Jegyzőkönyv

a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság 2018. április 12-i nyílt üléséről.

Jelen vannak: a jelenléti íven felsoroltak.

Tormássi Géza: Köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a Bizottság határozatképes és szavazásra tette fel a napirendet.

A bizottság a napirendet 7 igen szavazattal elfogadta.

1. napirend: Előterjesztés a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz a NYÍRVV Nonprofit Kft. 2018. évi üzleti tervének véleményezésére.

Tormássi Géza: A NYÍRVV az egyik olyan társaságunk, amely a legszélesebb feladatkörrel bír, és forrásoldalon elég sok részről jönnek a bevételek. A magam részéről támogatni tudom az üzleti tervet.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

30/2018. (IV.12.) számú

h a t á r o z a t a

a NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Kft. 2017. évi üzleti tervének véleményezéséről

A Bizottság

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 30/2010. (XI.12.) számú – a Közgyűlés bizottságai feladatai és hatáskörei megállapításáról szóló – önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és

a NYÍRVV Nonprofit Kft. 2018. évi üzleti tervét 5.554.212 eFt bevétellel, 5.527.913 eFt költséggel, ráfordítással, és 26.299 eFt adózás előtti eredménnyel a Polgármesternek jóváhagyásra javasolja.

Nyíregyháza, 2018. április 12.

A határozatot kapják:
1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
5./ NYÍRVV Nonprofit Kft.

2. napirend: Előterjesztés a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz a NYÍRTÁVHŐ Kft. 2018. évi üzleti tervének véleményezésére.

Tormássi Géza: Az üzleti tervben szerepel, hogy múlt év novemberében volt egy támogatás módosítás. Van valamilyen információ arról, hogy mi volt ennek az oka?

Joó László: Az ármegállapítást 2011-től az Önkormányzattól a Magyar Energia Hivatal vette át. Azóta minden évben (tehát nem csak tavaly) október 1-én állapítják meg a támogatás mértékét. Az árak a rezsicsökkentés következtében ugyanazok, de a támogatás mértéke változik. A Magyar Energia Hivatal évről-évre csökkenti a támogatás mértékét. Szűkül ez a kassza, ami valamikor több mint 50 mdFt-ról indult, de tavaly már 20 mdFt alatt van a távhő pénzügyi támogatása.

Tormássi Géza: Általában a távhős cégek pozitív eredményeket érnek el?

Joó László: Plusz nulla körül vannak, mint mi is.

Tormássi Géza: Jelenleg mennyire tudja a cég megtartani a dolgozóit, illetve a nyugdíjba menőket pótolni?

Joó László: Tavaly év végén 6 középvezető ment nyugdíjba, akiket elég nehéz, vagy szinte lehetetlen pótolni. Természetesen megpróbáljuk biztosítani az utánpótlást. A munkaerőpiacon található szakmunkás is, felvettük a kapcsolatot az oktatási intézményekkel és GINOP pályázatot is adtunk be. Pillanatnyilag a cég állománya 115 fő. A nyugdíjasaink helyére csak nagyon szükséges esetben vettünk fel munkaerőt. A hatékonyságon próbálunk javítani, ezáltal teremthető meg a 7-8%-os béremelésünk.

Tormássi Géza: Beruházni is tud a cég, még ha jelentős részét pályázati pénzből is végzi.

Joó László: Jövő héten hétfőn kezdjük el az Ibolya utcai távvezeték földbe süllyesztését. Előreláthatólag június végére fejezzük be. Aláírtuk a támogatási szerződést, 400 mFt-os közbeszerzés kezdődik a KEHOP pályázatunkra, amit a tervek szerint az idén el is kezdünk. Ez 3 km vezetéket, 22 új hőközpontot és 1500 fogyasztót érint.

Tormássi Géza: Amint az anyag tartalmazza, a többi céghez hasonlóan ennek az üzleti tervét is megtárgyalta a FEB, és támogatta.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

31/2018. (IV.12.) számú
határozata

a NYÍRTÁVHŐ Kft. 2018. évi üzleti tervének véleményezéséről

A Bizottság

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 30/2010. (XI.12.) számú – a Közgyűlés bizottságai feladatai és hatáskörei megállapításáról szóló – önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és

a Nyírtávhő Kft. 2018. évi üzleti tervét 4.370.285 eFt bevétellel, 4.348.027 eFt költséggel, ráfordítással, és 22.258 eFt adózás előtti eredménnyel, Polgármesternek jóváhagyásra javasolja.

Nyíregyháza, 2018. április 12.

A határozatot kapják:
1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
5./ Nyírtávhő Kft.

3. napirend: Előterjesztés a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz a Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. 2018. évi üzleti tervének véleményezésére.

Dr. Podlovics Roland: Speciális év az idei. A vezetői összefoglalóban igyekeztünk részletesen bemutatni, hogy látható legyen. 2011 óta nem volt olyan évünk, hogy üzemi szinten veszteséget termeljünk. Most annyiféle fejlesztés zajlik, aminek az a következménye, hogy már tervszinten is veszteséget tervezünk. Ezeknek az összetevői láthatók.

Tormássi Géza: A fejlesztéseket nem lehetett volna időben csúsztatni?

Dr. Podlovics Roland: A pályázati kiírások nem tették lehetővé. A TOP energetikai beruházást csak nyárra lehetett ütemezni, a veszteséget így lehet a legjobban csökkenteni. A munkaerőt átirányítottuk a parkfürdőbe. A Kisfaludy pályázatok megvalósítása a kiírás szerint a támogatási szerződés aláírását követő 1 héten belül kell, hogy megtörténjen. Még nem történt benne bírálat. A nagy hotelberuházással kapcsolatban egyszeri értékcsökkenési leírások merültek fel, melyek költségként jelennek meg. Tehát nem tudtunk mit tenni, minden összetorlódott.

A bizottság 5 igen szavazattal, 2 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

32/2018. (IV.12.) számú
határozata

a Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. 2018. évi üzleti tervének véleményezéséről

A Bizottság

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 30/2010. (XI.12.) számú – a Közgyűlés bizottságai feladatai és hatáskörei megállapításáról szóló – önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és

a Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. 2018. évi üzleti tervét 1.736.068 eFt bevétellel, 1.831.654 eFt költséggel, ráfordítással, és -95.586 eFt adózás előtti eredménnyel, a Polgármesternek jóváhagyásra javasolja.

Nyíregyháza, 2018. április 12.

A határozatot kapják:
1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
5./ Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.

4. napirend: Előterjesztés a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft. 2017. évi üzleti tervének véleményezésére.

Tormássi Géza: Az Állatparkban szintén zajlanak beruházások, az egész év ilyen lesz itt is. A vezetői összefoglalóban szó van a jegyárak emeléséről. Hány éve nem volt áremelés?

Gajdos László: Három éve.

Vassné Harman Gyöngyi: Nagyon sok óvodás csoport látogat ki az Állatparkba, és nagyon kedvező feltételekkel léphetnek be a kísérők is, amit külön köszönünk.

Rákóczi Ildikó: Dicséret illeti az Állatparkot „A mi napunk" rendezvényekért, hiszen ez egyfajta karitatív tevékenység. Az érintett csoport és szüleik másként talán el sem jutnának ide, úgyhogy ez is egy nagyon szép dolog.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

33/2018. (IV.12.) számú

határozata

a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft. 2018. évi üzleti tervének véleményezéséről

A Bizottság

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 30/2010. (XI.12.) számú – a Közgyűlés bizottságai feladatai és hatáskörei megállapításáról szóló – önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és

a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft. 2018. évi üzleti tervét 1.205.686 eFt bevétellel, 1.191.704 eFt költséggel, ráfordítással, és 13.982 eFt adózás előtti eredménnyel a Polgármesternek jóváhagyásra javasolja.

Nyíregyháza, 2018. április 12.

A határozatot kapják:
1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
5./ Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft.

5. napirend: Előterjesztés a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Temetkezési Kft. 2018. évi üzleti tervének véleményezésére.

Tormássi Géza: Az esetszám növekedését prognosztizálja az üzleti terv.

Róka Zsolt: Igen, az elmúlt évben is növekedett. Bizonyos statisztikai mutatók, pl. a korfa öregedése, az egészségi állapot változása alapján gondoljuk, hogy az esetszám növekedni fog. Az urnás temetések aránya jelentősen megnőtt. 2011-ben érte el az 50%-ot, tavaly 59%, idén az I. negyedévben már a 70-75% volt az aránya. Ez olcsóbb árkategóriájú, mint a koporsós temetés, így hatással van a bevételre is. Most egy kicsit visszament a tendencia a koporsós temetések felé. A vezetés gondolkodik azon, hogyan lehetne az urnás temetések tartalmát és szolgáltatásait feljavítani, ami az értékében és az árában is meg tud jelenni.

Tormássi Géza: Az anyagban szerepel, hogy a sírmegváltási idő lecsökken.

Róka Zsolt: Felére csökkentette a temetkezési törvény. A 25 évest 10 évre, a 60 évest 30 évre. Nem jellemző, hogy élnének ezzel a lehetőséggel. A hozzátartozókhoz való kötődés továbbra is értéket képvisel, és a családok az anyagi lehetőségeik függvényében tartják a régi megváltási időtartamokat, kb. 95%-os arányban.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

34/2018. (IV.12.) számú
határozata

a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Temetkezési Kft. 2018. évi üzleti tervének véleményezéséről

A Bizottság

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 30/2010. (XI.12.) számú – a Közgyűlés bizottságai feladatai és hatáskörei megállapításáról szóló – önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és

a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Temetkezési Kft. 2018. évi üzleti tervét 624.480 eFt bevétellel, 623.035 eFt költséggel, ráfordítással, és 1.445 eFt adózás előtti eredménnyel, a Polgármesternek jóváhagyásra javasolja.

Nyíregyháza, 2018. április 12.

A határozatot kapják:
1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
5./ Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Temetkezési Kft.

6. napirend: Előterjesztés a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz a NYÍRINFO Nonprofit Kft. 2018. évi üzleti tervének véleményezésére.

Tormássi Géza: Informatikusokból általában hiány van. Mennyire tudja a cég megtartani az embereit?

Vinginder Tibor: Két évre visszatekintve azt lehet mondani, hogy 100%-ban. Mindössze egy programozó hölgy távozott tőlünk. Stabil a létszámunk.

Tormássi Géza: Köszönöm, ez nagyon fontos a cég életében.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

35/2018. (IV.12.) számú
határozata

a NYÍRINFO Nonprofit Kft. 2018. évi üzleti tervének véleményezéséről

A Bizottság

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 30/2010. (XI.12.) számú – a Közgyűlés bizottságai feladatai és hatáskörei megállapításáról szóló – önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és

a NYÍRINFO Nonprofit Kft. 2018. évi üzleti tervét 101.208 eFt bevétellel, 100.038 eFt költséggel, ráfordítással, és 1.170 eFt adózás előtti eredménnyel, a Polgármesternek jóváhagyásra javasolja.

Nyíregyháza, 2018. április 12.

A határozatot kapják:
1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
5./ Nyírinfo Nonprofit Kft.

7. napirend: Előterjesztés a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz a Nyíregyházi Ipari Park Kft. 2018. évi üzleti tervének véleményezésére.

Kohut Ágnes: Elmondta, hogy az év elején Zagyva Gyulától az ügyvezetői feladatokat Batizi Tamás vette át, aki főállásban végzi ezt a munkát. Évekig a pályázatokat figyelte a cég az önkormányzat részére. Most üzemeltetési díjat kap, amiért az üzleti tervben felsorolt tevékenységeket végzi. 1 fő ügyintézői megbízott dolgozik 2 órában, megbízási díjjal. A társaság tőkeerős, vissza tudta fizetni a 2004-ben kapott 29,8 mFt tagi kölcsönt. Két ciklus alatt ki tudta gazdálkodni ezt a gazdasági társaság. Úgy tűnik, hogy érdemes életben tartani a céget, mert bármikor jöhet olyan nagyobb feladat, hogy szükség lehet rá, sőt nagyobb gazdasági társasággá válhat.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

36/2018. (IV.12.) számú
határozata

a Nyíregyházi Ipari Park Kft. 2018. évi üzleti tervének véleményezéséről

A Bizottság

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 30/2010. (XI.12.) számú – a Közgyűlés bizottságai feladatai és hatáskörei megállapításáról szóló – önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és

a Nyíregyházi Ipari Park Kft 2018. évi üzleti tervét 18.502 eFt bevétellel, 17.965 eFt költséggel, ráfordítással, és 537 eFt adózás előtti eredménnyel a Polgármesternek jóváhagyásra javasolja.

Nyíregyháza, 2018. április 12.

A határozatot kapják:
1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere

3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
5./ Nyíregyházi Ipari Park Kft.

8. napirend: Előterjesztés a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz a Nyíregyházi Turisztikai Nonprofit Kft. 2018. évi üzleti tervének véleményezésére.

Tormássi Géza: A cég munkájának eredménye meglátszik azáltal, hogy hány turista fordul meg a városban. Az anyag 19. oldalán lévő SWOT analízisben szerepel, hogy „Még mindig jellemző a negatív kép a várost nem ismerők körében". Sok helyen járok, és mindenki azt mondja, hogy a város fejlődik, szépül és épül. Az előbbi megállapítás valamilyen felmérésből származik?

Furkóné Szabó Marianna: Tapasztalataink szerint egyre több olyan, 50-60-70 éves korú vendég érkezik hozzánk elsősorban Budapestről vagy a Dunántúlról, akik saját bevallásuk szerint bejárták a világot és Magyarország többi részét. Nyíregyháza azonban az előítéletek miatt elmaradt. Azokban, akik nem ismerik, és soha nem jártak itt személyesen, vagy nincs olyan szomszédjuk, barátjuk, akitől hallanák a pozitív változásokat, még mindig élnek az előítéletek. De megerősíteni tudjuk, hogy a számuk egyre kevesebb.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

37/2018. (IV.12.) számú
határozata

a Nyíregyházi Turisztikai Nonprofit Kft. 2018. évi üzleti tervének véleményezéséről

A Bizottság

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 30/2010. (XI.12.) számú – a Közgyűlés bizottságai feladatai és hatáskörei megállapításáról szóló – önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és

a Nyíregyházi Turisztikai Nonprofit Kft. 2018. évi üzleti tervét 83.705 eFt bevétellel, 83.189 eFt költséggel, ráfordítással, és 516 eFt adózás előtti eredménnyel a Polgármesternek - a társaság taggyűlésén történő szavazáskor – elfogadásra javasolja.

Nyíregyháza, 2018. április 12.

A határozatot kapják:
1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
5./ Nyíregyházi Ipari Park Kft.

9. napirend: Előterjesztés a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításához szükséges vélemények kiértékelésének jóváhagyásáról (8 terület módosítása egyszerűsített eljárás szerint).

Tormássi Géza: A címben 8 területről van szó, de valójában 7 terület szerepel az anyagban. Nem kerül módosításra a cím?

Kukucska Zsolt: Azért nem módosítottuk, mert így fut végig, hogy 8 terület eljárása. Csak elhalasztottuk, de nem töröltük belőle. A későbbiekben még visszakerülhet.

Tormássi Géza: Ez az anyag is volt már a Bizottság előtt.

Kukucska Zsolt: Az előterjesztés mellékletét képező táblázat elkészülte után kaptunk 2 db szakvéleményt még. A FETIVIZIG a véleményében nem kifogásolta. A másik a Megyei Főépítész úr véleménye, aki a megyei rendezési tervvel való összhangot vizsgálja, és összhangot állapított meg a megyei rendezési tervvel. Az Állami Főépítész úr kéri a Megyei Főépítész úr véleményét is.

Tormássi Géza: A hulladékudvaros E.5 számú területtel kapcsolatban mi volt a vélemény?

Kukucska Zsolt: A hulladékudvarossal kapcsolatban a Környezetvédelmi Hatóságtól vártuk a véleményt. Ők külön kiegészítést, környezeti értékelést kértek hozzá. Azt mondták, hogy ez nem 15 napos határidő, hanem 30 napos, és kérésünkre sem tudják hamarabb megadni, úgyhogy ezt ezért halasztottuk el. Az Állami Főépítésznek is volt aggálya, a lakóövezettel való egyeztetés a hulladékudvarral kapcsolatban. A Környezetvédelmi Hatóság azt mondta, hogy valószínűleg nem lesz akadálya, inkább időbeli akadálya volt nekik.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

38/2018. (IV.12.) számú
határozata

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításához
szükséges vélemények kiértékelésének jóváhagyásáról
(8 terület módosítása egyszerűsített eljárás szerint)

A Bizottság

az alábbi tárgyú folyamatban lévő rendezési terv módosítás esetében

- egyszerűsített eljárásban 8 területen történő módosítás -

az előterjesztést megtárgyalta, a mellékelt államigazgatási szervek általi véleményeket, valamint a 10/2017. (II.24.) önkormányzati rendelet alapján megtartott partnerségi egyeztetésre beérkezett véleményeket megismerte és az E.5. jelű módosítási terület kiértékelésének elhalasztásával a mellékelt kiértékelést elfogadja.

Utasítja: a városi főépítészt a tárgyi rendezési terv módosítás eljárásának tovább folytatására.

Felelős: Veres István városi főépítész

Határidő: folyamatos

Nyíregyháza, 2018. április 12.

Erről értesülnek:
1.) a Közgyűlés tagjai
2.) a címzetes főjegyző és a polgármesteri hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői

10. napirend: Előterjesztés a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz Nyíregyháza MJV szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosításával kapcsolatos állásfoglalásra a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján a környezeti vizsgálat szükségességéről. (8 terület rendezési terv módosítása egyszerűsített eljárás szerint).

Kukucska Zsolt: Ugyanarról a 8 területről van szó, a Hulladékudvar elhalasztásával.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

39/2018. (IV.12.) számú
h a t á r o z a t a

Nyíregyháza MJV szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosításával kapcsolatos állásfoglalásra a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján a környezeti vizsgálat szükségességéről
(8 terület módosítása egyszerűsített eljárás szerint)

A Bizottság

az alábbi folyamatban lévő rendezési terv módosítás esetében:

- egyszerűsített eljárásban 8 területen történő módosítás -

a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján beérkezett véleményeket megismerte, melyek alapján a környezeti vizsgálat elkészítését – az E.1.-E.4. és E.6.-E.8. módosítások esetében - nem tartja szükségesnek. Az E.5. területre vonatkozóan a döntés elhalasztásra került.

Amennyiben a környezetvédelemért felelős szervek véleménye ettől eltér - a Korm. rend. 5§.(1) bekezdése alapján - az érdekek tisztázására megbeszélést kell tartani az érintettekkel.

Nyíregyháza, 2018. április 12.

Erről értesülnek:
1.) a Közgyűlés tagjai
2.) a címzetes főjegyző és a polgármesteri hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői

11. napirend: Előterjesztés a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításához szükséges vélemények kiértékelésének jóváhagyásáról (Teljes eljárás - 2 terület módosítása Rozsrétbokori utca – Fenyő utca – államigazgatási szervek véleményének és a partnerségi véleményezésnek a kiértékelése).

Kukucska Zsolt: A Megyei Főépítész úr véleményét itt is utólag kaptuk meg. Igazolta az összhangot a megyei rendezési tervvel, az abban rögzítettekkel, hogy összhangban van a két terület módosítási javaslata.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

40/2018. (IV.12.) számú
h a t á r o z a t a

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításához
szükséges vélemények kiértékelésének jóváhagyására
(Teljes eljárás – **2 terület módosítása**
Rozsrétbokori utca – Fenyő utca - államigazgatási szervek véleményének
és a partnerségi véleményezésnek a kiértékelése)

A Bizottság

az alábbi tárgyú folyamatban lévő rendezési terv módosítás esetében

- teljes eljárás, 2 területen történő módosítás -

az előterjesztést megtárgyalta és a mellékelt államigazgatási szervek általi tájékoztatás, véleményezés és partnerségi véleményezés kiértékelését **elfogadja**.

Utasítja: a városi Főépítészt a tárgyi rendezési terv módosítás eljárásának tovább folytatására.

Felelős: Veres István városi főépítész

Határidő: folyamatos

Nyíregyháza, 2018. április 12.

Erről értesülnek:
1.) a Bizottság tagjai
2.) a címzetes főjegyző és a polgármesteri hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői

NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-500
FAX: +36 42 524-501
E-MAIL: POLGARMESTER@NYIREGYHAZA.HU

Ügyiratszám: VAGY/...../2018.
Ügyintéző: Havasiné Tári Tímea

ELŐTERJESZTÉS

- a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz –

Nyíregyháza MJV Önkormányzata tulajdonában lévő gazdasági társaságok 2018. évi üzleti terveinek véleményezésére

Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonának meghatározásáról, a vagyon feletti tulajdonjog gyakorlásának szabályozásáról szóló 48/2012. (XII.14.) önkormányzati rendelet (Ör.) 3. § (4) bekezdése értelmében az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdálkodó szervezetek esetében a legfőbb szerv hatáskörét - így az üzleti terv jóváhagyását is - a Polgármester gyakorolja. Az Ör. 3. § (5) bekezdése értelmében az egyéb gazdálkodó szervezetek, intézmények esetében önkormányzati vagyonnal kapcsolatos tagsági jogok gyakorlására a Polgármester, illetve meghatalmazottja jogosult.

A Közgyűlés 30/2010. (XI.12.) számú rendelete a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság feladataként meghatározta a feladatköréhez kapcsolódó gazdasági társaságok esetében – a polgármesteri döntést megelőzően - üzleti tervük megtárgyalását és véleményezését.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 2018. január 25. napján a 1/2018.(I.26.) számú önkormányzati rendeletével elfogadta az Önkormányzat 2018. évi költségvetését, melynek figyelembe vételével az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok elkészítették a 2018. évre vonatkozó üzleti terveiket.

Az üzleti tervek jelen előterjesztés mellékleteit képezik, így csak röviden kívánjuk összefoglalni a társaságok 2018. évi célkitűzéseit, tervezett bevételeik és költségeik alakulását, várható eredményüket.

Az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok főbb eredményadatait az előterjesztés 1. számú mellékletében található táblázatban mutatjuk be.

NYÍRVV Nonprofit Kft.

A Társaság legfontosabb célja 2018. évben is a közszolgáltatási feladatok maradéktalan, magas színvonalú ellátása, az üzemeltetésre átvett vagyonelemek rendeltetésszerű, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelő üzemeltetése, a vállalkozási tevékenységből származó bevételek növelése, hatékony költséggazdálkodás kialakítása, likviditásuk, gazdálkodásuk eredményességének megőrzése.

Nyíregyháza megítélésének egyik fő szempontja a közterületek állapota, így kiemelt jelentőséget fordítanak a közterület-fenntartás területén elért színvonal megőrzésére, emelésére, az elmúlt 5 évben végzett fejlesztések, felújítások révén kialakított színvonalas és igényes városkép fenntartására.

Az önkormányzat által nyújtott források összege 2018. évben összesen 3.123.411 eFt, melyből közszolgáltatási tevékenység finanszírozásához biztosított kompenzáció 2.698.451 eFt, üzemeltetésre átadott ingatlanok kezelésére nyújtott összeg 424.960 eFt. Az Önkormányzati források összegéből a felújításra adott pénzösszeg 804.817 eFt, mely összegből az alábbi fejlesztéseket tervezik megvalósítani:

Megnevezés	Összeg (eFt)
Új játszóeszközök kihelyezése 5 helyszínen	28 346
Útépítések 9 helyszínen 4617 m hosszban	440 945
Járdaépítés 981 m hosszban, járdafelújítás 7 helyszínen 4000 m hosszban	188 976
Gyepmesteri telep fejlesztése	122 928
Közvilágítás fejlesztése 18 helyszínen	23 622

A társaság 2018. évre tervezett nettó árbevétele 4.017.899 eFt, mely a 2017. évi várható árbevételnél 18,6%-kal magasabb. Az árbevétel növekedés oka az önkormányzati kompenzáció emelkedése. 2018. évre tervezett egyéb bevételük 1.536.293 eFt, mely a 2017. évi egyéb bevételtől 9,3%-kal alacsonyabb. A csökkenés oka a közfoglalkoztatotti létszám csökkenése.

A társaság anyagjellegű ráfordításainak összege 2.821.699 eFt, mely 2017. évhez képest - elsősorban az alvállalkozói teljesítések és közvetített szolgáltatások növekedése miatt – 19,2%-kal növekedett. A személyi jellegű ráfordítások 2.493.046 eFt-os összege a 283 fős dolgozói létszám átlagosan 8%-os béremeléssel kalkulált bérét és azok járulékait tartalmazza. A 134.928 eFt összegű értékcsökkenési leírás, valamint a 77.970 eFt-os egyéb ráfordítások figyelembe vételével a társaság 2018. évre tervezett adózás előtti eredménye 26.299 eFt.

A Nyírvv Nonprofit Kft. 2018. évre 200.810 eFt értékben tervez beruházásokat, melyek között elsősorban gépbeszerzések, valamint a Vásártéren és a Búza téri piacon tervezett fejlesztések szerepelnek.

NYÍRTÁVHŐ Kft.

A Társaság 26 éve végzi eredményesen Nyíregyháza város közigazgatási területén a vásárolt hőenergia szállítását és elosztását, ezen túl pedig a nem távhővel ellátott városi intézményekben 88 db fogyasztási helyen működtetnek hőtermelési, hőszolgáltatási technológiákat. Küldetésük továbbra is a város területén az üzembiztos, megfizethető szolgáltatás feltételeinek fenntartása, a fogyasztók elégedettségének biztosítása, kényelmes és környezetbarát szolgáltatás nyújtása.

A társasági szintű árbevétel és költség előrejelzés tervezésük legfontosabb, ám egyben legbizonytalanabb eleme, annak ellenére, hogy a piacuk stabil. A 2017. évi alapadatokból kiindulva a korábbi 20 év átlaghőmérsékletével korrigálva kerültek meghatározásra az értékek.

A 2018. évre tervezett összes bevételük 10 %-kal marad el a 2017. évi várható értéktől, ezzel szemben az összes költségüknél ez a csökkenés 8,2%-ra tervezhető.

A bevétel kiesés elsősorban a 2017. október 1-től hatályos támogatási értékek csökkenésének köszönhető, mely rendkívül hátrányosan érinti a társaság 2018. évi gazdálkodását. Ennek következtében 2018. évi adózás előtti eredményük jelentősen elmarad a 2017. évi várható 115 millió Ft körüli értéktől, 22.258 eFt eredményt terveznek erre az évre.

A 2018. évben 960.000 eFt értékben kívánnak beruházásokat megvalósítani. TOP pályázat keretében 80.000 eF-ot a Népkert utca 12., a Család utca 102, illetve Család utca 19. szám alatti telephelyek energetikai korszerűsítésére kívánnak fordítani, KEHOP pályázatból 423.000 eFt értékben hőközpontok szétválasztását és primer vezetéki rekonstrukciót terveznek, kazánházi technológiák rekonstrukciójára pedig 80.000 eFt forrás áll rendelkezésükre, hogy csak a legjelentősebbeket említsük. Karbantartási, javítási munkálatokra várhatóan 81.000 eFt összeget fordítanak.

A Társaság hitelállománnyal nem rendelkezik, és 2018. évben sem tervez ilyen jellegű külső forrásbevonást igénybe venni. Ebben az évben is kiemelt figyelmet fordítanak az adósságállomány és a kintlévőségek kezelésére, csökkentésére. Bíznak benne, hogy díjbehajtás területén a korábbi években elért komoly eredményeket az idei évben is sikerül teljesíteni.

A társaság 115 fős dolgozói létszámmal, 9%-os átlagos béremeléssel és 1 havi jutalom kifizetésével számol 2018. évi üzleti tervében.

Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.

A társaságnak 2018. évben óriási kihívásokkal kell szembe néznie. 5 nagy értékű projektben érintett közvetlenül a társaság, azok minden kockázatával együtt, amely 3 egység időleges bezárását is maga után vonja annak minden negatívumával.

A beruházások közül a legjelentősebb a Kormány által 3,1 milliárd Ft-tal támogatott Hotel Sóstó Spa & Resort négycsillagos szálloda, melynek építésében 900 millió Ft összeggel vesz részt társberuházóként a társaság. A hotel július hónap helyett csak november hónapban kerül átadásra, ami mintegy 55.000 eFt eredményromlást okoz a korábban tervezetthez képest.

2018. nyarán 3 hónapos üzemszünettel járó komplex energiaracionalizálási felújítás kerül megvalósításra a Júlia Fürdőben, 189.000 eFt értékben 100%-os támogatással. Az üzemszünet komoly eredményrontó tényező, ami majd a fűtési és elektromos energia költségeknél jelentős költségmegtakarítással fog járni.

2018. szeptember hónapban indul a Tófürdő felújítása 223.000 eFt értékben, 99%-os támogatási intenzitással.

A Kisfaludy Program keretében a társaság pályázatot nyújtott be 59.000 eFt értékben a Hotel Fürdőház részleges felújítására, valamint 50.000 eFt értékben a Svájci Lak részleges felújítására, 70 %-os támogatási intenzitással. A pályázatok pozitív elbírálása esetén a munkálatok idejére mindkét egység bezár, ami további bevétel kiesést jelent.

2018. évben megvalósul az on-line jegyértékesítő és beléptető rendszer rekonstrukciójának második üteme, melynek keretében a Parkfürdő beléptető rendszerének korszerűsítése és a már meglévő rendszerbe történő integrálása valósul meg 27.000 eFt értékben.

A társaság üzleti terve 496.000 látogatóval számol, ami a felújításokhoz kapcsolódó bezárások miatt 6,3%-os csökkenést jelent 2017. évhez képest.

A társaság 2018. évi tervezett létszáma 179 fő. Dolgozóinak igen komoly hányada van minimálbéren, illetve szakmai bérminimumon, így a kötelező béremelés mintegy 75.000 eFt-tal emeli meg a személyi jellegű ráfordítások összegét.

Az egység bezárások, beruházás csúszások, a Sóstó Hotelnél felmerülő igen magas, döntően egyszeri költségek, illetve a bérek kötelező emelése miatt a társaság adózás előtti eredménye 95.586 eFt veszteséget mutat.

Fontos hangsúlyozni, hogy a veszteséget döntően egyszeri eredményrontó tényezők okozzák, amelyek a későbbi években már nem jelentkeznek, így 2019. évtől vissza fog állni a nyereséges működés. Az egyszeri eredményrontó tényezők hatásán túli, visszatérő jellegű költségnövekedéseket a társaság - részben a turista jegyárak emelésének többletbevételéből, részben pedig költségmegtakarításokból – döntően ki tudja gazdálkodni.

A társaság 2018. évben 80.000 eFt-os folyószámlahitellel, 130.000 eFt-os rulírozó forgóeszközhitellel, illetve a Sóstó Hotel beruházás finanszírozására 900.000 eFt beruházási hitel felvételével számol.

Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft.

A 2018. év mérföldkő lesz a Nyíregyházi Állatpark életében. Még soha nem jutottak ilyen nagy összegű fejlesztési forráshoz, mint most, és a megvalósuló projektek alapjaiban változtatják meg a Park arculatát. Az új látványosságok újabb lendületet adhatnak a fejlődésnek, ami tovább növelheti a látogatószámot és emeli a gyűjtemény szakmai színvonalát.

2018. március 28. napján átadásra került a Látogatócentrum és a Hópárduc kifutó. A projekt végre lehetővé tette, hogy méltó körülmények között fogadhassák az Állatparkba és a Sóstóra érkezőket.
A másik fontos fejlesztés a Pangea Ökocentrum, ami várhatóan június végére készülhet el, és a próbaüzem után augusztus hónapban már fogadhatja a vendégeket ez a különleges hangulatú, színvonalas szálloda.
A Park idei újdonságainak sorába illeszkedik, hogy a most oly népszerű dinoszaurusz modellekből beszerzésre kerül néhány, hogy egyrészt megismertesse a gyerekekkel a földtörténeti múltat, másrészt új látványosságként külön vonzerőt jelentsen az Állatpark és az Ökocentrum számára.
Szintén 2018 nyarán várható a Sóstó erdei tanösvény átadása, mely az Erdei tornapályától az Állatparkig megismerteti a látogatókkal a sóstói erdő élővilágát, majd az Park területére érkezve a 4 km-es sétaúton egy ökológiai utazás keretében tanulmányozhatják a Föld növény- és állatvilágát.

Az Állatpark 2018. évi üzleti tervében 450.000 fős vendégszámmal kalkulál, 10%-os átlagos jegyáremelés mellett. 118 fős munkavállalói létszáma a Pangea Ökocentrum indulásával egyidejűleg 21 fővel emelkedik. 2018. évre 9%-os átlagos béremeléssel, és - amennyiben eredményük engedi - egy havi jutalom kifizetésével terveznek.

2018. évben legfontosabb célkitűzésük az Állatpark magas színvonalú működtetése, szakmai továbblépés, további tenyésztési programokban való részvétel, az állatbemutatók színvonalának további emelése, a Hotel Dzsungel és az Ózoon Hotel további sikeres működtetése, kihasználtságuk növelése, a folyamatban lévő fejlesztési projektek folytatása, befejezése, valamint a Pangea Ökocentrum sikeres piaci bevezetése, és felkészülés a következő teljes szezonra.

Az Önkormányzat 2018. évben 40.000 eFt működési támogatást, a kedvezményes napok megrendezésére fordítandó 10.000 eFt összegű jegyártámogatást, illetve 6.900 eFt fejlesztési támogatást biztosít a társaság számára tervei megvalósításához.

A Nyíregyházi Állatpark 1.120.586 eFt árbevétellel, 85.000 eFt egyéb bevétellel, valamint összesen 1.191.704 eFt költséggel, ráfordítással 13.982 eFt adózás előtti eredményt tervez 2018. évre.

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Temetkezési Kft.

A társaság legfontosabb feladata 2018. évben is a kegyeleti közszolgáltatási szerződés keretében rábízott temetők szakszerű, zavartalan üzemeltetése, magas színvonalú temetkezési szolgáltatások nyújtása.

A Kft. 2018. évre kismértékben növekvő esetszám mellett árbevétel növekedéssel számol a temetőüzemeltetés és a temetésszolgáltatás területén, árbevétel csökkenést prognosztizál a sírkőtevékenység és az élővirág értékesítés esetében.

Egyéb bevételei között 71.400 eFt értékben szerepel önkormányzati támogatás, melyből Nyíregyháza MJV Önkormányzata 69.000 eFt összeget biztosít a kegyeleti közszolgáltatási szerződésben meghatározott feladatok ellátására. A működési támogatáson felül az Önkormányzat 2018. évre összesen 32.800 eFt összegű fejlesztési célú támogatást nyújt a Temetkezési Kft. részére a Főbejárati ravatalozó rekonstrukciójára, az Északi Temető bemosóparkjának bővítésére, a Borbányai ravatalozó felújítására, valamint a fásítási program végrehajtására.

A társaság működéséhez, tevékenységének ellátásához 25.800 eFt értékben tervez saját forrásból beruházásokat, melynek legnagyobb tétele egy halottszállító autó beszerzése.

A 2018. évre előírt minimálbér és garantált bérminimum emelkedés, a 2 fős létszámbővítés, valamint a 8%-os differenciált alapbér emelés következményeként 31.991 eFt-os költségnövekménnyel számolnak, melynek kigazdálkodása nem könnyű feladat.

A Szabolcs-Szatmár- Bereg Megyei Temetkezési Kft. 624.480 eFt bevétellel, 623.035 eFt költséggel, ráfordítással 1.445 eFt adózás előtti eredményt prognosztizál 2018. évre.

NYÍRINFO Nonprofit Kft.

