



Dunakeszi Közülemi Nonprofit Kft.

2014. évi üzleti jelentés

A vállalkozás alapadatai:

Céginformációk:

A Kft. teljes neve: Dunakeszi Közülemi Nonprofit Kft.

Székhelye: 2120 Dunakeszi, Szt. István u. 1

Telephelyei: 2120 Dunakeszi, Tallér u. 1 (Vevőszolgálati Iroda, I. sz. Kazánház)

2120 Dunakeszi, Nyárfa-köz 1 (II. sz. Kazánház)

2120 Dunakeszi, Fóti u. 99 (Városi Temető)

2120 Dunakeszi, belterület 2943/2 (repülőtér)

2120 Dunakeszi, külterület 062/2 (repülőtér)

Adószáma: 10773020-2-13

Cégjegyzék száma: 13-09-065741, bejegyezve: 1992.11.11

A Kft. alapításkori alaptevékenysége: TEÁOR- 9002 Hulladékgyűjtés, - kezelés

A Kft. jelenlegi főtevékenysége: TEÁOR-3530 Gőzellátás, légkondicionálás

Alapító: Dunakeszi Város Önkormányzata

Alapítás célja: Településtudásági közszolgáltatások ellátása

Jogi forma: Egyszemélyes, korlátolt felelősségű társaság

Alapítva: 1992.07.01, határozatlan időtartamra

Működés kezdete: 1992.07.01

Alapításkor törzstőke: 12 millió forint

Tagok: Dunakeszi Város Önkormányzata

Tulajdoni részesedése: 1/1 – közvetlen irányítást biztosító tulajdoni részesedés, az alapítás óta nem változott

Képviselőre jogosult: ügyvezető, önállóan

Ügyvezető: Homolya József

A cég tulajdonosi felügyeletét 5 fős felügyelő bizottság látja el.

1. Vezetői összefoglaló

A **Dunakeszi Közülemi Nonprofit Kft.**, Dunakeszi város meghatározó közszolgáltatója, 2015-ben is a közhasznú feladatok magas színvonalú ellátásában érdekelt.

Jobb munkaszervezéssel, hatékony munkavégzéssel a feladatok ellátásában a minőség megőrzését, javítását tűzte ki célul. Ennek érdekében a társaság 2013-ban elkezdte az ISO minősítésre való felkészülését, 2014 évelejére pedig az audit is lefolytatásra került. A második audit lebonyolítása 2015 februárjában megtörtént.

A társaság kiemelt stratégiai célkitűzései a felhasználói kintlévőségek csökkentése, a felhasználói megítélés, elégedettség javítása, a szolgáltatások biztonságának fenntartása.

A kintlévőségek minél hatékonyabb beszedése érdekében folyamatosan tájékoztatjuk ügyfeleinket esetleges tartozásaikról. Személyes kapcsolattartáson keresztül, lehetőséget biztosítunk a tartozás részletekben történő megfizetésére. Ennek eredménytelensége esetén megindítjuk a fizetési meghagyásos eljárást, amennyiben ez sem eredményes a végrehajtási eljárás lefolytatását kezdeményezzük.

Ügyfeleink megfelelő tájékoztatása érdekében nagyobb hangsúlyt fordítunk a vállalat Marketing stratégiájára. Internetes honlapunk fejlesztése a 2014-es év során befejeződött, mely ügyfeleink számára hozzájárul a kényelmesebb ügyintézéshez. Honlapunk aktualizálásáról folyamatosan gondoskodunk. Próbáljuk teljes körűen informálni a lakosságot a helyi újságokban, valamint saját hírlevelünk is megjelenik.

Dunakeszi Közülemi Nonprofit Kft. évenként üzleti jelentést készít, melyben a műszaki és pénzügyi paraméterek alapján beszámol tevékenységéről. Az üzleti jelentés készítésének célja, hogy betekintést adjon Dunakeszi Város Képviselő-testülete tagjainak a társaság 2014. évi gazdálkodásába, működése során felmerülő költségek és bevételek alakulásába, a különböző vállalkozási ágak közötti megosztásába, az önkormányzati megrendelésekkel és az átadott önkormányzati vagyon kezelésével kapcsolatos, költségvetésből fedezett feladatok finanszírozásába.

Az üzleti jelentés reális képet nyújt a vállalkozás működéséről, múltbeli adatokra támaszkodva átfogóan elemzi tevékenységi körét, hogy tényekkel támassza alá legfontosabb következtetéseit. A társaság célja, hogy 2015-ben eredményes gazdálkodást folytasson, miközben az alapító szándékait szem előtt tartva szolgáltatási árait alacsony szinten tartja.

