgáltatások időben bekövetkező, átlagos árváltozását méri. A fogyasztói ár-index jelzi az infláció mértékét. Ez 2022 14,5 % volt, míg 2023-ban 17,6%.



Jegyek, bérletek

A 2020-as évben kidolgozásra és bevezetésre került egy teljesen új jegy- és bérletár konstrukció, mely azóta is változatlan népszerűségnek örvend.

A 2022-ben bekövetkezett háborús helyzet jelentős kihatással volt gazdaságunkra, melynek köszönhetően a megnövekedett közüzemi díjak okozta többletköltségünket és a 17,6%-os inflációt is figyelembe véve tervezzük jegyáraink változtatását.

Szolgáltatások

A Budaörs Városi Uszoda Sportcsarnok és Strand egy multifunkcionális létesítmény, mely szolgáltatásaival széles választékot kínál a vendégek és a bérlők részére.

Az alapszolgáltatáshoz kötött egységek:

- uszoda
- sportcsarnok
- strand
- homokos multifunkcionális pálya



EGÉSZ ÉVBEN CSAK A BVUSS!

Március 1. Péntek	Március 2-3. Szombat-Vasárnap	Március 8. Péntek
Március 9. Hétfő	Március 15. Péntek	Március 16-17. Szombat-Vasárnap
Március 22. Péntek	Március 23. Hétfő	Március 30. Szombat
Április 6. Hétfő	Április 12. Péntek	Április 13-14. Szombat-Vasárnap
Április 20. Hétfő	Április 26. Péntek	Április 27-28. Szombat-Vasárnap

2024. MÁRCIUS-ÁPRILIS TAVASZI SZAUNASZEZON A BVUSS-BEN

www.bvuss.hu
facebook.com/bvuss



A változás jogát fenntartjuk.

Szolgáltatásaink felülvizsgálata folyamatos, és mindenképpen figyelembe vesszük a vendégeink által felmerült kéréseket, igényeket.

A népszerű szauna felöntéseink magas színvonalának köszönhetően vonzotta magával a nagy számban visszatérő vendégeket.

Az őszi és a téli időszak legnépszerűbb szolgáltatása a szaunaházban tartandó szauna programok. 2024-ben is folyamatosan fejlesztjük ezt a szolgáltatásunkat, így a szaunamestereink

részére is külön képzését biztosítunk.

A nyári iskolaszünetben megszervezzük a 12. nyári táborunkat, ahol a gyerekek az úszás és sportprogramok mellett jól képzett bűvárokkal bepillantást nyerhetnek a bűvármerülés szépségeibe, valamint megismerkedhetnek a SUP és kajakok használatával is. 2024-ben szeretnénk a szakosztályokat is bevonni a nyári táborunkba, illetve kreatív foglalkozásokkal is színvonalasabbá kívánjuk tenni a táborunkat és BVUSS rajongóvá kívánjuk tenni a táborba résztvevő gyermekeket a szüleikkel egyetemben. Terveink szerint,

hetente 1-1 edzést tartanak a judo és a kézilabda szakosztály szakképzett edzői.

NYÁRI sporttábor
A BVUSS-BEN!

Részvételi díj: 58.000 Ft / tétel
További díj: 55.000 Ft / fűtő
(azaz a gyermek járulékos költsége)

PROGRAMJAINK:
Mindennapos úszás és edzés, vízvárakozás,
Száraz, kreatív foglalkozás, Sportfoglalkozás,
Játékprogramok

A gyermekre szabott
edzésprogramok mellett
különösen a vízvárakozás
bepillantást nyújt a vízre

Képzett háromszoros edzők (bűvár,
edző, orvos)

Biztonság mindenkor az első elvünk.



Reményeink szerint a nyári sporttáborunk az elmúlt évekhez képest még sikeresebb lesz.



A saját szervezésű baba- mama úszás forgalma a 2023-as évben kicsit visszaesett, betudhatóan a 2023-as bezárásnak. A szolgáltatás népszerűsítésére 2024-ben nagy hangsúlyt fogunk fektetni. Hetente három alkalommal volt lehetőségük a babáknak és szüleiknek megismerkedni a babaúszás szépségével.

Új szolgáltatásként bevezetjük a MANÓ tornát, amely speciális mozgást, fejlesztést jelent a Babák számára és olyan új ügyfeleket a BVUSS számára, akik viszik jó hírünket!

BTG

BUDAÖRS VÁROSI USZODA
SPORTCSARNOK ÉS STRAND

BABAÚSZÁS A BVUSS-BEN

LEGYEN A BABAÚSZÁS A LEGKEDVESEBB
KÖZÖS PROGRAM A BABÁDDAL!

