

J A V A S L A T  
az ÓZDINVEST Kft.  
2013. évi üzleti tervének  
e l f o g a d á s á r a

**Előterjesztő:** ÓZDINVEST Kft. ügyvezetője

Ózd, 2013. május 23.

Ózd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 215/2012.(XII.20.) határozatában fogadta el a 2013. évi munkatervét, melyben az ÓZDINVEST Kft. üzleti tervét a 2013. május havi Képviselő-testületi ülésre ütemezte.

Az ÓZDINVEST Kft. 2013. évi üzleti tervét elkészítette, azt a határozati javaslat melléklete tartalmazza.

Kérjük a T. Képviselő-testületet a 2013. évi üzleti terv megtárgyalására és elfogadására.

**Határozati javaslat**  
**Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**.../2013.(V.23.) határozata**

az ÓZDINVEST Kft. 2013. évi üzleti tervének elfogadásáról

Ózd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a fenti tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

1. A Képviselő-testület az ÓZDINVEST Kft. a határozat 1. mellékletét képező 2013. évi üzleti tervét 441.336 e Ft tervezett összes bevétellel, és 3.355 e Ft tervezett adózás előtti eredménnyel jóváhagyja. Felhívja az ÓZDINVEST Kft. ügyvezetőjét a szükséges intézkedések végrehajtásának megtételére.

Felelős: az ÓZDINVEST Kft. ügyvezetője  
Határidő: folyamatos

2. A társaság 2013. évre jóváhagyott üzleti tervét befolyásoló körülmény jelentős változása esetén az üzleti terv módosítására vissza kell térni.

Felelős: az ÓZDINVEST Kft. ügyvezetője  
Határidő: folyamatos

1. melléklet a .../2013.(V.23.) határozathoz

**ÓZDINVEST Kft.**  
***3600 Ózd, Október 23. tér 1.***  
***Tel./Fax: 48/471-997***

***ÓZDINVEST Kft. 2013. évi üzleti terve***

***Ózd, 2013. május***

***Tengely András***  
***ügyvezető***

## Tartalom

<b>1. A vállalkozás általános bemutatása .....</b>	<b>1</b>
<b>1.1. A vállalkozás alapadatai.....</b>	<b>1</b>
<b>1.2. A vállalkozás története: .....</b>	<b>2</b>
<b>1.3. Tevékenységi terv, személyi feltételek: .....</b>	<b>4</b>
<b>1.3.1. Központi irányítási Divízió.....</b>	<b>4</b>
<b>1.3.2. Ingatlankezelési Divízió .....</b>	<b>4</b>
<b>1.3.3. Temetkezési Divízió .....</b>	<b>7</b>
<b>1.3.4. Piacfelügyeleti Divízió .....</b>	<b>7</b>
<b>1.3.5. Eü. szolgáltatás .....</b>	<b>8</b>
<b>1.3.6. Vendéglátási Divízió .....</b>	<b>8</b>
<b>2. Stratégia .....</b>	<b>8</b>
<b>3. Szervezeti terv .....</b>	<b>8</b>
<b>3.1. Társasági forma .....</b>	<b>8</b>
<b>3.2. Tulajdonos .....</b>	<b>9</b>
<b>3.3 Vezetés .....</b>	<b>9</b>
<b>3.4 Szervezeti felépítés: .....</b>	<b>9</b>
<b>3.5. Személyzeti politika, stratégia .....</b>	<b>11</b>
<b>4. Eredményterv .....</b>	<b>11</b>

## 1. A vállalkozás általános bemutatása

### 1.1. A vállalkozás alapadatai

<i>A vállalkozás teljes neve:</i>	<b>ÓZDINVEST ÖNKORMÁNYZATI VAGYONKEZELŐ ÉS BERUHÁZÁSSZERVEZŐ Kft.</b>
<i>Alakulás éve:</i>	<b>1996.</b>
<i>Alakulás társasági formája:</i>	<b>Korlátolt felelősségű társaság</b>
<i>Székhely:</i>	3600 Ózd, Október 23. tér 1.
<i>Telefon:</i>	48/471-997
<i>Számlavezető bank:</i>	K&H Bank Zrt., OTP Bank Nyrt.
<i>A Kft. törzstőkéje:</i>	15 660 000 Ft

#### **Az ÓZDINVEST Kft. alapító tagja és részesedése**

<b>Név</b>	<b>Tulajdonosi arány</b>
Ózd Város Önkormányzata	100%

#### **Az ÓZDINVEST Kft. törvényes képviselői**

<b>Név</b>	<b>Képviselet módja</b>
Tengely András	önálló
Kun Nikoletta	együttes
Tóth Andrea	

#### **A Társaság tevékenységi körei:**

- **Főtevékenység:**  
6832 Ingatlankezelés
- **Egyéb tevékenységi körök:**  
4110 Épületépítési projekt tervezése  
6810 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele  
6820 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadás, üzemeltetése  
6831 Ingatlanügynöki tevékenység  
6920 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység  
7010 Üzletvezetés  
7111 Építészmérnöki tevékenység  
7112 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás  
7120 Műszaki vizsgálat, elemzés  
7490 Máshová nem sorolt egyéb szakmai tudományos műszaki tev.