2. A Közülemi Nonprofit Kft.

2.1 Távhőszolgáltatás

A távhőszolgáltatásra csatlakozó lakások száma jelenleg 2578 lakás és mintegy 59 község, ezek közé tartozik 50 vállalkozás, 3 iskola, 2 óvoda, 2 bölcsőde, számos üzlet, valamint orvosi rendelők. A fűtőmű a lakásokat és közületeket folyamatos hőenergiával látja el, a korszerű, energiatakarékos és jó műszaki állapotban lévő tüzelőberendezéseivel.

A 2012-ben megkezdett KEOP 5.4.0 programban finanszírozott rekonstrukciós beruházásunk I. szakasza a 2013-as év során lezajlott. Az előregedett távvezetési rendszer elzáró szerelvényeinek cseréje megtörtént, a Nyárfa közti kazánház lekapcsolódott a rendszerről. A beruházás II. szakasza újra kiírásra került, a központi Tallér úti kazánház felújítása, korszerűsítése 2014 novemberében hivatalosan lezárult, a KEOP pályázati támogatás lehívásra és kifizetésre került.

A célok bemutatása

Táv hőszolgáltatás: A Kft. állandó és legfontosabb célkitűzése a távhőszolgáltatás zavartalan biztosítása, az üzemeltetett hőtermelő berendezések és a hálózat folyamatos üzemképességének fenntartása, illetve gazdaságosságának javítása. A szolgáltatásba kapcsolt lakossági és községi fogyasztóknak egyaránt, nagyobb fennakadásoktól mentesen, folyamatosan biztosítjuk a fűtés és melegvíz szolgáltatást.

Személyzet bemutatása

A **fűtőmű** személyzeti létszáma 13 fő, ezen belül adminisztratív munkát 5 fő végez, a műszaki munkában 8 fő vesz részt:

- 1 fő főmérnök
- 1 fő könyvelő
- 1 fő pénztáros-számlázó
- 1 fő számlázó
- 4 fő karbantartó
- 5 fő fűtő-diszpécser

A fűtési díjak beszedését 2 fő szerződéses díjbeszedő végzi.

Költségek alakulása:

A fűtőmű működését leginkább meghatározó szabadpiaci földgáz ára a 2015-ös év során mérsékelten csökkenni fog.

A villamos energia költség 2015-ös évben szintén csökkenni fog.

A víz és csatornadíj esetleges változásáról a terv készítéséig nem kapott értesítést a cég.

Bevételek alakulása:

2013. január 1-jei 10%-os és a november 1-jei további 11,1%-os csökkenés eredményeként 2013 év során összességében 20%-os díjcsökkenés valósult meg. A 2014. évi XI. törvény értelmében 2014. október 1-től a távhő ára a lakossági felhasználók esetében további 3,3%-kal csökkent a 2013. november 1-jén alkalmazott díjakhoz képest. 2015-ös év során további csökkenés előreláthatólag nem várható.

Kintlévőségek alakulása:

Cégünk számlázási rendszerét a felmerülő igények mentén folyamatosan fejlesztettük, ezáltal könnyebben és gördülékenyebben követhetők a fogyasztói kintlévőségek, a tartozások behajtása folyamatos. A kintlévőségi állomány kontroll alatt tartása egyik legfontosabb feladatunk.



A fenti táblázat az elmúlt 4 év lakossági fogyasztóinak év végi hátralékát mutatja. A táblázat alapján jól látható, hogy az elmúlt évek tendenciáit követve kintlévőségünk 2011 és 2013 között folyamatos emelkedett, 2013-ról 2014-re azonban stagnálás tapasztalható. **2014.12.31-én** a hátralékos lista összesítője alapján, a 90 napon belüli lakossági kintlévőségeink összege 24.032.423 Ft, a 90 napon túli lakossági kintlévőségeink összege 121.797.778 Ft. Teljes

lakossági fogyasztói állományunk **47,7 %-a, azaz 1231 fogyasztó, összesen 145.830.201 Ft-tal tartozik!**

A kintlévőségi állomány emelkedési folyamata lassult, 2011-ről 2012-re még több mint 30%-os emelkedés volt tapasztalható, ez 2012-ről 2013-ra csupán 10%-os volt. Láthatjuk, hogy 2013 év végéhez képest a 2014 év végi hátralék növekedése nem éri el az 1%-ot.