A társaság fő feladataként biztosítja a Polgármesteri Hivatal és az Önkormányzat informatikai rendszereinek zavartalan működését. 2017. évhez hasonlóan 2018. évben is bevételeinek döntő hányadát Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatalával kötött szolgáltatási, karbantartási szerződésekből származó összegek, valamint Nyíregyháza MJV Önkormányzatával kötött, varoshaza.nyiregyhaza.hu, kozgyules.nyiregyhaza.hu, kozbeszerzes.nyiregyhaza.hu, nyirhalo.hu weboldalak karbantartásából befolyó bevételek jelentik. Tervei között szerepel az évek óta felhalmozott eredménytartalék terhére, közbeszerzési eljárás keretében 270 db új számítógépes munkaállomás, és az azokat kiszolgáló szoftverek beszerzése, majd 5 éves bérleti konstrukció keretében azok átadása Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala részére.

Mindezen feladatok ellátásáért a Kft. 95.140 eFt bevétellel számol 2018. évre. Bevételeinek kisebb hányada - 5.868 eFt – gazdasági társaságoknak bérbe adott gépek, számítógépek, szoftverek és egyéb berendezések bérleti díjából áll. Bevételeivel szemben összesen 100.038 eFt költség, ráfordítás merül fel várhatóan 2018. évben, melyek alapján 1.170 eFt adózás előtti eredményt prognosztizál a társaság.

A 270 db számítógépes munkaállomás és szoftverek beszerzésén túl 8.500 eFt értékben tervez beruházásokat a Nyírinfo Nonprofit Kft., melyek elsősorban szerverek, háttértárak, hálózati eszközök és egyéb informatikai kiegészítők. 2018. évi feladataikat 6 fő főállású munkavállalóval látja el a társaság. 2018. évre átlagosan 9%-os bérfejlesztéssel és 2 havi jutalom kifizetésével számolnak.

Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft.

A társaság 2018. évben az előző évhez hasonlóan jelentősen leszűkült feladatkör ellátásával folytatja tevékenységét. 2018. évi feladatuk a Nemzeti Befektetési Ügynökség (HIPA) és a Nemzeti Ipari Park Üzemeltető és Fejlesztő Zrt. (NIPÜF) tanácsadóival történő kapcsolattartás, a tőlük érkező befektetői érdeklődések kezelése, az új nyugati ipari park most induló fejlesztésének segítő támogatása, részvétel a szakmai koordinálásban, valamint rendszeres státuszjelentések készítése a város vezetése felé.

A társaság tervezett 2018. évi bevétele a tulajdonos önkormányzat működési hozzájárulásából származik, összege 18.500 eFt, mely összeg fedezi a társaság működési feladatainak ellátását. A Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. 2018. évre tervezett adózás előtti eredménye 537 eFt.

Nyíregyházi Turisztikai Nonprofit Kft.

A társaság 2018. évben is folytatja azt az intenzív szakmai munkát, amelynek eredményeként Nyíregyháza és térsége egyre sikeresebb turisztikai célpont. A Kormány 2017. évben kiemelt turisztikai térséggé nyilvánította Tokaj, Felső-Tisza és Nyírség térséget és elfogadta annak 2020-ig szóló stratégiai fejlesztési programját. A Turisztikai Nonprofit Kft. a program keretében megvalósuló fejlesztéseket népszerűsítő marketing stratégiák összehangolja és a pályázók segíti a turisztikai programok szervezésében.

A TDM szervezet egyik legfontosabb feladata a desztinációs szintű PR, értékesítés ösztönzési és marketing akciók megvalósítása. Ennek érdekében 2018. évben erőteljes marketing kampányt szeretnének folytatni, melynek egyik fontos része lesz az online megjelenés. Teljesen megújul a honlapjuk, mely nagymértékben segítheti a hatékonyabb működést és kommunikációt. Az új honlapra alapozva tervezik belföldön és a szomszédos országokban online kampány keretében internet banner-ek, online PR cikkek elhelyezését a honlapokon. A Nyíregyházi Állatparkkal és a Sóstó-Gyógyfürdők Zrt-vel közösen óriás- és magnum plakátokat helyeznek ki Budapest be- és kivezető útjain, valamint Szlovákiában, Romániában és Ukrajnában. Folytatódik a study tourok, kül- és belföldi kitelepülések, road-show-k szervezése, bonyolítása. Közszolgálati és kereskedelmi TV csatornák turisztikai műsoraiban koordinálják és szervezik a térség turisztikai termékmegjelenéseit.

A Nyíregyházi Turisztikai Nonprofit Kft. 2018. évre 83.705 eFt bevétellel tervez, melyből a legjelentősebb Nyíregyháza MJV Önkormányzata által nyújtott működési támogatás 60.000 eFt-os összege. Költségei, ráfordításai 83.189 eFt tesznek ki, így tervezett adózás előtti eredménye 516 eFt.

A gazdasági társaságok Felügyelőbizottságai az 2018. évi üzleti terveket megtárgyalták, és azokat valamennyi bizottság a tulajdonosnak jóváhagyásra javasolta.

Az üzleti terveket áttekintettük, azokat megalapozottnak és megvalósíthatónak ítéljük, a Tisztelt Bizottság elé megtárgyalásra és az alapító felé jóváhagyásra javasoljuk.

Nyíregyháza, 2018. április 5.

Dr. Kovács Ferenc

1.számú melléklet

Önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok 2018 évi terv adatai

adatok eFt-ban

	Eredménykimutatás	Nyírvv	Nyírtávhő	Sóstó	THG	Állatpark	Sport centrum	Színház	Temetkezés	Város-kép	Nyírinfo	Ipari Park	Nyírvidék KK	Turisztika	Összesen
I.	Értékesítés nettó árbev.	4 017 899	3 498 695	1 330 214	2 128 778	1 120 586	101 353	179 600	540 380	348 222	101 008	18 500	47 769	6 500	13 439 504
II.	Aktivált saját telj.ért	0	20 000	209 837	-452	0	0	0	3 500	0	0	0	0	0	232 885
III.	Egyéb bevételek	1 536 293	851 540	191 142	40 000	85 000	600 743	757 719	80 400	6 920	0	0	58 953	77 200	4 285 910
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	2 821 699	3 399 369	887 513	959 158	499 393	286 587	431 023	255 800	160 135	26 076	5 158	33 392	45 364	9 810 667
V.	Személyi jellegű ráford.	2 493 046	580 000	690 621	1 081 760	607 311	283 072	474 013	342 700	178 023	43 534	7 747	49 561	33 915	6 865 303
VI.	Értékcsökkenési leírás	134 928	328 558	150 411	39 165	47 000	58 937	24 000	15 400	9 000	27 928	4 700	22 801	3 750	866 578
VII.	Egyéb ráfordítások	77 970	40 100	93 123	83 800	35 000	72 111	2 896	9 100	7 495	2 500	360	970	90	425 515
A.	**Üzemi eredmény**	**26 549**	**22 208**	**-90 475**	**4 443**	**16 882**	**1 389**	**5 387**	**1 280**	**489**	**970**	**535**	**-2**	**581**	**-9 764**
VIII.	Pénzügyi műv.bevételei	20	50	4 875	10	100	10	5	200	10	200	2	2	5	5 489
IX.	Pénzügyi műv.ráfordításai	270	0	9 986	4 000	3 000	3	5	35	3	0	0	0	70	17 372
B.	**Pénzügyi műv eredm.**	**-250**	**50**	**-5 111**	**-3 990**	**-2 900**	**7**	**0**	**165**	**7**	**200**	**2**	**2**	**-65**	**-11 883**
C.	**Adózás előtti eredmény**	**26 299**	**22 258**	**-95 586**	**453**	**13 982**	**1 396**	**5 387**	**1 445**	**496**	**1 170**	**537**	**0**	**516**	**-21 647**

Önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok 2017.12.31-i várható tény adatai

adatok eFt-ban

	Eredménykimutatás	Nyírvv	Nyírtávhő	Sóstó	THG	Állatpark	Sport centrum	Színház	Temetkezés	Város-kép	Nyírinfo	Ipari Park	Nyírvidék KK	Turisztika	Összesen
I.	Értékesítés nettó árbev.	3 387 429	3 603 707	1 342 728	2 249 603	939 003	259 784	189 620	535 965	320 029	86 627	14 790	86 554	4 730	13 020 569
II.	Aktivált saját telj.ért	15 457	20 260	29 907	-452	0	0	0	1 500	0	0	0	0	0	66 672
III.	Egyéb bevételek	1 694 393	1 228 619	139 176	249 727	73 254	505 843	719 212	89 603	12 738	107	0	58 082	60 328	4 831 082
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	2 367 685	3 592 708	694 083	962 115	402 424	317 097	439 316	279 328	146 991	20 101	3 464	58 608	28 859	9 312 779
V.	Személyi jellegű ráford.	2 503 767	579 914	615 318	999 315	482 328	312 371	413 357	310 709	157 958	40 550	3 767	56 909	29 513	6 505 776
VI.	Értékcsökkenési leírás	131 704	325 867	106 719	39 280	46 566	50 219	32 537	15 421	8 926	11 186	4 700	24 592	3 882	801 599
VII.	Egyéb ráfordítások	84 387	238 814	92 949	156 339	35 052	51 804	2 906	7 313	13 452	1 740	360	1 641	346	687 103
A.	**Üzemi eredmény**	**9 736**	**115 283**	**2 742**	**341 829**	**45 887**	**34 136**	**20 716**	**14 297**	**5 440**	**13 157**	**2 499**	**2 886**	**2 458**	**611 066**
VIII.	Pénzügyi műv.bevételei	12	53	141	48	73	23	3	135	20	203	2	0	3	716
IX.	Pénzügyi műv.ráfordításai	281	7	1 717	3 697	2 604	38	9	31	101	0	0	0	73	8 558
B.	**Pénzügyi műv eredm.**	**-269**	**46**	**-1 576**	**-3 649**	**-2 531**	**-15**	**-6**	**104**	**-81**	**203**	**2**	**0**	**-70**	**-7 842**
C.	**Adózás előtti eredmény**	**9 467**	**115 329**	**1 166**	**338 180**	**43 356**	**34 121**	**20 710**	**14 401**	**5 359**	**13 360**	**2 501**	**2 886**	**2 388**	**603 224**

Határozat- tervezet

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

KÖZGYŰLÉSE

Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága
..../2018. (IV....) számú

h a t á r o z a t a

a NYÍRVV Nonprofit Kft.
2018. évi üzleti tervének véleményezéséről

A Bizottság

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 30/2010. (XI.12.) számú – a Közgyűlés bizottságai feladatai és hatáskörei megállapításáról szóló – önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és

a NYÍRVV Nonprofit Kft. 2018. évi üzleti tervét 5.554.212 eFt bevétellel, 5.527.913 eFt költséggel, ráfordítással, és 26.299 eFt adózás előtti eredménnyel a Polgármesternek jóváhagyásra javasolja.

Nyíregyháza, 2018. április ....

Erről értesülnek:
1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
5./ NYÍRVV Nonprofit Kft.

Határozat- tervezet

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

KÖZGYŰLÉSE

Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága
..../2018. (IV....) számú

h a t á r o z a t a

a NYÍRTÁVHŐ Kft.
2018. évi üzleti tervének véleményezéséről

A Bizottság

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 30/2010. (XI.12.) számú – a Közgyűlés bizottságai feladatai és hatáskörei megállapításáról szóló – önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és

a NYÍRTÁVHŐ Kft. 2018. évi üzleti tervét 4.370.285 eFt bevétellel, 4.348.027 eFt költséggel, ráfordítással, és 22.258 eFt adózás előtti eredménnyel a Polgármesternek jóváhagyásra javasolja.

Nyíregyháza, 2018. április ....

Erről értesülnek:
1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
5./ NYÍRTÁVHŐ Kft.

Határozat- tervezet

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

KÖZGYŰLÉSE

Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága
..../2018. (IV....) számú

h a t á r o z a t a

a Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.
2018. évi üzleti tervének véleményezéséről

A Bizottság

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 30/2010. (XI.12.) számú – a Közgyűlés bizottságai feladatai és hatáskörei megállapításáról szóló – önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és

a Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. 2018. évi üzleti tervét 1.736.068 eFt bevétellel, 1.831.654 eFt költséggel, ráfordítással, és -95.586 eFt adózás előtti eredménnyel a Polgármesternek jóváhagyásra javasolja.

Nyíregyháza, 2018. április ....

Erről értesülnek:
1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
5./ Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.

Határozat- tervezet

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

KÖZGYŰLÉSE

Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága
..../2018. (IV....) számú

h a t á r o z a t a

a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft.
2018. évi üzleti tervének véleményezéséről

A Bizottság

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 30/2010. (XI.12.) számú – a Közgyűlés bizottságai feladatai és hatáskörei megállapításáról szóló – önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és

a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft. 2018. évi üzleti tervét 1.205.686 eFt bevétellel, 1.191.704 eFt költséggel, ráfordítással, és 13.982 eFt adózás előtti eredménnyel a Polgármesternek jóváhagyásra javasolja.

Nyíregyháza, 2018. április ....

<u>Erről értesülnek:</u>
1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
5./ Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft.

Határozat- tervezet

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

KÖZGYŰLÉSE

Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága
..../2018. (IV....) számú

h a t á r o z a t a

a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Temetkezési Kft.
2018. évi üzleti tervének véleményezéséről

A Bizottság

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 30/2010. (XI.12.) számú – a Közgyűlés bizottságai feladatai és hatáskörei megállapításáról szóló – önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és

a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Temetkezési Kft. 2018. évi üzleti tervét 624.480 eFt bevétellel, 623.035 eFt költséggel, ráfordítással, és 1.445 eFt adózás előtti eredménnyel a Polgármesternek – a társaság taggyűlésén történő szavazáskor - elfogadásra javasolja.

Nyíregyháza, 2018. április ....

<u>Erről értesülnek:</u>
1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
5./ Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Temetkezési Kft.

Határozat- tervezet

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

KÖZGYŰLÉSE

Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága
..../2018. (IV....) számú

h a t á r o z a t a

a NYÍRINFO Nonprofit Kft.
2018. évi üzleti tervének véleményezéséről

A Bizottság

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 30/2010. (XI.12.) számú – a Közgyűlés bizottságai feladatai és hatáskörei megállapításáról szóló – önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és

a NYÍRINFO Nonprofit Kft. 2018. évi üzleti tervét 101.208 eFt bevétellel, 100.038 eFt költséggel, ráfordítással, és 1.170 eFt adózás előtti eredménnyel a Polgármesternek jóváhagyásra javasolja.

Nyíregyháza, 2018. április ....

Erről értesülnek:
1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
6./ NYÍRINFO Nonprofit Kft.

Határozat- tervezet

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

KÖZGYŰLÉSE

Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága
..../2018. (IV....) számú

h a t á r o z a t a

a Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft.
2018. évi üzleti tervének véleményezéséről

A Bizottság

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 30/2010. (XI.12.) számú – a Közgyűlés bizottságai feladatai és hatáskörei megállapításáról szóló – önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és

a Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. 2018. évi üzleti tervét 18.502 eFt bevétellel, 17.965 eFt költséggel, ráfordítással, és 537 eFt adózás előtti eredménnyel a Polgármesternek jóváhagyásra javasolja.

Nyíregyháza, 2018. április ....

Erről értesülnek:
1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
5./ Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft.

Határozat- tervezet

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

KÖZGYŰLÉSE

Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága
..../2018. (IV....) számú

h a t á r o z a t a

**a Nyíregyházi Turisztikai Nonprofit Kft.
2018. évi üzleti tervének véleményezéséről**

A Bizottság

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 30/2010. (XI.12.) számú – a Közgyűlés bizottságai feladatai és hatáskörei megállapításáról szóló – önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és

a Nyíregyházi Turisztikai Nonprofit Kft. 2018. évi üzleti tervét 83.705 eFt bevétellel, 83.189 eFt költséggel, ráfordítással, és 516 eFt adózás előtti eredménnyel a Polgármesternek - a társaság taggyűlésén történő szavazáskor – elfogadásra javasolja.

Nyíregyháza, 2018. április ....

Erről értesülnek:
1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
5./ Nyíregyházi Turisztikai Nonprofit Kft.

NYÍRVV
NONPROFIT KFT.

2018. ÉVI
ÜZLETI TERV

Nyíregyháza, 2018. február 28.

Ignéczi Csabáné
ügyvezető

Tartalomjegyzék

I. Vezetői összefoglaló ..... 3.
II. A cég bemutatása ..... 8.
III. Marketing terv ..... 9.
IV. Humánerőforrás - gazdálkodás ..... 11.
V. Működési bevételek ..... 12.

1. Saját piac tevékenység ..... 14.
2. Költségvetés által finanszírozott bevétel ..... 19.
2.1 KÖZSZOLGÁLTATÁSI FELADATOK
2.1.1 Zöldfelület fenntartás ..... 19.
2.1.2 Kisegítő mezőgazdasági szolgáltatás ..... 25.
2.1.3 Egyéb városüzemeltetési feladatok ..... 25.
2.1.4 Közutak, hidak fenntartása ..... 29.
2.1.5 Csapadék és belvízelvezetés ..... 33.
2.1.6 Közfoglalkoztatás ..... 34.
2.1.7 Állategészségügy ..... 36.
2.1.8 Közvilágítás ..... 38.
2.1.9 Intézményi világítás, tűzvédelmi feladatok ..... 40.
2.1.10 Települési vízellátás ..... 41.
2.1.11 Parkolási tevékenység ..... 41.

2.2.ÜZEMELTETÉSI FELADATOK ..... 43.
2.2.1 Lakóingatlan kezelés ..... 43.
2.2.2 Lakásfelújítás ..... 47.
2.2.3 NLC ingatlanok kezelése ..... 47.
2.2.4 Szigligeti Gyermeküdülő ..... 48.
2.2.5 Sportlétesítmények ..... 49.
2.2.6 Tanműhelyek ..... 50.

3. Egyéb bevételek ..... 50.
4 Pénzügyi műveletek bevétele ..... 51.

VI. Működési kiadások ..... 51.
a. Anyagjellegű ráfordítások ..... 51.
b. Személyi jellegű ráfordítások ..... 57.
c. Értékcsökkenési leírás ..... 58.
d. Egyéb ráfordítás, pénzügyi ráfordítás ..... 60.

VII. Mellékletek ..... 60.
1. Összesített eredmény terv
2. Összesített költség terv
3. Közbeszerzési terv

I. Vezetői összefoglaló

A NYÍRVV Nonprofit Kft. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának 100 %-os tulajdonában álló gazdasági társaság. A Tulajdonos a Társaságunkkal megkötött Közszolgáltatási Szerződésben rögzített közfeladatainak Nyíregyháza közigazgatási területén hatékony és jó minőségben történő végrehajtásával Társaságunkat bízta meg és a feladat ellátásához kizárólagos jogot biztosított részünkre. Az ellátandó közfeladatok mennyiségi és minőségi paramétereit az Éves Közszolgáltatási Szerződés mellékletei tartalmazzák.
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése 7/2018.(I.25.) számú határozatával elfogadta társaságunkkal kötött Éves Közszolgáltatási Szerződést. Az ebben szereplő adatok figyelembe vételével került kidolgozásra a NYÍRVV Nonprofit Kft. 2018. évi üzleti terve, melynek tervezésénél a fő irányelvek és egyben kiemelt célok a következők:

- az üzemeltetésre átvett vagyonelemek rendeltetésszerű, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelő üzemeltetése
- a közszolgáltatási feladatok maradéktalan, magas színvonalú ellátása
- a vállalkozási tevékenységből származó bevételek növekedése
- hatékony költséggazdálkodás kialakítása
- likviditásunk, fizetőképességünk, gazdálkodásunk eredményességének megőrzése.

Városunk megítélésének egyik mérföldköve a közterületek állapota, így kiemelt jelentőségűnek tartjuk a közterület fenntartás területén elért színvonal fenntartását. Az elmúlt 5 évben végzett fejlesztések, felújítások eredményeképpen eljutottunk egy színvonalas és igényes városképhez, ahol már az elért eredmények megtartása, fenntartása sokszor nehezebb feladat, mint maga a megvalósítás. Az eddigiek során a feladatok szervezését, kapacitásunk optimalizálásával igyekeztünk ellátni, de mára már láthatóvá vált, hogy a fejlesztések tükrében, csak munkaszervezéssel nem lehet a fenntartási feladatokat maradéktalanul elvégezni. A közterületi munkavégzést nagymértékben befolyásolják az időjárási körülmények, a szükséges anyagok, eszközök rendelkezésre állása. A közfoglalkoztatás rendszere is átalakulóban van, egyre többen vesznek részt különböző képzésekben, emiatt a bevonható dolgozók létszáma előrejelzések alapján csökken, ezért a feladatok ellátásához elengedhetetlen, hogy megfelelő létszám állandóan a rendelkezésünkre álljon. Városunkban megvalósult számos pozitív változásra felfigyelt az egész ország, így a Virágos Magyarország környezetszépítő verseny szervezőbizottsága komoly esélyt lát arra, hogy Nyíregyháza sikerrel induljon az Európa Legvirágosabb Városa kitüntető cím elnyerésére évek óta kiírt versenyen.
Az utcai sorfák faápolási munkálatait továbbra is terv szerint végezzük, csökkentve az elmúlt évek lemaradásait.
Az utcabútorok növekedésének tekintetében - közterületi padok, hulladékgyűjtő szelencék, kerékpártárolók, filagóriák, pergolák, esőbeállók - elindítottunk egy átfogó, tervszerűen végrehajtott köztéri bútorzat csere programot, melynek keretében városrészről-városrészre megújulnak ezek a berendezések a lakosság nagy megelégedésére. Az új eszközök strapabíróbbak elődeiknél, de a rendszeres karbantartás itt is élettartam hosszabbítást eredményez. A városrészenkénti tervszerű utcabútor csere, helyreállítás a következő években is tovább folytatódik.
A városban található köztéri szobrok, emléktáblák tisztítása, impregnálása megtörtént, a műemlék jellegű emlékművek esetében a szakvélemények beszerzését elkezdtük, a sürgős beavatkozás érdekében. A Bujtosi Városliget tórendszerének rehabilitációs munkái a következő évben az egymásra épülő fázisoknak megfelelően tovább folytatódnak.

Sok gondot jelent a külterületi utak karbantartása is, ezért terveink szerint kiemelt feladat lesz 2018. évben az űrszelvények belógó ágainak eltávolítása, valamint az utak szélén a parlagfű eltávolítása.

Az elmúlt öt évben a Közterület fenntartási iroda a bővülő fenntartási feladatok mellett nagyon sok fejlesztést is végrehajtott: 18 db szabadidős sport parkot tartunk fenn 223 db eszközzel, 97 db játszótéren összesen 92 db új játszótéri eszköz került kihelyezésre, a 420 db játszótéri eszköz száma 552 db-ra nőtt, a 6 db komplex kutyafuttató folyamatos ellenőrzést és karbantartást igényel az állagmegőrzés és a biztonságos használhatóság érdekében.

Tevékenyen részt veszünk a várost érintő fejlesztések előkészítésében. A napi közszolgáltatási és üzemeltetési feladatok ellátásán túl utak, járdák, közvilágítás, játszóterek, illetve gyepmesteri telep bővítése kerül fejlesztésre.

A közterület használat egyik területe a reklámtáblák kihelyezésével kapcsolatos tevékenységek ellátása. Ezen a területen az idei évben jelentős változás várható, mivel 2017. november 01-jén életbe lépett Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településképi Védelméről szóló 31/2017.(X.27.) számú rendelet, mely alapjaiban változtatja meg a város területén elhelyezhető reklámtáblák helyzetét. A korábban közterületre kihelyezett táblák tulajdonosainak le kell folytatniuk egy településkép védelmi eljárást, és amennyiben megkapják a hozzájárulást az Önkormányzattól, csak akkor köthetünk közterület bérleti szerződést. Az elmúlt néhány hónap tapasztalata alapján drasztikus csökkenés várható az elhelyezett reklámtáblák számában. Ezzel magyarázható, hogy a tervezett bevétel kevesebb a tárgyévinél.

Társaságunk lakossági kérések alapján javasolta több parkoló-terület fizető parkolókba történő bevonását, mely területek jelenleg a fizető övezetek peremén helyezkednek el, és ebből következőleg folyamatos terheltséget mutatnak. Ez alapján a 44/2006.(XI.28.) KGY parkoló rendelet 2018.01.26. napján módosításra került, a módosítás 2018.05.01-jén lép hatályba. 2018. évre nem tervezzük a parkolási díjak emelését, de a fizető parkoló területek bővítése következményeként számolunk bevétel növekedéssel mind a parkolási tevékenység, mind pedig a pótdíjak tekintetében.

A Kormány részéről továbbra is elsőséget élvez az alacsony iskolai végzettségűek képzésbe bevonása, melyek a közfoglalkoztatási programokhoz kapcsolódóan kerülnek megvalósításra. 2018. évben a közfoglalkoztatási bérek a minimálbérrel és garantált bérrel ellentétben nem emelkedtek. A 2018. évi tervünkben 2017. évhez képest csökkent a foglalkoztatás összes költsége, ennek oka, hogy a 2017. évről áthúzódó nagy létszámú közfoglalkoztatási program (1160 fő) 2018. évben mindösszesen egy hónapig tart, illetve a korábbi évhez képest kevesebb átlaglétszámmal terveztünk. A rendelkezésre álló információk alapján a kevesebb létszám tervezésének oka a 2018. évben várható közfoglalkoztatással kapcsolatos változások, kormányzati szándék, melyek jelentősen befolyásolhatják a felvehető, bevonható létszámot. (piaci igényeket kiszolgáló munkaközvetítés megerősítésének szándéka, közfoglalkoztatásba való bevonhatóság korlátozása, közfoglalkoztatási programokban résztvevők létszámának tervezett folyamatos csökkentése 2020-ig, stb.) A támogatás mértéke a közfoglalkoztatásban változó, 70-80-100 %. A 2017. évről áthúzódó programok 2018. évben is 100 %-ban támogatottak, kivéve a GINOP és a TOP programokat, amelyeknél a támogatást követően támogatás nélküli továbbfoglalkoztatási kötelezettség van, mely mind a két program esetében 2018. év költségét terheli. Az új programok bér és járulék költsége esetében a támogatás mértékéről jelenleg még nincs 2018. egész évre információ. Mivel a hatósági szerződéssel eddig lekötött közfoglalkoztatási programok 100 %-os támogatásúak voltak, ezért 2018. évre

is 100 %-os támogatást vettünk alapul a tervezésnél. A dologi költségeket a tervben szereplő jelentős mértékű létszám indokolja. A korábbi évekhez hasonlóan dologi költség támogatását is beterveztük 2018. évre, azonban információ a támogatás mértékéről még nincs. A dologi költségekre kapható támogatást minden esetben igénybe vesszük, ezzel jelentősen csökkenhet a dologi költségek saját erő része. A Kormány előzetes terveit figyelembe véve igyekszünk kihasználni a közfoglalkoztatási lehetőségeket elsősorban a hagyományos önkormányzati (városüzemeltetési, intézményi) közfoglalkoztatást helyezve előtérbe, de folyamatosan pályázunk az aktuálisan meghirdetett országos közfoglalkoztatási minta programokra is.

2018. évben mind az NYVSC sportpálya, mind a városi stadion tekintetében a hibaelhárításon túl nem tervezünk jelentős beavatkozásokat a létesítmények várható átépítése, felújítása miatt.

A Szigligeti Gyermektábor nyári üzemeltetését az előző évhez hasonlóan oldjuk meg, elvégezzük a szükséges javítási, karbantartási munkákat. A tábor területére telepített játszóeszközök felülvizsgálatát tervezzük megvalósítani. A tábor térítési díjait önköltség függvényében megemeltük.

Az önkormányzati lakások átlagéletkora több mint 40 év, így műszaki állapota elavult. Az önkormányzati lakásállomány műszaki karbantartását folyamatosan végezzük, amely évről-évre egyre költségesebb feladat. Az üres bérlakás állományról havi rendszerességgel összeállított lakáskimutatásunkban jelenleg a hasznosíthatónak ítélt lakások aránya 63%. A helyreállítások ütemezésénél továbbra is prioritást élveznek majd a viszonylag kis ráfordítást igénylő, vagy a bérlővel történő megállapodás miatt egyszerűsített műszaki tartalommal helyreállítandó bérlemények. A birtokbavételek csökkenése, illetve a lakásra váró igénylők magas száma azonban indokolttá teszi, hogy 2018-ban nagyobb arányban állítsunk helyre olyan lakásokat is, amelyek megvalósítása csak magasabb költséggel lehetséges. Helyreállítás tekintetében a legnagyobb problémát továbbra is a Huszár telep üres lakásai jelentik, ezeknek a lakásoknak a helyreállítása szinte kivétel nélkül csak magas költséggel valósítható meg, még egyszerűsített műszaki tartalom esetén is. Ezen a területen a megoldást a „Megyei Jogú Városok leromlott városi területeinek rehabilitációja" (TOP-6.7.1-16) pályázat jelenthet.

Az elmúlt években a Vásártér (4400 Nyíregyháza, Tokaji u. 4.) nagybani zöldség,-gyümölcspiaci részén az árusítás, és az ún. egyszeri behajtás díjtétele esetében nem történt változás, ezért 2018. január 1. napjától minimális díjtételemelést hajtottunk végre. A 38. sz. főutat érintő forgalomterhelés kezelésére a terület gépjármű befogadó kapacitásának növelése érdekében a 2017. évben elkezdett fejlesztések következő lépése a Vásártér területének növelése. Az Állatvásár területén kialakított murvás parkoló - Nagybani piac irányából történő - megközelítéséhez szükséges a jelenlegi átjárást biztosító terület bővítése, mely a 0497/9 hrsz.- ú, illetve a 0497/8 hrsz.- ú ingatlanok irányába lehetséges. Az említett telkek területének rendezését, és a Vásártér jelenlegi kerítésének áthelyezését követően az átvezető közlekedő út kialakítása válik szükségessé.

A Búzatéri Piaccsarnok rekonstrukciós munkálataiban tervezzük a Piaccsarnok belső piacterén műgyanta burkolat készítését, a Piaccsarnok középső kiemelt épületrészén a tetőszigetelés helyreállítását és ereszcsatornázását, belső területén kamerarendszer kiépítését. További fejlesztési tervünk a Piaccsarnok és a Vásártér területén található szociális blokkok beléptető rendszerének kialakítása, azaz kétirányú beléptető forgóvilla kiépítése.

A Gépjármű javítási és Gépüzemeltetési Iroda elsődleges feladata a közszolgáltatási és üzemeltetési feladatok ellátásához szükséges gépjármű park üzemképességének biztosítása, egyéb feladatként a társaság üzemanyag elszámolása, elektronikus útdíj elszámolás és

járműkövetés, másodlagos feladat - a szabad kapacitás függvényében - külső piaci szolgáltatás végzése.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése 7/2018.(I.25.) számú határozatával elfogadta Társaságunkkal kötött Éves Közszolgáltatási Szerződést. A mellékletben szereplő összesített tervtábla eredménykimutatás illetve költségterve volt az alapja a szerződésnek, tehát a január elején rendelkezésre álló információk alapján készült a Társaság 2018. évi üzleti terve.
Az azóta eltelt időszakban ismertté vált információk a tervezett eredményt az alábbi bizonytalansági tényezők miatt befolyásolhatják:

- A minimálbér emelkedése miatt fellépő bérfeszültség miatt már érzékelhető bizonyos mértékű munkaerő elvándorlás. A jelenlegi tervünk viszont nem ad arra lehetőséget, hogy ezt megakadályozandó piaci bért tudjunk fizetni a jelenlegi és leendő munkavállalóinknak.

- 2018. októberében lejár az őrzés védelmi szerződésünk, a lefolytatott új közbeszerzési eljárás eredményeként várhatóan magasabb díjtétellel kellene számolni, de jelen üzleti tervünkben ezzel nem számoltunk.

- Társaságunk folytatni szeretné a 4400 Nyíregyháza, István utca 17. szám alatt lévő ingatlan helyreállítási munkáit. 2018. évben a belső felújítási, átalakítási munkák elvégzést tervezzük. Társaságunk nem rendelkezik a felújításhoz szükséges forrással illetve biztos, hogy teljes egésszében ezt nem tudja kigazdálkodni. A szükséges forrás megteremtésének felét - amennyiben a program lehetőséget ad rá - a Munkaügyi Központhoz benyújtott pályázati forrásból tervezzük finanszírozni. A másik felére meg kell találni a forrást, ezért a Kbt. 115. § (1) bekezdése szerinti feltételes közbeszerzési eljárást kívánunk megindítani. A közbeszerzési eljárás eredményessége, valamint az eljárás eredményessé nyilvánítása esetén a nyertes ajánlattevővel kötendő vállalkozási szerződés hatályába lépésének feltétele a forrás rendelkezésre állása.

- A társaságunk tulajdonában lévő nagy teljesítményű gépjárművek és munkagépek nagy része elöregedett, ezért a hatékony és környezetbarát működésre alkalmatlan. Ezen gépek cseréje folyamatosan, max.3 év alatt elengedhetetlen lenne. Amennyiben erre nem kerül sor az alapfeladatok ellátása (hószolgálat, út-járdatisztítás, faápolás) veszélybe kerülhet. Előzetes információink alapján pályázati lehetőségek gépbeszerzésre nem ismertek. A beszerzés saját forrásból nem lehetséges, mert az eredmény nem ad rá fedezetet.

- A Magyar Közlöny 2018. évi 11. számában megjelent a 1008/2018. (II.1.) Kormányhatározat, mely a Nyíregyházi Stadion beruházáshoz és a Nemzeti Stadionfejlesztési Program megvalósításához kapcsolódó intézkedéseket tartalmazza. Ez alapján a Kormány egyetért azzal, hogy a Nyíregyházi Stadion beruházás építtetője a Nemzeti Sportközpontok (továbbiakban: NSK) legyen, és a beruházás megvalósítása érdekében felhívja a nemzeti fejlesztési minisztert, hogy a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. útján, Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatával együttműködve gondoskodjon a beruházáshoz szükséges ingatlan ingyenes, per-, teher- és igénymentes állami tulajdonba kerüléséről, majd annak az NSK részére történő vagyonkezelésbe adásáról.
  Társaságunk is rendelkezik tulajdonnal az átadandó ingatlanban, azonban a térítésmentes átadás hatásaival nem számoltunk. (adó, létszám)

- Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata, az önkormányzati tulajdonban lévő vagyonelemek biztosítására új szerződést kötött 2018. - 2019. évre. A Groupama Biztosító Zrt.-vel megkötött szerződés kedvezőtlenebb feltételeket tartalmaz a korábbiakhoz képest mind a vagyonbiztosítás, mind a felelősségbiztosítás vonatkozásában. Az eddigi 10 000-Ft-os önrész vagyonbiztosításnál 200 000-Ft-ra, felelősségbiztosításnál pedig 50 000-Ft-ra növekedett. A Társaságunkkal is napi kapcsolatban lévő Hirös Bróker Biztosítási Alkusz és Tanácsadó Kft. számításai szerint - figyelemmel az elmúlt években kifizetett károsszegekre - évi kb. 45 000 000-Ft többlet kiadást is jelenthet a változás, melynek hatásával nem terveztünk. Terveink szerint az üzemeltetésre átvett vagyon vonatkozásában egy olyan alacsony önrészű biztosítást kötünk, ahol a biztosító kárkifizetésének maximuma a Groupama Biztosító Zrt. önrésze, azaz 200 000 Ft lenne káreseményenként. A Hirös Bróker Kft.-vel együttműködve jelenleg folyamatban van egy árajánlat kérési eljárás, melynek sikeressége esetén - reményeink- szerint jelentősen csökkenthető lenne a fent említett többletkiadás.