- 8219 Fénymásolás, egyéb irodai szolgáltatás
- 8299 Máshová nem sorolt egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
- **További felvett tevékenység:**
  - 9603 Temetkezés, temetkezést kiegészítő szolgáltatás
  - 8424 Közbiztonság, közrend
  - 5629 Egyéb vendéglátás
  - 5610 Éttermi, mozgó vendéglátás
  - 5630 Italszolgáltatás
  - 5520 Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely-szolgáltatás

## **1.2. A vállalkozás története:**

A Kft. tevékenysége alapításának időpontjában alapvetően Ózd város vezetékes gázellátásának megvalósítása és a gázvagyon kezelési tevékenységének ellátása volt. Ez a tevékenység jelenleg is a társaság feladatát képezi, kibővítve a 2004. január 1-jén életbe lépett új Gázellátási Törvényben meghatározott, a tulajdonosokra vonatkozó kötelezettségekkel.

Az elmúlt években a fő tevékenység az Önkormányzattól és egyéb szervektől kapott megbízás alapján beruházási-felújítási munkák előkészítése, szervezése, műszaki ellenőrzése, teljes körű lebonyolítása volt kezdetben.

A társaság e tevékenységével foglalkozó dolgozóinak az építőipar valamennyi területét ismerniük kellett, a tervezési előírásoktól a kivitelezés végrehajtásáig, mely során gondoskodni kellett a szabályszerű dokumentálásról, és az esetleges szavatossági, garanciális problémákból adódó munkák elvégzéséről is.

Fentiekén kívül a társaság tevékenysége kiegészült az önkormányzati döntés alapján megépített József Attila úti garázssor vagyongazdálkodási feladataival, és a profilbővítésből adódó termelési, spirálzási, laminálási, hőkötsési munkákkal.

Jelentős változást okozott a társaság működési feltételeiben az, hogy a Képviselő-testület 2005. július 26-i ülésének 171/KH/2005. (VII.26.) határozatban rögzített döntése értelmében támogatást biztosít, és nem lebonyolítási szerződés alapján fizet.

A döntés értelmében ez a támogatás évről évre növekszik az infláció mértékével, erre azonban sem 2006., sem 2007. évben nem került sor, és a növelést nem kaptuk meg a 2008. évi költségvetésben sem.

A működési támogatást az Önkormányzat 2009. évtől teljesen megvonta.

A társaság árbevételének növelése érdekében az önkormányzattól és intézményeitől független beruházások lebonyolítását is elvállalta. (TESCO, Plus áruház, SHELL töltőállomás, K&H bankfiók, CIB bankfiók stb.)

Újabb változás 2008. évben következett be, amikor a képviselő-testületi döntés értelmében 155/KH/2008. (VI.27.) határozatának 1.) pontja alapján a nem lakáscélú ingatlanok kezelői jogát 2008. június 30-cal az ÓZDSZOLG Kht-tól elvonta, és 2008. július 1-jétől a 155/KH/2008. (VI.27.) határozat alapján az ÓZDINVEST Kft-nek adta át. A határozat 2.) pontja szerint a vagyongazdálkodás főbb szabályairól szóló 25/1993. (XII.23.) önkormányzati rendelet III/A. fejezete előírásai értelmében a tisztán önkormányzati tulajdonú nem lakáscélú ingatlanokra és az ingatlanokhoz tartozó

vagyonelemekre vagyonkezelői jogot létesített és határozatlan idejű Vagyonkezelői Szerződést kötött társaságunkkal. Az üzemeltetésbe kapott vegyes tulajdonú épületekben lévő ingatlanok kezelését Üzemeltetési Szerződés alapján végezzük.

A tulajdonos Önkormányzat 2009. január 1-jei kezdő időponttal megbízta Társaságunkat a piacfelügyeleti és temetőgondnoksági feladatok ellátásával és ezzel egyidejűleg a tevékenységhez szükséges eszközök üzemeltetésével.

A lebonyolítási, műszaki ellenőrzési feladataink egy részét továbbra is díjmentesen végeztük, pl. az intézmények által saját hatáskörben végeztetett karbantartási, felújítási munkák ellenőrzését, teljesítés igazolását, a pályázatok műszaki előkészítését.

2009. február 1-jétől Társaságunk újabb feladattal bővítette alaptevékenységét, a társasházkezeléssel. Ennek érdekében 2 dolgozónk elvégezte a társasházkezelői-ingatlankezelői, 1 dolgozónk a társasházkezelői tanfolyamot.

2009. augusztus 1-jétől kezdődően üzemeltetésre megkaptuk a volt Egészségügyi Szolgáltató Iroda (mely 2009. július 31-ei időponttal megszűnt) kezelésében lévő körzeti orvosi rendelőket és tanácsadói helyiségeket a bennük található eszközökkel együtt. Feladatunk a tanácsadó helyiségek üzemeltetése (takarítás, karbantartás, a közüzemi számlák megbontása, fizetése), valamint az orvosi rendelőkre vonatkozóan azoknak a feladatoknak az ellátása, mely nem tartozik a vállalkozó orvosok kötelezettségei közé.