BUDAÖRS VÁROSI USZODA
SPORTCSARNOK ÉS STRAND



www.bvuss.hu

AZ ALÁBBIK SZERINT MÓDOSULNAK A FOGLALKOZÁSOK ÁRAI:

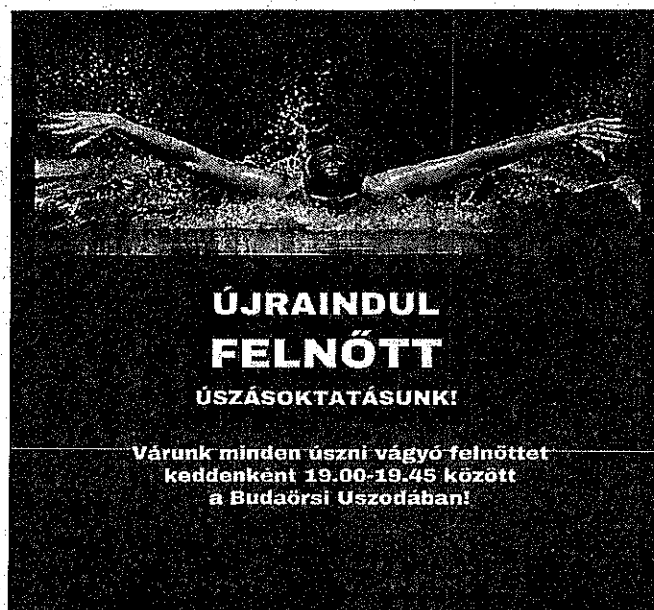
1 ALKALOM DÍJA: 5.750 FT

4 ALKALMAS BÉRLET: 20.650 FT



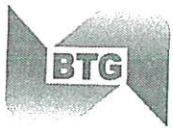
2024-ben kiemelt célunk, hogy a saját szervezésű úszásoktatásunk még kiemelkedőbb legyen minőségben, és a hozzánk járó gyermekek számában is. A környező települések uszodáiban is, egyre nagyobb hangsúlyt fektetnek az úszásoktatás fejlesztésére, sok a versenytárs, de MI jobbak vagyunk, leszünk 😊

2024-ben szeretnénk bővíteni az úszásoktatással kapcsolatos szolgáltatásainkat: szeretnénk újra bevezetni a felnőtt oktatást.



Kollégáinkkal folyamatosan azon dolgozunk, hogy lehetőséget biztosítsunk valamennyi úszást-szaunázást kedvelő ember számára.

Célunk még a nagy létszámú munkaerőt foglalkoztató budaörsi cégek és környékbeli multinacionális vállalatok megkeresése, sportcsarnokunk és uszodánk adta lehetőségek szabad kapacitásának lekötése kapcsán.



A BVUSS műszaki állapotának bemutatása, az erre vonatkozó tervek áttekintése

A 2020-ban elszabadult járványügyi helyzetre, majd a 2022-es évben kirobbant háborús állapot következtében jelentősen változó energiaárak okozta megnövekedett rezsiköltségre való tekintettel, a Budaörsi Városi Uszoda, Sportcsarnok és Strand épülete több alkalommal, részben,- vagy egészében bezárta a kapuit a vendégek és a sportolók előtt.

Utolsó alkalommal, a létesítmény tulajdonosának döntése értelmében az uszodánk 2022. november 1-es bezárása követett, mely 2023. március 31-ig tartott.

Mivel vendégek hiányában nem keletkezett bevételünk, a költségcsökkentés érdekében, és hogy a problémás időszakot hatékonyan tudjuk kihasználni, igyekeztünk eleget tenni a 37/1996. (X.18.) NM rendelet a közfürdők létesítésének és üzemeltetésének közegészségügyi feltételeiről szóló jogszabályokban foglaltaknak.

A medencék teljes leürítése mellett a szükséges karbantartási munkálatok egy olyan részét is elvégeztük, amelyre már régóta nem volt lehetőségünk a folyamatos üzemelés mellett. Összeállítottuk a „felszabaduló” saját munkavállalói állomány feladatkörének kibővítését - megfelelő végzettség mellett -, az esetlegesen külső szolgáltatók által végzett tevékenységek ideiglenes átvezetésével.

A költségek alakulását figyelembe véve nagyrészt olyan munkálatok kerültek elvégzésre, amelynek munkadíja alacsony és szakirányú képesítéssel nem rendelkező kollégáink is el tudják végezni.



A 2023 évben elvégzett, illetve megkezdett munkák az alábbiak voltak:

- A tetőszigetelés komplett felújítása. (leesés elleni védelmi rendszer kialakítással Skytech)
- Létesítmény világítási rendszerében a lámpatestek cseréje energiatakarékos lámpatestekre kiemelten az aulában, a sportcsarnok küzdőtérénél, a színpadnál és a nagy parkolóban.
- BTG részéről saját kivitelezésbe tervezett munkák:
 - Zuhanyzóknál a nyomógombos csaptelepek folyamatos cseréje.
 - Zuhanyzóknál és az öltözőknél a nyílászárók felújítása.
 - Létesítménybe beépített világító testekben a hagyományos fényforrások cseréjének folytatása energiatakarékos (LED) fényforrásra.
 - A strandon egy napvitorla rendszer kiépítése a gyermek medence árnyékolására.
 - A budaörsi kézilabda klub pályázatot nyújtott be a sportcsarnoki küzdőtér komplett burkolat felújítási munkáira.