- Társaságunk üzemeltetésében lévő „Nyíregyháza, V.-Homok" védnevű homokbánya jelenleg nem rendelkezik kitermelési műszaki üzemi tervvel, mert a hatóságokkal folytatott hasznosításra vonatkozó egyeztetések során felmerült annak a kérdése, hogy a homokbányát bezárjuk. A homokbánya bezárásával kapcsolatos várható költség nettó 1 064 e Ft. A bányában lévő kitermelhető ásványvagyon max. 20 000 m^3 homok, melynek piaci ára (600 Ft/m^3) nettó 12 000 e Ft. Ahhoz, hogy a homok kitermelése megkezdhető legyen, talajvédelmi tervet és bányaüzemi tervet kell készíteni, valamint régészeti feltárási munkákat szükséges végezni a 496/2016. Korm. rendelet alapján nettó 3 150 Ft/m^2 díjazás ellenében, max. 4 683 m^2 területen. A leírtak szerint a kitermelés várható költségei elérhetik a nettó 15 200 e Ft összeget.

- A Gépjármű javítási és Gépüzemeltetési Irodát érintően 2018. évre felülvizsgáltuk az eddig alkalmazott óradíjakat, így a külső javításoknál alkalmazott javítási óradíjat 2018. április 1-jétől nettó 4 500 Ft-ról 5 400 Ft-ra tervezzük megemelni, illetve a saját járművek, adapterek és kisgépek munkadíjának társüzemi átadásánál 2018. évre a nettó 4 000 Ft-os óradíjat 4 800 Ft-ra tervezzük megemelni. A személyi jellegű ráfordítások év eleji tervezésekor 2018. évre 2 fő (1 fő kisgépszerelő, 1 fő gépkocsi szerelő) felvételével kalkuláltunk, de a tervezett bérrel még nem kaptunk szakembert, ezért az 1. negyedévre jutó személyi jellegű ráfordítások összegével biztosan csökken a költség. Ennek eredményre gyakorolt hatása - korrekciós sorként - bemutatásra kerül a mellékletben csatolt 2018. évi összesített eredménykimutatásban.

A menedzsment feladata, hogy biztosítsa a szervezet hatékony működését, az alkalmazottak tudásának leghatékonyabb felhasználását a szervezeti és az egyéni célok megvalósítása érdekében, ezért döntéseink meghozatala során figyelemmel vagyunk a város, a lakosság, a munkatársaink és a természeti környezetünk érdekeire. A fenti szerteágazó feladatok is mutatják, hogy mennyire sokrétű feladatkörből áll össze a mindennapi tevékenységünk és milyen szerteágazó területeken kell helytállni és felkészültnek lenni a mindennapok során.

NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Kft. vezetősége

II. A cég bemutatása

Társaság neve:	**NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** 1/2011. (I.10.) GT/NYÍRVV Kft. számú Polgármesteri határozata alapján, 2011. január 10. napjával
Címe:	4400 Nyíregyháza, Tüzér u. 2-4.sz.
Működési formája:	Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
Alakulás időpontja:	1990. április 15.
Alapító:	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz.
Jegyzett tőke:	705 170 e Ft
Számlavezető bank:	OTP Bank Nyrt. 11744003-20580023-00000000 CIB Bank Zrt. 11100702-10363315-01000003 UniCredit Hungary Zrt. 10918001-00000004-16160006
Adószám:	10363315-2-15
Cégjegyzés száma:	Cg. 15-09-060275
Képviseletre jogosult:	5/2017. (VI.22.) és 9/2017. (VIII.15.) GT/NYÍRVV Nonprofit Kft. számú Polgármesteri határozat alapján 2017. június 22. napjától visszahívásig: **Ignéczi Csabáné** Lakcíme: 4515 Kék, Petőfi u.67.

III. Marketing terv

A NYÍRVV Nonprofit Kft. a városi infrastruktúrát közszolgáltatási és üzemeltetési tevékenységek ellátásával tartja fenn, a marketingtevékenység legfontosabb célja ennek megfelelően a szolgáltató szemlélet érvényesítése, a városlakók elégedettségének növelése, a társaságunk iránti bizalom javítása.

Kommunikációs elemek:

a. reklámozás, hirdetés
b. direktmarketing
c. public relations-PR
d. programok, események

a. **Reklámozás, hirdetés:** a reklám célja a tájékoztatás, illetve a figyelemfelkeltés. Fizetett tömegkommunikációs eszközök használatával tájékoztat Társaságunk a közterületeken végzett munkákról, illetve a lakosságot közvetlenül érintő tevékenységről. Megjelenítjük a bérlakásokkal kapcsolatos pályázati kiírásokat, a nyitvatartási időben, parkolási rendben bekövetkező változásokat stb. Fizetett hirdetésekkel promotálunk a Társaság tevékenységeiről. A reklámközvetítők kiválasztásánál a célcsoport elérése az elsődleges, az újsághirdetéseknek, rádióreklámoknak köszönhetően a társaság üzenetei gyorsabban jutnak el a célcsoportokhoz.

b. **Direktmarketing:** a szűkebb lakókörnyezetet érintő munkákról (pl. gallyazás, fakivágás, útépítés, járdajavítás, parkolási rend változás stb.) szórólapokon, plakátokon tájékoztatjuk a nyíregyházi lakosokat. A direktmarketing a NYÍRVV esetében kommunikációs eszközt jelent, melynek előnye, hogy közvetlen elérést biztosít az érintett lakóövezetben élőkkel.

c. **Public relations:** Társaságunk a városlakók számára folyamatosan közvetít nem kereskedelmi célú üzeneteket, folyamatos tájékoztatást nyújtunk tevékenységükről, nyilvánossá teszünk munkafolyamatokat, melyeken keresztül a helyiek megismerhetik a Társaság munkáját, illetve segítik a bizalom kiépítését és a kedvező megítélés kialakítását. Ezen kívül a helyiek életét befolyásoló beruházásokról, fejlesztésekről információt kapnak a városlakók, megismerhetik a munkálatok időtartamát, költségét és a beruházás eredményét.

d. **Programok, események:** a legjelentősebb beruházások, felújítások átadásához kapcsolódóan Társaságunk rendezvényeket szervez, melyek célja, hogy felhívja a figyelmet az eredményekre, ugyanakkor elősegíti a fejlesztés megismertetését. Az útátadások, játszótéravatások, az Újéletfa-akció élmény formájában közvetíti a Társaság üzeneteit, és személyes kapcsolatot teremt a fejlesztések használóival, a városlakókkal. A Városszépítő akció célja a helyiek bevonása a város arculatának alakításába, és a rendezett, esztétikus városkép összekapcsolása a városüzemeltető társasággal.

Társadalmi felelősségvállalás

Társaságunk a társadalmi felelősségvállalás jegyében 2018-ban is - immár 5. éve - elindítja *„Tegyük szebbé Nyíregyházát!- városszépítő akcióját.* A NYÍRVV Nonprofit Kft. a városi zöldfelületek és parkok fenntartójaként fontosnak tartja, hogy népszerűsítse és formálja a lakosság környezettudatosságát, szép környezet iránti igényét. A programok kedvező lakossági megítélésén túl hisszük, hogy hosszú távon minőségi változást tudunk elérni a

városi környezet fenntartásában. Saját kezdeményezéseinken túl támogatunk minden olyan programot és aktivitást, amely kapcsolódik Társaságunk tevékenységi köréhez és célkitűzéseihez. A korábbi években számos megkeresést kaptunk helyi cégektől, szervezetektől, amelyek játszóterek felújításával, közterületi bútorok festésével, fa- és virágültetésekkel járultak hozzá a város szépítéséhez.

A program részeként 2018-ban az alábbi megszokott és új elemek bevonásával kívánjunk ezt megvalósítani:

PROGRAM	I.hó	II.hó	III.hó	IV.hó	V.hó	VI.hó	VII.hó	VIII.hó	IX.hó	X.hó	XI.hó	XII.hó
„A szomszéd füje mindig zöldebb!"- fűvesítési akció												
Balkonföld akció												
Parlagfű vetélkedő												
ÖKO suli program												
Újéletfa-akció												

Kisiskolások számára játékos sportvetélkedőt szervezünk az oktatási intézmények bevonásával, felhívva ezúton is a figyelmet az allergén növények irtásának jelentőségére. Programunk nem titkolt célja a környezettudatosság népszerűsítése mellett a környezetvédelem, valamint cselekvő és tudatosan élő felnövekvő generáció nevelése.

Folytatjuk az ÖKO suli programunkat, melynek keretében Nyíregyháza nevezetes élőhelyeit ismerhetik meg az általános iskolás tanulók tantervükkel összhangban. Ezen felül bevonjuk őket környezetük ápolásába, megismerhetik a problémákat, hosszútávon pályaorientációs lehetőségeiket is bővítjük.

Társaságunk az idei évben is részt kíván venni a megyei közfoglalkoztatási kiállításon, ahol bemutatjuk a NYÍRVV Nonprofit Kft. ezirányú tevékenységét, és közfoglalkoztatott munkatársaink munkájának eredményét.

Médiakapcsolatok:

Alapértékünk a gyors, pontos, nyílt és felelős tájékoztatás, amely információt nyújt Társaságunk tevékenységéről, a városlakókat érintő társasági döntésekről, közvetíti a vállalkozás üzeneteit és kezeli a sajtóhoz érkező véleményeket, panaszos ügyeket, kritikákat. A kommunikációs csatornák integrált használatával, a helyi médiumokkal együttműködve (nyomtatott sajtó, rádió, televízió, online) juttatjuk el a városlakókhoz üzeneteinket.

IV. Humán erőforrás gazdálkodás

A humánerőforrás gazdálkodás területén egyre inkább felértékelődik az emberi tényező a stratégiai kezdeményezésekben, illetve a versenyelőny megtartásában. Továbbra is támogatni kívánjuk a dolgozóink képzését és szükséges mértékben képzéssel, tréninggel is javítani a vállalkozás egészének alkalmazkodóképességét a változó környezethez, hiszen a tudás, a tapasztalat, a szakismeret fontos szervezeti stratégiai erőforrás.

Fontosnak tartjuk a belső oktatások szervezését, lebonyolítását is, melynek keretében elsajátíthatják a munkatársaink az adott területre vonatkozó speciális ismereteket.

A rendszeres tűz- és munkavédelmi képzések megtartásával, az egyéni védőeszközök rendelkezésre bocsátásával, az előírások betartásának ellenőrzésével biztosítjuk a biztonságos munkavégzés feltételeit.

Társaságunk biztosítja dolgozói számára a munkájukhoz szükséges technikai eszközöket, munka és védőruhát, védőitalt, megtérítjük a jogszabályoknak megfelelő munkába járás költségeit.

A vállalkozásnál az ösztönzés alapvető eszközei a munkabér, a személyi jellegű egyéb kifizetések és a természetbeni juttatások.

2018. évben tervezett munkabér emelés átlagos mértéke 8 %.

Cafetéria összege: bruttó 250 000 Ft/fő/év
Elemei:

- Erzsébet-utalvány Plusz kártya – ajándék
- Széchényi Pihenőkártya – összes alszámla
- Biztosítás
- Készpénz

V. Működési bevételek

Tevékenységi bevételeink az Önkormányzat felé nyújtott Éves közszolgáltatási szerződésben illetve az Egységes szerkezetű üzemeltetési szerződésben meghatározott közszolgáltatási és üzemeltetési tevékenységek nyújtásához biztosított kompenzációból, és saját piaci tevékenység bevételéből tevődik össze.
Az alábbi táblázat tartalmazza a 2018. évi tervezett árbevételt, és annak összetételét:

adatok e Ft-ban

Megnevezés	2017. évi terv	2017. évi várható	2018. évi terv	Index 2018.terv/ 2017. terv	Index 2018.terv/ 2017. várható
Nettó árbevétel	3 516 029	3 387 429	4 017 899	114,27%	118,61%
melyből					
Vállalkozási tevékenységből származó árbevétel	1 091 947	1 061 756	1 094 488	100,23%	103,08%
Kifizetett, előirányzott kompenzáció költségvetési rendelet szerint	2 424 082	2 325 673	2 923 411	120,60%	125,70%

A 2018. évre tervezett árbevételünk a 2017. évi tervezett árbevételhez viszonyítva 14,27%-kal magasabb, míg a 2017. évi várható árbevételnél 18,61 %-kal magasabb. A 2018. évi tervezett árbevétel összetételét vizsgálva a vállalkozási tevékenységből származó árbevétel 3,08 %-kal, míg az előirányzott kompenzáció 25,70%-kal magasabb, mint a bázisév várható adata.
Az alábbi táblázat tartalmazza a 2018. évi tervezett egyéb bevételt, és annak összetételét:

adatok e Ft-ban

Megnevezés	2017. évi terv	2017. évi várható	2018. évi terv	Index 2018.terv/ 2017. terv	Index 2018.terv/ 2017. várható
Egyéb bevétel	1 610 435	1 694 393	1 536 293	95,40%	90,67%
melyből					
Közfoglalkoztatáshoz kapcsolódó egyéb bevétel	1 445 373	1 561 925	1 404 689	97,19%	89,93%
Egyéb bevétel	165 062	132 468	131 604	79,73%	99,35%

A 2018. évre tervezett egyéb bevételünk a 2017. évi tervezett egyéb bevételhez viszonyítva 4,6 %-kal, a 2017. évi várható egyéb bevételhez viszonyítva 9,33 %-kal alacsonyabb.
A csökkenés oka, hogy a közfoglalkoztatotti létszámot kevesebbre terveztük.

A közszolgáltatási feladatokra előirányzott kompenzáció összege - az elmúlt évekhez hasonlóan - 1/12-el kerül lehívásra, kivéve a fejlesztési feladatokra tervezett összegeket, mert ezen tételek a teljesítés megvalósulása után közvetített szolgáltatásként változatlan összegben kerülnek továbbszámlázásra. Az üzemeltetési szerződésben meghatározott feladatokra a költségvetésben biztosított összeg havi vagy negyedéves lehívás alapján történik.

A Társaság bevételeinek kimutatását a következő táblázat részletezi irodánkénti bontásban:

adatok e Ft-ban

Megnevezés	2017. terv (nettó eFt)			2017. évi várható (nettó eFt)			2018. terv előirányzat (nettó eFt)			Index (2018. terv /2017. év terv)			Index (2018. terv /2017. év várható)		
	Saját	Önkorm. finan-szírozás	Összesen	Saját	Önkorm. finan-szírozás	Összesen	Saját	Önkorm. finan-szírozás	Összesen	saját %	önkorm. %	össz. %	saját %	önkorm. %	össz. %
Közterület-fenntartási Iroda	**25 732**	**563 625**	**589 357**	**23 711**	**566 547**	**590 258**	**21 394**	**670 224**	**691 618**	**83,14**	**118,91**	**117,35**	**90,23**	**118,30**	**117,17**
Zöldfelület-fenntartási tevékenység	10 349	338 661	349 010	9 394	337 032	346 426	8 274	377 279	385 553	79,95	111,40	110,47	88,08	111,94	111,29
Köztisztasági tevékenység	12 234	147 000	159 234	11 956	147 000	158 956	10 759	185 039	195 798	87,94	125,88	122,96	89,99	125,88	123,18
Kisegítő mg.i szolgáltatási tevékenység	0	21 665	21 665	0	21 665	21 665	0	26 772	26 772	0,00	123,57	123,57	0,00	123,57	123,57
Egyéb városüzemeltetési tevékenység	3 149	36 299	39 448	2 361	60 850	63 211	2 361	81 134	83 495	74,98	144,11	140,45	100,00	133,33	132,09
Közterület-kezelési és Közl. Iroda	**427 543**	**1 087 098**	**1 514 641**	**426 398**	**977 459**	**1 403 857**	**457 500**	**1 212 597**	**1 670 097**	**107,01**	**111,54**	**110,26**	**107,29**	**124,06**	**118,96**
Útkezelési tevékenység	2 017	937 389	939 406	1 220	827 750	828 970	1 500	1 059 054	1 060 554	0,00	112,98	112,90	122,95	127,94	127,94
Csapadékvíz- és belvízelvezetési tevékenység	0	149 709	149 709	794	149 709	150 503	0	153 543	153 543	0,00	102,56	102,56	0,00	102,56	102,02
Parkolás és közterület-használat	425 526	0	425 526	408 064	0	408 064	439 500	0	439 500	103,28	0,00	103,28	107,70	0,00	107,70
Borbánya rekultiváció	0	0	0	16 320	0	16 320	16 500	0	16 500	0,00	0,00	0,00	101,10	0,00	101,10
Közfoglalkoztatási csoport	**1 110 873**	**402 000**	**1 512 873**	**1 423 543**	**213 691**	**1 637 234**	**1 206 689**	**404 528**	**1 611 217**	**108,63**	**100,63**	**106,50**	**84,77**	**189,31**	**98,41**
Közfoglalkoztatási tevékenység	1 108 373	337 000	1 445 373	1 421 076	140 849	1 561 925	1 204 689	200 000	1 404 689	108,69	59,35	97,19	84,77	142,00	89,93
Állategészségügyi tevékenység	2 500	65 000	67 500	2 467	72 842	75 309	2 000	204 528	206 528	80,00	314,66	305,97	81,07	280,78	274,24
Műszaki Iroda	**24 999**	**526 473**	**551 472**	**20 758**	**526 939**	**547 697**	**21 588**	**639 448**	**661 036**	**86,36**	**121,46**	**119,87**	**104,00**	**121,35**	**120,69**
Energiaellátás	**8 437**	**329 623**	**338 060**	**8 376**	**330 089**	**338 465**	**9 588**	**411 102**	**420 690**	**113,64**	**124,72**	**124,44**	**114,47**	**124,54**	**124,29**
Közvilágítás	0	236 237	236 237	0	236 703	236 703	0	297 638	297 638	0,00	125,99	125,99	0,00	125,74	125,74
Intézményi világítás,tűzvédelmi feladatok	8 437	83 465	91 902	8 376	83 465	91 841	9 588	103 543	113 131	113,64	124,06	123,10	114,47	124,06	123,18
Települési vízellátás	0	9 921	9 921	0	9 921	9 921	0	9 921	9 921	0,00	100,00	100,00	0,00	100,00	100,00
Lakóingatlan kezelés	**16 562**	**196 850**	**213 412**	**12 382**	**196 850**	**209 232**	**12 000**	**228 346**	**240 346**	**72,46**	**116,00**	**112,62**	**96,91**	**116,00**	**114,87**
Lakóingatlan kezelés	16 562	196 850	213 412	12 382	196 850	209 232	12 000	228 346	240 346	72,46	116,00	112,62	96,91	116,00	114,87
Nem lakás céljára szolgáló, üzemeltetésre átadott ingatlanok	**101 411**	**181 886**	**283 297**	**100 728**	**181 886**	**282 614**	**80 006**	**196 614**	**276 620**	**78,89**	**108,10**	**97,64**	**79,43**	**108,10**	**97,88**
NLC ingatlanok (Hősök tere 9., Tokaji 3., szolgáltatóház, Bencs Villa, egyéb NLC)	3 998	38 579	42 577	5 905	38 579	44 484	4 700	39 370	44 070	117,56	102,05	103,51	79,59	102,05	99,07
István u. 17.	0	0	0	10 267	0	10 267	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Szigliget gyermeküdülő	27 413	17 323	44 736	24 126	17 323	41 449	24 306	29 134	53 440	88,67	168,18	119,46	100,75	168,18	128,93
Sportlétesítmények	70 000	118 110	188 110	60 430	118 110	178 540	51 000	118 110	169 110	72,86	100,00	89,90	84,40	100,00	94,72
Tanműhelyek	0	7 874	7 874	0	7 874	7 874	0	10 000	10 000	0,00	127,00	127,00	0,00	127,00	127,00
Saját ingatlanok	**1 262**	**0**	**1 262**	**2 017**	**0**	**2 017**	**2 000**	**0**	**2 000**	**158,48**	**0,00**	**158,48**	**99,16**	**0,00**	**99,16**
Tüzér u. 2-4. és Népkert u.	1 262	0	1 262	2 017	0	2 017	2 000	0	2 000	158,48	0,00	158,48	99,16	0,00	99,16
Piac és Vásártér Üzemeltetési Iroda	**476 000**	**0**	**476 000**	**447 385**	**0**	**447 385**	**470 000**	**0**	**470 000**	**98,74**	**0,00**	**98,74**	**105,05**	**0,00**	**105,05**
Gépjármű Javítási és Gépüzemeltetési Iroda	**32 500**	**0**	**32 500**	**38 292**	**0**	**38 292**	**40 000**	**0**	**40 000**	**123,08**	**0,00**	**123,08**	**104,46**	**0,00**	**104,46**
Árbevételek összesen:	**2 200 320**	**2 761 082**	**4 961 402**	**2 482 832**	**2 466 522**	**4 949 354**	**2 299 177**	**3 123 411**	**5 422 588**	**104,49**	**113,12**	**109,30**	**92,60**	**126,63**	**109,56**
Aktivált saját teljesítmények értéke				**15 457**	**0**	**15 457**	**0**	**0**	**0**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Egyéb bevételek	**165 062**	**0**	**165 062**	**132 468**	**0**	**132 468**	**131 604**		**131 604**	**79,73**	**0,00**	**79,73**	**99,35**	**0,00**	**99,35**
Pénzügyi műveletek bevételei	**53**	**0**	**53**	**12**	**0**	**12**	**20**	**0**	**20**	**37,74**	**0,00**	**37,74**	**166,67**	**0,00**	**166,67**
Társasági bevételek mindösszesen:	**2 365 435**	**2 761 082**	**5 126 517**	**2 630 769**	**2 466 522**	**5 097 291**	**2 430 801**	**3 123 411**	**5 554 212**	**102,76**	**113,12**	**108,34**	**92,40**	**126,63**	**108,96**

1. Saját piaci tevékenység árbevétele

A piaci, gazdasági környezetben nyújtott szolgáltatásainknál az előző évek tapasztalatait és egyéb befolyásoló tényezőket figyelembe véve terveztük meg 2018. évi árbevételünket.

a. A közszolgáltatási feladatokhoz kapcsolódó saját piaci árbevételünket 490 482 e Ft összegben terveztük az alábbiak szerint:

Megnevezés	2017. terv (nettó eFt)	2017. évi várható (nettó eFt)	2018. terv (nettó eFt)	2018. terv /2017. év terv	Index 2018. terv /2017. év várható
Közszolgáltatási feladatokhoz kapcsolódó	**464 212**	**460 952**	**490 482**	**105,66%**	**106,41%**
Zöldfelület-fenntartási tevékenység	10 349	9 394	8 274	79,95%	88,08%
Köztisztasági tevékenység	12 234	11 956	10 759	87,94%	89,99%
Útkezelési és csap.víz- és belvíz elvez. tevékenység	2 017	2 014	1 500	74,37%	74,48%
Borbánya rekultiváció	0	16 320	16 500	0,00%	101,10%
Egyéb városüzemeltetési tevékenység	3 149	2 361	2 361	74,98%	100,00%
Állategészségügyi tevékenység	2 500	2 467	2 000	80,00%	81,07%
Intézményi világítás,tűzvédelmi feladatok	8 437	8 376	9 588	113,64%	114,47%
Parkolás és közterület-használat	425 526	408 064	439 500	103,28%	107,70%

- Zöldfelület fenntartási tevékenység: magánszemélyek és cégek megrendelései alapján végzett szolgáltatások: fakivágás, gallyazás, kaszálás, fűnyírás, parkfenntartás, zöldfelület helyreállítás. A 2018. évi tervezett árbevétel 1 120 e Ft-tal kevesebb a bázisév várható árbevételétől.

- Köztisztasági tevékenység: járdatakarítás, szelektív gyűjtőszigetek takarítása, téli síktalanítás, rendezvények utáni takarítás 2018. évi tervezett árbevétele 89,99 %-a a bázisév várható árbevételének. Ennek indoka a szelektív hulladékgyűjtő szigetek számának csökkenése, illetve a téli síktalanítási feladatok magas kockázata miatt nem tervezünk új külső partnerekkel kapcsolatfelvételt.

- Útkezelési és csapadékvíz- és belvízelvezetési tevékenység: tájékoztatást adó jelzőtáblák kihelyezéséből, csapadékvíznyelő helyreállításából, szakfelügyeleti díjból, bérmunkából tervezünk saját bevételt, ami 514 e Ft-tal több a bázisév várható árbevételénél.

- Borbánya rekultiváció: Társaságunk és az Önkormányzat között létrejött megbízási szerződés alapján áthárításra kerül a Nyíregyháza-Borbánya bezárt hulladéklerakó, mint kármentesítési terület őrzés-védelmi és áramszolgáltatási díja.

- Egyéb városüzemeltetési tevékenység: saját árbevétel az Önkormányzat Környezetvédelmi Alapjából finanszírozott együttműködési szerződés alapján megrendelt szolgáltatások bevétele, melynek tervösszege azonos a bázis év várható összegével.

- Állategészségügyi tevékenység: állati eredetű termékek megsemmisítéséből, chip beültetésből származó tervezett árbevétel 467 e Ft-tal kevesebb a bázisév várható árbevételétől.

- Intézményi világítás: a kijelölt közintézményekben működő büfék, konyhák, egyéb vételezési helyek üzemeltetőinek alméröi fogyasztásának megfelelően 2018. évben

várhatóan 224 000kWh mennyiségű villamos energia díj áthárításával terveztünk. Ennek megfelelően tervezett árbevételünk 14,47%-kal magasabb a bázisév várható árbevételénél.

❖ Parkolás és közterület-használat: 2018. évre nem tervezzük a parkolási díj emelését, de a fizető parkolók számának bővítésének következményeként számolunk 7,7%-os bevétel növekedéssel mind a parkolási tevékenység, mind pedig a pótdíjak tekintetében.

b. Lakás és nem lakás céljára szolgáló üzemeltetésre átvett ingatlanok 2018. évi tervezett saját árbevétele 92 006 e Ft

Megnevezés	2017. terv (nettó eFt)	2017. évi várható (nettó eFt)	2018. terv (nettó eFt)	Index 2018. terv /2017. év terv	Index 2018. terv /2017. év várható
Lakóingatlan és NLC kezelés	**117 973**	**113 110**	**92 006**	**77,99%**	**81,34%**
Lakóingatlan kezelés	16 562	12 382	12 000	72,46%	96,91%
Szigliget gyermeküdülő	27 413	24 126	24 306	88,67%	100,75%
Sportlétesítmények	70 000	60 430	51 000	72,86%	84,40%
István u. 17.	0	10 267	0	0,00%	0,00%
NLC ingatlanok (Hősök tere 9., Tokaji 3., szolgáltatóház, Bencs Villa, egyéb NLC)	3 998	5 905	4 700	117,56%	79,59%

❖ Lakóingatlan kezelés saját piaci árbevétele a bérlőket terhelő karbantartás és egyéb karbantartás összegét tartalmazza. 2018. évben ezen munkálatok elvégzéséből származó terv árbevétel 3,09%-kal kevesebb a 2017. évi várható árbevételnél.

❖ Szigligeti Gyermeküdülő: az üdülőben 2018. évre vonatkozóan a költségek és bérek várható emelkedése miatt a táborozás díját önköltség függvényében tervezzük emelni, így 2018. évi árbevételünk 0,75%-kal magasabb a bázisév várható árbevételétől.

❖ Sportlétesítmények: árbevételünk a sportpályák és a hozzájuk tartozó infrastruktúra bérbeadásából származik. Tervezés során figyelembe vettük a 2018. évben várhatóan elinduló beruházások miatti bevétel kiesést, ezért a terv adat 15,6%-kal kevesebb a bázisév várható árbevételétől.

❖ NLC ingatlanok bérbeadásából 1 323 e Ft-tal kevesebb összeggel terveztünk, mint a bázisév várható összege. 74/2017.(III.30.) számú határozattal 2017. április 1. napjával a Bencs Villa és Vendégház visszakerült az Önkormányzat üzemeltetésébe az ingatlan felújítása miatt.

c. Saját piaci tevékenység 2018. évi tervezett árbevétele 512 000 e Ft

Megnevezés	2017. terv (nettó eFt)	2017. évi várható (nettó eFt)	2018. terv (nettó eFt)	Index 2018. terv /2017. év terv	Index 2018. terv /2017. év várható
Saját ingatlanok árbevétele	**509 762**	**487 694**	**512 000**	**100,44%**	**104,98%**
Tüzér u. 2-4. és Népkert u.	1 262	2 017	2 000	158,48%	99,16%
Piac és Vásártér Üzemeltetési Iroda	476 000	447 385	470 000	98,74%	105,05%
Gépjármű Javítási és Gépüzemeltetési Iroda	32 500	38 292	40 000	123,08%	104,46%

❖ A tervezett árbevétel saját telephelyünk, a Tüzér u. 2-4. és saját ingatlanunk, a Népkert u. bérbeadásából származik.

❖ Piac és Vásártér: piacaink árbevételét az alábbiak szerint tervezzük:

adatok e Ft-ban

Megnevezés	2017. évi terv	2017. évi várható	2018. évi terv	Index 2018. terv/ 2017. terv	Index 2018. terv/ 2017. várható
Piaccsarnok	70 000	61 601	65 000	92,86%	105,52%
Vásártér	375 000	360 085	375 000	100,00%	104,14%
Család utcai piac	2 000	1 708	2 000	100,00%	117,10%
Profi piac	15 000	11 583	15 000	100,00%	129,50%
Egyéb piaci tevékenység (karácsonyi forgatag, stb.)	13 000	12 335	12 000	92,31%	97,28%
Kertvárosi piac	1 000	73	1 000	100,00%	1369,86%
Összesen:	**476 000**	**447 385**	**470 000**	**98,74%**	**105,05%**

A 2018. gazdasági évben a piac- és vásártér üzemeltetési üzleti egységünk tekintetében a korábbi években számolt bevételhez képest megemelten tervezünk.
Díjemelést vezettünk be 2018. január 1. napjától a Vásártér (4400 Nyíregyháza, Tokaji u. 4.) nagybani zöldség-gyümölcs piacrészén az árusítás, és az ún. egyszeri behajtás díjtétele esetében.
A díjemelés nem minden területet érint, ugyanis a lent felsorolt területeken egyéb eszközökkel tudunk reális bevételnövekményt elérni:

- ✓ *Vásártér:* azokkal az árusokkal, akik Vásártér nyitvatartási idejével megegyező rend szerint kereskednek, a napi helypénzdíj fizetés helyett területbérleti szerződéseket kötöttünk. A havi számlázási rendszer az érintett területeken többletbevételt eredményez.
- ✓ *Korányi úti piac*: a vasárnapi régiség vásár területének bővítése kapcsán magasabb helypénzbevétel várható, ugyanis nagyobb területen több árust tudunk elhelyezni.
- ✓ *Piaccsarnok* három bérleményének új szerződése a bérleti díjak rendezését is eredményezte, a korábbi évekhez képest így a megnövelt bevétel biztosított.
- ✓ *Egyéb piaci tevékenység*: meghatározóan emelkedik az Adventi forgatag népszerűsége, az árusok száma évről évre nő, a bővülésnek a Kossuth tér vonatkozásában technikai akadálya az elektromos hálózat kapacitása, melynek megoldását az idei évben tervezzük.

A piaci tevékenység általános költségei vonatkozásában törekszünk fenntartani a korábbi évek mértékét, annak érdekében, hogy 2018. évre tervezett fejlesztéseket és beruházásokat a többletbevétel terhére tudjuk megvalósítani.

Fejlesztések:
A 38. sz. főutat érintő forgalomterhelés kezelésére, a terület gépjármű befogadó kapacitásának növelése érdekében a 2017. évben elkezdett fejlesztések következő lépése a Vásártér területének növelése. Az Állatvásár területén kialakított murvás parkoló - Nagybani piac irányából történő - megközelítéséhez szükséges a jelenlegi átjárást biztosító terület bővítése. A bővítést a 0497/9 hrsz.- ú, illetve a 0497/8 hrsz.- ú ingatlanok irányába lehetséges.
Az említett telkek területének rendezését és a Vásártér jelenlegi kerítésének áthelyezését követően az átvezető közlekedő út kialakítása válik szükségessé.

A Vásártér területén a beléptető kapuk, az Állatvásár és murvás parkoló, illetve a Nagybani piac területein kamerarendszer kiépítését tervezzük.

A Búzatéri Piaccsarnok vonatkozásában a következőket tervezzük megvalósítani:
- a Piaccsarnok belső piacterén műgyanta burkolat készítése,
- a Piaccsarnok középső kiemelt épületrészén a tetőszigetelés helyreállítása és ereszcsatornázása,
- a Piaccsarnok belső területén kamerarendszer kiépítése

További fejlesztési tervünk a Piaccsarnok és a Vásártér területén található szociális blokkok beléptető rendszerének kialakítása, azaz kétirányú beléptető forgóvilla kiépítése.

Az Iroda főállású dolgozói, az ellenőrök és helypénzesek közötti korábbi belső átszervezés sikeres volt. A piacokon az árusító helyek, illetve a helypénz- és bérleti díj bevételek kezelése - a számlázási rendszer átalakítását és a nagyszámú bérleti szerződés alkalmazását követően - jól működik.

A Piacok üzemeltetése során, az idei évben is tervezünk közfoglalkoztatott munkavállalók bevonását, az adminisztráció és a köztisztasági feladatokon túl az alapvető, napi szintű karbantartás területén is.