2009. október 1-től az Önkormányzat szervezetileg az ÓZDINVEST Kft-hez csatolta a telepgondnokokat, mely tevékenység 2010. december 31-én a telepgondnoki rendszer megszűnésével befejeződött.

Társaságunk **2011. január hónapban 48 fő** (38 fő főállású valamint 10 fő közhasznú) alkalmazottal látta el az előzőekben bemutatott tevékenységeket. Mivel a közhasznú alkalmazási lehetőség 2011. január 31-el megszűnt, a 10 főből 8 fővel főállású munkaviszonyt létesítettünk, melynek következtében költségeink jelentősen megnövekedtek. **2011. február 1-jén így a Társaság létszáma 46 fő volt.**

Költségeik csökkentése, ill. az eredményes működés érdekében az egészségügyi szolgáltatásunk takarítási tevékenységét kiszerveztük (4 fő takarítónő), valamint 2 fővel csökkentettük a Kft. létszámát, mely **így 40 főre csökkent.**

2011. június 1-től társaságunk látja el a lakáscélú ingatlanok kezelési feladatait. A feladat átvételével együtt át kellett vennünk a korábbi kezelő valamennyi ezen tevékenységgel foglalkozó dolgozóját, valamint megvásárolni a bérlők, használók által felhalmozott tartozások állományát és az ÓZDSZOLG Nonprofit Kft. által korábban megfizetett peres eljárással kapcsolatos kiadásokat, raktárkészletet, műszaki eszközöket. Meg kellett fizetnünk a 2011. május 31. előtti teljesítésű, de csak a feladatátadás-átvétel napja után kiszámlázott közüzemi díjakat és egyéb költségeket (cca 5 M Ft). Mindezen kiadások rendkívül megterhelték gazdálkodásunkat.

Fejlesztéseket kellett véghez vinnünk az új tevékenység kapcsán:

- Irodahelyiség kialakítása új dolgozók részére.
- Számítástechnikai eszközök vásárlása új dolgozók részére.
- Karbantartó részleg részére műhely kialakítás.
- Integrált vállalatirányítási rendszert vásároltunk (1 980 E Ft), mert a régi főkönyvi program már nem tudta ellátni a megnövekedett információs igényeket, számviteli



feladatokat. A program egy fő alkalmazott munkáját váltotta ki, amivel egy év alatt megtérül a befektetés, hiszen az ingatlan-nyilvántartással kiegészített program automatikusan elvégző egyes könyvelési folyamatokat.

Ezek az intézkedések kb. 20 M Ft egyszeri kiadást jelentettek, valamint a Társaság létszáma **2011. június 1-től 56 főre emelkedett.**

Ózd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 53/KH/2011.(III.22.) határozatában arról döntött, hogy a 100%-os önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok gazdaságosabb, hatékonyabb működése érdekében át kell tekinteni az érintett gazdasági társaságok működését, gazdálkodását. Ezért a Képviselő-testület társaságonként Ad hoc Bizottságokat hozott létre.

Az Ad hoc Bizottság javaslatára szerkezeti átalakítást hajtottunk végre, megszüntettük a Műszaki Divíziót, valamint további létszámleépítésre került sor, melynek következtében **2011. december 31-én 46 fő volt az ÓZDINVEST Kft. létszáma.** A létszámleépítés végkielégítés vonzata közterhekkkel együtt közel 10 M Ft egyszeri kiadást jelentett.

2012. július 1-jétől alakult meg a Vendéglátási Divízió, mert a 78/2012. (V. 17.) számú Képviselő-testületi határozat 3., 4. és 5.c) pontja értelmében a közoktatási intézmények átszervezése során a Központi Óvodai Konyha, a Bükk Étterem (korábban: Árpád Étterem) és az Árpád Vendégház társaságunk üzemeltetésébe került. A tevékenységgel 8 fő került átvételre. A divízió vezetőjének az Ingatlankezelési Divízió egyik alkalmazottja került kinevezésre. További 3 fő felvétele volt szükséges a feladatok ellátásához. Valamint az év folyamán még további 4 fő felvételére került sor, melyből 2 fő az a'la cart tevékenység beindításához volt szükséges.

Társaságunk **létszáma 2012. december 31-én 60 fő.**

### **1.3. Tevékenységi terv, személyi feltételek:**

#### 1.3.1. Központi irányítási Divízió

A Központi Irányítás szerepe a divíziók működésének összefogása, összehangolása, számviteli, pénzügyi és munkaügyi feladatainak ellátása.

Tehát idetartozik az ügyvezető, a titkárnő, gazdasági csoport, Felügyelő Bizottság, és azon személyek, akik feladataik kapcsán nem csatolhatók a többi divízió működéséhez.