2.2 Hulladékszállítás, település tisztasági szolgáltatás, zöldfelület gondozás

A Közülemi Nonprofit Kft. hulladékszállítási alapfeladata ellátása során **10.817 lakossági**, ebből 254 társasházi ügyféllel áll kapcsolatban, szerződéssel rendelkező **közületi ügyfeleink száma: 409.**

2014-től kizárólag nonprofit gazdasági társaság végezheti a szemétszállítási feladatok ellátását, és ennek díja teljes egészében arányos kell, hogy legyen az elvégzett munkával és az elszállított szemét mennyiségével.

Tevékenységünk az integrált minőségirányítási rendszernek megfelelő előírások szerint történik. Rendszeres felülvizsgálattal és ellenőrzéssel 34 járműből álló tehergépjármű parkot üzemeltetünk.

13db kistehergépjármű
1db traktor
3db munkagép
2db seprős gép
1db locsolóautó
12db 7,5 t feletti konténeres, platós és szemetes felépítménnyel ellátott tehergépjármű
2db busz

Vállalkozási ágak:

Kommunális szemétszállítás:

Lakossági ügyfeleink elvárásait figyelembe véve a háztartási hulladékgyűjtéssel kapcsolatos szolgáltatásunk során törekszünk a maximális elégedettség fenntartására. A szolgáltatás biztonsága elsőszámú szempont működésünk során. Társaságunk 10.817 háztartásnál végez hulladékszállítással összefüggő közszolgáltatást, ami az eszközparkunk folyamatos műszaki színvonalának fejlesztését igényli. A háztartások feleslegessé vált használati tárgyai, keletkezett nagydarabos hulladékainak elszállítására, a lomtalanítási rendszerünk nyújt megoldást. Az elektronikus hulladékok, eseti- és építési hulladék zsákos gyűjtésének gyakorlata a szolgáltatás színvonalának további javulását, a működési költségek racionalizálást eredményezi. A városi közterületek tisztántartása is elsődleges cégünk számára, hogy Dunakeszi lakossága tiszta, rendezett környezetben élhessen.

A rezsicsökkentések végrehajtásáról szóló törvény eredményeként 2013. július 1-jét követően a lakossági fogyasztók részére kiállított számla szolgáltatási egységre jutó része 2012. április 14-én alkalmazott és hulladékról szóló törvény által korábban megengedett díjaihoz képest 10%-kal csökkent. 2014-ben nem történt változás a szemétszállítás díjaiban. Előreláthatólag a 2015-ös év során sem várható további csökkenés.

Szelektív hulladékgyűjtés

Kiemelt figyelmet fordítunk arra, hogy lakossági ügyfeleink számára biztosítsuk a szelektív hulladékgyűjtés lehetőségét. Szeretnénk elősegíteni azt a célt, hogy csökkenjen a hulladék okozta környezetterhelés, valamint ezzel párhuzamosan növeljük az újrahasznosítás arányát. Tapasztalataink alapján a szelektív hulladékgyűjtés az elmúlt esztendőben jelentősen romlott. Gyakorivá vált, hogy az összegyűjtött hulladékot ellopják, a gyűjtőszigeteken lomot, vegyes hulladékot helyeznek el.

A hasznosított szelektív hulladék mennyisége jelentősen csökkent, annak ellenére is, hogy a lakosság többsége rendszeresen, többségében fegyelmezetten használja a szelektív hulladékgyűjtő szigeteit. Néhány gyűjtősziget terhelése drasztikusan megnőtt, az ellátott terület nagysága, illetve kiemelt közlekedési útvonalhoz való közelsége miatt.

Az Országos Hulladékgazdálkodási Ügynökséggel kötött szerződésünk alapján a korábbi évekhez hasonló nagyságrendű termékdíj támogatást hívtunk le 2014-ben, de a havi bevételek sorozatos hiánypótlásra történő visszaküldése időleges likviditási helyzetromlást idézett elő.

Kiemelt célunk továbbá a hulladék szerves anyag csökkentése, mivel a hulladék szerves anyag tartalmának bomlása következtében nagymértékben nő az üvegházhatású gázok mennyisége a légkörben. Ezért a már 2012-ben bevezetésre került zöldhulladékok házhoz menő szelektív gyűjtése a zöldövezetes területeken 2014-ben is kiemelt szerepet kapott.