❖ Gépjármű javítási és Gépüzemeltetési tevékenység:
- közszolgáltatási és üzemeltetési feladatok ellátásához szükséges gépjármű park üzemképességének biztosítása,
- a társaság jármű- és gépparkjának havi üzemanyag elszámolása, menetlevél és gépnapló kezelés
- GPS alapú járműfelügyeleti rendszer működtetése, járműkövetés
- elektronikus útdíj rendszer működtetése
- üzemanyagkút karbantartás, üzemanyag ellátás biztosítása
- külső piaci szolgáltatás végzése

A külső ügyfelek, az Önkormányzat, és egyéb intézményi járművek javításából tervezett saját árbevétel 40 000 e Ft, mely a bázisév várható árbevételénél 4,46%-kal több.
A saját árbevétel emelkedésének oka, hogy 2018. évre felülvizsgáltuk az alkalmazott óradíjakat, így a külső javításoknál is alkalmazott javítási óradíjat 2018. április 1-jétől nettó 4 500 Ft-ról 5 400 Ft-ra tervezzük megemelni.
A saját járművek, adapterek és kisgépek munkadíjának társüzemi átadásánál 2018. évre a nettó 4 000 Ft-os óradíjat 4 800 Ft-ra tervezzük megemelni.
Az alábbi táblázat tartalmazza az átadandó irodánkénti tervezett átterhelést.

adatok e Ft

Megnevezés	Anyag	Munkadíj 4 000 Ft/óra	Összesen
Közterület-fenntartási iroda	27 345	22 486	49 831
Közterület-kezelési és közlekedési iroda	12 515	9 940	22 455
Műszaki iroda	1 740	1 190	2 930
Központi irányítás	420	330	750
Sportpályák	1 250	735	1 985
Közfoglalkoztatási csoport	9 000	3 550	12 550
Állategészségügyi csoport	170	80	250
Piac és Vásártér	400	480	880
Szigliget (üzemben tartott jármű)	70	0	70
Összesen	**52 910**	**38 791**	**91 701**

2018. évben társaságunk gépjármű parkjának üzemeltetése és fenntartása során több olyan járművön és munkagépen tervezünk nagyjavítást, amelyeket alkalmassá kell tenni feladatuk teljes körű elvégzésére:

- ✓ KZE-431 Fiat Ducato karosszéria javítás
- ✓ YIT-702 CASE rakodógép motor, váltó, első-hátsó gém nagyjavítás
- ✓ YBN-522 pótkocsi karosszéria javítás
- ✓ KTY-039 Mfh 2500 kisseprű motor nagyjavítás
- ✓ HSV-419 Mercedes seprőgép turbina javítás, motor javítás
- ✓ Téli adapterek, só szórok korrózió védelem
- ✓ Nyári adapterek szár zúzok fűkaszák szezonra való felkészítés
- ✓ YJZ-403 IFA pótkocsi karosszéria javítása, festése
- ✓ YKF-563 IFA pótkocsi karosszéria javítása, festése
- ✓ YKC-842 IFA pótkocsi karosszéria javítása, festése
- ✓ LSK-755 MAN korrózió védelem
- ✓

2018-ban 41 db saját jármű műszaki vizsgáztatását tervezzük elvégezni, ezek közül kiemelten:

- ✓ MGU-958 Fiat Ducato műszaki vizsgáztatás
- ✓ MGU-959 Fiat Ducato műszaki vizsgáztatás
- ✓ MGU-956 Fiat SCUDO műszaki vizsgáztatás
- ✓ LRS-257 Fiat Ducato műszaki vizsgáztatás
- ✓ LCN-593 Citroen JUMPER műszaki vizsgáztatás
- ✓ MGU-957 Fiat Ducato műszaki vizsgáztatás
- ✓ IUZ-271 Steyer műszaki vizsgára felkészítés

2. Költségvetés által finanszírozott bevétel

2.1. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata 2018. évi költségvetésében a közszolgáltatási szerződésben meghatározott feladatatok ellátására az alábbi előirányzott kompenzáció összeget biztosította Társaságunk részére.

adatok e Ft-ban

Közszolgáltatási feladatok	2017. évi terv			2017. évi várható			2018. évi terv			Index 2018. terv/2017.várható		
	közszolgáltatási feladatok	beruházás, felújítás	összesen	közszolg. feladatok	beruházás, felújítás	összesen	közszolg. feladatok	beruházás, felújítás	összesen	közszolg. feladatok	beruházás, felújítás	összesen
Zöldfelület-fenntartás	290 236	48 425	338 661	290 235	46 796	337 031	348 933	28 346	377 279	120,22%	60,57%	111,94%
Kisegítő mezőgazdasági szolgáltatás	21 665	0	21 665	21 665	0	21 665	26 772	0	26 772	123,57%	0,00%	123,57%
Egyéb városüzemeltetési feladatok	56 299	0	56 299	56 299	4 551	60 850	81 134	0	81 134	144,11%	0,00%	133,33%
Közutak, hidak fenntartása	517 460	566 929	1 084 389	517 459	457 292	974 751	614 172	629 921	1 244 093	118,69%	137,75%	127,63%
Csapadék és belvízelvezetés	149 709	0	149 709	149 709	0	149 709	153 543	0	153 543	102,56%	0,00%	102,56%
Közfoglalkoztatás	337 000	0	337 000	140 849	0	140 849	200 000	0	200 000	142,00%	0,00%	142,00%
Állategészségügy	65 000	0	65 000	65 000	7 842	72 842	81 600	122 928	204 528	125,54%	1567,56%	280,78%
Közvilágítás	212 615	23 622	236 237	212 615	24 088	236 703	274 016	23 622	297 638	128,88%	98,07%	125,74%
Intézményi világítás,tűzvédelmi feladatok	83 465	0	83 465	83 465	0	83 465	103 543	0	103 543	124,06%	0,00%	124,06%
Települési vízellátás	9 921	0	9 921	9 921	0	9 921	9 921	0	9 921	100,00%	0,00%	100,00%
Előirányzott kompenzáció költségvetési rendelet szerint összesen	**1 743 370**	**638 976**	**2 382 346**	**1 547 217**	**540 569**	**2 087 786**	**1 893 634**	**804 817**	**2 698 451**	**122,39%**	**148,88%**	**129,25%**

A 2017. évi tervadat az eredeti költségvetésben biztosított összeget tartalmazza, mely a bázisévben módosításra került mind a közszolgáltatási feladatok, mind a beruházás, felújítás tekintetében.

A 2018. évre előirányzott kompenzáció a közszolgáltatási feladatok esetében 22,39%-kal, a beruházás felújítás tekintetében 48,88%-kal magasabb a 2017. évi várható összegnél.

Az előirányzott kompenzáció összegéből megvalósítani kívánt közszolgáltatási és fejlesztési feladatok tevékenységenként:

2.1.1 Zöldfelület fenntartás

adatok e Ft-ban

Zöldfelület fenntartás Közszolgáltatási feladatok	2017. évi terv	2017. évi várható	2018. évi terv	Index 2018.terv/ 2017. terv	Index 2018.terv/ 2017. várható
Parkok zöldfelület fenntartás	188 977	188 976	204 724	108,33%	108,33%
Utcai sorfák fenntartása	39 370	39 370	51 181	130,00%	130,00%
Növényvédelem	7 874	7 874	9 449	120,00%	120,00%
Parlagfűmentesítés	4 724	4 724	21 000	444,54%	444,54%
Játszótéri berendezések karbantartása, kezelése	19 370	19 370	25 504	131,67%	131,67%
Kondiparkok karbantartása, eszközeinek felülvizsgálata	2 362	2 362	6 953	294,37%	294,37%
Szökőkutak üzemeltetése	22 047	22 048	23 622	107,14%	107,14%
Erdőfenntartás	5 197	5 197	6 000	115,45%	115,45%
Erdei tornapálya fenntartása	315	315	500	158,73%	158,73%
Összesen:	**290 236**	**290 236**	**348 933**	**120,22%**	**120,22%**
Fejlesztés					
Kondiparkok karbantartása, eszközeinek felülvizsgálata/létesítés	12 992	12 934	0	0,00%	0,00%
Játszótéri berendezések karbantartása, kezelése/ játszótér fejlesztés	27 953	27 950	28 346	101,41%	101,42%
Szökőkutak üzemeltetése/szökőkút és öntözőhálózat fejlesztése	7 480	5 912	0	0,00%	0,00%
Összesen:	**48 425**	**46 796**	**28 346**	**58,54%**	**60,57%**
Előirányzott kompenzáció költségvetési rendelet szerint összesen	**338 661**	**337 032**	**377 279**	**111,40%**	**111,94%**

- **Parkok, zöldfelület fenntartás:**

Közszolgáltatási feladat ellátására előirányzott kompenzáció mértéke költségvetési rendelet szerint: 204 724 e Ft.

Az összeg 8,33 %-kal magasabb a bázisévnél.

Parkfenntartásba bevont összes terület: 1 962 725 m^2

Az elmúlt évek fejlesztéseiből adódó fenntartási költségnövekedést ezen a területen is érvényesítenünk szükséges. Sok esetben a minőségi változások jelentős többletfeladatot

jelentenek, így a gyepfelületeket felváltó parkosítások fenntartása más összetételű munkafolyamatokat kíván.
Sokat fejlődtek zöldfelületeink mind mennyiségben, mind minőségben, ezért a szakszerű fenntartás érdekében szükségszerű folyamatosan rendelkezésre álló szakmai végzettséggel rendelkező szakemberek alkalmazása.
Gyepfelületeink jó minőségben tartása az ápolások elvégzése nélkül nem valósítható meg. Ekkora felület tartós kezelését fejlesztések nélkül nem lehet elvégezni, ezek elmaradása esetén zöldfelületeink és egyúttal a felújított területek állapota is gyorsan leromlik.
Szeretnénk a város virágágyait változatosabbá tenni, aminél a hangsúly a kreativitásra és fenntarthatóságra helyeződik, nem pedig a rövid életű, költséges fajokból álló látványosságokra.
Új zöldfelület kialakítását, a leromlott állapotúak felújítását a meglévő területeink rekonstrukciójának keretében tervezzük megvalósítani.
A fejlesztések és az időjárási körülmények változásai miatt a zöldfelületek öntözése nélkül a fenntarthatóság nem lehetséges, a költséges fejlesztések és pótlások ennek hiányában kárba vesznek. A felelősségteljes gazdálkodás érdekében a fenntarthatóságot biztosító öntözési feladatok ellátásáról mindenképpen intézkednünk szükséges.

2018. évben az alábbi jelentősebb feladatok elvégzését tervezzük.

- Stadion u. 40. gyöngykavicsos felület felújítása	2 000 e Ft
- Eperjes u.- Gádor B. u. tömbbelső sétányainak felújítása	3 000 e Ft
- Kemecsei út kondi park környezetének parkosítása, sövénykerítés telepítése	600 e Ft

A feladatok ellátásához tervezzük termőföld, komposzt, fák, cserjék, különböző növények beszerzését, függőkosarak és piramisok beültetését.

Növénybeszerzések:	
Főkertészi pótlások:	4 000 e Ft
Fák, cserjék	11 680 e Ft
Egyéb növényesítés (pótlás és parkfelújítás):	3 800 e Ft
Egynyári növények ültetéssel:	8 600 e Ft
Kétnyáriak és hagymásnövények:	6 250 e Ft
Anyagbeszerzések:	
Termőföld: 2000 tonna	4 000 e Ft
Komposztbeszerzés: 800 tonna	960 e Ft
Szállítási költség	800 e Ft
Növényvédőszer:	1 000 e Ft
Fűmag 300 kg	360 e Ft
Speciális termesztő közeg biztosítása (függőkosarak, piramisok)	1 000 e Ft

Alvállalkozók bevonását tervezzük az alábbi feladatok teljesítéséhez:

➢ parkfenntartás (2 körzet alkalomszerűen)	14 900 e Ft
➢ öntöző hálózatok fenntartása és karbantartása	7 000 e Ft
➢ dézsás növények teleltetése, ápolása, átültetése	1 800 e Ft
➢ Kerékpárutak, szórt kavicsos felületek gyomirtása	3 500 e Ft
➢ Gépbérlet öntözés parkfenntartás (közfogl.)	7 000 e Ft
➢ Stadion u. 40., Eperjes u.- Gádor B. u. sétány szegélykövezése	4 000 e Ft
➢ Tervezés, közműegyeztetés, geodéziai felmérés költségei (Robinzon domb I.-II.ütem, Hősök tere, Stadion u. 40., Eperjes u. 24-26., Ferenc krt. 26., Eperjes u.- Gádor B. u. tömbbelső, Árpád u. 54.-62. játszóterek, támfalak, járdák, sétányok)	4 000 e Ft

2017. évben a zöldfelület fenntartási feladatunk kiegészült a borbányai kármentesítési területen végzendő növényápolási-pótlási, gyommentesítési, öntözési feladatok ellátásával 164 792 m^2- en.
A feladat ellátására tervezett összeg azonos a bázis évivel, melyből az alábbi feladatokat kívánjuk elvégezni:

- Termőföld területre való szállítással 500 tonna	2 000 e Ft
- Egyéb (ültető gödrök feltöltése, takarítás)	900 e Ft

Alvállalkozók bevonásával megvalósítandó feladatok:

➢ Sorközművelés 8 alkalommal	3 500 e Ft
➢ Öntözés 8,66 ha	4 200 e Ft
➢ Egyéb ápolás (kézi) 5 alkalom 8,66 ha	8 500 e Ft
➢ Ültető gödrök kialakítása	3 900 e Ft
➢ növények beszerzése ültetése	3 900 e Ft
➢ öntözés kb. 13000 db	2 600 e Ft
➢ Talajlazítás 7,67 ha	500 e Ft
➢ Növényvédelem 4 alkalom + őszi lemosó 13 ha	5 655 e Ft

A 2017. év végén telepített 10 000 db Koltay nyár növeli a fenntartási költségeket (ápolás és öntözés). 2019. tavaszára kb. 25 000 db Energiafűz dugványozására szerződéskötést tervezünk, mivel a növényeket előző évben kell előállítani és átteleltetni.

- **Utcai sorfák fenntartása:**

Közszolgáltatási feladat ellátására előirányzott kompenzáció mértéke költségvetési rendelet szerint: 51 181 e Ft
Az összeg 30 %-kal magasabb a bázisév várható összegénél.

Utcai fasorok fenntartása esetében problémát okoz egyrészt a korábbi években elmaradt feladatok elvégzése, másrészt a faállomány kora és egészségi állapota.

Ennek érdekében többször egyeztetünk a városi főkertésszel. Az utcai sorfák faápolási munkálatait továbbra is terv szerint végezzük, csökkentve az elmúlt évek lemaradásait.
A közterületi fák elöregedése, valamint a csapadékhiányból származó koronaszáradások jelentősen megnövelték feladatainkat. Számos lakossági kérés és főkertészi határozat érkezik Társaságunkhoz, ami egyre inkább kiterjed az intézmények területére is, amelyek esetében az élet és balesetveszély elhárítása azonnali cselekvést követel.
2018-ban is kiemelt feladatot jelent a magasba kényszeríttet koronák kezelhető méretre történő visszaifjítása, ezért és egyéb speciális faápolási feladatok elvégzéséhez kosaras autó bérletére 7 500 e Ft-ot terveztünk. Az évek óta elmaradt felhalmozódott faápolási feladatok miatt az állandó megfelelő létszám biztosítása feltétlenül szükséges, ennek érdekében egy komplex faápoló csapat bevonása indokolt. Alvállalkozói teljesítés tervezett összege 14 800 e Ft.
Gallyszállítási feladataink is növekednek, hiszen a közműgazda vonalas létesítményei közelében érintésvédelmi okokból levágott gallyakat is szállítani kell, ezek tervezett összege 5 000 e Ft.
Évek óta problémát jelent a külterületi utak űrszelvényezése, szélesítése is. Ezt bérgép igénybevételével a jelenlegi faápoló brigád megosztásával szeretnénk elvégezni.

- **Növényvédelem:**

Közszolgáltatási feladat ellátására előirányzott kompenzáció mértéke költségvetési rendelet szerint: 9 449 e Ft
Az összeg 20 %-kal magasabb a bázisév várható összegénél.

A feladatot szakképzett alvállalkozó végzi. A megváltozott időjárási viszonyok miatt megnövekedett számú beavatkozással számolunk.
Közszolgáltatási feladatként több alkalommal elvégezzük az utcai sorfák, parki fák, cserjék növényvédelmi munkálatait, a burkolt utak és szórt útalapú utak mentén vegyszeres gyomirtást, összesen 147 ha területen.

- **Parlagfű mentesítés:**

Közszolgáltatási feladat ellátására előirányzott kompenzáció mértéke költségvetési rendelet szerint: 21 000 e Ft
Az összeg 344,54 %-kal magasabb a bázisév várható összegénél.

Az elmúlt években növekvő problémát jelent városunk pollenkoncentrációja. Tapasztalataink alapján ennek legfőbb oka, hogy bár a külterületi közösségi területeket már kezelésbe vontuk, a mellékutak, melyek zömében földutak szélein rendkívül sok allergén gyomnövény (parlagfű stb.) fejlődik zavartalanul.
Fentiek miatt ezen utak parlagfű mentesítését tervezzük fertőzöttség függvényében, melyhez alvállalkozót tervezünk bevonni 14 800 e Ft összegben.
A tervezett megnövekedő feladatok a kisgépek karbantartási, javítási költségeit is emelik.

- **Játszótéri berendezések karbantartása, kezelése, felülvizsgálata:**

Közszolgáltatási feladat ellátására előirányzott kompenzáció mértéke költségvetési rendelet szerint: 25 504 e Ft
Az összeg 31,67 %-kal magasabb a bázisévnél.

Játszóterek						
Megnevezés	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**
Játszóterek száma (db)	87	88	92	93	97	97
Játszóeszközök száma	420	441	473	508	560	552
Új játszóterek létesítése	1	2	0	2	2	0
Egyesületi, Alapítványi Társasági fejlesztések, illetve összevonások	0	2	1	0	-2	0
Fejlesztési helyszínek száma	0	6	5	9	1	2

Játszóhelyszínek száma: 97 db
A költségnövekedés elsődleges oka az elmúlt évek fejlesztéseiből adódik. A folyamatos rongálások miatti helyreállítások azonnali beavatkozásokat igényelnek, amely szintén jelentős költségnövekedést jelent. A játszóterek ellenőrzését heti rendszerességgel a mezőőrök végzik, a leadott hibalista alapján a karbantartási munkákat ütemezzük. Negyedévente valamennyi játszótéren operatív ellenőrzést végzünk.
A biztonságosabb anyagok javítása, pótlása szintén költségnövelő tényező, így 300-300 t folyamhomok és sárgahomok beszerzését tervezzük az idei évben 2 010 e Ft összegben.

A játszóterek biztonságos eszközhasználatát egyre több jogszabály igyekszik biztosítani, ezek alól nem térhetünk ki. A játszóterekre vonatkozó időszakos felülvizsgálat 2017. évben

befejeződött. A felújítások, illetve egyéb változások miatt kimaradt játszóeszköz (kb. 30 db) felülvizsgálatára 500 e Ft-ot tervezünk.
Szükséges a fenntartási kapacitásunkat a meglévő eszközállomány karbantartási és javítási, ellenőrzési igényekhez mérten fejleszteni.

Tervezett játszótéri eszközök nagyobb karbantartási feladatai 2018. évben:

- Stadion u. 24-26. eszközök
- Árpád u. 79.
- Írisz u., Korányi F. u. 18-32. kerítésépítés
- Árok u., Szabó L. u., Alma u. játszótéri eszközök festése
- Negyedéves operatív ellenőrzések alapján történő javítások
- Faszerkezetű játszóvár tornyainak átépítése tartós polietilén lemezekkel (HDPE)
- Őszőlő u.- Garibaldi u. tömbbelső
- Árpád u. 79. labdafogó háló kihelyezése
- Botond u. 2 db focikapu kihelyezése
- Rozsrétszőlő, Krúdy Gy. u. röplabdaháló kihelyezése
- Ady E.u. 1 db focikapu háló kihelyezése
- Jósaváros 4 db focikapu háló kihelyezése
- Örökösföld 2 db focikapu háló kihelyezése
- Nyírerdős eszközökkel rendelkező játszóterek (Tímár u., Törpe u., Család u., Vay Á. krt., Botond u., Nyírszőlő, Városmajor, Törzs u.) ütéscsillapító talajának szegélykövezésére 1 500 e Ft alvállalkozói teljesítést terveztünk.

- **Kondiparkok karbantartása, eszközeinek felülvizsgálata**

Közszolgáltatási feladat ellátására előirányzott kompenzáció mértéke költségvetési rendelet szerint: 6 953 e Ft
Az összeg 194,37%-kal magasabb a bázisévnél.

Kondiparkok						
Megnevezés	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**
Kondiparkok	2	4	4	3	2	3
Fitnesz eszközök száma (db)	22	62	42	37	22	38

2018. évben további kondi park építését nem terveztük. A 2013. évben elindult sportpark fejlesztések során megvalósult kondi parkok a nagy igénybevétel miatt elhasználódtak, ezért nagyobb karbantartást igénylenek. Tervezett feladatok a nyújtók alá gumilapos ütéscsillapító kialakítása, valamint a meglévő eszközök festése, karbantartása.

- **Szökőkút és öntözőhálózat üzemeltetése:**

Közszolgáltatási feladat ellátására előirányzott kompenzáció mértéke költségvetési rendelet szerint: 23 622 e Ft
Az összeg 7,14%-kal magasabb a bázisévnél.

Szökőkutak száma: 10 db, ivókutak és díszkutak száma: 35 db
2018. évre nem terveztünk fejlesztést. A biztonságos és hatékony üzemeltetés érdekében karbantartási, helyreállítási feladatok elvégzése indokolt. 2018. évben is folytatjuk öntözőrendszereink állagmegőrzés miatti folyamatos karbantartását.
A szökőkutak biztonságos üzemeltetése indokolttá teszi az elektromos berendezések teljeskörű átvizsgálását, a felülvizsgálat eredményei alapján a szükséges javításokat elvégezzük.

- **Erdőfenntartás:**

Közszolgáltatási feladat ellátására előirányzott kompenzáció mértéke költségvetési rendelet szerint: 6 000 e Ft
Az összeg 15,45%-kal magasabb a bázisévnél.

Fenntartási feladataink: fakivágás, erdőrész telepítés, gondozás, erdei bútorok fenntartása, beszerzése és kihelyezése, erdei utak karbantartása 52 ha területen.
A folyamatos erdőborítással járó erdőgazdálkodás a kis területű véghasználatokat és erdőfelújításokat igényli, ennél fogva a felújításokkal járó költségekkel évente számolnunk kell. 2018-ban véghasználatot nem tervezünk. Egészségügyi vágást, gyérítést kb. 12 ha területen tervezünk, illetve 6 000 db erdészeti facsemete beszerzését tervezzük 360 e Ft összegben.
Tervezett alvállalkozói teljesítés: erdészeti szaktanácsadó igénybevétele 1 200 e Ft összegben, valamint erdőtárcsázási szolgáltatás igénybevétele 1 000 e Ft összegben.

- **Erdei tornapálya fenntartása:**

Közszolgáltatási feladat ellátására előirányzott kompenzáció mértéke költségvetési rendelet szerint: 500 e Ft
Az összeg 58,73%-kal magasabb a bázisévnél.

A fenntartás alá bevont terület nagysága: 12 500 m^2
A tornapálya üzemeltetésében költséget jelent a keletkező hulladékok elszállítása és megsemmisítése, konténeres mellékhelyiség üzemeltetése, takarítása. 2018. évben a tornapályán elektromos szekrény cseréjére kerül sor.

- **2018. évi tervezett fejlesztések:**

Játszóterek létesítése, felújítása:
Tervezett összeg költségvetési rendelet szerint: 28 346 e Ft
Az összeg a bázisév várható összegétől 1,42%-kal magasabb.

2018. évben új játszóeszközök kihelyezésének helyszínei:

- Eperjes u. 24-26.
- Ferenc krt. 26.
- Eperjes u.- Gádor B. u. tömbbelső (nagy rész)
- Eperjes u. –Gádor B. u. tömbbelső (kis rész)
- Árpád u. 54-62.

2.1.2 Kisegítő mezőgazdasági szolgáltatás

adatok e Ft-ban

Kisegítő mezőgazdasági szolgáltatás Közszolgáltatási feladatok	2017. évi terv	2017. évi várható	2018. évi terv	Index 2018.terv/ 2017. terv	Index 2018.terv/ 2017. várható
Mezőőri szolgálat	18 515	18 515	23 622	127,58%	127,58%
Környezetvédelem	3 150	3 150	3 150	100,00%	100,00%
Összesen:	**21 665**	**21 665**	**26 772**	**123,57%**	**123,57%**
Fejlesztés					
	0	0	0	0,00%	0,00%
Összesen:	**0**	**0**	**0**	0,00%	0,00%
Előirányzott kompenzáció költségvetési rendelet szerint összesen	**21 665**	**21 665**	**26 772**	**123,57%**	**123,57%**

- **Mezőőri szolgálat:**

Közszolgáltatási feladat ellátására előirányzott kompenzáció mértéke költségvetési rendelet szerint: 23 622 e Ft
Az összeg 27,58%-kal magasabb a bázisévnél.

Mezőőri szolgálatot 8 fő mezőőrrel látunk el 23 000 ha nagyságú városi külterületen.
2018. évben aktuális a mezőőrök részére a nyári formaruha beszerzése 1 200 e Ft értékben. Szükséges a kullancsok okozta fertőzések megelőzésének érdekében az emlékeztető oltások beadása is. Fényképezők, egyéb kiegészítők beszerzésére 600 e Ft-ot tervezünk.
Alapfeladatokon túl mezőőreink részt vesznek a játszóterek játszóeszközeinek állapotfelmérésében, rendszeres ellenőrzési feladataiban.
Továbbra is a mezőőrökre alapozva koordináljuk a hulladék kommandó munkáját.
Mint az már az elmúlt években is bebizonyosodott helyismeretük, és aktivitásuk nélkül ez a tevékenység nem végezhető eredményesen. A mezőőrök mindennapos jelenléte a külterületeken elengedhetetlen, nagy biztonságot jelent a bokortanyákon élő embereknek.

- **Környezetvédelmi tevékenység:**

Közszolgáltatási feladat ellátására előirányzott kompenzáció mértéke költségvetési rendelet szerint: 3 150 e Ft
Az összeg a bázisévvel azonos.

A parlagfű ellenőrzés 2 400 ha felület figyelemmel kísérése, mely feladat ellátását 1 főállású dolgozó végzi. Feladata többek között lakossági bejelentések fogadása, gyomos, parlagfüves ingatlanokkal kapcsolatos ügyiratok kezelése. A feladatkör bővült a közműfejlesztések során zöldfelület bontást érintő beruházások folyamatos ellenőrzésével, az eredeti állapot visszaállításának vizsgálatával.

2.1.3 Egyéb városüzemeltetési feladatok

adatok e Ft-ban

Egyéb városüzemeltetési feladatok Közszolgáltatási feladatok	2017. évi terv	2017. évi várható	2018. évi terv	Index 2018.terv/ 2017. terv	Index 2018.terv/ 2017. várható
Költségvetési egyéb feladatok	23 622	23 622	43 307	183,33%	183,33%
Városszépítő akció	2 756	2 756	2 756	100,00%	100,00%
Illegális szemétlerakatok felszámolása	7 087	7 087	9 449	133,33%	133,33%
Közterületi berendezések cseréje,köztéri padok,szelencék kezelése, beszerzése	22 047	22 047	23 622	107,14%	107,14%
Közterületi illemhelyek működtetése	787	787	2 000	254,13%	254,13%
Összesen:	**56 299**	**56 299**	**81 134**	**144,11%**	**144,11%**
Fejlesztés					
Egyéb városüz.fejlesztés/Kerékpáros KRESZ tanpálya kialakítása	0	4 551	0	0,00%	0,00%
Összesen:	**0**	**4 551**	**0**	**0,00%**	**0,00%**
Előirányzott kompenzáció költségvetési rendelet szerint összesen	**56 299**	**60 850**	**81 134**	**144,11%**	**133,33%**

- **Költségvetési egyéb feladatok**:

Közszolgáltatási feladat ellátására előirányzott kompenzáció mértéke költségvetési rendelet szerint: 43 307 e Ft
Az összeg 83,33 %-kal magasabb a bázisévtől.

A költségnövekedés egyik oka a Bujtosi tó város felöli oldalán végrehajtandó nádkezelés, melyet 2 ütemben tervezünk:

- 1. ütem: előkészítő munkák: nádkivágás 8 600 m^2 területen, mely során a nád gyökérzetének egy részét (a vízzáró réteg áttörése nélkül) tervezzük eltávolítani, ezzel is elősegítve a szabad vízfelület kialakulását
- 2. ütem: meder rekonstrukciós feladatok elvégzése: a nádvágást és nádtörek eltávolítását követően a felesleges csurgalékvíz elfolyásának biztosítása érdekében deponálni szükséges a kiszedett anyagokat, majd a víztelenítést követően ezen anyagok elszállítása a megfelelő ártalmatlanítás helyszínére

Tovább folytatjuk a Bujtosi tó városi oldalán és a körúton kívüli részén a tó rehabilitációját, vízminőség vizsgálattal, iszaptalanítással, medertérkép készítéssel, hínár eltávolításával. A körúton kívüli nagy tavon tovább kell folytatni a partbeomlások miatti partvonal rendezést.
A 0,3 ha-os kistó részen tovább folytatjuk az iszapmentesítést, illetve egy tanösvény kialakítását is tervezzük. Célunk a víz minőségének javítása, alkalmassá tétele a vízi élővilág számára, valamint állagának megőrzése.

Felméréseink alapján vizsgáljuk annak a lehetőségét, hogy mely utcákkal bővíthető nemzeti ünnepeinken a zászlózás. A zászlótartók cseréjét, egységesítését tovább folytatjuk. 2018. évre 80 db zászlótartó cseréjét tervezzük.
2018. évben 600 db kisméretű (300 városi, 300 nemzeti) lobogó beszerzését tervezzük.

Folytatni kívánjuk a 2017-ben elkezdett meglévő és elavult (műszaki és esztétikai szempontból egyaránt) karácsonyi díszek cseréjét, illetve szükségessé vált új elemek beszerzése is. A jelenlegi karácsonyi díszkivilágítás nem tudja turisztikai szempontból és a város lakói szempontjából sem méltó helyen tartani egy Megyei Jogú Város ilyen kiemelkedő rendezvénysorozatát.

Ennél a tevékenységi körnél tervezzük az egyéb intézményi feladatok ráfordításait, illetve a szociális tűzifa osztás és rendezvények költségeit.

Az előző évben elkészült szakvélemény figyelembe vételével, az előzetes egyeztetések alapján műemlékvédelmi szakmérnökkel kell terveztetni a Hősök terén található I. Világháborús emlékmű és a Sóstógyógyfürdői Székely kapu felújítását. Ez a feladat nem halasztható, meg kell akadályoznunk a műemlékek leomlását és megsemmisülését.

Tervezett városüzemeltetési feladatok:

- Bujtosi tó élővilág rehabilitáció (vízminőség vizsgálat, iszaptalanítás, hatásvizsgálat, szakvélemény készítés) 5 950 e Ft
- Hínár eltávolítása Bujtosi tó városi oldalon 400 e Ft
- Vízpótlás költsége (Bujtosi városliget) 2 000 e Ft
- Nádvágás és szállítás, partvonalrendezés (Bujtosi városliget városi oldal) 10 500 e Ft
- Szobrok, emléktáblák mosása, hidrofóbiázása, betűfestése 2 000 e Ft
- Szobrok karbantartása 1 100 e Ft
- Robinzon domb támfal építése I. ütem 4 000 e Ft

- Hősök tere I. Világháborús Emlékmű, Székely kapu felújítási terv készítése szakmérnökkel 1 500 e Ft
- Szellőztető szökőkút Bujtosi tó városi oldal kiemelése, téliesítése, tárolása 500 e Ft
- Bujtosi úszó szökőkút kihelyezése, karbantartása, kiemelése és visszahelyezése 1 000 e Ft
- Bujtosi tó városi oldal 0,3 ha iszaptalanítása, hínár eltávolítása, tanösvény kialakítása (300 e Ft), növényesítése virágkosár termőközeg (800 e Ft) 1 100 e Ft
- Bujtosi partvonal megerősítés körúton kívüli rész (beomlások) 3 500 e Ft
- Kossuth tér intarziás kőmozaik képek helyreállítása (9 db bolygókép) 4 500 e Ft
- Karácsonyi díszvilágítás felújítás, fejlesztés 20 000 e Ft
- Bujtosi tó körúton kívüli részén (Jég utcán) 3fázisú csatlakozási pont kiépítése szellőztető szivattyúhoz 860 e Ft
- Szállítási és rakodási, anyagbiztosítási feladatok, gépi munkavégzés, valamint városi rendezvények feladatai 4 000 e Ft
- Szociális tűzifa kiosztásának feladatai 3 000 e Ft

- **Városszépítő akció:**

Közszolgáltatási feladat ellátására előirányzott kompenzáció mértéke költségvetési rendelet szerint: 2 756 e Ft
Az összeg a bázisévvel azonos.

Tekintettel a városszépítő akciósorozat nagy sikerére tovább folytatjuk azt, és mint minden évben, így 2018-ban is lesz új eleme akciónknak. Ezúttal a parlagfű elleni védekezésre szeretnénk felhívni a fiatalabb korosztály figyelmét parlagfű vetélkedők keretében.

Folytatjuk az ÖKO suli programunkat, melynek keretében Nyíregyháza nevezetes élőhelyeit ismerhetik meg az általános iskolás tanulók, tantervükkel összhangban. Ezen felül bevonjuk őket környezetük ápolásába, megismerhetik a problémákat, hosszútávon pályaorientációs lehetőségeiket is bővítjük.

- **Illegális szemétlerakatok felszámolása:**

Közszolgáltatási feladat ellátására előirányzott kompenzáció mértéke költségvetési rendelet szerint: 9 449 e Ft
Az összeg a bázisévhez képest 33,33%-kal magasabb.

Továbbra is nagy, sőt egyre növekvő feladatot jelent, a telepszerű városrészek folyamatos takarítása, illetve az önkormányzati ingatlanokon felhalmozott szemét, illegális hulladékok eltávolítása.
Folytatni szeretnénk a távolabb eső területeken is a felszámolásokat, mezőőreink a mezőgazdaságból eredő, illetve ezeken a területeken felmerülő illegális hulladéklerakásokkal szemben is fellépnek.
Költségeinket növeli, hogy egyre több illegális kihelyezés jelenik meg a belvárosban is, ezek a helyek elsősorban a szelektív gyűjtőszigetek és a nagy (1 m^3) űrméretű kommunális gyűjtőedények környezetére jellemző.
A hulladék kommandó keretében egyre nagyobb külterületeket vonunk be a felderítésbe. A régi felszámolt szennyezett területek ellenére az illegális hulladék mennyisége nem csökken, így várhatóan a hulladékkezelési díj is növekedni fog. Homlokrakodó gép tervezett bérlete 1 000 e Ft.

- **Közterületi berendezések cseréje, köztéri padok, szelencék kezelése, beszerzése:**

Közszolgáltatási feladat ellátására előirányzott kompenzáció mértéke költségvetési rendelet szerint: 23 622 e Ft
Az összeg 7,14 %-kal magasabb a bázisévtől.

2018. évben tervezzük folytatni a közterületi padok és hulladékgyűjtő szelencék felújítását és újra kihelyezését. A minőségi csere és a bővítés elengedhetetlen. Városrészeinkben kevés a hulladékgyűjtő szelencék száma, a régebbi típusú olcsóbb, de gyengébb minőségű szelencekosarak 2-3 év alatt teljesen elhasználódnak, felújításuk nem gazdaságos. Ilyen minőségű szelencék beszerzésével csak a közel 1 500 db-os mennyiség szinten tartása lehetséges, bővítés nem. Éppen ezért egy vastagabb oldalfalú, tartósabb kosártípus beszerzését folytatjuk 2018-ban is, melynek eredményeképpen befejezzük Örökösföldön a teljes pad és szelence cserét, illetve elkezdjük a Jósaváros utcabútorainak cseréjét. A tél folyamán felújított 100 db háttámlás kültéri padot az Északi városrészben tervezzük kihelyezni a régi elhasználódott sárga padok helyére.
Szelencék és közterületi padok karbantartását tervezzük a téli hónapokban közfoglalkoztatás keretén belül, így a közfoglalkoztatottak már egyre inkább részt vesznek a magasabb szintű feladatok ellátásában is. A feladat ellátására tervezünk fenyő fűrészárut beszerezni.

Mindösszesen 120 db zöld szelence karbantartását, 100 db köztéri támlás csővázas pad helyreállítását szeretnénk így megvalósítani.

Közterületi berendezések karbantartási feladatai 2018. évben:

- Kossuth téri padok deszkázatának cseréje 1 500 e Ft
- Lecserélt sárgapadok felújítása 800 e Ft
- Jósaváros padok festése 300 e Ft
- Október 23. tér beton ülőkék elbontása, padok és asztalok kihelyezése 450 e Ft
- 2017. évben beszerzett hulladékgyűjtő szelencék, padok, virágdézsák összeszerelése, kihelyezése
- lakossági igénybejelentések kezelése

Alvállalkozó bevonását 3 000 e Ft összegben terveztük:

- Sóstógyógyfürdő padok deszkázatának teljes festése 1 000 e Ft
- Ungvár stny. virágrács karbantartása, átjáró fabetétek cseréje 2 000 e Ft

Köztereink berendezéseinknek egységesítése fontos feladat a városkép szempontjából, ezért ezen feladatokat kiemelve kezeljük.
2018. évben új, egységes, városrészekhez illeszkedő stílusú, költséghatékonyan fenntartható közterületi utcabútorokat tervezünk beszerezni.
Tervezett beszerzések:

- Támlás csővázas pad 120 db 5 640 e Ft
- Virágdézsa 10 db 1 850 e Ft
- Hulladékgyűjtő szelencék csővázas 120 db 3 240 e Ft
- Hulladékgyűjtő szelencék öntöttvas 20 db 760 e Ft
- Támlás öntvény pad (Bujtos típus) 15 db 720 e Ft
- Asztal (Bujtos típus) 10 db 900 e Ft
- Kerékpár támasz P alakú 20 db 600 e Ft
- Kerékpár támasz (korlát) 10 db 300 e Ft

Tervezett feladataink ellátásához egy lamellázó gép beszerzését tervezzük 100 e Ft összegben, illetve egy sterimót 300 e Ft összegben.