A divízió feladatát képezi a gázvagyonnal kapcsolatos ügyintézés, nyilvántartások kezelése. Ebben az évben már számolnunk kell a közel 12 M Ft-os közműadóval, mely az eredményességünket nagymértékben csökkenteni fogja.

A 2013. év folyamán továbbra is ez a feladata.

#### 1.3.2. Ingatlankezelési Divízió

##### **Vagyonkezelésben lévő nem lakáscélú önkormányzati ingatlanok:**

Az Önkormányzattal megkötött Vagyonkezelési Szerződés értelmében végezzük a tisztán önkormányzati tulajdonban lévő nem lakáscélú ingatlanok vagyonkezelését. A szerződés értelmében az ingatlanokra fordítandó felújítás összege az ingatlanokra elszámolt amortizáció.

A 2013. évi elszámolt amortizáció tervezett összege 5.694 E Ft.

A 185/2012. (XI.22.) KH határozattal a Képviselő-testület hozzájárult az alábbi ingatlanokon végzendő felújítási munkálatokhoz:

Cím	Munka leírása	Felújítási összeg
Vasvár út 60.	- szennyvíz alapvez. cseréje - hőszigetelt üveg beépítése, - fűtési rendszer bővítése	430 E Ft
Vasvár út 60.	- homlokzati nyílászárók cseréje	1 409 E Ft
Nemzetőr út 20.	- csempeburk., padlóburk. készítése, - homlokzat burkolása, - beltéri ajtók cseréje, - ereszcatorna cseréje.	1 732 E Ft
Október 23. tér 1.	- folyosók burkolatának cseréje, festése	2 123 E Ft

A tervezett munkákon kívül elvégzésre kerülnek az üres ingatlanok bérbe adásához szükséges felújítási munkálatok.

Az ingatlanok karbantartását 2013. évben is folyamatosan elvégezzük.

#### Üzemeltetésben lévő nem lakáscélú önkormányzati ingatlanok:

Az Önkormányzattal megkötött Üzemeltetési Szerződés értelmében végezzük a vagyonkezelésbe nem adott nem lakáscélú ingatlanok üzemeltetését. A szerződés értelmében az Önkormányzat részére üzemeltetési díjat kell fizetnünk, melynek mértéke 2013. évben 3.000 E Ft.

Az ingatlanok felújításának forrása az Önkormányzat részére megfizetett 3.000 E Ft üzemeltetési díj. A bérlői igények és az ingatlanok elavult műszaki állapota miatt eddig minden évben túlléptük a városi költségvetésben jóváhagyott felújítási keretet, mely ez évben is várható.

A tervezett munkákon kívül elvégzésre kerülnek az üres ingatlanok bérbe adásához szükséges felújítások. A helyiségek bérbeadásához indokoltnak tartott munkák elvégzését, amennyiben a bérlő saját költségén finanszírozza ezek megvalósulását, bérbeszámítás útján biztosítjuk. Ez évben nagyobb felújítási munkálat az újonnan bérbe adott volt Sun City Söröző helyiségében várható, melynek előfinanszírozását a tervek szerint az új bérlő vállalja.

Az ingatlanok karbantartását 2013. évben is folyamatosan elvégezzük.

#### Üzemeltetésben lévő lakáscélú önkormányzati ingatlanok:

Az Önkormányzattal megkötött Üzemeltetési Szerződés értelmében végezzük a lakáscélú ingatlanok üzemeltetését. A szerződés értelmében az Önkormányzat részére üzemeltetési díjat kell fizetnünk, melynek mértéke 2013. évben 8.000 E Ft.

Az üzemeltetési díj megfizetése minden évben problémát jelent Társaságunknak, hiszen kintlévőség-állományunk folyamatosan emelkedik. A felhalmozott tartozások behajtása érdekében megindítjuk a fizetési meghagyásos, valamint a végrehajtási eljárást, melyeknél megfizetjük a magas eljárási költségeket.

Ózd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 24/KH/2011. (II.17) határozatának 25.) pontjában döntött arról, hogy a fenntartási, felújítási és egyéb járulékos költségek csökkentése érdekében át kell tekintetni az Önkormányzat bérlakás állományát és javaslatot kell készíteni a szükséges változtatásokra, értékesítésekre. A határozatnak eleget téve, többlépcsős egyeztetések eredményeképpen 2013. évben javaslatunkra az Önkormányzat megkezdte a bevételt nem, vagy alig hozó, műszakilag nagymértékben leromlott állapotú lakások értékesítését, elsősorban Bánszállás telep és Somsály térségében. Terveink között szerepel a Hétes telepi és Kiserdőalja telepi lakások értékesítése.

Az üzemeltetésben lévő ingatlanok felújításának forrása az Önkormányzat részére megfizetett üzemeltetési díj, mely ez évben 8.000 E Ft. A bérlői igényeket szem előtt tartva, valamint az ingatlanok elavult műszaki állapotára tekintettel ezen forrás többszörösét is indokolt lenne ráfordítani, azonban a fizetési morál folyamatos romlása, a Társaságunkat érintő adóterhek miatt előzetes terveinkben nem szerepel a forrás túllépése.