Önkormányzat felé 2023. szeptember 28-án továbbított BVUSS szükséges munkák

Szükséges munkák a 2023.08.22.-én felvett állapot szerint

Rövidtávú fejlesztések (I. ütem)

1. Uszodatér automata tolóajtóinak cseréje középen felnyíló, pánikzáras ajtókra
2. Gáznyomáscsökkentők cseréje
3. Épületfelügyeleti rendszer teljes felújítása
4. Biztonsági kamerarendszer teljes felújítása
5. Folyadékhűtő légaknába beépített 2 db régi szárazhűtőjének cseréje
6. Uszodai beléptető kapuk cseréje
7. Szivattyúzott drénaknákban a kezelő berendezések és műszerek földfelszín fölé emelése

Szükséges munkák a 2023.08.22.-én felvett állapot szerint

Középtávú fejlesztések (II. ütem)

1. Pincszinten csőtörés esetére riasztó hálózat kiépítése
2. Belső úszó- és tanmedence fólia takarása
3. Alumínium ajtók átpántolása
4. Merülő medence vizének hűtéséhez folyadékhűtő beépítése
5. Folyadékhűtő régi szárazhűtőjének cseréje
6. Tetőbevilágítók (tetőkupolák) cseréje
7. VITOMAT szekrények cseréje
8. Uszoda és wellness-részleg hideg padlóburkolatának cseréje
9. Uszodai zuhanyblokkok teljes gépészeti és burkolat felújítása, nyílászárók cseréje

10. Térvilágítás energiaellátását biztosító földkábel további javítása
11. Elektromos hálózatba új mérőpontok beépítése
12. Homlokzati faburkolat szükséges helyeken történő javítása, teljes felületen felületkezelés
13. 0.4 kV-s (uszodai) helyiségbe tartalék splitklíma beépítése
14. Pinceszinti gépészeti térből második menekülési lehetőség biztosítása
15. Wellness-részleg kamerával történő ellenőrzése
16. Sportcsarnok küzdőterét lezáró parapettfalba beépített tolóajtó cseréje a mentőbejáratnál
17. Fan-coil berendezések felmérése, a hibás berendezések cseréje
18. Új elektromos csatlakozási pont kiépítése a sportcsarnoki színpad mellett
19. Létesítmény utcai oldalánál beépített utcai padok cseréje
20. Sérült, elhasználódott ajtólapok komplett cseréje
21. Nagyforgalmú terek sérült ajtólapjainak szükség szerinti cseréje
22. Sportcsarnok küzdőterén beépített kosárlabda palánkok és elválasztó függönyök mozgatásának átalakítása
23. Parkolóban a kazetták földcseréje, fák és cserjék ültetése
24. Uszodatéri öltözők nagyforgalmú ajtóinak komplett cseréje az ajtótokok megerősített beépítésével
25. Uszodai vízgépészeti rendszer vegyszeradagoló rendszeréhez alkatrészek beszerzése (vegyszeradagoló szivattyúk, lábszelepek, stb.)
26. Gyerekmedence vízgépészeti szabályzó rendszerében a térfogatárammérő meghibásodott, cseréje szükséges

A sportcsarnoki öltözők és uszodai zuhanyzók nyomógombos csapjainak és zuhanyfejeinek cseréje

27. Rendezvényszékek beszerzése

28. Sportcsarnoki színpad fa padlóburkolatának felújítása, vagy PVC sportpadlóra cserélése

29. VIP-helyiség teljes körű felújítása

30. Légkezelők, a hozzájuk tartozó légcsatorna rendszer belső takarítása

31. Előcsarnokban a férfi mosdó piszoárjainál automata vízöblítés kiépítése

32. Létesítmény főbejáratánál automata tolóajtók beépítése

33. Használati melegvíz (HMV) rendszer hőfokának emelése 65-70 °C-ra.

34. A létesítmény teljes meleg- és hidegvíz hálózatának felülvizsgálata szükséges Tervező bevonásával, mert kevés szakaszolási lehetőség és megkerülő vezeték került beépítésre a kivitelezés során

35. Strandon a vonalmenti lábmosó megszüntetése és helyette 4 db pontszerű lábmosó kialakítása

Szükséges munkák a 2023.08.22.-én felvett állapot szerint

Középtávú fejlesztések (III. ütem)

1. Uszodai öltöző kapacitás bővítése
2. Sportcsarnokban az utcai cipős folyosón a kazettás alumínium álmennyezet (rácsos) cseréje vandálbiztos álmennyezeti elemekre
3. Uszodai hangosítás javítása, hangosítás kiépítése a strand területén
4. A medencetér természetes átszellőztetésének biztosítása
5. Wellness-részleg akadálymentesítése
6. Strandon a meglévő zárható öltöző szekrények cseréje időjárásálló szekrényekre, valamint a szekrények számának növelése



7. Épületfelirat megvilágítása
8. Nagy parkolóban a köztéri világítás átépítése kétkörös rendszerre
9. Légudvarban létra beépítése
10. Homlokzati alumínium nyílászárók (ajtók, ablakok) beállítása
11. Öltözők és folyosók falfelületének burkolása



Szükséges munkák a 2023.08.22.-én felvett állapot szerint

Hosszútávú fejlesztések (IV. ütem)

1. Strand úszómedence sátorral történő lefedése a strandidőszakon kívüli időben
2. Wellness-részlegben a pihenő terület növelése
3. Vízforgató szivattyúk cseréje
4. Vízgépészeti szivattyúk energiaellátása megújuló energiával
5. A sportcsarnok öltöző-, iroda- és edzésterének növelése
6. A Létesítmény nyílászáróinál a hőhidas csomópontok javítása
7. Folyamatosan üzemelő világítótestek megújuló energiával történő ellátása

Energia hatékonysági és megújuló energia vizsgálatok

A Budaörsi Önkormányzatnak, mint a létesítmény tulajdonosának elhatározása alapján EN ISO 50001 energiaközpontú irányítás került bevezetésre.