- **Közterületi illemhelyek üzemeltetése:**

Közszolgáltatási feladat ellátására előirányzott kompenzáció mértéke költségvetési rendelet szerint: 2 000 e Ft
Az összeg 154,13 %-kal magasabb, mint a bázisév.

Feladatunk a Hősök terén, Sóstógyógyfürdőn illemhely üzemeltetése, karbantartása. Folyamatosan biztosítjuk a köztéri illemhelyek tisztántartását a megfelelő higiéniai eszközökkel együtt. Elvégezzük a szükséges karbantartásokat, higiéniai festéseket. Sóstógyógyfürdőn az idegenforgalmi szezonban biztosítjuk a folyamatos nyitva tartást.
A Hősök terén található kör-wc korszerűsítésére, felújítására tervet készíttettünk, mely alapján a munkálatok 2019. évben megvalósulhatnak.

2.1.4 Közutak, hidak fenntartása

adatok e Ft-ban

Közutak, hidak fenntartása Közszolgáltatási feladatok	2017. évi terv	2017. évi várható	2018. évi terv	Index 2018.terv/ 2017. terv	Index 2018.terv/ 2017. várható
Szilárd burkolatú utak kezelése	217 870	217 869	244 094	112,04%	112,04%
Szórt útalapú utak kezelése, földutak karbantartása	78 740	78 740	98 425	125,00%	125,00%
Járdák, sétányok kezelése	73 850	73 850	86 614	117,28%	117,28%
Útkezelési tevékenység összesen	**370 460**	**370 459**	**429 133**	**115,84%**	**115,84%**
Városi takarítás	110 000	110 000	122 047	110,95%	110,95%
Téli síktalanítás	37 000	37 000	62 992	170,25%	170,25%
Köztisztasági tevékenység összesen	**147 000**	**147 000**	**185 039**	**125,88%**	**125,88%**
Összesen:	**517 460**	**517 459**	**614 172**	**118,69%**	**118,69%**
Fejlesztés					
Szilárd burkolatú utak kezelése/út építés és felújítás	393 701	331 414	440 945	112,00%	133,05%
Járdák, sétányok kezelése/ járda építés és felújítás	173 228	125 877	188 976	109,09%	150,13%
Összesen:	**566 929**	**457 291**	**629 921**	**111,11%**	**137,75%**
Előirányzott kompenzáció költségvetési rendelet szerint összesen	**1 084 389**	**974 750**	**1 244 093**	**114,73%**	**127,63%**

Közszolgáltatási feladat:

- ✓ közutak, kerékpárutak, járdák, sétányok üzemeltetése az alábbiak szerint:
  Úthálózat hossza:
  - burkolt 273,3 km
  - burkolatlan 325,7 km
  Kerékpárút hossza: 54,5 km
  Gyalogjárdák hossza: 353,8 km
- ✓ 63 db önkormányzati és 51 db Magyar Közút Nonprofit Zrt-vel közös jelzőlámpa ág üzemeltetése

- **Szilárd burkolatú utak kezelése:**

Közszolgáltatási feladat ellátására előirányzott kompenzáció mértéke költségvetési rendelet szerint: 244 094 e Ft
Az összeg a bázisév összegénél 12,04%-kal magasabb.

Szilárd burkolatú utak vonatkozásában a téli útüzemeltetési időszakban feladatunk az aszfalt és betonutak, valamint a gyalogátkelőhelyek, gyalogjárdák, kerékpárutak hó- és síkosságmentesítése. Ezen felül feladatunk az utak, járdák burkolatában kialakult kátyúk megszüntetése, melyet hidegaszfalt bedolgozásával végezzük. 2018. évre tervezett hidegaszfalt felhasználás 150 tonna. A meleg aszfalttal történő nagyfelületű kátyúzási munkálatok elvégzését alvállalkozó bevonásával június-július hónapban tervezzük, várhatóan 2 000 tonna meleg aszfalt felhasználásával, terveink szerint közel 20 000 m^2 felületen, törekedve arra, hogy hosszabb szakaszokon teljesen felújításra kerüljenek útszakaszok.

Több olyan városrészben (Jósaváros, Örökösföld, Érkert) felmerült az az igény, hogy kerüljön felfestésre a nem fizető parkolókban is burkolati jel, mellyel szabályozottabb keretek közé lehetne terelni a parkolást, ezért ehhez idén többlet forrást terveztünk.
A Magyar Közút Nonprofit Zrt. megkereste Társaságunkat, hogy a város területén található 4 közlekedési csomópontban a jelzőlámpák átfeszítései balesetveszélyesek, ezért felújításukra 4 000 e Ft összeggel terveztünk.
2018. évben is a város számos pontján várható útfelújítás, melyeknél biztosítjuk a szükséges víznyelőrácsok, aknafedlapok cseréjét.

Gyalogátkelőhelyek létesítését 4 helyszínen tervezünk az idei évben:
- Nagyvárad u. – Czuczor G. u. csomópont
- Szarvas u. 19. sz. előtt
- 4-es Huszárok u. – Lázár K. u. csomópont
- Kemecsei u. – Betekints u. csomópont

Az idei évben is tervezzük a régi, elavult, környezetbe nem illeszkedő buszvárók cseréjét, főként a külterületeken.

Az alábbi területeken alvállalkozók bevonásával tervezzük elvégeztetni a feladatokat 178 000 e Ft értékben:
- Jelzőlámpák üzemeltetése 23 000 e Ft
- Gyalogos átkelőhelyek tervezése, közvilágítás kiépítése 14 000 e Ft
- Burkolati jelek festése 26 000 e Ft
- Utak nagyfelületű kátyúzása 115 000 e Ft

- **Szórt útalapú utak kezelése, földutak karbantartása:**

Közszolgáltatási feladat ellátására előirányzott kompenzáció mértéke költségvetési rendelet szerint: 98 425 e Ft
Az összeg a bázisévnél 25%-kal magasabb.

2018. évben tovább kell folytatni a földutak mélypontjainak stabilizálását a mindenkori járhatóság biztosítása érdekében, illetve a földutak karbantartásának számát növelni kell a külterületen élő megnövekedett lakossági igények, valamint a nagyobb esőzések utáni útállapotok miatt. A 2017. évi csapadékos tavaszi és őszi időjárás miatt előfordult, hogy több utat egy hónap leforgása alatt többször kellett gréderezni, ezért a rendeletben előírt évi kétszeri karbantartás helyett ötszöri karbantartást tervezünk 2018. évre vonatkozóan.
Az utak mélypontjait, nehezen járható szakaszait zúzottkővel, inert anyaggal, martaszfalttal tervezzük stabilizálni saját kivitelezésben és alvállalkozók bevonásával egyaránt.
A fenti feladatok maradéktalan elvégzéséhez szükséges a bázisévhez viszonyított többletforrás.

Az alábbi területeken alvállalkozók bevonásával tervezzük elvégeztetni a feladatokat:
- földutak karbantartása, stabilizálása 75 000 e Ft

- **Járdák, sétányok kezelése:**

Előirányzott kompenzáció mértéke költségvetési rendelet szerint: 86 614 e Ft
Az összeg a bázisévnél 17,28%-kal magasabb.

Járdák, sétányok kezelése során fokozott figyelmet fordítunk balesetveszélyes járdák, lépcsők, rámpák javítására. A saját dolgozóink által végzett munkálatok a város egészére kiterjednek,

illetve több helyen, ahol hosszabb járdaszakaszokat kell felújítani alvállalkozót is igénybe fogunk venni.

Az alábbi területeken alvállalkozók bevonásával tervezzük elvégeztetni a feladatokat:

- Járdák, lépcsők felújítása 30 000 e Ft

- **Városi takarítás:**

Közszolgáltatási feladat ellátására előirányzott kompenzáció mértéke költségvetési rendelet szerint: 122 047 e Ft
Az összeg a bázisévnél 10,95%-kal magasabb.

Közszolgáltatási feladat:

- ✓ Szilárd burkolatú utak takarítása 1 582 325 m^2 területen
- ✓ Szórt útalap, földút hulladékgyűjtés 1 125 149 m^2 területen
- ✓ Járdák, kerékpárutak, sétányok takarítása 175 545 m^2 területen

A megnövekedett útfelületekkel (út és kerékpárutak) arányosan emelkedik a köztisztasági feladatok száma is. 6 db komplex kutyafuttató takarítási feladatait is elvégezzük.
Seprőgépünk lassan elhasználódik, fenntartása, javítása egyre inkább gazdaságtalanná válik teljes motor-, futómű-, hidraulika rendszer felújításra van szükség. A gép hiánya vagy kiesése jelentős visszaesést eredményez az utak, járdák és terek köztisztasági színvonalában. Az AGT kistraktor teljesen leamortizálódott, cseréje feltétlenül szükséges a napi köztisztasági feladatok szinten tartásához. Nyerges vontató gépbérletére 3 500 e Ft-ot terveztünk.

Tervezett beszerzések:

- Seprőgép, kicsi 30 000 e Ft
- 1 db AGT cseréje (traktor) 11 500 e Ft
- 1 db tehergépkocsi (konténerszállítás, toló lap) 22 000 e Ft

Alvállalkozók bevonását tervezzük az alábbi feladatokra 32 500 e Ft összegben:

- ➢ Autóbuszmegállók takarítása, hétvégi és rendkívüli takarítás 14 900 e Ft
- ➢ Buszmegállók fertőtlenítése és karbantartása 14 000 e Ft
- ➢ Kossuth tér térkő mosása 2 000 e Ft
- ➢ Jósavárosi melegedő szigetelése, előtető készítése 1 600 e Ft

- **Téli síktalanítás:**

Közszolgáltatási feladat ellátására előirányzott kompenzáció mértéke költségvetési rendelet szerint: 62 992 e Ft
Az összeg a bázisévnél 70,25%-kal magasabb.

Köztisztasági tevékenység:

- ✓ Szilárd burkolatú utak síktalanítása 1 582 325 m^2 területen
- ✓ Szórt útalap, földút hóeltakarítási munkái 1 125 149 m^2 területen
- ✓ Járdák, kerékpárutak, sétányok síktalanítása 175 545 m^2 területen

Az évről-évre megnövekedett út,- járdafelületek, kerékpárutak, sétányok és az adott időjárási körülmények határozzák meg az adott időszakban elvégzendő feladatok mennyiségét. Az időjárási viszonyok szélsőséges alakulása egyre inkább kiszámíthatatlanná válik, ezért sokszor szükséges azonnali beavatkozás.

Nagyon nagy hidegben a környezetkímélő anyagok nem fejtik ki hatásukat, így érdesítenünk is szükséges.

A zöldfelületek környezetében a só kiszórásánál különös figyelemmel járunk el azok védelme érdekében, és közútjaink síkosság mentesítése során is törekszünk a lehető legkevesebb só kiszórására. Az utak érdesítése a megváltozott időjárási körülmények miatt (ónos esők, lefagyások) többletköltségeket jelentenek.
A nappal felolvadó hó, vagy a lecsapódó csapadék éjszaka, hajnalra megfagy, csúszóssá téve útjainkat, éppen a reggeli csúcsforgalmat veszélyeztetve leginkább. Ez gyakoribb kivonulással és több anyagfelhasználással jár, így a várható költségek alakulását az előző évek tapasztalatai alapján tervezzük.

Tervezett beszerzések:

- RCW vontatott sószóró	2 700 e Ft
- 1 db Tolólap, nagy, forgatható	3 500 e Ft

Tervezett anyagbeszerzések:

- Útszóró só 850 tonna	14 875 e Ft
- Folyamhomok 300 tonna	960 e Ft
- Fűrészpor 300 m^3	750 e Ft

Alvállalkozói teljesítések tervezett összege:

➢ 7 alvállalkozó bevonása 15 körzetben	14 000 e Ft
➢ Időjárás előrejelzés költsége:	400 e Ft

2018. évi tervezett fejlesztések:

- **Útépítések:**

Tervezett összeg költségvetési rendelet szerint: 440 945 e Ft
Az összeg a bázisév várható összegénél 33,05%-kal magasabb.

A 2018. évben is folytatjuk a korábbi években megkezdett útépítéseket. A Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztályával előzetesen egyeztetett helyszíneken tervezünk útépítést és útfelújítást.
Az alábbi 9 helyszínen tervezünk új útépítést 4 617 méter hosszban:

❖ Platán u. – Platán köz – Tujafa köz	552 m
❖ Füzes u.	743 m
❖ Tiszafa u.	703 m
❖ Ezüstfenyő u.	555 m
❖ 28499. hrsz. összekötő út	124 m
❖ Csárda u.	761 m
❖ Sétány u.	821 m
❖ Zivatar u.	207 m
❖ Zsuzsanna u.	151 m

Az új utak építéséhez szükséges tervezési és engedélyeztetési eljárásokat a Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály végezte, Társaságunk a felújítandó utak (Simonyi Óbester, Munkácsy M., Kárpátalja utcák) vonatkozásában készítteti el a szükséges felújítási terveket. Eredményes közbeszerzési eljárást követően az útépítések befejezési határideje: 2018.06.30.

- **Járdafelújítások és járdaépítések:**

Tervezett összeg költségvetési rendelet szerint: 188 976 e Ft
Az összeg a bázisév várható összegénél 50,13 %-kal magasabb.

2018. évben az Orgona utcán 891 méter hosszan tervezzük új járda építését lakossági igény, illetve baleseti statisztikák alapján.
Az Orgona utca tervdokumentációja 2017. évben már elkészült, eredményes közbeszerzési eljárást követően a járdaépítés befejezési határideje: 2018.06.30.

7 helyszínen a meglévő járda elöregedett, balesetveszélyes burkolatának a cseréjét tervezzük elvégeztetni alvállalkozók bevonásával kb. 4 000 méter hosszban:

- ❖ Moszkva u. (Rákóczi u. - Bethlen G. u. között) mindkét oldal
- ❖ Czuczor Gergely u. mindkét oldal
- ❖ Törzs u. 24. mellett járda építés
- ❖ Stadion utcai járdák (Vasvári P. u. - Stadion köz között)
- ❖ Izabella u. (Szőlőskert u. - Jonathán u. között)
- ❖ Pacsirta u. (Bethlen G. u. - Rákóczi u. között (mindkét oldal)
- ❖ Ószőlő u. 103-107. sz. mögött

A fentiek kivitelezéséhez szükséges engedélyes, illetve felújítási terveket Társaságunk készítteti el. Továbbá 2018. évben tervezzük a Simonyi Óbester u. illetve Munkácsy M. u.-Munkácsy M. tér jövőbeni járda felújítási terveinek elkészíttetését.
A tervezés, engedélyezés során esetlegesen felmerülő problémák, illetve önkormányzati finanszírozás helyett TOP vagy más külső forrásból megvalósítható út-járdaépítés vagy út-járda felújítás esetén elképzelhető, hogy a tervezettől eltérő helyszíneken valósítjuk meg a munkálatokat.

2.1.5 Csapadék és belvízelvezetés

adatok e Ft-ban

Csapadékvíz - és belvízelvezetés Közszolgáltatási feladatok	2017. évi terv	2017. évi várható	2018. évi terv	Index 2018.terv/ 2017. terv	Index 2018.terv/ 2017. várható
Zárt csapadék csatorna üzemeltetése	85 904	85 904	86 614	100,83%	100,83%
Belvízelvezető csatorna üzemeltetése	63 805	63 805	66 929	104,90%	104,90%
Összesen:	**149 709**	**149 709**	**153 543**	102,56%	102,56%
Fejlesztés					
	0	0	0	0,00%	0,00%
Összesen:	**0**	**0**	**0**	**0,00%**	**0,00%**
Előirányzott kompenzáció költségvetési rendelet szerint összesen	**149 709**	**149 709**	**153 543**	**102,56%**	**102,56%**

Közszolgáltatási feladat:

- ✓ zárt csapadékcsatorna üzemeltetése, karbantartása, tisztítása
- ✓ csapadékvíz és belvízelvezetők, burkolt árok, szikkasztó árok üzemeltetése, karbantartása

- **Zárt csapadékcsatorna üzemeltetése**

Közszolgáltatási feladat ellátására előirányzott kompenzáció mértéke költségvetési rendelet szerint: 86 614 e Ft
Az összeg a bázisévhez képest 0,83%-kal magasabb.

Zárt csapadékcsatornák üzemeltetésének mennyiségi paraméterei:

Zárt csatorna hossza	250 448 fm
Tisztítóaknák mennyisége	5 055 db

Víznyelők mennyisége	6 486 db
Szikkasztó kutak mennyisége	319 db
Csapadékvíz átemelők mennyisége	24 db
Záportározó mennyisége	2 db

Zárt csapadékcsatorna üzemeltetése során a csatornatisztítási munkálatokat vállalkozóval végeztetjük, ami a tervezett tisztításra, karbantartásra és dugulás elhárításra terjed ki.
A tisztítási munkálatok utáni kamerázás során megállapított csatornahibákat, hiányosságokat kijavítjuk.

Az alábbi területeken alvállalkozók bevonásával tervezzük elvégeztetni a feladatokat 42 000 e Ft összegben:

- zárt csapadékcsatorna mosatása
- szikkasztó kutak, illetve alagutak létesítése (Mályva u., Pipacs u., Matróz u., Nárcisz u.)
- Sóstógyógyfürdő strand alatti zárt rendszer mosatás előtti kitakarítása (csörlőzési módszerrel)
- Szegély u. víznyelő, csatlakozó vezeték építése

- **Belvízelvezető csatorna üzemeltetése**

Közszolgáltatási feladat ellátására előirányzott kompenzáció mértéke költségvetési rendelet szerint: 66 929 e Ft
Az összeg a bázisévhez képest 4,9%-kal magasabb.

Kaszálás, iszaptalanítás, kotrás, javítása, csapadék- és belvíz szivattyúzás, szippantás, átereszek karbantartása, hibaelhárítás 62 600 fm.
Karbantartunk 247 432 fm-en csapadékvíz- és belvízelvezető csatornákat, több helyszínen a meglévő szikkasztó árkokat, szikkasztó alagutakat karbantartjuk a vízállások megszüntetése érdekében.
Folyamatosan figyelemmel kísérjük a burkolt vízelvezető árkok állapotát, szükség esetén a csapadék- és belvíz szabad lefolyása érdekében az igényelt beavatkozást elvégezzük.
Az alábbi területeken alvállalkozók bevonásával tervezzük elvégeztetni a feladatokat 30 000 e Ft összegben:

- csapadékvíz szippantás 20 000 e Ft
- belvízelvezető csatornák kotrása, kézi iszaptalanítása, kaszálása 10 000 e Ft

2.1.6 Közfoglalkoztatás

adatok e Ft-ban

Közfoglalkoztatás Közszolgáltatási feladatok	2017. évi terv	2017. évi várható	2018. évi terv	Index 2018.terv/ 2017. terv	Index 2018.terv/ 2017. várható
Közfoglalkoztatás	337 000	140 849	200 000	59,35%	142,00%
Összesen:	**337 000**	**140 849**	**200 000**	**59,35%**	**142,00%**
Fejlesztés					
	0	0	0	0,00%	0,00%
Összesen:	**0**	**0**	**0**	**0,00%**	**0,00%**
Előirányzott kompenzáció költségvetési rendelet szerint összesen	**337 000**	**140 849**	**200 000**	**59,35%**	**142,00%**

Közszolgáltatási feladat ellátására előirányzott kompenzáció mértéke költségvetési rendelet szerint: 200 000 e Ft
Az összeg a bázisév várható összegétől 42 %-kal magasabb.

Közszolgáltatási feladat:

- ✓ Hátrányos helyzetű rétegek foglalkoztatása

2018. évi feladatunk a közfoglalkoztatással, képzéssel elősegíteni, illetve javítani az álláskereső, elsősorban hátrányos helyzetű emberek munkavállalási lehetőségeit városunkban. Igyekszünk kihasználni a közfoglalkoztatási lehetőségeket elsősorban a hagyományos önkormányzati (városüzemeltetési, intézményi) közfoglalkoztatást helyezve előtérbe, de folyamatosan pályázunk az aktuálisan meghirdetett országos közfoglalkoztatási minta programokra is.
Ezen felül tervezzük a szintén foglalkoztatást bővítő, GINOP, TOP és más pályázati lehetőségek, támogatások igénybevételét is.

A 2018. évi tervezésnél a 2017. évi költségek és támogatások várható alakulását, valamint a 2017. évről 2018. évre áthúzódó hatósági szerződéssel már lekötött közfoglalkoztatási és egyéb programokat, valamint a 2018. évben közfoglalkoztatásra vonatkozó jogszabályi változásokat vettük alapul, illetve figyelembe vettük a 2018. évben várhatóan induló új programokat is. Az új programok részleteiről a tervkészítés idején még nem rendelkezünk információval, ezért a korábbi évek tapasztalataira hagyatkoztunk.

2018. évi várható foglalkoztatás költségeinek alakulása:

adatok e Ft-ban

Megnevezés	Éves átlaglétszám fő	Összköltség	Munkaügyi Központ támogatása	Önkormányzat saját erő
Közfoglalkoztatás 2017-ról áthúzódó már lekötött programok	100	118 383	115 433	2 950
Közfoglalkoztatási új programok (átlag 12 hó/8 óra munkaidő	900	1 058 306	1 044 037	14 269
Mindösszesen (bér és járulék költsége)	**1 000**	**1 176 689**	**1 159 470**	**17 219**
Dologi kiadás	0	228 000	45 219	182 781
2018.évi foglalkoztatás összköltsége	**1 000**	**1 404 689**	**1 204 689**	**200 000**

2018. évben a helyi önkormányzatok közfeladat ellátását segítő közfoglalkoztatás keretében a 2017. évről áthúzódó létszámmal együtt átlagosan 1000 fő regisztrált álláskereső bevonását tervezzük napi 8 órás munkaidőben, átlag 12 hónapos foglalkoztatási idővel. Ezzel 3 000 főt is meghaladó rászorulóval tudunk a programok hosszától függően (5-7-9-12 hónap) határozott idejű közfoglalkoztatási jogviszonyt létesíteni.
A 2018. évi tervünkben 2017. évhez képest csökkent a foglalkoztatás összes költsége. Ennek oka, hogy a 2017. évről áthúzódó nagy létszámú közfoglalkoztatási program (1160 fős) 2018. évben rövidebb ideig tart, (mindösszesen egy hónap), illetve a korábbi évhez képest kevesebb átlaglétszámmal terveztünk.
A rendelkezésre álló információk alapján a kevesebb létszám tervezésének oka a 2018. évben várható közfoglalkoztatással kapcsolatos változások, kormányzati szándék, melyek jelentősen befolyásolhatják a felvehető, bevonható létszámot. (piaci igényeket kiszolgáló munkaközvetítés megerősítésének szándéka, közfoglalkoztatásba való bevonhatóság

korlátozása, közfoglalkoztatási programokban résztvevők létszámának tervezett folyamatos csökkentése 2020-ig, stb.)

A tervezéskor a 2018. évi érvényben lévő jogszabályoknak megfelelően került beállításra a várható bérköltség.

Közfoglalkoztatott bér 2018. évben az alábbi:

Megnevezés	Havi bér Ft/hó
Közfoglalkoztatási bér	81 530
Garantált közfoglalkoztatási bér	106 555
Munkavezetőt megillető közfoglalkoztatási bér	89 705
Munkavezetőt megillető közfoglalkoztatási garantált bér	117 245

Szociális hozzájárulási adó: 9,75 % közfoglalkoztatottak esetében
Szakképzési hozzájárulás 1,5 %

A támogatás mértéke a közfoglalkoztatásban változó, 70-80-100 %. Természetesen ez mindig az adott programtól, támogatási szándéktól függ.
A 2017. évről áthúzódó programok 2018. évben is 100 %-ban támogatottak, kivéve a GINOP és a TOP programokat, amelyeknél a támogatást követően támogatás nélküli továbbfoglalkoztatási kötelezettség van, mely mind a két program esetében 2018. év költségét terheli. Az új programok bér és járulék költsége esetében a támogatás mértékéről jelenleg még nincs 2018. egész évre információ. Mivel a hatósági szerződéssel eddig lekötött közfoglalkoztatási programok 100 %-os támogatásúak voltak, ezért 2018. évre is 100 %-os támogatást vettünk alapul a tervezésnél (bér és járulék).
A dologi költségeket a tervben szereplő jelentős mértékű létszám indokolja. A korábbi évekhez hasonlóan dologi költség támogatását is beterveztük 2018. évre, azonban információ a támogatás mértékéről még nincs. A dologi költségekre kapható támogatást minden esetben igénybe vesszük, ezzel jelentősen csökkenhet a dologi költségek saját erő része.
Társaságunk az idei évben is részt kíván venni a megyei közfoglalkoztatási kiállításon, ahol bemutatjuk a NYÍRVV Nonprofit Kft. ezirányú tevékenységét, és közfoglalkoztatott munkatársaink munkájának eredményét.

2.1.7 Állategészségügy

adatok e Ft-ban

Állategészségügyi feladatok Közszolgáltatási feladatok	2017. évi terv	2017. évi várható	2018. évi terv	Index 2018.terv/ 2017. terv	Index 2018.terv/ 2017. várható
Gyepmesteri tevékenység	38 000	38 000	48 000	126,32%	126,32%
Rovar és rágcsáló irtás	21 500	21 500	27 800	129,30%	129,30%
Ebnyilvántartás	5 500	5 500	5 800	105,45%	105,45%
Összesen:	**65 000**	**65 000**	**81 600**	**125,54%**	**125,54%**
Fejlesztés					
Gyepmesteri telep fejlesztés	0	7 842	122 928	0,00%	1567,56%
Összesen:	**0**	**7 842**	**122 928**	**0,00%**	**1567,56%**
Előirányzott kompenzáció költségvetési rendelet szerint összesen	**65 000**	**72 842**	**204 528**	**314,66%**	**280,78%**

Közszolgáltatási feladat:

- ✓ gyepmesteri telep üzemeltetése
- ✓ rovar-rágcsálóirtás
- ✓ ebnyilvántartás, ebösszeírás
- **Gyepmesteri tevékenység:**

Közszolgáltatási feladat ellátására előirányzott kompenzáció mértéke költségvetési rendelet szerint: 48 000 e Ft
Az összeg a bázisév várható összegétől 26,32 %-kal magasabb.

Feladatunk a telep jogszabályi feltételekkel történő működtetése, üzemeltetése, az állati eredetű melléktermékek összegyűjtése, átvétele, járvány-megelőzési kötelezettség ellátása, a kóbor kutyák befogása, valamint az örökbeadás népszerűsítése, a telepen lévő kutyák gazdásítása. Célunk, hogy a telepen ne legyen altatás, ezért az állatok hosszabb idejű tovább tartásának feltételeit (gyógyítás, etetés, ivartalanítás, oltás, műtétek, a kutyák magasabb szintű tisztántartása) biztosítani szükséges. A közterületen kóborló kutyák száma várhatóan továbbra sem csökken, folyamatosak a lakossági, hatósági bejelentések.
2018. évben a gyepmesteri telep fejlesztése nyomán a plusz 54 férőhelyes kennel sor megépítésével megduplázódik a jelenlegi állat létszám, ezért szükséges betervezni ennek költségét is (gyógyszer, kutyaeledel, ivartalanítás, oltás, műtétek, a kutyák magasabb szintű tisztántartása, szennyvíz, szemét, energia költségek, stb.)
A férőhely, ellátandó állatok számának növelése indokolja 1 fő állatgondozó felvételét.

Fejlesztés:
Tervezett összeg költségvetési rendelet szerint: 122 928 e Ft

Az örökbeadások száma az erőfeszítések ellenére nem tud lépést tartani a befogott kutyák számával, ezért szükségessé vált a telep bővítése, melynek II. üteme már 2017. évben elkezdődött a beruházás terveztetésével, szakhatósági engedélyeztetési eljárások lefolytatásával, valamint targonca beszerzésével és a hídmérleg felújításával. 2018. évben 6x9 = 54 férőhelyes kennel sor megépítésére kerül sor. A lefolytatott közbeszerzési eljárásban nyertes ajánlattevővel kötött szerződés alapján a munkálatok befejezési határideje: 2018.09.30.

- **Rovar-rágcsálóirtás:**

Közszolgáltatási feladat ellátására előirányzott kompenzáció mértéke költségvetési rendelet szerint: 27 800 e Ft
Az összeg a bázisév várható összegétől 29,3 %-kal magasabb.

2018. évben Nyíregyháza város közigazgatási területén lárvagyérítést évi egy alkalommal 283 hektáron, szúnyogirtást évi három alkalommal 2 217 hektáron tervezünk, így a védekezés összesen 2 500 hektáron történik. Az irtás terület nagyságának növelése azért vált szükségessé az előző évekhez képest, mivel sok, eddig nem lakott terület került beépítésre, lakóparkok épültek, nőtt a lakott terület nagysága. Korábban ezek a területek nem voltak bevonva szúnyogirtásba. A lakosság részéről rendszeres jelzés és panasz érkezett ezekről a területekről a szúnyogok miatt.

A vegyszeres növényvédelmen belül atkamentesítés 2018. évben 100 hektáron évi 3 alkalommal várható a játszóterek, parkok, erdei sétányok, bokros, fás ligetes területeken. Itt is szükségessé vált a terület nagyságának növelése, mivel több új játszótér is épült, melyeknek atkátlanítása, bevonása lakossági igény.

Rágcsáló (patkány) mentesítést a város közterületein egész évben folyamatosan szükséges végezni, elsősorban a lakosság által jelzett területeken. Az évek óta tartó irtás ellenére minden évben visszatérő probléma a patkányok tömeges előfordulása. Több olyan területről érkezik bejelentés, amelyek a korábbi években nem tartoztak a patkány fertőzöttségi területekhez.

A patkányok ott szaporodnak, és maradnak meg, ahol megfelelő életteret találnak maguknak, rendezvények környékén, elhanyagolt ingatlanokban.

A feladat ellátását továbbra is külső alvállalkozó bevonásával kívánjuk végezni 27 800 e Ft összegben a következők szerint:

- szúnyog - lárvagyérítés: 14 800 e Ft
- atkamentesítés: 7 000 e Ft
- rágcsálóírtás: 6 000 e Ft

- **Ebnyilvántartás, ebösszeírás:**

Közszolgáltatási feladat ellátására előirányzott kompenzáció mértéke költségvetési rendelet szerint: 5 800 e Ft
Az összeg a bázisév várható összegétől 5,45 %-kal magasabb.

2018. évi feladat a meglévő adatállomány folyamatos frissítése, az állatorvosok és a lakosság által bejelentett változások kezelése (születés, eltűnés, elpusztulás, tulajdonosváltás, oltás, chippelés, stb.).

2.1.8 Közvilágítás

adatok e Ft-ban

Közvilágítás Közszolgáltatási feladatok	2017. évi terv	2017. évi várható	2018. évi terv	Index 2018.terv/ 2017. terv	Index 2018.terv/ 2017. várható
Közvilágítás	212 615	212 615	274 016	128,88%	128,88%
Összesen:	**212 615**	**212 615**	**274 016**	**128,88%**	**128,88%**
Fejlesztés					
Közvilágítás/közvilágítás fejlesztés	23 622	24 088	23 622	100,00%	98,07%
Összesen:	**23 622**	**24 088**	**23 622**	**100,00%**	**98,07%**
Előirányzott kompenzáció költségvetési rendelet szerint összesen	**236 237**	**236 703**	**297 638**	**125,99%**	**125,74%**

Közszolgáltatási feladat ellátására előirányzott kompenzáció mértéke költségvetési rendelet szerint: 274 016 e Ft
Az összeg a bázisév várható összegétől 28,88%-kal magasabb.

Közszolgáltatási feladat:

- ✓ városi közvilágítási feladat mennyiségi paraméterei:
  - Üzemeltetett lámpatestek száma: 16 709 db
  - Beépített világítási teljesítmény: 1 482 kW
  - Közvilágítási éves égésidő (közvilágítási naptár szerint) 3 990 óra
  - Közvilágítás éves összes energiafogyasztása 5 917 829 kWh
- ✓ szolgáltatás üzemkészségének biztosítása
- ✓ hibajavítás és hibabejelentések kezelése
- ✓ közvilágítási berendezések teljeskörű üzemeltetése, karbantartása
- ✓ villamosenergia beszerzés éves közbeszerzési eljárásának lefolytatása
- ✓ elszámolás beépített teljesítmény és égésidő alapján, a fejlesztések kapcsán beépített világítótestek karbantartási és energiaköltségeinek elszámolása

A közvilágítási költségek jelentős emelkedésével tervezünk, ami egyrészt a fenti mennyiségi paraméterek növekedéséből, másrészt a villamos energia árak díjának emelkedéséből adódik.
2018. évre Nyíregyháza város közvilágításának villamos energiával történő ellátására nyílt közbeszerzési eljárást folytatott le Társaságunk. A szerződéskötés az E.ON

Energiakereskedelmi Kft.-vel 2017. december 19-én megtörtént, a villamos energia ellátásáért fizetendő díj 2018. évre 11,02 Ft/kWh-ról 13,34 Ft/kWh-ra emelkedett.
2018. évre a beépített teljesítményt 1 482,006 kW–val számítjuk, mely az összes 2018. évi fejlesztést nem foglalja magában. Nyíregyháza város közvilágításának 2018. évi villamos energia felhasználását - a karácsonyi díszvilágítással együtt - 5 917 829 kWh-val tervezzük. A rendszerhasználati díjak összesen nettó 1,5 Ft-os emelésével számolunk.
Nyíregyháza város közigazgatási területén a közvilágítási berendezések teljeskörű üzemeltetését és karbantartási munkáinak elvégzését az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. végzi a megkötött vállalkozási szerződés alapján 2018. március 31-ig. 2018. évben az üzemeltetési és karbantartási munkálatok elvégzésére közbeszerzési eljárást kívánunk lefolytatni, amely eredményeképpen kötünk szerződést. A közvilágítási berendezések karbantartási díját nettó 2 100 Ft/db/szerződés teljes időtartamára becsültük.
2018. évre összesen nettó 33 210 e Ft-ot tervezünk karbantartási díjakra.
A 2013. évben és az azt követő években létesült közvilágítási hálózatok tulajdonjoga a beruházónál, azaz Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatánál maradt, miután az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. nyilatkozott, hogy nem szándékozik saját rendszerébe bevonni azokat. Ebből adódóan Társaságunknak, mint a városi közvilágítás üzemeltetőjének további kötelezettségei adódnak, melyek a szóban forgó hálózatok passzív elemeinek karbantartására vonatkoznak. 776 db oszlop, és 21 254 m vezeték karbantartásáról kell, mint saját hálózati passzív elemről gondoskodnunk. Ezek meghibásodási gyakoriságáról és költségeiről nincsenek becsléseink, passzív elemek karbantartására Társaságunk vállalkozási keretszerződést kötött, mely 2019. február hó 28. napjáig érvényes.

- **Közvilágítás fejlesztés:**

Tervezett összeg költségvetési rendelet szerint: 23 622 e Ft
Az összeg a bázisév várható összegénél 1,93%-kal kevesebb.