A felújítási munkálatok az igények beérkezése, valamint az év közben megüresedő lakások újrahazsnosítása során történő felmerülése sorrendjében kerülnek elvégzésre.

2013. évben is kiemelt figyelmet kívánunk fordítani a tartozások behajtására, hiszen a lakásgazdálkodási ágazat kiadásai nagymértékben megnövelik a Társaság kiadásait. Ennek fedezete csak úgy biztosítható, ha minden eszközt megragadunk kintlévőségeink csökkentésére.

2013-ban több kilakoltatást is tervezünk az olyan jogcím nélküli használók körében, akik évek óta nem mutattak fizetési hajlandóságot a bérbeadó felé, valamint plusz kiadásokat terheltek a bérbeadóra (pl. vízdíj). A tartozás felhalmozásán túl egyes használók a lakástörvényben meghatározott egyéb felmondási okkal is szolgálnak, hiszen lakáskultúrájukkal, életminőségükkel az önkormányzat vagyonaiban olyan kárt tesznek, illetőleg környezetük felé olyan botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak, melynek további fenntartása nem megengedhető.

Általános tapasztalat, hogy a kilakoltatások megkezdésekor a tartozást felhalmozó bérlők, használók többsége felkeresi a bérbeadót és lépéseket tesz tartozása rendezése érdekében.

A peremkerületeken lévő, megüresedő lakások állapotának megőrzését a területi képviselői – 10 alkalomra megnövelt – bérlőkijelölési joggal biztosítjuk, ezzel a megüresedő, még kiadható állapotban lévő lakásokba azonnal be tud költözni az új bérlő, elkerülve, hogy akár egy éjszaka alatt lakhatatlanná tegyék az egyébként még bérbeadásra alkalmas ingatlant.

Terveink között szerepel a Szondy György és Toldi Miklós utcákban lévő félkomfortos típusú bérlakások szociális bérlakássá történő átminősítése. Ezen lépéssel a már megüresedett, pályázati úton nem hasznosítható peremkerületi ingatlanokat a kedvezőbb feltételek miatt vélhetően újra bérbe tudjuk adni az arra szociálisan rászoruló lakásigénylők részére.

Az ingatlanok karbantartása, felújítása a megfelelő szakmai tapasztalattal rendelkező karbantartó csoport által folyamatosan biztosított.

### 1.3.3. Temetkezési Divízió

2013-ban is nagy hangsúly fogunk fektetni szolgáltatásaink színvonalának megtartására, javítására. Igyekszünk még több teret nyerni a környező települések temetőiben is. Ezen temetések alkalmával megjelenő halotyszállító gépjárműveinkre is felkerültek a temetkezésünk cégtáblái, tudatosítva ezzel minél több ember számára létezésünket.

A nagyobb temetőink bejáratában is nagyméretű cégtáblákat fogunk elhelyezni, itt is kihasználva a vonatkozó jogszabályban szigorúan szabályozott reklámozási lehetőségeket.

Ismételten hirdetéseket adunk fel helyi- és országos lapokban, felhívva a hozzátartozók figyelmét a „sírhely feletti rendelkezési jog” díjának fizetési kötelezettségükről. A tavalyi évben ennek köszönhetően az előző évekhez képest 33%-kal növekedett az árbevétel a nevezett díjból.

Az országban szinte egyedülálló módon megkezdődött a Gyári temető sírjainak fotózása, digitalizálása, könnyebbé téve ezzel az azonosítást, a tájékozódást és a rendelkezési jog tisztázását. A 4 kisebb temetőben már kipróbálásra került, és jól bevált digitális nyilvántartás idővel mind a 7 temetőben elérhetővé fog válni, mindezt az Ózdiinvest Kft. saját forrásból finanszírozza.

Eredményességünk növelése érdekében a tavalyi évhez képest egy szellemi- és egy fizikai foglalkoztatásúval kevesebben látjuk el tevékenységünket.

### 1.3.4. Piacfelügyeleti Divízió

Az elmúlt évben egy fő elvégezte a gombavizsgálói tanfolyamot, így ebben az évben már külsős gombavizsgálóra nincs szükségünk. A piac színvonalának emelése érdekében elektromos vételezési lehetőségeket tervezünk a piac területére, kb. 1 MFt értékben.

Tervezzük az elárusító asztalok folyamatos festését, felújítását. Követelmény a nyilvános WC festése, melynek üzemeltetése az előző évekkel megegyezően veszteséges, kötelezően ellátandó feladat. Felvettük a kapcsolatot más városok piac felügyeleti üzemeltetőivel (Kecskemét, Ónod, Eger, Nyíregyháza, stb.) a tapasztalatok cseréje érdekében.