2014-ben pedig bevezetésre került a szelektíven gyűjthető könnyű hulladék frakciók (papír, műanyag, fém) zsákos rendszerű házhoz menő gyűjtése. Először a Toldi-Dombliget lakóparkban került bevezetésre, majd 2014 szeptemberétől kiterjesztésre került az egész városra. Ebből adódóan 11 gyűjtőszigeten marad továbbra is az összes frakció gyűjtése, a többi 19 szigeten már csak az üveget gyűjtjük.

Konténeres szállítás

Ügyfeleink számára lehetőség van társaságuknál konténer rendelésére, abban az esetben, ha lakóingatlanukon az építkezések, lakásfelújítások során nagyobb mennyiségű építési hulladékuk keletkezne. Hiszen ezen hulladékok nem helyezhetőek el a hulladékgyűjtő edényekben, valamint a lomtalanításkor sem rakhatók ki.

A Közüzemi Nonprofit Kft. árbevételének alakulásában a közületi konténerszállítási megrendelések terén kisebb ütemű emelkedés mutatkozik.

Az FKF kezelésében lévő Dunakeszi II. sz. hulladéklerakó 2015 év végi betelése a jövőben új helyzetet teremthet, ezért indokolt jelenlegi szállítási kapacitás fenntartása.

A célok bemutatása

Hulladékszállítás: Elsődleges célunk a kommunális hulladékgyűjtés és szállítás egész éves rendszeres és biztonságos ellátása, az üzembiztonság fenntartása. Célunk, hogy hulladékszállítás és városüzemeltetés terén olyan komplex szolgáltatást nyújtsunk lakossági, intézményi és közületi ügyfeleink számára, mellyel megőrizzük vezető szerepünk a településen. Munkákkal biztosítjuk Dunakeszi Város közterületeinek rendjét, az utak, terek, játszóterek tisztaságát.

A személyzet bemutatása

A cég **hulladékszállítási** ágában foglalkoztatott alkalmazottaink létszáma: 42 fő, adminisztratív munkát 8 fő végez, műszaki, fizikai munkában 34 fő vesz részt:

1 fő szállításvezető
1 fő városüzemeltetési vezető
1 fő bér és tb ügyintéző
1 fő könyvelő
2 fő pénztáros-számlázó
1 fő adminisztrátor
1 fő raktáros
3 fő lakatos-karbantartó
4 fő portás
11 fő gépjármű vezető
16 fő segédmunkás, rakodó

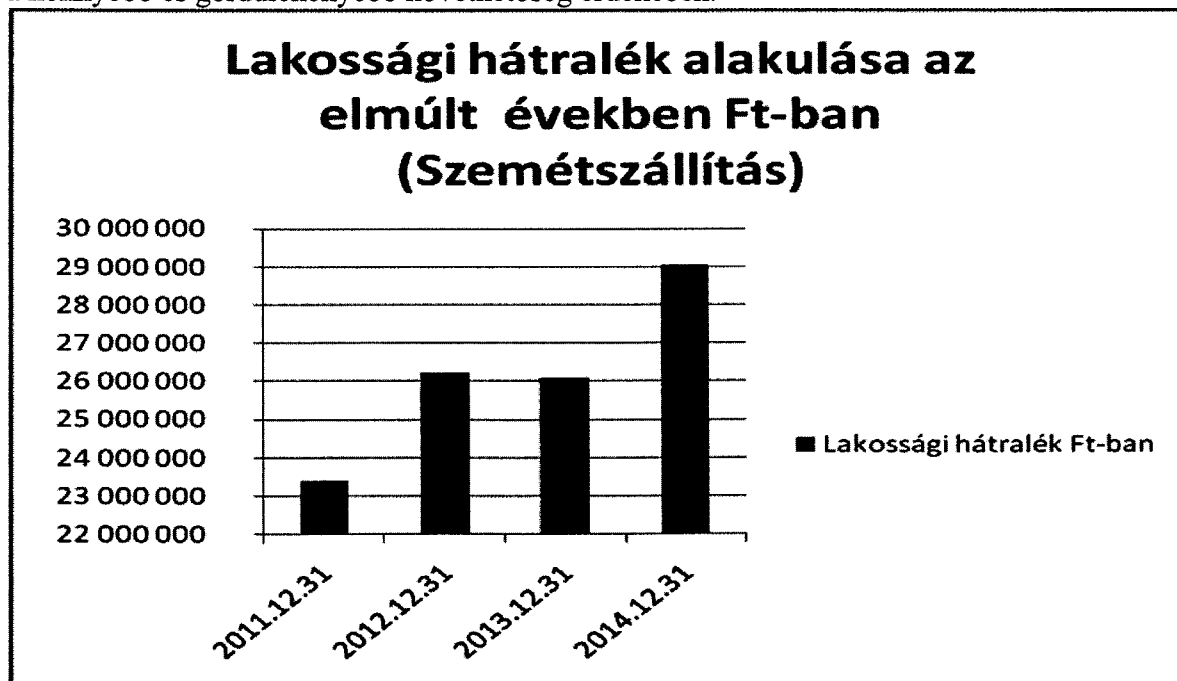
A tehergépjármű park napi, rendszeres szervizelését – mint kiszervezett tevékenységét – a Full-Trac Szerviz Kft. látja el.