A közvilágítás fejlesztésére a lakosság, és önkormányzati képviselők által benyújtott, és meg nem valósított igények darabszáma a tervezési időszakig 40 db, melyek közül az alábbiak kivitelezése terveink szerint 2018. évben történne meg. A helyszínek a kivitelezés során előre nem látható okok miatt változhatnak. Helyszínek:

1.	Nyíregyháza	Bihari tanya-Antalbokor
2.	Nyíregyháza	Fenyő u.
3.	Nyíregyháza	Lapály u.
4.	Nyíregyháza	Szamos u.
5.	Nyíregyháza	Mandabokori u.
6.	Nyíregyháza	Ószőlő u.
7.	Nyíregyháza	Futó köz
8.	Nyíregyháza	Kőlapos, Újerő u.
9.	Nyíregyháza	Cuczor G.u.
10.	Nyíregyháza	Csősz u.
11.	Nyíregyháza	Deák F.u.
12.	Nyíregyháza	Vincellér u.
13.	Nyíregyháza	Ereszalja
14.	Nyíregyháza	Dióliget
15.	Nyíregyháza	Boxer
16.	Nyíregyháza	Naspolya u.
17.	Nyíregyháza	Krúdy Gy.u.
18.	Nyíregyháza	Ungvár stny.

2.1.9 Intézményi világítás, tűzvédelmi feladatok

adatok e Ft-ban

Intézményi világítás, tűzvédelmi feladat Közszolgáltatási feladatok	2017. évi terv	2017. évi várható	2018. évi terv	Index 2018.terv/ 2017. terv	Index 2018.terv/ 2017. várható
Intézményi világítás, tűzvédelmi feladat	83 465	83 465	103 543	124,06%	124,06%
Összesen:	**83 465**	**83 465**	**103 543**	**124,06%**	**124,06%**
Fejlesztés					
	0	0	0	0,00%	0,00%
Összesen:	**0**	**0**	**0**	**0,00%**	**0,00%**
Előirányzott kompenzáció költségvetési rendelet szerint összesen	**83 465**	**83 465**	**103 543**	**124,06%**	**124,06%**

Közszolgáltatási feladat ellátására előirányzott kompenzáció mértéke költségvetési rendelet szerint: 103 543 e Ft
Az összeg a bázisév várható összegénél 24,06 %-kal magasabb.

Közszolgáltatási feladat:

- ✓ intézmények villamos energia ellátásának biztosítása
  - intézmények mérési pontjai 121 db
  - ebből távmért 6 db
  - energiaszolgáltató által leolvasott 113 db
  - almérővel rendelkező 2 db
  - társaságunk által ellenőrzés céljából leolvasott fogyasztási helyek 121 db

Intézmények tervezett éves összes energiafogyasztása: 1 800 000 kWh
Továbbszámlázott büfék, konyhák, egyéb vételezési helyek felé: 224 000 kWh

- ✓ érintésvédelmi, villámvédelmi, szabványossági feladatok elvégzése
- ✓ villamosenergia beszerzés éves közbeszerzési eljárásának lefolytatása

A közintézmények 2018. évi villamos energiával történő ellátásának díját a 2018. évi villamos energia díjakkal számítva terveztük. A rendszerhasználati díjaknál 1,50 Ft-os várható emelkedéssel számoltunk.
2018. évre Nyíregyháza város közintézményeinek villamos energiával történő ellátására nyílt közbeszerzési eljárást folytatott le Társaságunk. A szerződéskötés az E.ON Energiakereskedelmi Kft-vel 2017. december 19-én megtörtént, a villamos energia ellátásáért fizetendő díj 2018. évre 17,72 Ft/kWh.
A kijelölt közintézményekben működő büfét, konyhát, egyéb vételezési helyet üzemeltetők részére az almérők fogyasztásának megfelelően 2018. évben is tovább számlázzuk a villamos energia díjakat, mely 2018. évre várhatóan 224 000 kWh.
Alvállalkozók bevonásával tervezett feladatok:

- A 2017. évben és 2018. év első 2 hónapjában lejáró érvényességi idejű érintésvédelmi-szabványossági-, és villámvédelmi felülvizsgálatok elvégzésére vállalkozási szerződést kötöttünk, amely 2018. március 09-ig érvényes.
- 2018. évben elvégzendő érintésvédelmi-, 1000 V-nál nem nagyobb feszültségű erősáramú berendezések szabványossági-, és villámvédelmi felülvizsgálatok szükségesek. A munkálatok elvégzésére ajánlatkérési eljárás lefolytatása után vállalkozási szerződést kívánunk kötni, amelyben a 2019. év első 2 hónapjában lejáró felülvizsgálatok elvégzésére is szerződünk.

2.1.10 Települési vízellátás

adatok e Ft-ban

Települési vízellátás Közszolgáltatási feladatok	2017. évi terv	2017. évi várható	2018. évi terv	Index 2018.terv/ 2017. terv	Index 2018.terv/ 2017. várható
Települési vízellátás	9 921	9 921	9 921	100,00%	100,00%
Összesen:	**9 921**	**9 921**	**9 921**	**100,00%**	**100,00%**
Fejlesztés					
	0	0	0	0,00%	0,00%
Összesen:	**0**	**0**	**0**	**0,00%**	**0,00%**
Előirányzott kompenzáció költségvetési rendelet szerint összesen	**9 921**	**9 921**	**9 921**	**100,00%**	**100,00%**

Közszolgáltatási feladat ellátására előirányzott kompenzáció mértéke költségvetési rendelet szerint: 9 921 e Ft
Az összeg a bázisév összegével azonos.

Közszolgáltatási feladat:

- ✓ Ivó és díszkutak üzemkészségének biztosítása április 30 - október 31 között.
- ✓ Meglévő ivókutak felújítása, esetleges cseréje, pótlása, illetve lezárt ejektoros kutak szanálása.

üzemelő ejektoros kutak száma(közkifolyók, mérőóra nélküli)	398 db
lezárt ejektoros kutak száma (közkifolyók, mérőóra nélküli)	308 db
ivó és díszkutak száma (mérőóra nélküli)	30 db
mélyfúrású kutak száma (mérőóra nélküli)	5+1 db
közkifolyók temetőben (mérőóra alapján)	3 db
ivó és díszkutak száma (mérőóra alapján)	5 db

2018. évben is a vezetékes vízzel el nem látott területeken a vonatkozó rendelet alapján 150 m-es távolságon belül az ivóvízellátás biztosítása társaságunk feladata.
A települési vízellátás díját tekintve az üzemelő közkifolyók vízfogyasztására 2018. évre 28 820 m^3 vízfogyasztás várható, ennek díja a 2017. évi vízdíjakkal számítva 5 709 e Ft.
A lezárt kutak karbantartási díja 2018. évre 1 046 e Ft, az ivókutak karbantartására bruttó 1 200 e Ft-ot tervezünk, amelyet Társaságunk szakembereivel kívánunk elvégeztetni. Mélyfúrású kutak karbantartására bruttó 1 500 e Ft, fejlesztésre bruttó 1 300 e Ft-ot tervezünk.

2.1.11 Parkolási tevékenység

adatok e Ft-ban

Parkolási tevékenység Közszolgáltatási feladatok	2017. évi terv	2017. évi várható	2018. évi terv	Index 2018.terv/ 2017. terv	Index 2018.terv/ 2017. várható
Parkolási tevékenység	425 526	408 064	439 500	103,28%	107,70%
Összesen:	**425 526**	**408 064**	**439 500**	**103,28%**	**107,70%**
Fejlesztés					
	0	0	0	0,00%	0,00%
Összesen:	**0**	**0**	**0**	**0,00%**	**0,00%**
Előirányzott kompenzáció költségvetési rendelet szerint összesen	**0**	**0**	**0**	**0,00%**	**0,00%**

Közszolgáltatási feladat:

- ✓ a városi parkolás zavartalan működésének biztosítása

Parkoló hálózat adatai:	fizető	3 207 db
	nem fizető	12 308 db
Pakoló automata száma:		65 db

- ✓ közterület foglalás engedélyezése és ellenőrzése
- ✓ reklám, helyfoglalás engedélyezése és ellenőrzése

Társaságunk lakossági kérések alapján javasolta több parkoló-terület fizető parkolókba történő bevonását, mely területek jelenleg a fizető övezetek peremén helyezkednek el, és ebből következőleg folyamatos terheltséget mutatnak.
Ez alapján a 44/2006.(XI.28.) KGY parkoló rendelet 2018.01.26. napján módosításra került, a módosítás 2018.05.01-jén lép hatályba.

2018. évben 9 db automata felújítását szeretnénk elvégezni a bővítés miatt.
2018. évre nem tervezzük a parkolódíjak emelését, de a bővítés következményeként számolunk bevétel növekedéssel mind a parkolási tevékenység, mind pedig a pótdíjak tekintetében.
A pótdíjak behajtását továbbra is - az elmúlt években kidolgozott metódus szerint - az adatlekéréstől kezdve Társaságunk végzi. Ehhez továbbra is nyomdai és postai szolgáltatás igénybevétele szükséges.
A fizető parkolók bővítése maga után vonja a humánerőforrás szükségletet is. A nagyobb terület lefedésére még 2 fő parkoló ellenőr felvétele válik szükségessé. Ehhez kapcsolódó feladatunk még az ellenőrök munkaeszközeinek beszerzése is.

A közterület kezeléshez kapcsolódó építési engedélyezési eljárások során kiadott kezelői hozzájárulásokban továbbra is fontosnak tartjuk, hogy a közterületi érdekek ne sérüljenek. Ezen törekvések érvényesítése érdekében a közterület kezelői csoport a munkája során (a jogszabályi és szabvány ügyi monitoring segítségével) a vonatkozó jogszabályok maradéktalan betartatására törekszik. A közterületeken végzett tevékenységek kapcsán meg kell jegyeznünk, hogy a Közterület Felügyelettel való szoros együttműködés eredményeként a tavalyi évben is jelentősen nőtt a hajlandóság a városlakók részéről a rendeletekben foglaltak betartásával kapcsolatosan. A közterület használatából származó bevételeket az előző évinél magasabbra tervezzük, mert a tapasztalatok azt mutatják, hogy az újra felélénkülő építőipari piac új lendületet adott Nyíregyházán is az építkezésének, melyek hatással vannak a közterület használatra is.

A közterület használat egyik területe a reklámtáblák kihelyezésével kapcsolatos tevékenységek ellátása. Ezen a területen az idei évben jelentős változás várható, mivel 2017. november 01-jén életbe lépett Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településképi Védelméről szóló 31/2017.(X.27.) számú rendelete, mely alapjaiban változtatja meg a város területén elhelyezhető reklámtáblák helyzetét. A korábban közterületre kihelyezett táblák tulajdonosainak le kell folytatniuk egy településkép védelmi eljárást, és amennyiben megkapják a hozzájárulást az Önkormányzattól, csak akkor köthetünk közterület bérleti szerződést. Az elmúlt néhány hónap tapasztalata alapján drasztikus csökkenés várható az elhelyezett reklámtáblák számában. Ezzel magyarázható, hogy a tervezett bevétel kevesebb a tárgyévinél.

2.2 Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata 2018. évi költségvetésében az Üzemeltetési Szerződésben meghatározott feladatok ellátására az alábbi összeget biztosította Társaságunk részére, melyek lehívása időarányosan havi vagy negyedéves bontásban történik majd meg.

adatok e Ft-ban

Üzemeltetési feladatok	2017. évi terv			2017. évi várható			2018. évi terv			Index 2018.terv/2017.várható		
	üzemeltetési feladatok	beruházás, felújítás	összesen	üzemelt. feladatok	beruházás, felújítás	összesen	üzemelt. feladatok	beruházás, felújítás	összesen	üzemelt. feladatok	beruházás, felújítás	összesen
Lakóingatlan kezelés	196 850	0	196 850	196 850	0	196 850	228 346	0	228 346	116,00%	0,00%	116,00%
NLC ingatlanok (Hősök tere 9., Tokaji 3.)	38 579	0	38 579	38 461	0	38 461	39 370	0	39 370	102,36%	0,00%	102,36%
Szigligeti Gyermeküdülő	15 748	1 575	17 323	15 748	1 574	17 322	29 134	0	29 134	185,00%	0,00%	168,19%
Sportlétesítmények	118 110	0	118 110	118 110	0	118 110	118 110	0	118 110	100,00%	0,00%	100,00%
Tanműhelyek	7 874	0	7 874	7 874	0	7 874	10 000	0	10 000	127,00%	0,00%	127,00%
Előirányzott kompenzáció költségvetési rendelet szerint összesen	**377 161**	**1 575**	**378 736**	**377 043**	**1 574**	**378 617**	**424 960**	**0**	**424 960**	**112,71%**	**0,00%**	**112,24%**

2.2.1. Lakóingatlan kezelés

Előirányzott kompenzáció mértéke költségvetési rendelet szerint: 228 346 e Ft
Az összeg a bázisév várható összegénél 16%-kal magasabb.

Üzemeltetési feladat:

- ✓ Önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok üzemeltetése

A biztosított általány lakásigénylési, végrehajtási, számlázási feladatok ellátását, valamint csak az alapvető üzemeltetési és karbantartási kiadásokat fedezi.

Üres lakások átadás előtti helyreállítása

Az üzemeltetésünkben lévő üres bérlakásokat saját szempontrendszerünk alapján, hasznosíthatósági szempontok figyelembe vételével bérlakásként történő hasznosításra alkalmas, illetve arra nem alkalmas kategóriákba soroljuk.
A bérbeadásra különböző okok miatt nem alkalmas ingatlanok egyéb hasznosítás céljára visszaadásra kerülnek a tulajdonos részére, ez a folyamat terveink szerint folytatódni fog 2018-ban is. Az üres bérlakás állományról havi rendszerességgel összeállított lakáskimutatásunkban jelenleg a hasznosíthatónak ítélt lakások aránya 63%. Ennek nagy részét szociális és költségalapú bérlakások (85 db) tették ki, valamint a piaci (1 db) és az Árpád u. 52. alatt található átmeneti lakásokat (11 db) is ide soroltuk.
Üres lakások átadás előtti helyreállításáról szinte csak a szociális és költségalapú lakások esetében beszélhetünk, mivel a piaci lakások esetében jelenleg azon elv érvényesül, hogy a birtokbaadás többnyire megtekintett állapotban történik, az esetlegesen szükséges javítási munkák túlnyomó részét a bérlő végezteti el, melynek költsége nem kerül beszámításra a későbbiekben. Az átmeneti lakásoknál csak a rendszeres felülvizsgálatokat, és ezek alapján szükségesnek ítélt javításokat végzik kollégáink, az elektromos és épületgépészeti berendezési tárgyak működőképességének biztosítása, illetve az ingatlan állagmegőrzése érdekében.
A helyreállítások ütemezésénél továbbra is prioritást élveznek majd a viszonylag kis ráfordítást igénylő, vagy a bérlővel történő megállapodás miatt egyszerűsített műszaki tartalommal helyreállítandó bérlemények. A birtokbavételek csökkenése, illetve a lakásra váró igénylők magas száma azonban indokolttá teszi, hogy 2018-ban nagyobb arányban állítsunk helyre olyan lakásokat is, amelyek megvalósítása csak magasabb költséggel lehetséges. A döntési folyamat gyorsítása érdekében célszerű lenne felülvizsgálni a döntési szintekhez tartozó összeghatárokat. A birtokbaadások nagyságrendjének megőrzése, illetve az építőiparban utóbbi időben tapasztalható áremelkedések és a munkaerő költségének növekedése miatt a lakások helyreállítására tervezett anyagköltség és vállalkozói szolgáltatás esetében a 2017-es évre tervezett összegnél magasabbal terveztünk.

Helyreállítás tekintetében a legnagyobb problémát továbbra is a Huszár telep üres lakásai jelentik, ezeknek a lakásoknak a helyreállítása szinte kivétel nélkül csak magas költséggel valósítható meg, még az egyszerűsített műszaki tartalom esetén is.
Ezen a területen a megoldást a „Megyei Jogú Városok leromlott városi területeinek rehabilitációja" (TOP-6.7.1-16) pályázat jelenti.
Lakások bérbeadásához energetikai tanúsítvány szükséges, melyet terveink szerint továbbra is az iroda munkatársai készítenek majd el, külső vállalkozó közreműködése nélkül.
Az egyes helyreállítási munkák jellegéből adódóan 2018-ban is szükség lesz vállalkozók bevonására, (gázkészülékek felülvizsgálata, javítása, cseréje, nyílászárók cseréje, elektromos berendezések beüzemelése, esetleges kéménybélelés, szerelt kémény építés, kémény helyreállítás, alpintechnikát igénylő beavatkozások elvégzése, szakértői közreműködés egyes esetekben) munkagép igénybevételére (kosaras autó bérleti díj). Valószínűsíthető, hogy a ténylegesen felmerülő költségek, bérlők felé továbbhárítandó része arányaiban megegyezik majd a 2017-es év adataival.

Költségelőirányzatok	
Anyagköltség (átlagárral kalkulálva):	10 800 e Ft
Gázkészülékek cseréje, javítása (vállalkozó):	950 e Ft
Nyílászáró cserék (vállalkozó):	2 000 e Ft
Igazságügyi szakértői költség (vállalkozó):	180 e Ft
Egyéb, más vállalkozó által végzett munkák:	1 200 e Ft
Bérleti díj:	120 e Ft

Önkormányzati tulajdonban lévő lakóépületek üzemeltetése
A 100 %-os önkormányzati tulajdonú, kezelésünkben lévő lakóépületek közös használatú helyiségeit, a homlokzatát, tetőszerkezetét, továbbá gépészeti és elektromos rendszerét érintő karbantartási munkákat többnyire a társaság munkatársai végzik.
2016. július 1. napjától megváltoztak a kémények ellenőrzésére vonatkozó szabályok. Az adott évben esedékes kéményellenőrzések elvégzésére ajánlatkérési eljárást folytatunk le a helyileg jogosultsággal bíró vállalkozások megkeresésével. Nehézséget okoz a várható költségek tervezése során a vállalkozók változó árképzése, és a bérlők ellenőrzésben való közreműködése miatt, ugyanis a kifizetésre kerülő vállalkozói díj a sikeresen végrehajtott ellenőrzések számának függvénye.
Vállalkozót veszünk igénybe a kaputelefonok javítására, a gázfűtéses épületek esetében a fűtés beindítására, és az esetlegesen ekkor felmerülő javítási munkák elvégzésére. Magasban végzett munkák esetében igénybe vesszük a kosaras autót bérbe adó vállalkozó szolgáltatásait. A felvonók ellenőrzését, karbantartását és a távfelügyeletét ellátó vállalkozók az Önkormányzat felé számláznak.

Költségelőirányzatok	
Anyagköltség (karb. csop. tevékenységéhez kapcs.):	850 e Ft
Kémények ellenőrzése (vállalkozó):	1 000 e Ft
Kémények karbantartása (vállalkozó):	2 700 e Ft
Egyéb, más vállalkozó által végzett munkák:	300 e Ft
Bérleti díj:	120 e Ft

Épületenkénti bontásban a fentieken túlmenően az alábbi karbantartások tervezhetőek.

- **Bessenyei tér 3-4.**

Az épület teljes energetikai korszerűsítésére, egyes épületgépészeti vezetékeinek cseréjére, az ismétlődő beázások miatt sokszor javított csapadékvíz elleni szigetelés teljes cseréjére lenne szükség. Az épület szerepel a 2020-ig a TOP 6.5.1 keretén belül megvalósuló projektek

között, így ezekre a munkákra költség nem lett kalkulálva. Amennyiben 2018-ban nem kezdődnek meg a korszerűsítési munkák, úgy a homlokzati kőburkolat és a tetőszigetelés részleges javítására, valamint a főbejárati előlépcső javítására terveztünk költséget, a munkák elvégzésére vállalkozót kívánunk bevonni. A karbantartó csoport kivitelezésében a menekülési utat biztosító jelzőberendezések szerelését kívánjuk végrehajtani.

Költségelőirányzatok	
Anyagköltség (karbantart.csoport)	350 e Ft
Kőburkolat,tetőszigetelés,előlépcső javítása (vállalkozó)	1 300 e Ft

- **Ungvár sétány 1.**

Az épület lépcsőházainak és közlekedőinek állapota indokolttá teszi azok tisztasági festésének 2018. évben történő elvégzését, ami akár szakaszolva is megvalósítható. A kimutatásban a teljes költség került feltüntetésre, a kivitelezés ütemezése anyagi lehetőségek szerint határozható meg. A munka a karbantartó csoport leterheltségétől függően saját létszám bevonásával is elvégezhető. A legfelső szinten jelentkező beázások miatt a csapadékvíz elleni szigetelés javítása is szükségessé fog válni. A lépcsőházi ajtók a nagy igénybevétel (190 lakásos épület) következtében elhasználódtak, az utóbbi években állandó javításra szorultak. Várható, hogy egy újabb meghibásodás esetén végre kell hajtani cseréjüket. Ebben az esetben korszerű, a célnak leginkább megfelelő, alumínium nyílászárók beépítése jelenti a probléma megoldását, melynek költségét beterveztük a 2018-as évre.

Költségelőirányzatok	
Lépcsőházi bejárati ajtók cseréje (vállalkozó)	1 150 e Ft
Füstelvezető rendszer ellenőrzése (vállalkozó)	70 e Ft
Lépcsőházak, közlekedők festése (vállalkozó)	7 900 e Ft
Csapadékvíz elleni szigetelés javítása (vállalkozó)	300 e Ft

- **Pacsirta u. 29-35.**

Az épület emeletén lévő lakások vannak üzemeltetésünkben, amelyekhez viszonylag nagy felületű látszó faszerkezetek tartoznak az épület homlokzatán. Ezek felületképzése már elavult, újrafestésre lenne szükség, melyet a szintén beavatkozást igénylő homlokzat felújításával együtt lenne célszerű elvégezni. A döntés meghozatala tulajdonosi kompetencia, ezért erre költség nem lett tervezve. Az üzemeltetésünkben lévő épületrész lépcsőházának és a közlekedőknek burkolatjavítási és festési munkáit társaságunk az előző években saját létszám bevonásával elvégezte.

- **Tokaji u. 3.**

Az épület teljes energetikai korszerűsítése várható a következő időszakban, így erre az ingatlanra csak az üzemelés során felmerülő minimális karbantartási költséggel kell kalkulálni.

- **Lobogó u. 1-11.**

A fedett szélfogók megsüllyedt padlózatának helyreállítását tervezzük 2018-ra. A hat lépcsőház miatt ez ütemezetten is megvalósítható, az anyagi lehetőségek függvényében. Az épület több részén tapasztalható penészesedés, ami az épület kivitelezése során nem megfelelően megvalósított szigetelési csomópontokra is visszavezethető. Az épület északi és déli homlokzatának hőszigetelése korábban már elkészült, de fontos lenne a keleti és nyugati

oldalon is annak elkészítése. A kivitelezés költsége jelentős összeg, mintegy 30 000 e Ft lenne, mellyel nem terveztünk.

Költségelőirányzatok	
Fedett szélfogó karbantartási munkái (vállalkozó)	2 700 e Ft

- **Csaló köz 11-15.**

Az épület teljes energetikai korszerűsítésére, valamint a használat jellegéből adódóan liftek utólagos beépítésére lenne szükség. 2016-ban első lépésként megtörtént a homlokzati nyílászárók cseréje, de mivel az épület szerepel a 2020-ig a TOP 6.5.1 keretén belül megvalósuló projektek között, így a még hátralévő munkákra költség nem lett kalkulálva. A nyílászáró cserék miatt szükségessé vált a lépcsőházak és közlekedők tisztasági festésének elvégzése, amelynek befejezése áthúzódott a 2018-as évre. A munkát saját karbantartó csoportunk végzi.

Költségelőirányzatok	
Anyagköltség (karbantartó csoport)	300 e Ft

- **Tompa M. u. 16.**

A volt nőtlen tiszti szálló lakóépületté történő átalakítására 2006-ban került sor. A csapadékvíz elleni szigetelésbe beépített összefolyók folyamatosan mennek tönkre, eddig három cserére került sor. A 2018-as évre egy elem cseréjét irányoztuk elő, amennyiben szükségessé válik annak végrehajtása.

Költségelőirányzatok	
Összefolyó cseréje (vállalkozó)	190 e Ft

- **Keleti lakótelep**

A telep felszámolását célzó koncepció miatt a területen csak a legszükségesebb, elsősorban a biztonságot befolyásoló munkák elvégzésére kerül sor.

- **Huszár lakótelep**

A lakótelep lakóépületeit érintő problémák jelentős része megoldódna, amennyiben a „Megyei Jogú Városok leromlott városi területeinek rehabilitációja" (TOP-6.7.1-16) pályázat eredményeképpen sor kerülhet a tervezett felújítási munkák elvégzésére. A lakótelepen élő galambok állandó közegészségügyi problémát jelentenek, továbbá megnehezítik a padlástereket érintő karbantartási feladatok végrehajtását. A padlásterek takarítására, illetve a keletkező hulladék átvételére, elszállítására és megsemmisítésére nem állítunk be költséget a 2018-as tervünkbe, bízva abban, hogy az előzőekben említett rehabilitációs program megvalósul. Ez a költség egyébként a korábbi tapasztalatokból kiindulva valószínűsíthetően meghaladná a 10 000 e Ft-ot. Az emeletes épületekben munkatársaink kéthavonta ellenőrzik a vizes berendezéseket a jelentős költséget jelentő pazarló vízfogyasztás megakadályozása érdekében.

Költségelőirányzatok	
Anyagköltség (vizes berendezések ellenőrzése):	100 e Ft

- **Szórvány**

A város területén elszórtan lévő önálló házas ingatlanokra általánosan jellemző a műszakilag elavult állapot, gazdaságossági szempontok alapján hosszabb távon ezek kiürítése célszerű.

Egy-egy épületnél esetlegesen bekövetkező váratlan esemény következtében a következő költségekre lehet számítani:

Kürt u. 8. tető felújítás pala megsemmisítésével:	6 500 e Ft
Eötvös u. 3. tető felújítás:	6 500 e Ft
Eötvös u. 13. tető felújítás:	4 200 e Ft
Laktanya tér 20. tető felújítás:	3 200 e Ft
Laktanya tér 20. homlokzat karbantartás:	1 500 e Ft
Búza u. 28. tető felújítás:	4 900 e Ft

A Rákóczi u. 17. alatti ingatlan külön problémát jelent. Az épületre és az utcai kerítésre vonatkozóan statikai szakvéleményt készíttettünk, ami alapján a balesetveszélyes kerítés átépítése megtörtént, és a kritikus műszaki állapotban lévő melléképület bontása megvalósult. Nincs a teljes ingatlan a kezelésünkben, a szakvélemény alapján felújítandó tető nem csak a lakások felett található, a karbantartási problémák megoldása az önkormányzattal közösen lehetséges, melynek becsült költsége 8 800 e Ft.
Az elavult palafedésű épületek állandó beázási problémát jelentenek. Azokon a helyszíneken, ahol az lehetséges, a palafedésre kerülő bitumenes szigetelőlemezzel tervezzük a javítási munkák elvégzését. Első ilyen jellegű beavatkozást a Jegenye u. 19. szám alatt található lakóépület esetében kívánjuk végrehajtani vállalkozó bevonásával.

Költségelőirányzatok	
Tetőfelújítás (vállalkozó)	750 e Ft

- **Vegyes tulajdonban lévő lakóépületek üzemeltetése**

Társasházak esetében az erkélykorlátok jellemzően a lakásokhoz tartozó épületszerkezetek, így azok cseréje a tulajdonos feladata. Jósavárosban a panelos épületek erkélykorlátjai egymás után mennek tönkre, így azok cseréjét 2018-ban is folytatnunk kell, amit bizonyos esetekben csak alpintechnikát alkalmazó vállalkozóval tudunk elvégeztetni.
Az alapító okirattal rendelkező társasházakban lévő önkormányzati tulajdonú lakások kéményeit a Katasztrófavédelem szervezete fogja ellenőrizni térítés ellenében.
A régi építésű, rendkívül rossz műszaki állapotban lévő, vegyes, vagy osztatlan közös tulajdonú ingatlanok esetében a kezelésünkben lévő épületrészek balesetveszélyt megelőző karbantartására, vagy - az elmúlt időszak tapasztalatai alapján - jókarbantartási kötelezettségi eljárás során előírt munkák elvégzésére is terveztünk költséget.

Költségelőirányzatok	
Kémények ellenőrzése (katasztrófavédelem)	250 e Ft
Egyéb, más vállalkozó által végzett munkák	1 140 e Ft
Bérleti díj	120 e Ft

2.2.2. Lakásfelújítás

2018. évben nincs tervezett összeg.

2.2.3. NLC ingatlanok kezelése (átalány)

Előirányzott kompenzáció mértéke költségvetési rendelet szerint: 39 370 e Ft
Az összeg a bázisév várható összegénél 2,36%-kal magasabb.

- **Hősök tere 9.**

A Hősök tere 9. szám alatti irodaház teljes energetikai korszerűsítésére (épületgépészet, homlokzati hőszigetelés, homlokzati nyílászárók, tetőfelület hő- és vízszigetelése) és az elektromos teljesítmény bővítésére lenne szükség. Az épület szerepel a 2020-ig a TOP 6.5.1

keretén belül megvalósuló projektek között. A karbantartási tevékenységünk tűzoltó jelleggel az éppen akut problémák kezelésére szorítkozik. A teljes, átfogó rekonstrukció megindulásáig ennek a tevékenységnek a folytatása várható, tervezendő költségként a bázis év ráfordításával kissé magasabb értéket vettünk figyelembe.

- **Tokaji u. 3.**

A 2018. évben csak a legszükségesebb karbantartási feladatokat végezzük el, mivel az épület energetikai felújítása a rendelkezésre álló információk szerint az idei évben megkezdődik.

- **Szent István u. 1.**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 226/2017.(IX.28.) számú közgyűlési határozatával az Egységes szerkezetű üzemeltetési szerződésünk módosítására került sor, amely szerint üzemeltetésre kaptuk a 4/A/24 hrsz-ú ingatlant iroda céljára történő hasznosításra a Luther u.3. szám alatti 160/1/A/22 hrsz-ú ingatlanban lévő iroda egyidejű visszaadásával.

- **Szent István u. 3.**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2017.(I.26.) számú határozata kiegészítette az Egységes szerkezetű üzemeltetési szerződés 2. számú mellékletét a 6/A/43 hrsz-ú ingatlannal a Kossuth tér 8. szám alatti 158/3/A/43 hrsz-ú ingatlan egyidejű törlése mellett.

2.2.4. Szigligeti Gyermeküdülő

Előirányzott kompenzáció mértéke költségvetési rendelet szerint: 29 134 e Ft
Az összeg 68,19%-kal magasabb a bázisévnél.

2018. évben Társaságunk üzemeltetésében lévő gyermeküdülőben 9 turnusban 2018.06.18.-2018.08.18. között üdülhetnek nyíregyházi iskolás gyermekek. A táborozás díja idén az általános iskolások esetében 34 000 Ft/fő, felnőttek, középiskolások esetén 45 000 Ft/fő, kiskorúak esetében 22 500 Ft/fő, mely tartalmazza a résztvevők útiköltségét, étkezési díját, szállásdíját és a programok belépőinek árát, közüzemi díjakat. A részvételi díj összegéhez az önkormányzat 10 e Ft/fő támogatással járul hozzá a nyíregyházi lakóhellyel rendelkező, alapfokú tanintézettel tanulói jogviszonyban álló gyermekek esetében, akik rendszeres gyermekvédelmi támogatásban részesülnek, tartósan betegek, vagy akiknek szülője három vagy több kiskorú gyermekről gondoskodik.

A táborozás területén biztosítjuk a zavartalan táborozást, ezért folyamatos karbantartást végzünk, ennek keretén belül elvégezzük a tetőhéjazat javítását. Szakhatósági előírás alapján időszakosan el kell végeznünk a lakóépületek egészségügyi festését, illetve a tavalyi évben telepített játszóeszközök felülvizsgálatát.

2018. évben tervezzük a röplabdapályához támfal építését illetve reflektor biztosítását 750 e Ft összegben.

A balesetveszély elkerülése érdekében helyreállítjuk az épületek közötti járda részeket, ennek tervezett összege 1 400 e Ft. A konyha épületnél szükséges a csapadékvíz elvezetését biztosítani, melynek tervezett összege 1 300 e Ft.

2.2.5. Sportlétesítmények

Előirányzott kompenzáció mértéke költségvetési rendelet szerint: 118 110 e Ft
Az összeg a bázisévvel azonos.

- **Városi stadion**

A Magyar Közlöny 2018. évi 11. számában megjelent a 1008/2018. (II.1.) Kormányhatározat, mely a Nyíregyházi Stadion beruházáshoz és a Nemzeti Stadionfejlesztési Program megvalósításához kapcsolódó intézkedéseket tartalmazza. Ez alapján a Kormány egyetért azzal, hogy a Nyíregyházi Stadion beruházás építtetője a Nemzeti Sportközpontok (továbbiakban: NSK) legyen, és a beruházás megvalósítása érdekében felhívja a nemzeti fejlesztési minisztert, hogy a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. útján, Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatával együttműködve gondoskodjon a beruházáshoz szükséges ingatlan ingyenes, per-, teher- és igénymentes állami tulajdonba kerüléséről, majd annak az NSK részére történő vagyonkezelésbe adásáról.
Társaságunk is rendelkezik tulajdonnal az átadandó ingatlanban, azonban a térítésmentes átadás hatásaival nem számoltunk. (adó, létszám)

A 2018. évben csak a legszükségesebb karbantartási feladatokat végezzük el, így tervezzük 6 db salakos kispálya karbantartását a kispályás labdarúgó bajnokság lebonyolítása előtt, valamint a pályákon meglévő világítás korszerűsítését.
A tekecsarnok épületében, az öltözőkben és vizes blokkokban tisztasági festést tervezünk.
A nagy műfüves pálya felújítása a tavalyi évben megtörtént, így a beruházási tervünkben szereplő gépbeszerzés megoldaná a műfüves pálya fenntartását.
Az eddigi évekhez hasonlóan továbbra is az elsődleges feladatunk a sportlétesítményeket igénybevevők kiszolgálása, és a megszervezett rendezvények megvalósításához adott feltételek biztosítása.

- **Örökösföld Sportpálya**

Az Örökösföldi Sportpályán a nagy műfüves pálya megvilágítása továbbra is fennálló, megoldandó problémát jelent. A szükséges karbantartási feladatokat elvégezzük, a 2 db nagy élőfüves pálya minőségi javításán dolgozunk. Az öltözők tisztasági festése időszerű lesz a nagy kihasználtság miatt. Eleget téve a Nyíregyházi Spartacus kérésének, tervezzük az élőfüves edzőpálya hitelesítéséhez szükséges műszaki feltételek biztosítását (korlát, kispad).

- **Volán pálya**

Az épületen a nyílászárók cseréjét tervezzük, mivel a labdarúgás utánpótlás szakág jelezte, hogy kora tavasszal és késő ősszel is szeretnék használni a létesítményt. A gondoki lakásból öltözőket és vizes blokkokat tervezünk kialakítani, valamint az épület szigetelését és festését, mert a jelenlegi meglévő helyiségek nem elegendőek.

- **Orosi pálya**

A meglévő élőfüves pálya melletti füves terület karbantartását is el kell végeznünk az igénybevétel miatt.

- **NYVSC sportpálya**

Információink szerint a pályán idén elkezdődik az atlétikai sportcentrum kivitelezése, ezért csak a minimális karbantartási munkálatokat végezzük el az állapotmegóvás érdekében.
Beruházást nem tervezünk.

2.2.6. Tanműhelyek

Előirányzott kompenzáció mértéke költségvetési rendelet szerint: 10 000 e Ft
Az összeg 27%-kal magasabb a bázisévnél.