Eddigi tapasztalat, hogy a számlázási rendszerünk a mobil pénztárgépeink rendkívül költségigényesek a jegyrendszerhez képest, az online kapcsolati kényyszer miatt további költségnövekedés várható, ezért tervezzük a visszatérést a kézi jegyrendszerhez, mely ugyan több adminisztrációval jár, de megtakarítást jelent. Személyes látogatásaink során az árúsnak szórólapokat osztottunk az ózdi piac népszerűsítése érdekében, melynek eredményei már jelentkeztek.

Tervezzük a pénteki „ócskapiac” beindítását, melyről a hirdetésünk már a szuperinfóban olvasható.

### 1.3.5. Eü. szolgáltatás

Ebben az évben is el kívánjuk látni a tanácsadó és orvosi rendelők üzemeltetési tevékenységét, részt kívánunk venni a pályázatok előkészítésében a beruházások lebonyolításában, karbantartási feladatok ellátásában.

### 1.3.6. Vendéglátási Divízió

Az elmúlt év veszteséges tevékenységében jelentős szerepet játszott az év második felétől átvett központi óvodai konyha, a kávézó és a vendégház. Ennek a tevékenységnek a működtetését korábban önkormányzati támogatásból (éves szinten 8 MFt) tudta biztosítani a korábbi üzemeltető. Mivel az önkormányzati támogatás 2013 évben 0 Ft, nyereséget nem tudunk tervezni, a veszteség fedezetére az egyéb divíziók eredménye nyújt fedezetet, így az Önkormányzattól kapott feladatunknak összességében eleget tudunk tenni 2013. évben is.

Az év első felében a feladat átvételekor megkötött szerződésünk alapján biztosítanunk kell a szakképzési gyakorlati helyet, amennyiben erre nem lesz kényszer, a kávézóit részleg rendszeres nyitva tartását csökkentjük, a rendezvények mennyiségének növelésével. Mivel ez még bizonytalan, üzleti tervünkben ennek hatásával még nem számoltunk. A nyári időszakban mobil eszközökkel ki kívánunk települni az ózdi strandra, ezzel kapcsolatosan a Vízmű Kft.-vel a tárgyalások folyamatban vannak.

Továbbra is fenn kívánjuk tartani a lakossági ételkiszállítást, vizsgáljuk a diabetikus étel kiszállítás lehetőségét, ill. igény szintjét.

A folyamatos költség és ár elemzés követése érdekében új élelmezésvezetői programot szereztünk be 190 EFt értékben, melynek feltöltése folyamatban van. A rendszer teljes felépülése után napi szinten kaphatunk képet a nyersanyag norma teljesítésének állapotáról, és a raktári készletről.

## 2. Stratégia

A beruházásokkal kapcsolatban a megbízóinkkal történő napi együttműködés, az információk gyors és pontos átadása az üzletpolitikánk részét képezi.

Folyamatosan tájékozódni kell a térségünk beruházásairól, lehetőség szerint be kell kapcsolódni az ellenőrzési és lebonyolítási feladatokba, kihasználva a helyismeretet és a hatóságokkal, szolgáltatókkal meglévő jó személyes kapcsolatainkat.

A divízióknak önálló elszámolásuk és profit orientáltságuk miatt a saját területükön folyamatosan figyelni kell a környezeti változásokat, lehetőségeket annak érdekében, hogy eredményességük folyamatosan növekedő tendenciát mutasson.

Szervezeti átalakítás 2012. évben megtörtént az újabb tevékenység átvételekor, további változtatást csak indokolt esetben hajtunk végre.

## 3. Szervezeti terv

### 3.1. Társasági forma

Tulajdonosi döntés alapján korlátolt felelősségű társaságként működünk.

### **3.2. Tulajdonos**

#### **Az ÓZDINVEST Kft. tulajdonosa**

<b>Név</b>	<b>Tulajdonosi arány</b>
Ózd Város Önkormányzata	100%

### **3.3 Vezetés**

Tengely András a vállalkozás ügyvezetője. Teljes munkaidőben a cégnél dolgozik. Ő látja el az irányítási és szervezési feladatokat. A működés koordinálásáért és az emberi erőforrások kezeléséért felelős. Gépészmérnök, felsőfokú épület és építmény műszaki ellenőr, minősített pályázatíró, pályázati szakértő, energetikai tanúsító.

Kun Nikoletta felelős a gazdasági oldalért, a hatályos jogszabályok betartásáért, és intézi a banki átutalásokat (fizetéseket, közterheket, rezszi költségeket), bérszámfejtést, adó ügyeket.

Tóth Andrea az Ingatlankezelési Divízió vezetője. A nem lakáscélú ingatlanok és 2011. június 1-jétől a lakáscélú ingatlanok gazdálkodásának szervezéséért, irányításáért és a vagyonkezeléssel és az üzemeltetéssel kapcsolatos feladatok ellátásáért felelős. Közbeszerzési referens, a beruházásszervezői feladatok közbeszerzési ügyeit is ő látja el.

Molnár Ákos a Temetkezési Divízió vezetője. Felelős az irányítása alá tartozó Temetkezési Gondnokság hatáskörébe tartozó feladatok szakmai elvárásoknak megfelelő színvonalas, kegyeletteljes ellátásáért.