A városüzemeltetés, közterület-fenntartási munkák, síkosság-mentesítés, egyéb karbantartási munkák során a rendszeres, időszakos és eseti szakfeladatokra alvállalkozókkal szerződünk.

A közterületi megbízások teljesítése során a közmunkában foglalkoztatott és közérdekű munkavégzésre ítélt személyek vezénylése is a feladatunkat képi.

Kintlévőségek alakulása:

A hulladékszállítással kapcsolatos számlázási rendszerek is folyamatos fejlesztés alatt állnak, a könnyebb és gördülékenyebb követhetőség érdekében.



Kimutatásaink szerint a lakossági szemétszállítás területén **1202** ügyfelünk van hátralékban. 90 napon belüli lakossági kintlévőségeink összege 2.365.127 Ft, 90 napon túli lakossági

kintlévőségeink 26.678.126 Ft-ra rúgnak. **Ügyfeleink 11,1 %-a összesen 29.043.253 Ft-tal tartozik!**

Az új 2012. évi CLXXXV. Hulladékgazdálkodásról szóló törvény értelmében nem a Polgármesteri Hivatal Adóirodája, hanem a Nemzeti Adó- és Vámhivatal (NAV) szedi be a szemétszállítási díjhátralékok a 2013. január 1-től.

A fenti táblázatból tapasztalható, hogy egyértelmű növekedés volt a lakossági szemétszállítási hátralék alakulásában 2013.12.31-hez képest. Tapasztalataink alapján a helyi építményadó kedvezmény megadásának hulladékszállítási díjtartozáshoz kötése a hátralékok behajtására jó hatással volt

2.3 Temető üzemeltetése

Dunakeszi város köztemetőinek fenntartása, üzemeltetése a Dunakeszi Közülemi Nonprofit Kft. feladata 2011-től. A temető fenntartási díjait az önkormányzat 2014-ben jelentősen nem módosította. A működés veszteséget nem termelt, ezért 2015-ös év során sem tervezzük növelni az alkalmazott díjtételeket.

2015-ben is tovább kell folytatni a temető elmaradt fejlesztéseinek megvalósítását:

- Lejárt és nyárig újra meg nem váltott urnasírok felszámolása,
- Temetői digitális nyilvántartó rendszer bevezetése,
- Irodaépület külső hőszigetelésének kiépítése,
- Ravatalozó melletti díszpark megvalósítása.

A **temető** üzemeltetése érdekében foglalkoztatott alkalmazottainak létszáma 3 fő:

1 fő temetői ügyintéző
1 fő kisegítő ügyintéző
1 fő kertész

A folyamatos elérhetőség és felügyelet érdekében megbízásos jogviszonyban 1 fő gondnokot foglalkoztatunk.

A temető és a kegyeleti park őrzését a Bod-Reflex Kft. végzi.

A kertészeti, zöldfelület karbantartási és egyéb fizikai munkák végzésére a Közülemi Nonprofit Kft. fizikai állományából vezénylünk át esetileg munkaeót.

2.4 Reklámgazdai tevékenység

2014-ben folytatódott a még fennmaradt engedély nélküli hirdetémények, reklámhordozók elbontásával kapcsolatos teendők ellátása. A 2015-ös év során cégünk az önkormányzati reklámrendeletben meghatározott egységes reklámhordozók telepítését folytatja, a rendszer kiépítését 2015-ben a reklámfelületeket is tartalmazó új buszvárókkal bővítjük.

2.5 Repülőtér üzemeltetés

A repülőtér üzemeltetés teljes körű ellátását 2012-ben a repülőtér használó egyesületekkel és magánszemélyekkel kötött önkormányzati együttműködési szerződések aláírása után kezdte meg a Dunakeszi Közülemi Nonprofit Kft.