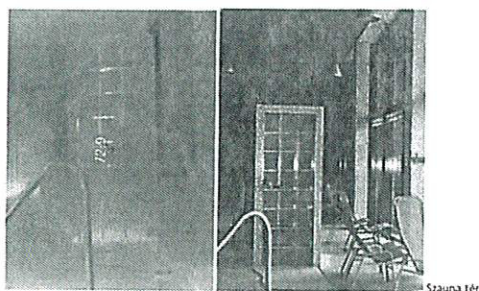
Ezen rendszer szemlélet szerinti működés kerül ellenőrzésre minden év decemberében az energetikai auditálás alkalmával, mely vizsgált során a szakmai vezető, számba veszi létesítményünk üzemeltetést. A 2020-as első vizsgálatra készített, elismerésben részesülő háttér dokumentációinkat azóta is következetesen vezetjük.

Az 1/2020. (I. 16.) MEKH rendelet alapján, az energetikai szakreferens igénybevételére köteles gazdálkodó szervezetek által telepítendő almérők telepítési pontjainak, valamint az almérők alkalmazásával történő mérés minimális követelményeinek meghatározása és az almérők telepítése szükséges.

Az ISO 50001 előírása szerint 2021 évre a 100 kW feletti fogyasztók almérővel történő mérése kötelező, de 2022-től az 50 kW felett fogyasztók külön mérése is előírás lett, így azok felülvizsgálatát is elkezdtük.

A világban kialakult helyzetre való tekintettel az almerősítés határideje 2023. január 1-e volt.

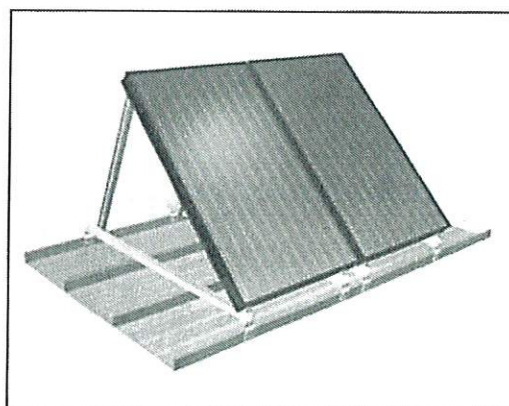
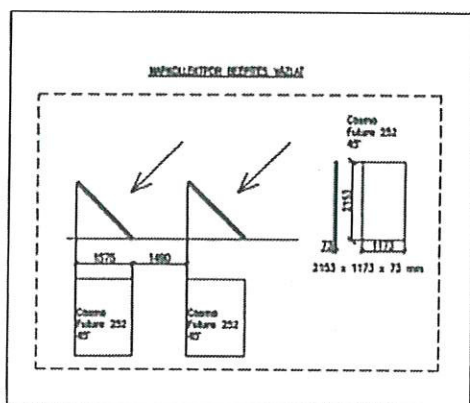
Fontos az épületkomplexum egészét nézve az energiaveszteségre irányuló pontos vizsgálat, ezért 2022 decemberében elkészült létesítményünk hőkamerás vizsgálata és



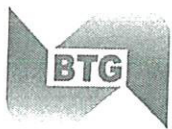
annak kiértékelése.

Az előző évekhez hasonlóan, - a létesítmény energiafelhasználásának és alkalmazott technológiáinak vizsgálatánál - idén is igyekszünk sorra venni azokat a lehetőségeket, mellyel a közüzemi költségeinken további csökkenést érhetnénk el a megújuló energia felhasználásával.

Első ilyen lépcsőként, az Önkormányzat és a Kézilabda kft. együttműködése által, - 2023-ban megvalósult létesítményünkben a napkollektor kivitelezése .



A technológiák vizsgálatát 2024-ben is folyamatosan elvégzik kollégáink, az energiák legideálisabban történő felhasználásának érdekében.



Uszoda, strand, wellness

Több sportág képviselői jelen vannak bérlőink között, mint például a szinkronúszás, triatlon, versenyúszás.

Mivel kihasználtságunk már a korábbi években elérte az ideális szintet, emiatt nincs lehetőségünk új bérlőkkel szerződést kötni. Vízfelületeink új sportegyesületeknek történő bérbeadása, valamint szolgáltatási körünk további bővítése a kültéri medence téliesítésével lenne csak megvalósítható.

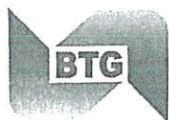
A plusz szolgáltatásként bevezetett születésnapis zúrók rendszerek, de azok száma még nem érte az általunk elvárt szintet. A játék a tanmedencében kap helyet, majd ezt követően a „tükros teremben” történik az ünneplés. Ezen szolgáltatásunk színvonalát animátoraink segítségével tesszük igazán egyedivé.

A nyári strandszezonont leszámítva a legnépszerűbb és legsikeresebb szolgáltatásunk a szaunaprogramok. 2023 szeptemberétől minden hónapban két alkalommal éjszakai szaunázást tartottunk, amely kiemelkedően népszerű volt vendégeink körében. 2024-ben kiemelten fontos, hogy a szaunaprogramjaink még színvonalasabbak is népszerűbbek legyenek.

A 2014-ben indított babaúszás akkora sikernek örvend, hogy csak előzetes bejelentkezés után látogatható.