Sikéné Papp Judit a Piacfelügyeleti Divízió vezetője. Feladata a piacok üzemeltetésével kapcsolatos munkák megszervezése, irányítása, a piaccsarnok nyitva tartásának megszervezése. Biztosítja a piac tevékenységéhez kapcsolódó szolgáltatások, illetve felügyeletet (gomba szakellenőr, állatorvosi szolgálat, növény egészségügyi szolgálat, ÁNTSZ, stb.) munkájának feltételeit.

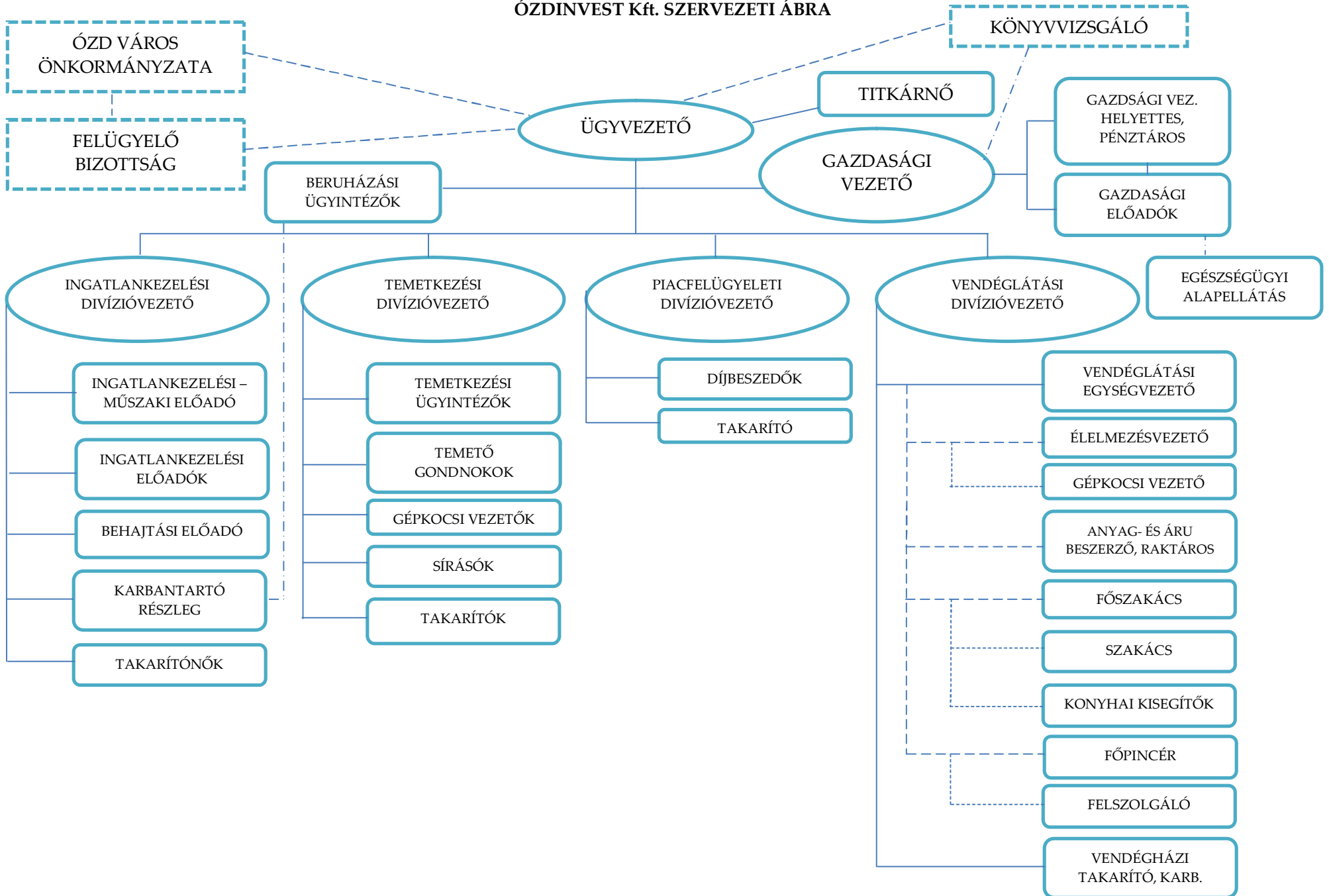
Abafalvi Zsuzsanna a Vendéglátási Divízió vezetője. Felelős a újonnan átvett tevékenységek Központi Óvodai Konyha, Bükk Étterem és Kávézó, Árpád Vendégházon kívül a Kaszinó, Arlói pihenőház és volt Ady Kollégium hasznosításáért is.

### **3.4 Szervezeti felépítés:**

Társaságunk létszáma az év elején történt fluktuáció következtében az alábbiak szerint alakult:

- 2012. december 31-én: 60 fő
- 2013. április 30-án: 57 fő

# ÓZDINVEST Kft. SZERVEZETI ÁBRA



### **3.5. Személyzeti politika, stratégia**

A társaság gazdasági helyzetének ismeretében a dolgozók előző évi jövedelmének csökkenése az elmúlt évvel ellentétben nem indokolt. Lehetőségünk szerint továbbra is kívánjuk biztosítani az Erzsébet utalványt a törvényben meghatározott kedvezményes adózás mértékéig.