A tevékenység ellátása során a bevételeink és költségeink elhanyagolható szinten maradnak. aktuális feladatunk, hogy felkészüljünk a létesítmény repülésszakmai üzemeltetésére 2015. július 1-től.

2.6 Vagyongazdálkodás, város- és intézmény üzemeltetés, ingatlan gazdálkodás

A kölcsönös előnyök mentén a Dunakeszi Közülemi Nonprofit Kft. továbbra is Dunakeszi Város Önkormányzatát tekinti legfontosabb megrendelőjének, partnerének.

Minden olyan feladatot elvégzünk, melynek a költségvetésben biztosítva van a fedezete, azonban az eredményes munkavégzés érdekében olyan szolgáltatási árat szükséges alkalmazni mely nem csupán a közvetlen költségeket fedezi, hanem - tekintettel a szervezéssel járó és megnövekedett adminisztrációs költségekre is – fedezetet nyújt az üzemi általános költségek arányos hányadára is.

2014-as év során megkezdjük a vagyongazdálkodásra és üzemeltetésre vonatkozó szerződés állomány felülvizsgálatát. A városi elképzelésekkel összehangolt folyamatos működés során a bevételi és kiadási oldalon keletkezett különbség finanszírozása továbbra is az önkormányzat feladata.

Ingatlanhasznosítás

Cégünk 2014 során irodáit, csarnokait és üzlethelységeit alacsonyabb kihasználtsággal adta bérbe, több jelentős bérlőnk felmondta a szerződését, a megmaradó bérlők terheit a 2015-ös év során nem tervezzük növelni, a gyenge kereslet a bérleti díjak negatív korrekcióját hozhatja.

A bérleti díjak bevételeiből telephelyünk energiaellátásának, ezen belül a 2014-ben elmaradt a fűtési rendszer racionalizálására volna szükséges 2015-ben jelentősebb összegeket fordítani.

A célok bemutatása

A vagyongazdálkodásra átadott vagyonelemeket megőrizzük, az önkormányzat által meghatározott fejlesztéseket ütemezetten elvégezzük. Célunk, hogy a vagyonelemek kezelését a 2015-ös év során is tovább racionalizáljuk. Rendezzük az intézmények üzemeltetését alátámasztó szerződéses állományt egységesítsük, rendezzük. A kezelésre átvett önkormányzati vagyont hatékonyabban, kevesebb költséggel üzemeltessük. Az aktív korú munkavállalók munkahelyét megőrizzük. Az átszervezés során az intézmények munkájának folyamatosságát, zavartalanságát biztosítjuk.

A személyzet bemutatása

A **vagyongazdálkodási** csoport adminisztratív munkát végző része 2013 januárjától a Dunakeszi Közülemi Nonprofit Kft. Szt. István úti irodaházában kapott elhelyezést:

- 1 fő vagyongazdálkodási csoportvezető
- 1 fő vagyongazdálkodási csoportvezető-helyettes
- 1 fő műszaki előkészítő, műszaki ellenőr
- 1 fő könyvelő
- 3 fő gazdasági ügyintéző
- 1 fő vagyongazdálkodási ügyintéző
- 1 fő egyéb ügyintéző

Az intézmények üzemeltetésének biztosítására gondnoki rendszert működtetünk, melynek során kiválasztottuk az adott intézményt legjobban ismerő személyt, ő végzi az általános felügyeleti munkát, elvégzi a kisebb javításokat, kapcsolatot tart a vagyonkezelő és az intézményt használók között.

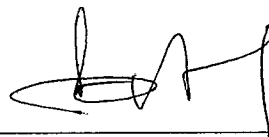
A nagyon karbantartások elvégzéséért központi karbantartó csoport felel, a jelentősebb erőforrások, vagy speciális szakértelmet és felkészülést igénylő munkákat előzetes ajánlatkérés után kiválasztott alvállalkozók végzik.

Technikai személyzet:

18 fő gondnok
5 fő karbantartó
5 fő portás
3 fő egyéb ügyintéző

A működtetés, karbantartás során a rendszeres, időszakos és eseti szakfeladatokra alvállalkozókkal szerződünk.

Készült: 2015.05. 28.



Homolya József
Ügyvezető

DUNAKESZI KÖZÜZEMI
Nonprofit Kft. ③
2120 Dunakeszi, Szent István u. 1.
Adószám: 10773020-2-13