A felújított wellness-térben található masszázshelyiség szinte a kezdetektől történő bérbeadásával is a pihenni, regenerálódni vágyó vendégeink részére nyújtunk plusz szolgáltatást.

7 éve sószaunával és merülő medencével bővült a részleg, míg a nyár folyamán a megnövekedett vendégforgalom és szauna felöntésekkel kibővült szolgáltatásainkra való tekintettel 2018-ban átadásra került új, 32 fő befogadására alkalmas szaunaházunk. Ezzel a bővítéssel a régió legjelentősebb wellness-részlegévé vált létesítményünk.



Reményeink szerint strandunk a 2024-as szezonban is a megszokott magas színvonalú szolgáltatásainkkal várja vendégeinket.

A strandunk nyitva tartását 2022-ben módosítottuk, így reggel 9.00-tól este 20.00-ig tudták a vendégeink igénybe venni strandunk szolgáltatásait. Ezt a nyitva tartást tervezzük megtartani a 2024-as szezonra is.

Sportcsarnok

A 2022-es évben a bezárás a sportcsarnokot nem érintette, ezért a lefoglalt rendezvények megtartásának nem volt akadálya.

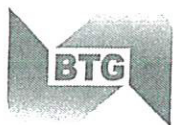
Volt bérlőink közül sokan visszatérnek hozzánk, és – köszönhetően állandó bérlőinknek is – alig-alig akad olyan hétvége, amikor nincs kihasználva a sportcsarnok küzdőtere és annak kiszolgáló helyiségei.

Rendezvényhelyszínekkel kapcsolatos bérleti megkeresések folyamatosan érkeznek be hozzánk, így bízunk benne, hogy a vírushelyzeti időszakban eluralkodott csökkenő tendenciájú érdeklődés új erőre kap, minden lehetőséget megragadunk, hogy népszerűsítsük a létesítményünket. Az év elején a környék összes iskoláját megkerestük a szalagavató szervezésére vonatkozó ajánlatunkkal, bízunk bennne ezáltal sokan választanak minket

Munkatársaink kiemelt figyelmet fordítanak a felmerült igényekre, melyeket megvizsgálva, kellő körültekintéssel válaszolnak a folyamatosan beérkező érdeklődésekre.

A 2024-as évben többek között a következő kiemelt fontosságú rendezvények megtartásával tervezünk.

- Illyés Gyula Gimnázium szalagavató bál



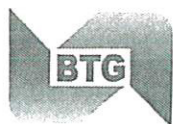
- Tamási Áron Gimnázium szalagavató bál
- Decathlon sportnap
- Vivace Táncforgatag
- Szent Imre Gimnázium szalagavató bál
- Petőfi Sándor Gimnázium szalagavató bál
- AKG szalagavató bál

Sportcsarnokunkban az elmúlt időszakban olyan rendezvényeknek és visszatérő sporteseményeknek adunk otthont, melyek a bérleti díjból fakadó bevétel mellett reklámértékkel is bírnak. Továbbra is törekszünk arra, hogy a rendezvények sokszínűségével lehetőség szerint még az eddiginél is több budaörsi és a térségben élő lakos ismerje meg létesítményünket.

Senior torna várja szépkorú vendégeinket, mely továbbra is nagy sikernek és népszerűségnek örvend. A résztvevők száma egyre növekszik, ezt a népszerűséget kihasználva szeretnénk bevezetni különböző, uszoda- és wellness-használattal kombinált kedvezményes csomagokat. Az előző években bérlők által megtartott foglalkozások pótlásaként saját szervezésű oktatásokat szeretnénk bevezetni a tükrös termünkben. Ez a helyiség ad otthont a már több ízben megrendezett születésnapis zsúrok ünneplésének is.

Fejlődésünk és megkerülhetetlenségünk szempontjából kiemelten fontosnak érezzük, hogy minden lehetőségünket kihasználjuk egy-egy rendezvénynél. A Létesítmény adottságain kívül kreativitásunk, felkészültségünk és hozzáállásunk az, ami miatt akár 2.000 fős rendezvényeknek is otthont tudunk adni, megfelelő ötletekkel segítve akár egy szalagavató, akár egy országos szinten működő cég nagyszabású rendezvényének megszervezését.

Elhelyezkedésünk mellett a leírtak azok, amik miatt sokan Budaörsöt választják, és szolgáltatásainkat ezen a szinten tartva meggyőződésünk, hogy a környezetünkben