2018. évben feladatunk a megmaradt tanműhelyek üzemeltetésének biztosítása. A minimálbér és szakmai bérminimum emelkedésének hatásával számoltunk ezen üzemeltetési tevékenységünk esetében is.

3. Egyéb bevételek

2018. évre az egyéb bevételeket az alábbiak szerint tervezzük:

adatok e Ft-ban

Megnevezés	2017. évi terv	2017. évi várható	2018. évi terv	Index 2018.terv/ 2017. terv	Index 2018.terv/ 2017.várható
Értékesített immat.javak,tárgyi eszközök bevétele	0	895	0	0,00%	0,00%
Kapott bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok, kártérítés	1 540	3 604	3 500	227,27%	97,11%
Parkolási pótdíj bevétele	55 000	40 536	38 500	70,00%	94,98%
Helyhasználati pótdíj bevétele	10 000	5 756	5 800	58,00%	100,76%
Közfoglalkoztatás bevétele	1 445 373	1 557 052	1 404 689	97,19%	90,21%
Mezőőri tevékenység támogatása	8 640	7 830	7 830	90,63%	100,00%
Biztosító kártérítése	4 958	4 409	4 500	90,76%	102,06%
OEP, MÁK költségtérítés	830	682	500	60,24%	73,31%
Pénzeszköz-többletek	65	46	50	76,92%	108,70%
Különféle egyéb bevételek (szla.rend, VH,illeték)	62 562	31 209	27 087	43,30%	86,79%
Egyéb bevételek	764	404	500	65,45%	123,76%
Követelések visszaírt értékvesztése	0	16 583	16 345	0,00%	98,56%
Egyéb máshova nem sorolható bevételek	0	5 431	0	0,00%	0,00%
Véglegesen, fejlesztési célra kapott támogatás	0	19 956	19 702	0,00%	98,73%
Céltartalék felhasználás	5 000	0	7 290	145,80%	0,00%
Egyéb bevételek	15 703	0	0	0,00%	0,00%
Összesen:	**1 610 435**	**1 694 393**	**1 536 293**	**95,40%**	**90,67%**

A közfoglalkoztatás egyéb bevételét a rendelkezésünkre álló információk alapján terveztük.
A tervezéskor a 2018. évi érvényben lévő jogszabályoknak megfelelően állítottuk be a várható bér és járulék költségeket.
2018. évben 7 290 e Ft céltartalék feloldásával tervezünk a várható jogerős bírósági ítéletek függvényében.
A 2018. évi egyéb bevétel tartalmazza az alábbi vissza nem térítendő támogatások elhatárolt összegéből adódó, amortizációval azonos összeget:

adatok e Ft-ban

Szervezeti egység	Részfeladat	Épület, berendezés megnevezése	2017. évi terv	2017. évi várható	2018. évi terv	Index 2018.terv/ 2017.terv	Index 2018.terv/ 2017.várható
Köterület-kezelési és Közlekedési Iroda	Zárt csapadékcsatorna üzemeltetés, karbantartás	Zagyszivattyú	351	254	0	0,00%	0,00%
Piac és Vásártér Üzemeltetési Iroda	Család utcai piac tevékenysége	Család utcai piac	571	571	571	100,00%	100,00%
	Fokos utcai piac tevékenysége	Fokos utcai piac	981	981	981	100,00%	100,00%
Központi Irányítás	Üzemeltetés és saját ingatlan bérbeadása	Stadion Tribün lelátó	10 715	10 706	10 706	99,92%	100,00%
	Központi általános	Raktár épület	364	363	363	99,73%	100,00%
		Tároló	241	240	240	99,59%	100,00%
		Szociális épület	281	281	281	100,00%	100,00%
		Földszinti irodák	398	397	397	99,75%	100,00%
		Kazán berendezések	712	711	711	99,86%	100,00%
		Irodaépület 1. emelet	308	307	307	99,68%	100,00%
Közfoglalkoztatási csoport	közfoglalkoztatás	Faházak	3 839	3 839	3 839	100,00%	100,00%
		Présállvány	31	31	31	100,00%	100,00%
		Targonca	943	848	848	89,93%	100,00%
		Körfürész	75	77	77	102,67%	100,00%
		Ütvefúró	52	53	53	101,92%	100,00%
		István u. épület felújítás	297	297	297	100,00%	100,00%
Egyéb bevételek összesen:			**20 159**	**19 956**	**19 702**	**97,73%**	**98,73%**

4. Pénzügyi műveletek bevétele

2018. évre tervezett pénzügyi műveletek bevétele 20 e Ft.

VI. Működési kiadások

Az alábbi táblázat tartalmazza a 2018.évi tervezett anyagjellegű ráfordítások összetételét és mértékét:

a. Anyagjellegű ráfordítások

adatok e Ft-ban

Megnevezés	2017. évi terv	2017. évi várható	2018. évi terv	Index 2018.terv/ 2017. terv	Index 2018.terv/ 2017. várható
Vásárolt anyag	263 304	290 866	261 378	99,27%	89,86%
Vízdíj	16 231	13 802	14 987	92,34%	108,59%
Üzemanyag, kenőanyag	60 204	47 368	57 153	94,93%	120,66%
Energia költségek	248 549	232 554	282 737	113,76%	121,58%
Munka-, védőruha, védőital	27 562	51 859	33 248	120,63%	64,11%
Egyéb anyagköltség	31 838	29 612	30 413	95,52%	102,70%
Anyagköltség összesen	**647 688**	**666 061**	**679 916**	**104,98%**	**102,08%**
Karbantartás, javítás	44 400	35 870	45 547	102,58%	126,98%
Köztisztasági díjak	51 926	50 668	49 886	96,07%	98,46%
Telefon, internet szolgáltatás	11 894	10 722	11 362	95,53%	105,97%
Bérleti díjak, lízingdíjak	26 027	47 376	49 722	191,04%	104,95%
Őrzés, védés	185 574	221 053	232 226	125,14%	105,05%
Kiküldetési költségek	166	614	472	284,34%	76,87%
Fűtés	13 660	15 112	16 200	118,59%	107,20%
Csatorna díj	6 513	5 952	6 289	96,56%	105,66%
Hirdetés, marketing	2 803	6 250	5 404	192,79%	86,46%
Számítástechnikai szolgáltatás	13 778	13 233	14 180	102,92%	107,16%
Postai szolgáltatás	7 053	5 944	6 319	89,59%	106,31%
Szállítási szolgáltatás	15 610	23 118	26 630	170,60%	115,19%
Ügyvédi szolgáltatás	7 900	6 000	7 200	91,14%	120,00%
Végrehajtási és perköltség	61 114	15 945	18 515	30,30%	116,12%
Egyéb igénybevett szolgáltatás	68 049	64 108	63 011	92,60%	98,29%
Igénybevett szolgáltatás összesen	**516 467**	**521 965**	**552 963**	**107,07%**	**105,94%**
Hatósági díjak, illetékbélyeg	4 281	2 623	2 643	61,74%	100,76%
Bankköltség	29 829	29 435	29 240	98,03%	99,34%
Biztosítási díjak	6 173	6 673	6 951	112,60%	104,17%
Ki nem emelt egyéb szolgáltatás	56	0	56	100,00%	0,00%
Egyéb szolgáltatások összesen	**40 339**	**38 731**	**38 890**	**96,41%**	**100,41%**
Eladott áruk beszerzési értéke	**0**	**2**	**0**	**0,00%**	**0,00%**
Alvállalkozói teljesítések értéke, közvetített szolgáltatások összesen	**1 214 172**	**1 140 926**	**1 549 930**	**127,65%**	**135,85%**
Anyag jellegű ráfordítások összesen	**2 418 666**	**2 367 685**	**2 821 699**	**116,66%**	**119,18%**

1. Anyagköltség

adatok e Ft

Megnevezés	2017. évi terv	2017. évi várható	2018. évi terv	Index 2018.terv/ 2017. terv	Index 2018.terv/ 2017. várható
Vásárolt anyag	263 304	290 866	261 378	99,27%	89,86%
Vízdíj	16 231	13 802	14 987	92,34%	108,59%
Üzemanyag, kenőanyag	60 204	47 368	57 153	94,93%	120,66%
Energia költségek	248 549	232 554	282 737	113,76%	121,58%
Munka-, védőruha, védőital	27 562	51 859	33 248	120,63%	64,11%
Egyéb anyagköltség	31 838	29 612	30 413	95,52%	102,70%
Anyagköltség összesen	**647 688**	**666 061**	**679 916**	**104,98%**	**102,08%**

Az anyagköltségeken belül a vásárolt anyagok értékét 10,14%-kal kevesebbre terveztük a bázisév várható összegénél, de ennek megoszlási aránya az egyes irodáknál eltérő.

A vásárolt anyagok esetén 2018. évre a Közterület fenntartási Irodánál 17,15 %-os csökkenéssel számoltunk, a parkosításhoz kapcsolódó virág, virágföld, gyöngykavics, fák, cserjék mennyiségének stagnálása miatt. 2018. évben új, egységes stílusú, költséghatékonyan fenntartható köztéri padokat és vastagabb oldalfalú, tartósabb szelencéket tervezünk beszerezni.
Jósavárosi padok festése és egyéb területek utcabútor cseréje is tárgyévre tervezett költség.
2018. évben 600 db kisméretű (300 városi, 300 nemzeti) lobogó beszerzését tervezzük.
Köztisztasági feladatok elvégzése az időjárás változásának függvénye, anyagbeszerzésként 850 t útszóró só, 300 t folyamhomok és 300 m^3 fűrészpor beszerzését terveztük.

A Közterület kezelési Irodánál 13,46 %-kal magasabb a tervezett anyagköltség, melynek oka:

- szilárd burkolatú utak kátyúzása illetve nagyfelületű kátyúzás esetében a felhasznált anyagok tekintetében áremelkedés várható
- 2018. évben 4 gyalogátkelőhely kivitelezését tervezzük
- tervezzük továbbá a régi, elavult, környezetbe nem illő buszvárók cseréjét főként a külterületeken, és meglévő fedett várók hiányzó üvegeinek pótlását
- tovább folytatjuk a földutak mélypontjainak stabilizálását a mindenkori járhatóság biztosítása érdekében, illetve a földutak karbantartásának számát növelni kell a külterületen élő megnövekedett lakossági igények, valamint a nagyobb esőzések utáni útállapotok miatt

A Gépjármű Javítási és Gépüzemeltetési Iroda alkatrész felhasználását 13,98 %-kal tervezzük magasabbra a nagyobb volumenű karbantartások miatt.

A tervezett vízdíj 8,59 %-kal magasabb a bázisévnél, mert amennyiben a bázisévhez hasonló szárazság lesz, akkor a zöldfelületek öntözése nélkül a szakszerű fenntarthatóság nem lehetséges.

Az üzemanyag költségsort bázisévhez viszonyítottan 20,66%-kal magasabbra terveztük, melyből gázolaj esetében 5%, benzinből 10% a többletfogyasztás.

A villamos energiadíj emelkedése jelenik meg az energia költségek tervezésénél.

A Közterület fenntartási iroda köztisztasági feladatokat ellátó fizikai, mezőőri, külterületi és a faápolási csoport dolgozóinak szükséges az egészségügyi kockázatok minimálisra

csökkentése érdekében (a rendeleteket figyelembe véve) az alábbi védőoltások beadása: Encephalitis vírus, és a Borellia Burgdorferi (Lyme kór) baktérium fertőzés elleni védőoltás a kullancsok által veszélyeztetett területen dolgozóknak.

A mezőőrök formaruhájára és egyéb minden egyéb munkaruha, védőital beszerzésre 33 248 e Ft-ot terveztünk.

2. Igénybevett szolgáltatás

adatok e Ft

Megnevezés	2017. évi terv	2017. évi várható	2018. évi terv	Index 2018.terv/ 2017. terv	Index 2018.terv/ 2017. várható
Karbantartás, javítás	44 400	35 870	45 547	102,58%	126,98%
Köztisztasági díjak	51 926	50 668	49 886	96,07%	98,46%
Telefon, internet szolgáltatás	11 894	10 722	11 362	95,53%	105,97%
Bérleti díjak, lízingdíjak	26 027	47 376	49 722	191,04%	104,95%
Őrzés, védés	185 574	221 053	232 226	125,14%	105,05%
Kiküldetési költségek	166	614	472	284,34%	76,87%
Fűtés	13 660	15 112	16 200	118,59%	107,20%
Csatorna díj	6 513	5 952	6 289	96,56%	105,66%
Hirdetés, marketing	2 803	6 250	5 404	192,79%	86,46%
Számítástechnikai szolgáltatás	13 778	13 233	14 180	102,92%	107,16%
Postai szolgáltatás	7 053	5 944	6 319	89,59%	106,31%
Szállítási szolgáltatás	15 610	23 118	26 630	170,60%	115,19%
Ügyvédi szolgáltatás	7 900	6 000	7 200	91,14%	120,00%
Végrehajtási és perköltség	61 114	15 945	18 515	30,30%	116,12%
Egyéb igénybevett szolgáltatás	68 049	64 108	63 011	92,60%	98,29%
Igénybevett szolgáltatás összesen	**516 467**	**521 965**	**552 963**	**107,07%**	**105,94%**

Az igénybevett szolgáltatások a külső szolgáltató társaságoktól igénybevett szolgáltatások értékét tartalmazza.

Összességében a bázisévi várható költségekhez képest 5,94 %-os növekedéssel terveztünk. Ennek egy oka a zöldfelület fenntartási tevékenység elvégzéséhez igénybe vett bérleti díjak alkotják és az őrzés védelem díja képviseli, melynek költségét az érvényben lévő szerződésben meghatározott óradíjjal terveztük.

3. Egyéb szolgáltatás

adatok e Ft-ban

Megnevezés	2017. évi terv	2017. évi várható	2018. évi terv	Index 2018.terv/ 2017. terv	Index 2018.terv/ 2017. várható
Hatósági díjak, illetékbélyeg	4 281	2 623	2 643	61,74%	100,76%
Bankköltség	29 829	29 435	29 240	98,03%	99,34%
Biztosítási díjak	6 173	6 673	6 951	112,60%	104,17%
Ki nem emelt egyéb szolgáltatás	56	0	56	100,00%	0,00%
Egyéb szolgáltatások összesen	**40 339**	**38 731**	**38 890**	**96,41%**	**100,41%**

A költségnem kategóriában a hatósági díjak, bankköltség, biztosítási díj, illetékbélyeg, kötelező felelősségbiztosítások, casco, baleseti adó, egyéb hatósági díjak kerülnek elszámolásra.

A 2018. évi tervezéskor összességében bázisév költségeivel számoltunk. A minimális emelkedés a gépjárműpark bővüléséhez kapcsolódó biztosítási díjak növekedéséből adódik.

4. Alvállalkozói teljesítések, közvetített szolgáltatások

A 2018. évben tervezett alvállalkozói teljesítések és közvetített szolgáltatások mértékét tartalmazza az alábbi táblázat:

adatok e Ft-ban

Szervezeti egység	Tevékenység megnevezése	2017. évi terv	2017. évi várható	2018. évi terv	Index 2018.terv/ 2017. terv	Index 2018.terv/ 2017.várható
Közterület-fenntartási Iroda	**Köztisztasági tevékenység**	**27 160**	**52 084**	**46 900**	**172,68%**	**90,05%**
	városi takarítás	18 900	16 684	32 500	171,96%	194,80%
	téli síktalanítás	8 260	35 400	14 400	174,33%	40,68%
	Zöldfelület- fenntartás	**123 145**	**109 248**	**135 101**	**109,71%**	**123,66%**
	parkfenntartás	24 900	19 398	35 200	141,37%	181,46%
	Borbánya fenntartás	15 400	11 001	27 755	180,23%	252,30%
	kondipark karbantartás	1 860	2 088	0	0,00%	0,00%
	kondipark beruházás közvetített szolg.	12 992	12 934	0	0,00%	0,00%
	utcai sorfa	14 800	14 776	14 800	100,00%	100,16%
	növényvédelem	10 000	8 595	10 000	100,00%	116,35%
	játszótér karbantartás	5 560	4 344	2 000	35,97%	0,00%
	játszótér beruházás, felújítás közvetített szolg.	27 953	27 950	28 346	101,41%	101,42%
	parlagfű	0	0	14 800	0,00%	0,00%
	szökőkút és öntözőhálózat fejlesztése közvetített szolg.	7 480	5 912	0	0,00%	0,00%
	erdőfenntartás	2 200	2 250	2 200	100,00%	97,78%
	Egyéb városüzemeltetési feladatok	**18 200**	**27 623**	**38 410**	**211,04%**	**139,05%**
	költségvetési egyéb	18 200	23 072	35 410	194,56%	153,48%
	közterületi berendezések	0	0	3 000	0,00%	0,00%
	költségvetési egyéb fejlesztés közvetített szolg.	0	4 551	0	0,00%	0,00%
	Összesen:	**168 505**	**188 955**	**220 411**	**130,80%**	**116,65%**
Közterület-kezelési és Közlekedési Iroda	**Útkezelés**					
	szilárd burkolatú utak üzemelt., karbant.	147 075	164 918	178 000	121,03%	107,93%
	útfelújítás, útberuházás közvetített szolg.	393 701	331 414	440 945	112,00%	133,05%
	szórt útalapú- és földutak üzemelt., karbant.	64 000	67 502	75 000	117,19%	111,11%
	járdák, sétányok üzemelt., karbant.	30 000	19 086	30 000	100,00%	157,18%
	járdafelújítás,járda beruházás közvetített szolg.	173 228	125 878	188 976	109,09%	150,13%
	zárt csapadék csat. üzemelt., karbant.	48 000	21 700	42 000	87,50%	193,55%
	csapadék és belvíz elvezető csatornák üzemelt.	24 000	30 042	30 000	125,00%	99,86%
	Borbánya rekultiváció közvetített szolgáltatás	0	16 320	16 500	0,00%	101,10%
	Összesen:	**880 004**	**776 860**	**1 001 421**	**113,80%**	**128,91%**
Műszaki Iroda	**Energetika**					
	közvilágítás	31 318	26 884	43 689	139,50%	162,51%
	közvilágítás fejlesztés közvetített szolg.	23 622	24 088	23 622	100,00%	98,07%
	intézményi villamos energia	11 338	8 315	18 965	167,27%	228,08%
	intézményi villamos energia közvetített szolgáltatás	64 567	59 026	74 304	115,08%	0,00%
	Összesen:	**130 845**	**118 313**	**160 580**	**122,73%**	**100,00%**
Közfoglalkoztatási csoport	**Állategészségügyi feladatok**	**21 500**	**29 726**	**150 728**	**701,06%**	**507,06%**
	rovar- és rágcsálóirtás	21 500	21 884	27 800	129,30%	127,03%
	gyepmesteri tevékenység közvetített szolgáltatás	0	7 842	122 928	0,00%	1567,56%
	Közfoglalkoztatás közvetített szolgáltatás	**0**	**324**	**0**	**0,00%**	**0,00%**
	Összesen:	**21 500**	**30 050**	**150 728**	**701,06%**	**501,59%**
Piac és Vásártér Üzemeltetési Iroda	**Piac és Vásártér közvetített szolgáltatás**	**0**	**5 407**	**5 090**	**0,00%**	**94,14%**
Lakóing.kezelés és NLC	**Lakóingatlan kezelés közvetített szolgáltatás**	**10 562**	**5 575**	**7 500**	**71,01%**	**134,53%**
	Egyéb NLC+saját + és üzemeltetésre adott ingatlanok kezelése közvetített szolgáltatás	**1 181**	**3 924**	**4 200**	**355,63%**	**107,03%**
	István utca 17.	**0**	**10 267**	**0**	**0,00%**	**0,00%**
	Szigligeti Gyermeküdülő közvetített szolgáltatás	**1 575**	**1 575**	**0**	**0,00%**	**0,00%**
Alvállalkozói és közvetített szolgáltatások összesen:		**1 214 172**	**1 140 926**	**1 549 930**	**127,65%**	**135,85%**

Síktalanításba bevont területeink az elmúlt években jelentősen nőttek, elsősorban a kerékpárutak és új burkolatot kapott tereinken. Az elmúlt évben költségeinek növekedését elsősorban az előző éveken megvalósult fejlesztések és beruházások, valamint a megváltozott időjárási körülmények (ónos esők) indokolták. A téli időjárási körülmények alakulása előre nem látható, a várható költségek alakulását becsléssel tervezzük.

A megnövekedett útfelületekkel (út és kerékpárutak) arányosan emelkednek a köztisztasági feladatok száma is. 6 db komplex kutyafuttató takarítási feladatait is elvégezzük.

A parkfenntartási tevékenység kibővült a borbányai kármentesített terület zöldfelület fenntartásával, mely nagy részét kapacitás hiányában alvállalkozó bevonásával kívánjuk elvégeztetni. Az időjárási körülmények szélsőséges változásai indokolják a csapadékhiányból adódó problémák kezelését. A növényzet kiszáradása ellen öntözéssel lehetséges védekeznünk, ami városképi, sőt idegenforgalmi szempontokból is kiemelt jelentőségű feladat.

A faállomány elöregedése miatt a fakivágások és gallyazások megsokszorozódtak a főkertészi határozatok nyomán. A kapacitás hiányában elmaradt faápolási feladatok elvégzésére, és az alpin technikát igénylő fakivágási, gallyazási munkákra további alvállalkozó bevonását tervezzük.

A növényvédelmi feladatokat szakképzett alvállalkozó végzi. A megváltozott időjárási viszonyok miatt megnövekedett számú beavatkozással számolunk.

Parlagfű mentesítését alvállalkozó bevonásával tervezzük ebben az évben, mivel az elmúlt években növekvő problémát jelent városunk pollenkoncentrációja. Ennek legfőbb oka, hogy bár a külterületi közösségi területeket már kezelésbe vontuk, a mellékutak-melyek zömében földutak- szélein rendkívül sok allergén gyomnövény (parlagfű stb.) fejlődik zavartalanul. Fentiek miatt, ezen utak parlagfű mentesítését tervezzük fertőzöttség függvényében, melyhez alvállalkozót tervezünk bevonni.

Az egyéb városüzemeltetési feladatok ellátásához megnövekedett alvállalkozói teljesítés bevonása szükséges (Bujtosi tó rehabilitációja, hínár eltávolítása, vízpótlás, nádvágás, partvonalrendezés, iszaptalanítás, szobrok, emléktáblák mosása karbantartása, Kozák lovas szobor támfal felújítása, Robinson domb támfal építése, Hősök tere I. Világháborús Emlékmű, Székely kapu felújításához szakvélemény készítése, Kossuth tér intarziás kőmozaik képek helyreállítása).

A meleg aszfalttal történő nagyfelületű kátyúzási munkálatok elvégzését alvállalkozó bevonásával június-július hónapban tervezzük, várhatóan 2 000 tonna meleg aszfalt felhasználásával, terveink szerint közel 20 000 m^2 felületen, törekedve arra, hogy hosszabb szakaszokon teljesen felújításra kerüljenek útszakaszok.
Gyalogátkelőhelyek létesítését vállalkozó bevonásával 4 helyszínen tervezzük.

A zártcsapadék csatornák és belvízelvezetők, árkok biztonságos üzemeltetéséhez szükséges karbantartási feladatokat alvállalkozók bevonásával terveztük: csapadékcsatorna mosatása, szikkasztó kutak illetve alagutak létesítése, Sóstógyógyfürdő strand alatti zárt rendszer mosatás előtti kitakarítása, Szegély u. víznyelő, csatlakozó vezeték építése, csapadékvíz szippantás, belvízelvezető csatornák kotrása, kézi iszaptalanítása, kaszálása.
Passzív elemek karbantartására társaságunk vállalkozói keretszerződést kötött, mely 2019.02.28. napjáig érvényes.

A 2018. évben érintésvédelmi-, szabványossági,- és villámvédelmi felülvizsgálatok, valamint 1000 V-nál nem nagyobb feszültségű erősáramú berendezések szabványossági, és villámvédelmi szabványossági felülvizsgálatot kívánunk elvégeztetni nyíregyháza kijelölt közintézményeiben.

Szokatlanul jelentős patkány populációnövekedést tapasztaltunk főleg a belváros, és az ahhoz közeli közterületeken, mely a gyakori étkezésekkel egybekötött rendezvények, a klímaváltozás, valamint a környező ingatlanok nem megfelelő rendben tartásának a következménye. Ezért szükséges a rágcsálóirtásra fordított alvállalkozói keretösszeg megemelése 2018. évre.

5. Társüzemi szolgáltatások

A társüzemi szolgáltatások társasági szinten összesített eredménye 0 Ft, de a különböző szervezeti egységek eredményességét jelentősen befolyásolhatja.
2018. évben a társüzemi szolgáltatásokra tervezett összeg 186 430 e Ft.

b. Személyi jellegű ráfordítások

A létszámadatokat tevékenységenkénti bontásban az alábbi táblázat tartalmazza:

Szervezeti egység/résztevékenység megnevezése		Létszám 2017.01.01. napján (fő)				Létszám 2017.12.31. napján (fő)				Létszám 2018.01.01. napján (fő)				Index 2018.01.01 /2017.01.01	Index 2018.01.01 /2017.12.31.
		Szellemi	Fizikai	Σ		Szellemi	Fizikai	Σ		Szellemi	Fizikai	Σ		Összesen	Összesen
Közterület-fenntartási Iroda	Teljes	11	58	69	Teljes	11	70	81	Teljes	11	68	79		114,49%	97,53%
	Rész	0	0	0	Rész	0	0	0	Rész	0	0	0		0,00%	0,00%
	Σ	11	58	**69**	Σ	11	70	**81**	Σ	11	68	**79**		114,49%	97,53%
		Szellemi	Fizikai	Σ		Szellemi	Fizikai	Σ		Szellemi	Fizikai	Σ			
Zöldfelület-fenntartás, közvisztaság, egyéb városüzemelt. feladatok	Teljes	10	51	61	Teljes	10	62	72	Teljes	10	60	70		114,75%	97,22%
	Rész	0	0	0	Rész	0	0	0	Rész	0	0	0		0,00%	0,00%
	Σ	10	51	61	Σ	10	62	72	Σ	10	60	70		114,75%	97,22%
		Szellemi	Fizikai	Σ		Szellemi	Fizikai	Σ		Szellemi	Fizikai	Σ			
Kisegítő mezőgazd. szolgáltatás, környezetvédelem	Teljes	1	7	8	Teljes	1	8	9	Teljes	1	8	9		112,50%	100,00%
	Rész	0	0	0	Rész	0	0	0	Rész	0	0	0		0,00%	0,00%
	Σ	1	7	8	Σ	1	8	9	Σ	1	8	9		112,50%	100,00%
		Szellemi	Fizikai	Σ		Szellemi	Fizikai	Σ		Szellemi	Fizikai	Σ			
Közterület-kezelési és Közlekedési Iroda	Teljes	14	32	46	Teljes	14	32	46	Teljes	15	32	47		102,17%	102,17%
	Rész	1	0	1	Rész	1	0	1	Rész	1	0	1		100,00%	100,00%
	Σ	15	32	**47**	Σ	15	32	**47**	Σ	16	32	**48**		102,13%	102,13%
		Szellemi	Fizikai	Σ		Szellemi	Fizikai	Σ		Szellemi	Fizikai	Σ			
Út és közlekedés	Teljes	4	18	22	Teljes	4	19	23	Teljes	4	19	23		104,55%	100,00%
	Rész	0	0	0	Rész	0	0	0	Rész	0	0	0		0,00%	0,00%
	Σ	4	18	22	Σ	4	19	23	Σ	4	19	23		104,55%	100,00%
		Szellemi	Fizikai	Σ		Szellemi	Fizikai	Σ		Szellemi	Fizikai	Σ			
Parkolás és közterület-használat	Teljes	10	14	24	Teljes	10	13	23	Teljes	11	13	24		100,00%	104,35%
	Rész	1	0	1	Rész	1	0	1	Rész	1	0	1		100,00%	100,00%
	Σ	11	14	25	Σ	11	13	24	Σ	12	13	25		100,00%	104,17%
		Szellemi	Fizikai	Σ		Szellemi	Fizikai	Σ		Szellemi	Fizikai	Σ			
Műszaki Iroda	Teljes	21	25	46	Teljes	19	22	41	Teljes	19	22	41		89,13%	100,00%
	Rész	0	0	0	Rész	1	0	1	Rész	1	0	1		0,00%	100,00%
	Σ	21	25	**46**	Σ	20	22	**42**	Σ	20	22	**42**		91,30%	100,00%
		Szellemi	Fizikai	Σ		Szellemi	Fizikai	Σ		Szellemi	Fizikai	Σ			
Energetika	Teljes	2	0	2	Teljes	2	0	2	Teljes	2	0	2		100,00%	100,00%
	Rész	0	0	0	Rész	0	0	0	Rész	0	0	0		0,00%	0,00%
	Σ	2	0	2	Σ	2	0	2	Σ	2	0	2		100,00%	100,00%
		Szellemi	Fizikai	Σ		Szellemi	Fizikai	Σ		Szellemi	Fizikai	Σ			
Lakóingatlan kezelés, üzemeltetés	Teljes	19	25	44	Teljes	17	22	39	Teljes	17	22	39		88,64%	100,00%
	Rész	0	0	0	Rész	1	0	1	Rész	1	0	1		0,00%	100,00%
	Σ	19	25	44	Σ	18	22	40	Σ	18	22	40		90,91%	100,00%
		Szellemi	Fizikai	Σ		Szellemi	Fizikai	Σ		Szellemi	Fizikai	Σ			
Közfoglalkoztatási Csoport	Teljes	20	9	29	Teljes	22	8	30	Teljes	21	8	29		100,00%	96,67%
	Rész	0	0	0	Rész	0	0	0	Rész	0	0	0		0,00%	0,00%
	Σ	20	9	**29**	Σ	22	8	**30**	Σ	21	8	**29**		100,00%	96,67%
		Szellemi	Fizikai	Σ		Szellemi	Fizikai	Σ		Szellemi	Fizikai	Σ			
Közfoglalkoztatás	Teljes	18	6	24	Teljes	20	5	25	Teljes	19	5	24		100,00%	96,00%
	Rész	0	0	0	Rész	0	0	0	Rész	0	0	0		0,00%	0,00%
	Σ	18	6	24	Σ	20	5	25	Σ	19	5	24		100,00%	96,00%
		Szellemi	Fizikai	Σ		Szellemi	Fizikai	Σ		Szellemi	Fizikai	Σ			
Állategészségügyi tevékenység	Teljes	2	3	5	Teljes	2	3	5	Teljes	2	3	5		100,00%	100,00%
	Rész	0	0	0	Rész	0	0	0	Rész	0	0	0		0,00%	0,00%
	Σ	2	3	5	Σ	2	3	5	Σ	2	3	5		100,00%	100,00%
		Szellemi	Fizikai	Σ		Szellemi	Fizikai	Σ		Szellemi	Fizikai	Σ			
Piac és Vásártér üzemeltetési Iroda	Teljes	9	7	16	Teljes	8	8	16	Teljes	8	8	16		100,00%	100,00%
	Rész	0	0	0	Rész	0	0	0	Rész	0	0	0		0,00%	0,00%
	Σ	9	7	**16**	Σ	8	8	**16**	Σ	8	8	**16**		100,00%	100,00%
		Szellemi	Fizikai	Σ		Szellemi	Fizikai	Σ		Szellemi	Fizikai	Σ			
Gépjármű Javítási és Gépüzemeltetési Iroda	Teljes	3	7	10	Teljes	3	8	11	Teljes	3	8	11		110,00%	100,00%
	Rész	0	0	0	Rész	0	0	0	Rész	0	0	0		0,00%	0,00%
	Σ	3	7	**10**	Σ	3	8	**11**	Σ	3	8	**11**		110,00%	100,00%
		Szellemi	Fizikai	Σ		Szellemi	Fizikai	Σ		Szellemi	Fizikai	Σ			
NLC-k, vagyonkezelés és saját ingatlanok bérbeadása	Teljes	3	20	23	Teljes	2	20	22	Teljes	2	20	22		95,65%	100,00%
	Rész	0	2	2	Rész	0	1	1	Rész	0	1	1		50,00%	100,00%
	Σ	3	22	**25**	Σ	2	21	**23**	Σ	2	21	**23**		92,00%	100,00%
		Szellemi	Fizikai	Σ		Szellemi	Fizikai	Σ		Szellemi	Fizikai	Σ			
Központi irányítás	Teljes	36	1	37	Teljes	34	1	35	Teljes	32	2	34		91,89%	97,14%
	Rész	1	0	1	Rész	1	0	1	Rész	1	0	1		100,00%	100,00%
	Σ	37	1	**38**	Σ	35	1	**36**	Σ	33	2	**35**		92,11%	97,22%
		Szellemi	Fizikai	Σ		Szellemi	Fizikai	Σ		Szellemi	Fizikai	Σ		Összesen	Összesen
Társaság létszáma összesen	Teljes	117	159	276	Teljes	113	169	282	Teljes	111	168	279		101,09%	98,94%
	Rész	2	2	4	Rész	3	1	4	Rész	3	1	4		100,00%	100,00%
	Σ	119	161	280	Σ	116	170	286	Σ	114	169	283		101,07%	98,95%

2018. 01.01-től változott a minimálbér összege, a tervben már az emelt minimálbérrel számoltunk.

A bérköltség tervezésénél a főállású munkavállalóknál átlagosan 8 %-os növekménnyel és 1 havi jutalom összegével terveztünk.

A közfoglalkoztatottak esetében az alábbi táblázat szerinti közfoglalkoztatási bérrel terveztünk:

Megnevezés	Havi bér Ft/hó
Közfoglalkoztatási bér	81 530
Garantált közfoglalkoztatási bér	106 555
Munkavezetőt megillető közfoglalkoztatási bér	89 705
Munkavezetőt megillető közfoglalkoztatási garantált bér	117 245

A közfoglalkoztatott dolgozók után fizetendő szociális hozzájárulási adó mértéke 9,75%, a szakképzési hozzájárulás 1,5%.

2018. évben a tervezett összes személyi jellegű ráfordítás összege: 2 493 046 e Ft, melyből a közfoglalkoztatásban résztvevőké 1 206 689 e Ft.
Az összes személyi jellegű ráfordításból a munkabért terhelő adó és járulékterhek tervezett összege 324 263 e Ft, melyből 119 150 e Ft a közfoglalkoztatotti bérhez kapcsolódik.

A cafetéria keret egységes mértéke a - közfoglalkoztatotti dolgozók kivételével- bruttó 250 e Ft/fő/év.
A személyi jellegű egyéb kifizetéseket az alábbi összetételben és értékben tervezzük:

adatok e Ft-ban

Megnevezés	2017. évi terv	2017. évi várható	2018. évi terv	Index 2018.terv/ 2017. terv	Index 2018.terv/ 2017.várható
Védőital	10 700	10 640	10 650	99,53%	100,09%
Munkába járás, bérlettérítés	7 209	7 010	7 000	97,10%	99,86%
Temetési segély	550	600	600	109,09%	100,00%
Iskolakezdési támogatás	1 740	2 100	2 000	114,94%	95,24%
Éleslátást biztosító szemüveg	850	691	700	82,35%	101,30%
Biztosítás	551	0	0	0,00%	0,00%
Reprezentáció	4 000	2 600	2 500	62,50%	96,15%
Telefon magáncélú használata	1 600	1 750	1 750	109,38%	100,00%
Ajándékcsomag	4 000	3 845	4 000	100,00%	104,03%
Gépjármű költségtérítés	15 102	12 554	12 500	82,77%	99,57%
Munkáltatót terhelő táppénz	5 500	6 331	6 500	118,18%	102,67%
Képzés, oktatás	250	0	0	0,00%	0,00%
Egyéb természetbeni juttatás	14 549	38 527	28 085	193,04%	72,90%
Összesen:	**66 601**	**86 648**	**76 285**	**114,54%**	**88,04%**

c. Értékcsökkenési leírás

A vállalkozás egyes vagyonelemeinek amortizációját a tervévet megelőző év záró leltárában szereplő könyvszerinti bruttó értékének alapján számlacsoportonként, az arra jellemző leírási kulcs figyelembe vételével számítottuk ki. 2018. évi tervezett értékcsökkenési leírás összege 134 928 e Ft.