A munkakörök betöltőivel szembeni általános követelmény a minőségi munkavégzés, mely a szokásos munkavégzés alapja, amiért nem jár külön juttatás.

Ez azonban az ÓZDINVEST Kft. dolgozóinál a változó munkaerterheltség miatt nem hathat ösztönzően. Az egyes dolgozók tevékenységüktől függően időszakos – a munkavégzés hatékonyságának függvényében – egyéb elismerésben részesülhetnek, amennyiben ezt a gazdasági körülményeink lehetővé teszik.

### **4. Eredményterv**

Az eredménytervben bemutatjuk a vállalkozás tervezetét bevételeit és kiadásait, ráfordításait az új szervezeti felépítésnek megfelelő tevékenységenkénti bontásban.

Megjegyzés: Az eredmény tervezet változatlan gazdasági, megbízási feltételek szerinti állapotot feltételez.

Amennyiben jelenleg nem ismert, ill. megbízási szerződéssel még nem lefedett munkák elvégzésére kerül sor, bevételeink növekedése prognosztizálható.

Az eredmény tervezettől való eltérésének mértéke a megbízási szerződések alapján végzett munkák mennyisége és nagyságrendje, a gázár változás, valamint személyi és tárgyi feltételeink alakulásától függ.



ÓZDINVEST KFT 2013. évi eredményterve

adatok eFt-ban

Megnevezés	Közp. Irányy. terv	Ingatlank. D. terv	Temetk. D. terv	Piacf. D. terv	EÜ.szolg. terv	Vendégl. D. terv	ÖSSZESEN terv
<b>1. Bevételek összesen</b>	<b>28 520</b>	<b>203 000</b>	<b>82 000</b>	<b>22 000</b>	<b>11 600</b>	<b>94 216</b>	<b>441 336</b>
- nettó árbevétel	28 520	197 000	82 000	22 000	11 600	83 247	424 367
- aktivált saját teljesítmény	-	-	-	-	-	-	-
- egyéb bevételek	0	6 000	0	0	0	10 969	16 969
<b>2. Anyagjell. ráfordítás összesen</b>	<b>25 890</b>	<b>70 353</b>	<b>36 533</b>	<b>5 872</b>	<b>10 515</b>	<b>67 121</b>	<b>216 284</b>
- anyagköltség	7 495	9 953	6 163	2 222	2 150	8 612	36 595
- igénybevett szolgáltatás	18 395	35 400	14 370	3 650	6 365	18 509	96 689
- Eladott áruk beszerz. értéke	0	0	16 000	0	0	40 000	56 000
- Közvetített szolg. értéke	0	25 000	0	0	2 000	0	27 000
<b>3. Egyéb szolgáltatás</b>	<b>500</b>	<b>4 300</b>	<b>100</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>800</b>	<b>5 750</b>
<b>4. Személyi jellegű ráfordítás</b>	<b>38 594</b>	<b>40 811</b>	<b>36 191</b>	<b>12 647</b>	<b>316</b>	<b>36 550</b>	<b>165 109</b>
- bérköltség	29 445	31 010	25 562	9 860	243	28 719	124 839
- személyi jell. kifizetések	969	1 474	3 362	363	30	1 605	7 803
- bérjárulékok	8 180	8 327	7 267	2 424	43	6 226	32 467
<b>5. Értékcsökkenési leírás</b>	<b>1 755</b>	<b>1 267</b>	<b>1 285</b>	<b>22</b>	<b>0</b>	<b>493</b>	<b>4 822</b>
<b>6. Egyéb ráfordítás</b>	<b>12 530</b>	<b>27 902</b>	<b>2 762</b>	<b>1 880</b>	<b>149</b>	<b>793</b>	<b>46 016</b>
<b>7. Költségek összesen (2-6.)</b>	<b>79 269</b>	<b>144 633</b>	<b>76 871</b>	<b>20 471</b>	<b>10 980</b>	<b>105 757</b>	<b>437 981</b>
<b>8. Üzemi tev. ered-e Közp.I. nélkül</b>	<b>-50 749</b>	<b>58 367</b>	<b>5 129</b>	<b>1 529</b>	<b>620</b>	<b>-11 541</b>	<b>3 355</b>
<b>9. Központi irányítás költsége</b>	<b>-29 875</b>	<b>18 398</b>	<b>4 280</b>	<b>969</b>	<b>2 955</b>	<b>3 273</b>	<b>0</b>
<b>10. Üzemi tev. ered-e Közp.I. ktg-vel</b>	<b>-20 874</b>	<b>39 969</b>	<b>849</b>	<b>560</b>	<b>-2 335</b>	<b>-14 814</b>	<b>3 355</b>

Ózd, 2013. április 30.