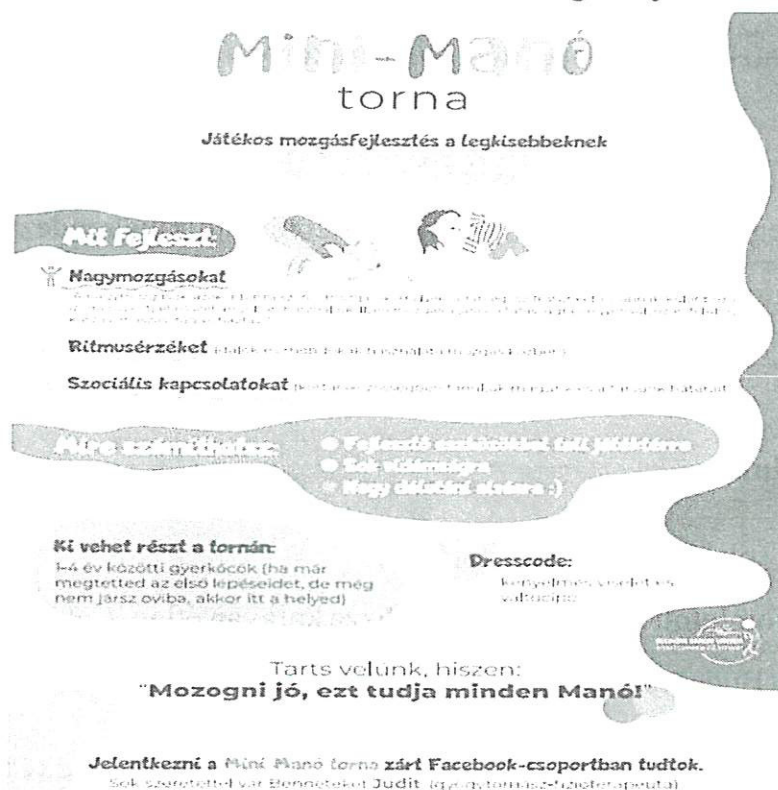


folyamatosan szaporodó létesítmények mellett is legalább ugyanennyi bérlő választ bennünket. Ahhoz azonban, hogy a színvonalat megtartsuk, keresnünk kell a bővítésnél gazdaságosabb lehetőségeket arra, hogy bérlőink továbbra is minket válasszanak. Ennek érdekében lecseréltük már a küzdőtér borításához használt védőszőnyeget, és tervezzük helyiségeink felújítását valamint további kellékeink cseréjét is, gondolván itt elsősorban mobilszékeinkre, bírói asztalainkra, valamint a kiszolgáló helyiségeinkre.

A 2013-ban átadott multifunkcionális homokos sportpályán már több alkalommal is rendeztek országos vagy nemzetközi tornákat, illetve a strandkézilabda válogatottak is itt edzőtáboroznak a nyári időszakban, ennek megfelelően 2024-ben is jelentős figyelmet fordítunk a terület bérbeadási lehetőségeire, mindhárom sportágra (strandkézilabda, futsal és röplabda) vonatkozóan. Ez a sportpálya nemcsak látványban, hanem bevételeinkben is többletet hozhat a Létesítmény életébe.

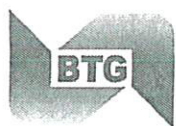
Marketing terv

A Budaörs Városi Uszoda Sportcsarnok és Strand létesítmény komplex szolgáltatási körrel rendelkezik, melynek részét képezi az úszósáv-bérbeadás, a csoportos és egyéni úszásoktatás szervezése, egyéb foglalkozások tartása (aquafitness, senior torna, baba-mama úszás), különböző típusú sporttermek bérbeadása, valamint a rendezvényhelyszínként való működés. 2024-ben egy új szolgáltatást tervezünk bevezetni Rajnai Judit vezetésével. Kisgyermekek részére mozgás fejlesztő tornát biztosítunk.



Marketingstratégiánk kialakítása során figyelembe kell vennünk ezen szegmentált területek lefedettségét, valamint a célcsoportok meghatározását.

Vezetőségünk már az előkészületek során nagy hangsúlyt fektetett arra, hogy szolgáltatásainkat azok minőségéhez méltó színvonalon kommunikáljuk meglévő és potenciális vendégeink, bérlőink felé.



Online marketing

2010-ben indult saját weboldalunk, a bvuss.hu, melyen szolgáltatásaink bemutatása mellett megtalálható rendezvénynaptárunk, elérhető a medence sávfoglaltságának táblázata, illetve minden, vendégeinket és bérlőinket érintő információ.

A 2020-ban elkezdett heti rendszerességgel megjelenő Facebook posztjainkat nagy érdeklődés övezte, főleg a nyereményjátékokat. 2023-ban elkezdtek használni a facebook hirdetések fizetős funkcióját, amelynek köszönhetően látványosan megugrott az oldal aktivitása. 2024-ben is szeretnék ezt a tendenciát növelni és bővíteni. Szeretnénk elkészíteni az uszodának a hivatalos instagramm oldalát. Ezt azért gondoljuk fontosnak, mert a facebookos statisztikák alapján a 30 év alatti korosztályt nem érjük el.

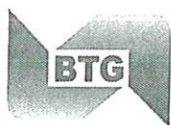
Média-jelenlét

A létesítményben megrendezett sportesemények, illetve kulturális rendezvények kapcsán létesítményünk a regionális média állandó szereplőjévé vált.

Marketing eszközeink

- szóróanyagok (plakát, brossúra, szórólap)
- hirdetések (nyomtatott sajtó, liftreklám, Pizza karaván étlap, Caterina pizzeria étlap)
- kitelepülések (Budaörs Fesztivál)

Az elmúlt években sikerült egy egységes, letisztult arculatot létrehozni, melynek felhasználásával minden kiáramló információ egységes, összetéveszthetetlen, és méltó módon reprezentálja a létesítményt. A médiában, szóróanyagainkon és a kitelepüléseken minden esetben ezt az arculatot tartjuk irányadónak.



Városi jelenlét

A Budaörsi Liftreklám hirdetési felületein már 7. éve rendszeresen megjelenünk, ennek köszönhetően hirdetéseink a város 16 darab tízemeletes panelházának lakóihoz is eljutnak.

Reményeink szerint 2024-ben ismételten bemutathatjuk uszodánkat a Budaörs Város Önkormányzata által szervezett Budaörs Fesztiválon.

2024-ban is elengedhetetlenül fontosnak tartjuk, hogy aktív szerepet vállaljunk a város sport- és családi eseményein.

A marketing tervünk által érintett területek

Rendezvények-események

2014 óta kiemelt hangsúlyt fektetünk wellness-programjaink népszerűsítésére. Immár hetente szervezünk szauna hétvégéket, illetve tematikus szauna- eseményeket, például Valentin-nap, Nőnap, Anyák napja. Célunk, hogy a létesítmény nyújtotta sokszínű programlehetőségeket minél jobban kiaknázzuk, s így újdonsággal szolgálhassunk visszatérő vendégeinknek, valamint új célközönséget is megcélizzunk.

Az idei évben közös bérlet akciót hirdettünk a masszázsszolgáltatóval így mindketten elértünk új ügyfeleket, ennek az akció segítségével kialakult egy stabil ügyfélkör számára is, amely megalapozza a hosszú távú együttműködés lehetőségét is!

Terveink között szerepel egy olyan jellegű együttműködés a Latinovits színházzal, ahol a kultúra és a sport összekapcsolódik és ezáltal mindketten szélesíteni tudjuk ismertségünket!

Nagy szauna házunk remek lehetőséget nyújt a szauna-programok bővítésére, sokszínűsítésére, melyet képzett szauna-mestereink segítségével sikerül is kihasználnunk. Hosszú távon a wellnes-rész pihenő felületeinek növelése is megfontolásra érdemes.

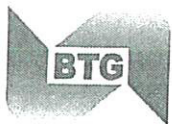
Szezonális hírek, ajánlatok

Elengedhetetlen számunka, hogy vendégeink mindig naprakész információval rendelkezzenek a strandnyitás,- és zárással, a különböző tanfolyamokkal (csoportos úszásoktatás, intenzív úszótanfolyam), sporttáborral, úszótáborral kapcsolatban. Az említett információkat közzétesszük mind a weboldalunkon, mind a közösségi oldalakon, valamint a regionális sajtóban, illetve köz- és oktatási intézményekben. Facebook oldalunk 2017 óta rendelkezik al-oldalakkal, melyek a szauna-programokra, illetve a baba-mama úszásra fókuszálnak. Észrevételeink és a visszajelzések szerint ezek rendkívül hasznosak, így az előző években szerzett tapasztalataink alapján az idei évben terveink között szerepel az úszásoktatásra, táborunkba, babaúszásra járó gyermekek szülei számára szülői Facebook csoportok létrehozása, ezáltal a szülők szorosabb kapcsolatot alakíthatnak ki az oktatókkal, és a csoportokat érintő változások is gyorsabban kommunikálhatóak lennének.

Tapasztalatok és fókuszpontok

Sikerült kialakítanunk a 2018-ban megkezdett majd 2019-ben kiszélesített és azóta is folyamatosan fejlesztett wellness-programjaink rendjét, így büszkék vagyunk rá, hogy számos visszatérő vendéget szereztünk általuk.

2018-ban elértük a gyönyörűen felújított wellness-részlegünk nyújtotta lehetőségek maximális kihasználását. 2024-ban pedig további új programok, nagyszabású zenés rendezvények, szauna-szeánszok, tematikus hétvégék, éjszakai strandfürdőzés és wellness programok szervezését tervezzük. Továbbra is nagy hangsúlyt fogunk fektetni a vállalati programszervezésre, céges családi napok, konferenciák, intenzív programok keretén belül. 2017. év végén elkészült a létesítményt rendezvényhelyszínként bemutató sokoldalú és színes ismertetőnk is, melyet 2024-ban is minden lehetséges csatornán népszerűsíteni fogunk.



1. Létesítményünk Budaörs város Önkormányzatával egyetértésben kedvezményes rekreációs lehetőséget nyújt stratégiai fontosságú vállalati partnereinek.

- kedvezményes sportpálya-bérlés (kosárlabda, asztalitenisz, futsal, kézilabda)
- uszodai- és wellness szolgáltatások a budaörsi lakossági árhoz képest további 10%-os kedvezmény elszámolás módjai: fix mennyiségű keretszolgáltatás előre történő megvásárlása, jogosultak azonosító kártyával/voucherrel történő beléptetése vagy jogosultak bizományos beléptetése, hó/negyedév végén jelenléti ív alapján történő elszámolással.

2. Létesítményünk multifunkcionális jellegéből adódóan számos opciót kínál akár rendszeres team-buildingek szervezésére.

- sportpálya-bérlés (kosárlabda, asztalitenisz, futsal, kézilabda, szezonálisan strandröplabda)
- igény esetén animátort biztosítunk
- zártkörű szauna-felöntések, wellness- és uszodai programok

3. Kül - és bel téren egyaránt lehetőséget nyújtunk programok szervezésére

- ültetett vagy állófogadás akár 500főig
- családi napok
- sportnapok
- kiállítás
- prezentáció

A fent említett szolgáltatások és lehetőségek célzott marketing promóciójával igyekszünk a budaörsi és környékbeli vállalatok életének megkerülhetetlen és központi szereplőjévé válni.

Kockázatértékelés, SWOT analízis

A létesítmény gazdálkodását három dolog befolyásolja a legerőteljesebben:

1. Gazdasági tényezők

Létesítményünk működésére hatással van a fizetőképes kereslet csökkenése, a versenytársak és azok üzleti magatartása, valamint a közüzemi és egyéb szolgáltatások árváltozása.

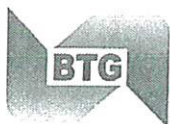
A fizetőképes kereslet alakulása befolyásolja a létesítményünkhöz hasonló komplexumokban, hogy a vendégek és a bérlők számára milyen áron kínálhatjuk szolgáltatásainkat.

Az előttünk álló év árképzésének összhangban kell lennie a kialakult látogatói szokásokkal, a gazdasági mutatókkal és az országos forgalmi adatokkal.

A 2024-es évben is célunk, a lehető legmagasabb szintű szolgáltatásnyújtás vendégeinknek, úgy, hogy számukra megfizethető és rendszeresen igénybe vehető legyen.

2. Időjárás

A létesítmény nyári üzemelése függ a májustól szeptemberig tartó időszak időjárásának alakulásától. Az utóbbi évek tapasztalatai alapján kijelenthető, hogy a strandszezon jelentős pluszként jelentkezik a vendégforgalomban. A külső és belső medencetéri jogosultságot kombináló belépőjegy- és bérletkonstrukciónkkal ezt a forgalmat kívánjuk maximálisan kiszolgálni. A kombinált konstrukció a kedvezőtlenebb időjárás esetén is ideális megoldás mind a látogató, mind az üzemeltető számára, csökkentve ezzel az időjárás okozta gazdasági kockázatot. 2024-ben szeretnénk a kültéri gyerekmedence fölé egy árnyékolót, amelynek köszönhetően a még vonóbb lesz strandunk a kisgyermekes családoknak.



3. Versenytársak

A régióban több olyan sportkomplexum található, melyek aktív versenytársaink lehetnek, ezért arra törekszünk, hogy minél egyedibb, speciálisabb programokat és szolgáltatásokat nyújthassunk a régió lakosai számára. Nagy hangsúlyt fektetünk a kollégáink hozzáállására és továbbképzésére is, mely garantálja a létesítményünk otthonosabb, baráti légkörét.

Létesítményünk multifunkcionális jellege, szolgáltatásaink magas színvonala biztosítja számunkra a hosszú távú fennmaradást, és a fennálló kockázatok romboló hatásának redukálását.

SWOT – analízis

A létesítmény működésének vizsgálatánál a SWOT elemzés is alkalmazásra került, hogy a minél jobban feltérképezzük a feladatokat és a fejlődési pontok stratégiai szempontból, és hogy mit kell erősíteni a siker érdekében.

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> - jól megközelíthetőség - Budapest és agglomeráció közelsége - visszatérő, elégedett vendégek - strand - Szaunaprogramok gyakorisága - Úszásoktatás színvonala - Felkészült, kedves munkatársak 	<ul style="list-style-type: none"> - uszodában kisméretű öltözők - iskolai időszakban nem lehet piaci alapon értékesíteni a területeket - időjárás - Szaunatér zsúfoltsága
Lehetőségek	Fenyegetettség
<ul style="list-style-type: none"> - nem frekventált időpontok értékesítése - további fejlesztési lehetőségek pl.: játszótér, strand bővítése, lefedése stb. 	<ul style="list-style-type: none"> - magas energiaárak - műszaki hibákból adódó üzemi leállások

ÜZLETI TERV - 2024

PÉNZÜGYI TERV (ÁRBEVÉTEL-KÖLTSÉGEK)



BTG Nkft. Üzleti terv

2024. év eFt

Megnevezés	Központ	Köztisztza	Egyéb tev.	Ingatlan	Park	BTG összesen
ANYAGKÖLTSÉG	10 800	16 400	23 200	500	32 500	83 400
IGÉNYBEVETT SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉG	36 000	36 200	210 000	10 200	46 000	338 400
EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK KTG.	9 300	2 300	2 900	1 200	1 200	16 900
BÉRKÖLTSÉG	31 000	108 000	36 000	25 000	52 500	252 500
SZEMÉLYI JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉSEK	11 800	12 000	5 200	3 000	6 000	38 000
BÉRJÁRULÉKOK	4 050	12 000	4 600	2 900	6 500	30 050
ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁSOK	4 000	3 400	36 000	1 200	4 000	48 600
ELADOTT (KÖZVETÍTETT) SZOLGÁLTATÁSOK ÉRTÉKE		2 000	17 800	90 000	1 000	110 800
ALVÁLLALKOZÓI TELJESÍTÉSEK		180 000	388 000		560 000	1 128 000
EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	1 500	2 500	2 400	4 300	2 700	13 400
KÖLTSÉG ÖSSZESEN	108 450	374 800	726 100	138 300	712 400	2 060 050
KÖZPONTI ÁLT. KTSG. (felosztása 78200 e Ft)	-78 200	38 000	16 000	6 200	18 000	0
Költség mindösszesen:	30 250	412 800	742 100	144 500	730 400	2 060 050
ÉRTÉKESÍTÉS ÁRBEVÉTELE		380 000	765 000	110 000	760 000	2 015 000
EGYÉB BEVÉTELEK		12 900	3 500	35 000	1 000	52 400
Bevételek összesen	0	392 900	768 500	145 000	761 000	2 067 400
FEDEZET	-30 250	-19 900	26 400	500	30 600	7 350