Beruházási terv 2018.

Sorsz.	Szervezeti egység megnevezése	Beruházás megnevezése	Mennyiség	Saját beruh. (nettó eFt-ban)	Kisértékű tárgyi eszköz (nettó eFt-ban)	Beszerzés tervezett időpontja (hónap)
1.	Közterület-fenntartási Iroda	Seprőgép kicsi	1	30 000		2018. augusztus
2.		John Deer 3-as széria (traktor)	1	11 500		2018. augusztus
3.		RCW vontatott sószóró	1	2 700		2018. augusztus
4.		Tolólap, nagy, forgatható	1	3 500		2018. augusztus
5.		Lamellázó gép	1		100	2018. augusztus
6.		Sterimó	1	300		2018. augusztus
7.		MTZ 10.25 (tuskófúró működtetés)	1	10 000		2018. augusztus
8.		Tehergépkocsi (konténer szállító lap)	1	22 000		2018. augusztus
9.		Öntöző felépítmény AVF5000 Siex	1	4 500		2018. augusztus
10.		Platós kisteherautó 6 személyes	1	9 000		2018. augusztus
11.	Közterület-kezelési és Közlekedési Iroda	Automata felújítás	9	14 400		2018. április
12.		Platós kisteherautó	1	9 000		2018. június
13.		Rakodógép	1	15 000		2018. június
14.		Server gép	1	800		2018. június
15.		PDA+nyomtató	4	1 800		2018. június
16.	Műszaki Iroda	2 személyes zárt rakteres jármű	1	4 800		2018. április
17.		Laptop	1	300		2018. április
18.		6 személyes hosszúplatós jármű beszerzés	1	9 000		2018. április
19.	Piac és Vásártér Üzemeltetési Iroda	Fokos u.piac riasztórendszer kiépítése	1	400		2018. július
20.		Vásártér wc csoportok kétirányú beléptető forgóvilla kiépítése	4	5 800		2018. április
21.		Vásártér 497/8 hrsz-ú ingatlan vásárlása	1	6 600		2018. január
22.		Vásártér kamerarendszer kiépítése	1	1 150		2018. május
23.		Vásártér 497/8 hrsz-ú ingatlan területrendezése	1	3 000		2018. március
24.		Búza téri piaccsarnok Rákóczi u.felőli oldal területrendezés tervezés	1	1 500		2018. június
25.		Búzatéri piaccsarnok hőszigetelt tetőszigetelés	1	6 100		2018. április
26.		Búzatéri piaccsarnok belső kamerarendszer kiépítés	1	910		2018. május
27.	Sportlétesítmények	Gianni Ferrari PG 280 D gép	1	18 000		2018.augusztus
28.		Viking fűnyíró traktor MT6112 ZL	2	3 800		2018.augusztus
29.	Szigligeti Gyermeküdülő	Reflektor	1		50	2018. május
30.		Gáz főzőzsámoly beszerzése	1	150		2018. május
31.		Komód	1		40	2018. május
32.		Automata mosógép beszerzése	1		70	2018. május
33.		1db egyszemélyes, 2db kétszemélyes ágy	3		300	2018. május
34.	Gépjármű javítási és Gépüzemeltetési	Kipufogó gáz elszívó rendszer	1	2 500		2018. június
35.		2 oszlopos csápos emelő	1	1 000		2018. június
36.		Futómű állító műszer	1	1 300		2018. június
37.	Közfoglalkoztatás	Utánfutó	1	600		2018. május
38.		Dekopír fűrész	3		80	2018. május
39.		Fúrógép	3		90	2018. május
40.		Kompresszor	1		100	2018. május
41.		FFS 460 Stihl fűkasza	2	600		2018. május
ÖSSZESEN:				**200 810**	**560**	

d. Egyéb ráfordítás, pénzügyi ráfordítás

Egyéb ráfordítás 2018. évi tervezett összeg 77 970 e Ft.

A 2018. évre az egyéb ráfordításokat az alábbiak szerint határoztuk meg:

adatok e Ft-ban

Megnevezés	2017. évi terv	2017. évi várható	2018. évi terv	Index 2018.terv/ 2017. terv	Index 2018.terv/ 2017.várható
Értékesített immat.javak és tárgyi eszk.könyv.szer.értéke	0	30	0	0,00%	0,00%
Káreseménnyel kapcsolatos kifizetések	50	481	500	1000,00%	103,95%
Bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok, kártérítés	2 300	3 719	2 500	108,70%	67,22%
Értékvesztés	0	16 636	15 500	0,00%	93,17%
Illetékek	52	2 507	2 500	4807,69%	99,72%
Vissza nem igényelhető ÁFA	6 900	8 928	8 500	123,19%	95,21%
Cégautóadó	1 355	1 281	1 300	95,94%	101,48%
Építmény-adó elszámolási számla	6 465	6 093	6 095	94,28%	100,03%
Helyi iparűzési adó	32 502	32 658	32 700	100,61%	100,13%
Gépjárműadó	2 450	2 485	2 500	102,04%	100,60%
Innovációs járulék	4 733	3 662	3 665	77,44%	100,08%
Bányaművelési járulék	3	0	0	0,00%	0,00%
Vízkészlet járulék	0	445	400	0,00%	89,89%
Selejtezett tárgyi eszköz	0	83	150	0,00%	180,72%
Hiányzó készletek	0	25	40	0,00%	160,00%
Térítés nélküli átadás miatti kivezetés	0	3 801	0	0,00%	0,00%
Behajthatatlan követelés leírt összege	0	1 029	1 100	0,00%	106,90%
Pénzeszköz-hiányok	10	20	20	200,00%	100,00%
Egyéb ráfordítás	88	504	500	568,18%	99,21%
Összesen:	**56 908**	**84 387**	**77 970**	**137,01%**	**92,40%**

A **pénzügyi műveletek ráfordítása** tervezett összege 270 e Ft, mivel ez az összeg már nem tartalmazza a lejárt, lízingelt gépjárművek kamat költségét.

VII. MELLÉKLETEK

1. sz. melléklet: Összesített eredményterv
2. sz. melléklet: Összesített költségterv
3. sz. melléklet: Közbeszerzési terv

NYÍRVV Nonprofit Kft.

2018. terv összesített eredménykimutatása

adatok e Ft-ban

Adózás előtti eredmény	Társaság összesen				Közterület fenntartási Iroda			Közterület kezelési és közlekedési Iroda			Műszaki Iroda									Közfoglalkoztatási csoport									Piac és Vásártér Üzemeltetési Iroda			Gépjármű Javítási és Gépüzemeltetési Iroda			Központi Irányítás													
Megnevezés	2017. évi terv	2017. várható	2018. terv	Index: 2018. terv/2017. várható	Iroda összesen 2017. terv	Iroda összesen 2017. várható	Iroda összesen 2018. terv	Iroda összesen 2017. terv	Iroda összesen 2017. várható	Iroda összesen 2018. terv	Energetika			Lakóingatlan kezelés, üzemeltetés			Iroda összesen 2017. terv	Iroda összesen 2017. várható	Iroda összesen 2018. terv	Közfoglalkoztatás			Állategészségügy			Csoport összesen 2017. terv	Csoport összesen 2017. várható	Csoport összesen 2018. terv	Iroda összesen 2017. terv	Iroda összesen 2017. várható	Iroda összesen 2018. terv	Iroda összesen 2017. terv	Iroda összesen 2017. várható	Iroda összesen 2018. terv	Tokaji u. 3, Hősök tere 9, Bencs Villa, egyéb NLC			Üzemeltetés és saját ingatlan bérbeadása			Központi általánm			Központi irányítás összesen 2017. terv	Központi irányítás összesen 2017. várható	Központi irányítás összesen 2018. terv
											2017. terv	2017. várható	2018. terv	2017. terv	2017. várható	2018. terv				2017. terv	2017. várható	2018. terv	2017. terv	2017. várható	2018. terv												2017. terv	2017. várható	2018. terv	2017. terv	2017. várható	2018. terv	2017. terv	2017. várható	2018. terv			
I.Értékesítés nettó árbevétele	3 516 029	3 387 429	4 012 899	118,51%	589 357	590 258	691 618	1 514 641	1 403 857	1 670 007	338 066	338 465	420 090	213 412	209 232	240 346	551 472	547 697	661 656	0	0	0	67 500	75 309	206 528	67 500	75 309	206 528	476 000	447 385	470 000	32 500	38 292	40 000	42 577	44 484	44 078	241 982	240 147	254 550	0	0	0	284 559	284 631	278 630
- Üzleti tevékenység	1 091 947	1 061 756	1 094 488	103,08%	25 732	23 711	23 598	427 543	426 398	457 502	8 437	8 376	9 586	16 562	12 382	12 000	24 999	20 758	21 582	0	0	0	2 500	2 467	2 000	2 500	2 467	2 000	476 000	447 385	470 000	32 500	38 292	40 000	3 998	5 905	4 729	98 675	96 840	77 866	0	0	0	102 673	102 745	92 005
Önkormányzat által biztosított kompenzáció mértéke	2 424 082	2 325 673	2 923 411	125,70%	563 625	566 547	670 224	1 087 098	977 459	1 212 505	329 629	330 089	411 102	196 850	196 850	228 346	526 473	526 939	639 448	0	0	0	65 000	72 842	204 528	65 000	72 842	204 528	0	0	0	0	0	0	38 579	38 579	39 377	143 307	143 307	157 244	0	0	0	181 886	181 889	186 614
B.Aktivált saját teljesítmények értéke	0	15 457	0	0,00%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15 457	0	0	0	0	0	15 457	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Egyéb bevételek	1 610 435	1 694 393	1 536 205	90,67%	9 241	12 865	9 024	99 085	65 421	75 495	0	749	510	8 113	10 159	8 500	8 113	10 908	9 010	1 445 373	1 561 543	1 404 669	1 593	1 110	1 500	1 446 960	1 563 653	1 406 169	11 552	8 369	9 573	0	10	2	66	32	5	11 125	12 191	13 057	24 287	21 610	21 000	35 478	33 833	32 002
IV. Anyagjellegű ráforditások	2 418 666	2 367 685	2 821 099	119,18%	373 588	388 294	439 263	1 055 038	882 550	1 133 272	315 682	297 325	388 925	100 235	88 154	99 708	415 917	385 479	488 772	75 812	159 649	134 548	43 323	45 083	171 803	119 135	204 732	366 347	118 566	154 136	161 985	69 275	73 436	83 351	34 158	35 912	34 795	118 100	135 630	140 726	114 809	107 516	51 690	267 147	279 058	227 209
V. Személyi jellegű ráforditások	2 506 393	2 503 767	2 493 045	99,57%	265 033	292 074	322 371	196 392	187 245	225 775	7 657	7 464	7 796	177 908	157 163	175 709	185 525	164 627	183 466	1 424 860	1 429 498	1 307 195	21 927	22 737	25 510	1 446 787	1 452 227	1 332 705	66 294	64 195	71 788	42 613	44 982	55 345	3 838	3 832	3 252	79 799	69 512	95 132	220 012	225 083	241 355	303 649	298 425	301 227
VI. Értékcsökkenési leírás	135 923	131 704	134 528	102,15%	18 850	17 503	18 145	12 422	13 576	9 537	0	0	0	3 440	3 675	5 378	3 440	3 675	5 378	15 393	23 701	25 500	1 239	1 107	1 200	16 632	24 808	26 700	26 517	30 152	30 616	1 476	1 488	1 838	98	137	98	23 937	24 573	23 351	12 551	15 792	17 300	36 586	40 502	42 738
VII. Egyéb ráforditások	56 908	84 387	77 970	92,40%	2 344	2 728	1 826	1 136	3 944	1 055	20	104	0	276	1 277	210	296	1 381	1 265	43	3 932	200	25	25	40	68	3 957	240	4 410	3 249	3 400	19	19	19	0	16	5	1 695	2 517	1 681	46 934	66 576	69 000	48 629	69 109	70 686
A. Üzemi tevékenység eredménye	28 574	9 736	26 569	272,89%	-61 337	-97 476	-81 461	348 738	381 963	372 899	14 701	34 321	24 465	-60 394	-30 878	-32 788	-45 693	3 443	-8 315	-70 735	-39 370	-62 758	2 579	7 471	9 475	-68 156	-31 899	-53 175	271 759	203 958	228 782	-80 883	-81 623	-100 946	4 549	4 619	5 428	29 576	20 106	4 238	-370 899	-393 355	-328 345	-335 974	-368 630	-331 135
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	53	12	20	166,67%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	43	7	10	0	0	0	43	7	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	5	10	10	5	10
IX. Pénzügyi műveletek ráforditásai	5 496	281	270	96,09%	637	65	56	199	57	29	0	0	0	93	0	0	93	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 567	198	200	4 567	198	200
B. Pénzügyi műveletek eredménye	-5 443	-269	-250	92,94%	-637	-65	-56	-199	-57	-29	0	0	0	-93	0	0	-93	0	0	43	7	10	0	0	0	43	7	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-4 557	-154	-190	-4 557	-154	-190
C. Adózás előtti eredmény	23 131	9 467	26 199	277,80%	-61 854	-97 541	-81 491	348 539	381 906	372 870	14 701	34 321	24 465	-60 487	-30 878	-32 788	-45 786	3 443	-8 315	-70 692	-39 363	-62 748	2 579	7 471	9 475	-68 113	-31 892	-53 165	271 759	203 958	228 782	-80 883	-81 623	-100 946	4 549	4 619	5 428	29 576	20 106	4 238	-374 656	-393 589	-328 535	-340 531	-368 784	-331 345
Társaszervi szolgáltatások	0	0	0	0,00%	23 650	19 769	19 772	32 915	28 075	38 289	2 200	2 459	2 196	-49 035	-40 045	-49 585	-46 835	-37 586	-37 965	36 575	37 812	45 200	1 300	1 740	450	37 875	39 552	45 650	16 800	18 626	9 900	-81 035	-81 744	-91 701	2 300	2 271	1 525	9 640	8 018	11 045	4 630	3 019	2 849	16 570	13 308	15 424
- átadott	181 190	179 037	186 430	104,13%	39 495	45 969	45 714	5 000	5 096	5 000	0	0	0	55 660	45 310	46 415	55 660	45 310	46 415	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	63	0	81 035	82 599	91 701	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- átvett	181 190	179 037	186 430	104,13%	63 145	65 738	65 486	37 915	33 171	43 289	2 200	2 459	2 196	6 625	5 265	5 230	8 825	7 724	8 450	36 575	37 812	45 200	1 300	1 740	450	37 875	39 552	45 650	16 800	18 689	9 900	0	855	0	2 300	2 271	1 525	9 640	8 018	11 045	4 630	3 019	2 849	16 570	13 308	15 424
Központi általános költségek	0	0	0	0,00%	4 909	5 543	4 136	73 913	74 508	74 837	1 184	1 381	1 176	3 463	3 418	2 796	4 647	4 802	4 179	202 864	215 462	164 229	574	542	477	203 438	216 004	164 706	73 837	72 374	65 376	4 561	5 806	5 453	571	900	642	15 410	16 531	12 045	-379 286	-396 528	-311 375	-363 305	-379 097	-315 698
C. Társaság adózás előtti eredménye	23 131	9 467	26 199	277,80%	-90 413	-122 853	-105 489	241 711	279 263	259 153	11 317	30 478	20 899	-14 915	5 749	4 611	-3 598	36 227	15 510	-310 131	-292 637	-272 169	705	5 189	8 548	-389 426	-287 448	-263 621	181 062	112 958	153 264	-4 409	-5 685	-11 698	1 678	1 448	3 266	4 526	-4 443	-31 318	0	0	0	6 284	-2 995	-28 943
korrekció után:																																														
V. Személyi jellegű ráforditások			-1 909				24 599			48 817			2 196			38 587			47 787			46 910			466			40 376			10 142			-49 469			1 589			11 138			2 849			15 577
Társaszervi szolgáltatások			0				-23 650			-32 915			-2 196			-38 587			-47 787			-46 910			-466			-40 376			-10 142			49 469			-1 589			-11 138			-2 849			-15 577
C. Társaság adózás előtti			28 108	297,96%			-105 489			259 153			20 899			4 373			25 272			-272 879			8 532			-264 347			153 264			-5 031			3 266			-31 475			0			-28 289

NYÍRVV Nonprofit Kft.

2018. év terv összesített költségterve

adatok e Ft-ban

Anyagjellegű ráfordítások	Társaság összesen				Közterület fenntartási Iroda			Közterület kezelési és közlekedési Iroda			Műszaki Iroda									Közfoglalkoztatási csoport									Piac és Vásártér Üzemeltetési Iroda			Gépjármű Javítási és Gépüzemeltetési Iroda			Központi Irányítás								
Megnevezés	2017. évi terv	2017. várható	2018. terv	Index 2018. terv/2017. várható	Iroda összesen 2017. terv	Iroda összesen 2017. várható	Iroda összesen 2018. terv	Iroda összesen 2017. terv	Iroda összesen 2017. várható	Iroda összesen 2018. terv	Energetika			Lakóingatlan kezelés, üzemeltetés			Iroda összesen 2017. terv	Iroda összesen 2017. várható	Iroda összesen 2018. terv	Közfoglalkoztatás			Állategészségügy			Csoport összesen 2017. terv	Csoport összesen 2017. várható	Csoport összesen 2018. terv	Iroda összesen 2017. terv	Iroda összesen 2017. várható	Iroda összesen 2018. terv	Iroda összesen 2017. terv	Iroda összesen 2017. várható	Iroda összesen 2018. terv	Tokaji u. 3, Hősök tere 9, Bencs Villa, egyéb NLC			Üzemeltetés és saját ingatlan bérbeadása			Központi általános			Központi irányítás összesen 2017. terv	Központi irányítás összesen 2017. várható	Központi irányítás összesen 2018. terv
											2017. terv	2017. várható	2018. terv	2017. terv	2017. várható	2018. terv				2017. terv	2017. várható	2018. terv	2017. terv	2017. várható	2018. terv																				
Vásárolt anyag	263 304	290 866	261 378	89,86%	79 025	94 815	64 389	51 933	42 253	46 510	2 202	1 638	1 150	14 278	11 595	14 810	16 480	13 228	15 996	30 083	52 146	36 000	490	1 195	1 250	30 513	53 335	37 250	5 940	6 761	6 400	63 254	66 477	73 900	501	538	395	12 504	11 711	14 722	3 000	1 758	1 500	16 155	13 957	17 053
Vízdíj	16 231	13 802	14 987	108,59%	3 720	3 200	3 858	12	11	10	6 772	5 771	5 706	0	45	0	6 772	5 816	5 709	0	0	0	350	167	350	167	350	167	370	2 539	2 296	2 415	0	0	0	36	-21	5	2 169	1 666	2 120	633	577	508	2 838	2 222	2 628
Üzemanyag, kenőanyag	69 204	47 368	57 153	120,66%	31 201	25 026	30 205	15 403	10 028	12 907	146	59	40	746	881	840	892	940	880	6 000	5 806	6 500	977	931	1 500	6 977	6 737	8 000	380	466	455	400	238	400	115	100	71	1 738	1 446	1 755	3 101	2 387	2 500	4 954	3 933	4 326
Energia költségek	248 549	232 554	282 737	121,58%	11 395	8 826	10 175	4 806	3 858	4 730	175 155	169 757	215 990	14	155	210	175 169	169 912	216 119	0	0	525	2 100	1 316	2 100	1 316	2 625	21 200	18 203	18 895	0	0	1 950	714	567	350	23 816	19 812	22 271	9 369	10 090	5 500	33 879	30 439	28 536
Munka-, védőruha, védőcsizma	27 562	51 859	33 248	64,11%	3 400	3 884	4 453	1 453	1 826	1 570	0	0	0	958	1 045	952	958	1 045	952	20 154	43 091	24 150	200	133	250	20 354	43 224	24 400	300	569	310	410	593	540	2	0	0	612	593	645	73	123	100	687	716	745
Egyéb anyagköltség	31 838	29 612	30 413	102,70%	3 278	2 853	1 875	1 540	1 313	1 344	146	38	35	2 051	1 725	1 550	2 197	1 763	1 585	8 453	10 511	12 800	5 993	3 246	4 500	14 446	13 757	17 300	3 560	3 727	2 460	420	300	290	47	14	5	2 044	1 750	2 050	4 300	4 129	3 500	6 397	5 893	5 555
Anyagköltség összesen	**647 688**	**666 061**	**679 916**	**102,08%**	**132 023**	**138 694**	**114 953**	**75 144**	**59 291**	**67 271**	**184 421**	**177 258**	**222 854**	**18 047**	**15 446**	**18 363**	**202 468**	**192 704**	**241 216**	**64 690**	**111 548**	**79 770**	**10 050**	**6 988**	**9 770**	**74 740**	**118 536**	**89 740**	**33 919**	**32 022**	**30 908**	**64 484**	**67 614**	**77 076**	**1 475**	**1 193**	**1 241**	**42 883**	**36 978**	**43 557**	**20 552**	**19 029**	**14 008**	**64 910**	**57 200**	**58 796**
Karbantartás, javítás	44 400	35 870	45 547	126,98%	7 995	5 571	4 671	13 369	6 866	9 030	0	661	1 150	13 027	7 843	16 000	13 027	8 504	17 150	400	615	700	200	148	120	600	763	820	2 000	4 313	5 130	1 600	2 225	1 600	1 500	1 573	900	2 458	4 112	7 755	1 843	1 945	1 500	5 809	7 630	10 155
Közterületi díjak	51 926	50 668	49 896	98,46%	27 993	23 323	29 226	35	87	80	0	0	0	6 983	7 667	3 850	6 983	7 667	3 850	0	0	0	150	330	450	150	330	450	12 080	12 645	11 200	0	282	200	3 365	3 624	3 730	1 090	2 456	1 380	265	245	280	4 718	6 330	5 810
Telefon, internet szolgáltatás	11 894	10 722	11 362	105,97%	1 495	1 432	1 575	3 782	3 403	3 707	42	40	45	752	660	693	794	700	695	993	902	959	364	297	325	1 357	1 199	1 275	980	908	1 000	115	149	135	243	128	75	410	354	385	2 718	2 389	2 500	3 371	2 871	2 960
Bérleti díjak, lízingdíjak	26 027	47 376	49 722	104,95%	12 810	8 375	14 550	2 307	2 397	675	0	120	0	444	1 388	1 388	444	1 508	1 388	924	25 051	24 400	0	75	100	924	25 126	24 500	4 700	4 302	4 050	400	550	600	0	275	0	4 042	4 436	3 700	998	407	350	4 442	5 118	4 050
Őrzés, védelem	185 574	221 053	232 225	105,05%	6 657	600	29 250	24	24	5 924	0	0	0	35 626	38 108	46 395	35 626	38 108	46 395	3 381	3 459	3 600	78	151	300	3 459	3 610	3 900	54 979	83 396	75 645	0	0	0	26 169	25 180	24 531	29 081	38 101	42 356	29 638	32 100	5 000	84 825	95 381	72 187
Kiküldetési költségek	166	614	472	76,87%	0	0	0	21	5	30	0	0	0	0	55	50	0	55	50	0	25	25	0	0	0	0	25	25	0	0	0	0	64	64	0	0	0	145	220	200	0	220	200	145	440	300
Fűtés	13 660	15 112	16 266	107,20%	0	0	0	294	333	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 700	2 247	2 700	0	0	0	0	0	0	9 666	12 532	13 566	0	0	0	9 666	12 532	13 566
Csatorna díj	6 513	5 952	6 289	105,66%	475	1 002	1 049	16	15	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 672	2 165	2 492	0	0	0	15	9	10	2 638	1 983	2 778	697	779	0	3 350	2 771	2 790
Hirdetés, marketing	2 803	6 250	5 404	86,46%	550	2 087	1 807	194	1 404	700	0	0	0	147	71	65	147	71	65	16	243	250	544	177	700	500	420	1 000	1 021	1 204	900	0	0	0	0	0	5	24	181	2	307	283	1 000	331	464	1 002
Számítástechnikai szolgá ltatás	13 778	13 233	14 189	107,16%	10	0	650	1 906	2 131	2 345	0	0	0	575	604	1 500	575	604	1 500	105	214	2 552	771	360	455	876	574	3 025	600	17	200	550	649	650	0	25	35	0	0	165	9 261	9 256	5 500	9 261	9 258	5 720
Postai szolgáltatás	7 053	5 944	6 319	106,31%	30	30	35	518	596	320	0	0	0	0	0	0	749	901	800	749	901	800	500	57	120	0	0	0	500	57	120	0	1	0	0	0	0	0	0	0	59	18	30	5 197	4 337	4 700	5 256	4 355	4 750
Szállítási szolgáltatás	15 610	23 118	26 630	115,19%	6 350	8 500	9 500	43	2	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	500	6 400	8 000	33	0	0	533	6 400	8 000	0	83	0	0	0	0	0	84	0	8 678	7 959	9 025	6	0	0	8 684	8 043	9 025
Ügyvédi szolgáltatás	7 900	6 000	7 200	120,00%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 200	4 200	4 200	4 200	4 200	4 200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 700	1 800	1 800	3 700	1 800	1 800
Végrehajtási és perköltség	61 114	15 945	18 515	116,12%	0	1	1	55 171	12 741	15 259	0	0	0	5 739	3 007	3 050	5 739	3 007	3 050	0	0	0	0	0	0	0	0	0	150	78	101	0	0	0	5	0	0	5	111	65	44	7	10	56	118	75
Egyéb igénybevett szolgá ltatás	68 049	64 108	63 013	98,29%	5 917	6 836	6 772	17 574	13 030	10 700	214	443	350	2 101	1 778	1 103	2 315	2 221	1 450	3 200	6 490	5 749	9 500	6 712	8 439	12 700	13 202	16 139	1 725	4 955	3 135	2 090	1 791	2 090	208	500	50	15 086	14 194	15 058	10 464	7 831	7 500	25 758	22 075	22 615
Igénybevett szolgáltat ás	**516 467**	**521 963**	**552 963**	**105,94%**	**70 249**	**58 357**	**90 188**	**95 256**	**43 034**	**50 418**	**256**	**1 264**	**1 541**	**70 343**	**66 283**	**73 124**	**70 599**	**67 547**	**74 665**	**10 019**	**43 546**	**48 344**	**11 640**	**8 250**	**10 965**	**21 659**	**51 796**	**59 309**	**84 607**	**116 333**	**107 511**	**4 725**	**5 712**	**5 460**	**31 502**	**30 930**	**29 351**	**73 332**	**86 657**	**97 009**	**64 538**	**61 599**	**31 440**	**169 372**	**179 186**	**157 800**
Hatósági díjak, illetékbélyeg	4 281	2 623	2 643	100,76%	780	397	650	1 960	761	1 010	160	400	300	736	267	355	896	757	565	2	0	0	13	2	10	15	2	10	40	374	50	32	90	60	0	3	0	160	3	0	398	258	250	558	264	310
Bankköltség	29 829	29 435	29 240	99,34%	0	1	3 000	1 603	1 753	10 740	0	0	3 700	0	1	0	0	1	3 700	765	3 886	6 000	0	0	0	765	3 886	6 000	0	0	1 400	0	0	710	0	0	0	603	38	60	27 311	23 745	3 000	27 371	23 783	3 060
Biztosítási díjak	6 173	6 671	6 951	104,17%	2 081	1 890	1 950	925	851	785	0	0	0	547	582	547	547	582	547	336	345	400	120	117	130	450	462	530	0	0	0	34	31	40	0	0	0	90	112	55	2 090	2 745	3 000	2 183	2 857	3 095
Ki nem emelt egyéb szolgáltatás	56	0	56	0,00%	0	0	0	56	0	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Egyéb szolgáltatások ktsége	**40 339**	**38 731**	**38 896**	**100,41%**	**2 811**	**2 288**	**6 250**	**4 634**	**3 365**	**12 565**	**160**	**490**	**4 000**	**1 283**	**850**	**913**	**1 443**	**1 340**	**4 812**	**1 103**	**4 231**	**6 430**	**133**	**119**	**140**	**1 336**	**4 350**	**6 570**	**40**	**374**	**1 400**	**66**	**110**	**821**	**0**	**3**	**0**	**310**	**153**	**158**	**29 799**	**26 748**	**6 300**	**30 109**	**26 904**	**6 458**
Eladott áruk beszerzési értéke	0	2	0	0,00%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0
Alvállalkozói teljesítések értéke, közvetített szolgáltatások	**1 214 172**	**1 140 926**	**1 549 930**	**135,85%**	**168 585**	**188 955**	**320 431**	**890 004**	**776 860**	**1 001 431**	**130 845**	**118 313**	**160 580**	**10 562**	**5 575**	**7 500**	**141 407**	**123 888**	**168 080**	**0**	**324**	**0**	**21 500**	**29 726**	**150 728**	**21 500**	**30 050**	**150 728**	**0**	**5 407**	**5 090**	**0**	**0**	**0**	**1 181**	**3 786**	**4 200**	**1 575**	**11 842**	**0**	**0**	**138**	**0**	**2 756**	**15 766**	**8 206**
ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	**2 418 668**	**2 367 685**	**2 821 695**	**119,18%**	**373 588**	**388 294**	**533 763**	**1 065 038**	**882 550**	**1 131 270**	**315 682**	**297 325**	**388 975**	**100 235**	**88 154**	**99 796**	**415 917**	**385 479**	**488 773**	**75 812**	**159 649**	**134 544**	**43 323**	**45 083**	**171 803**	**119 135**	**204 732**	**306 347**	**118 566**	**154 136**	**144 989**	**69 275**	**73 436**	**83 351**	**34 158**	**35 912**	**34 792**	**118 100**	**135 630**	**140 724**	**114 889**	**107 516**	**51 696**	**267 147**	**279 058**	**221 196**

NYÍRVV Nonprofit Kft.

2018.év terv összesített költségterve

adatok e Ft-ban

Személyi jellegű, egyéb ráfordítás, értékcsökkenési leírás	Társaság összesen				Közterület fenntartási Iroda			Közterület kezelési és közlekedési Iroda			Műszaki Iroda									Közfoglalkoztatási csoport									Piac és Vásártér Üzemeltetési Iroda			Gépjármű Javítási és Gépüzemeltetési Iroda			Központi Irányítás													
Megnevezés	2017. évi terv	2017. várható	2018. terv	Index: 2018. terv/2017. várható	Iroda összesen 2017. terv	Iroda összesen 2017. várható	Iroda összesen 2018. terv	Iroda összesen 2017. terv	Iroda összesen 2017. várható	Iroda összesen 2018. terv	Energetika			Lakóingatlan kezelés, üzemeltetés			Iroda összesen 2017. terv	Iroda összesen 2017. várható	Iroda összesen 2018. terv	Közfoglalkoztatás			Állategészségügy			Csoport összesen 2017. terv	Csoport összesen 2017. várható	Csoport összesen 2018. terv	Iroda összesen 2017. terv	Iroda összesen 2017. várható	Iroda összesen 2018. terv	Iroda összesen 2017. terv	Iroda összesen 2017. várható	Iroda összesen 2018. terv	Tokaji u. 3, Hősök tere 9, Benes Villa, egyéb NLC			Üzemeltetés és saját ingatlan bérbeadása			Központi általános			Központi irányítás összesen 2017. terv	Központi irányítás összesen 2017. várható	Központi irányítás összesen 2018. terv
											2017. terv	2017. várható	2018. terv	2017. terv	2017. várható	2018. terv				2017. terv	2017. várható	2018. terv	2017. terv	2017. várható	2018. terv													2017. terv	2017. várható	2018. terv	2017. terv	2017. várható	2018. terv	2017. terv	2017. várható	2018. terv			
Bérköltség	2 020 229	1 997 464	2 031 233	101,69%	196 337	215 252	242 318	142 614	134 256	170 263	5 728	5 524	5 967	131 708	115 386	133 178	137 436	120 910	139 145	1 230 207	1 218 932	1 133 521	15 981	16 434	19 234	1 246 190	1 235 366	1 172 817	49 344	47 845	54 705	31 791	33 243	42 985	2 649	2 645	2 828	58 805	51 711	65 314	154 979	156 294	160 825	216 517	210 590	229 012
Egyéb személyi jellegű ráfordítás	125 923	146 488	137 583	93,92%	22 549	28 027	29 145	20 264	21 440	19 786	583	546	580	15 309	14 271	14 555	15 892	14 817	15 095	32 996	47 632	38 565	2 190	2 193	2 165	35 186	49 825	40 730	5 348	5 516	5 590	3 351	3 815	3 736	363	389	278	6 896	7 029	7 096	16 074	15 676	16 129	23 335	23 048	21 448
Bérjárulékok	360 241	359 815	324 263	90,12%	46 147	48 795	50 886	33 514	31 547	35 752	1 346	1 394	1 253	30 951	27 506	27 967	32 297	28 900	29 226	163 655	162 924	135 307	3 756	4 106	4 051	165 411	167 030	139 158	11 402	10 833	11 488	7 471	7 924	9 827	826	798	604	14 014	10 772	13 716	48 959	53 217	54 410	63 799	64 787	48 730
Személyi jellegű ráfordítások	**2 506 393**	**2 503 767**	**2 493 046**	**99,57%**	**265 033**	**292 074**	**322 351**	**196 392**	**187 245**	**225 735**	**7 657**	**7 464**	**7 760**	**177 968**	**157 163**	**175 700**	**185 625**	**164 627**	**183 466**	**1 434 860**	**1 429 488**	**1 307 195**	**21 927**	**22 733**	**25 518**	**1 446 787**	**1 452 221**	**1 332 705**	**66 294**	**64 193**	**71 783**	**42 613**	**44 992**	**55 745**	**3 838**	**3 832**	**3 752**	**79 799**	**69 512**	**86 128**	**220 012**	**225 081**	**231 355**	**303 649**	**298 425**	**301 227**
Értékcsökkenési leírás	115 923	131 704	134 928	102,45%	18 850	17 503	18 145	12 422	13 576	9 533	0	0	0	3 440	3 675	5 378	3 440	3 675	5 378	15 393	23 701	25 500	1 239	1 107	1 200	16 632	24 808	26 700	26 517	30 152	30 616	1 476	1 488	1 828	95	137	98	23 937	24 573	25 320	12 551	15 792	17 386	36 586	40 502	42 718
Egyéb ráfordítások	**56 908**	**84 387**	**77 978**	**92,40%**	**2 344**	**2 728**	**1 820**	**1 136**	**3 944**	**1 955**	**20**	**104**	**0**	**276**	**1 277**	**750**	**296**	**1 381**	**750**	**43**	**3 932**	**200**	**25**	**25**	**40**	**68**	**3 957**	**240**	**4 416**	**3 249**	**3 408**	**19**	**19**	**19**	**0**	**16**	**5**	**1 695**	**2 517**	**1 681**	**46 934**	**66 576**	**69 008**	**48 629**	**69 109**	**70 686**
Pénzügyi műveletek ráfordításai	5 496	281	278	98,89%	637	65	59	199	57	28	0	0	0	93	0	0	93	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 567	159	200	4 567	159	200
Költségek és egyéb ráfordítások összesen	**5 103 386**	**5 087 824**	**5 527 913**	**108,65%**	**660 452**	**700 664**	**782 129**	**1 265 187**	**1 087 372**	**1 367 653**	**323 359**	**304 893**	**396 735**	**282 012**	**250 269**	**281 626**	**605 371**	**555 162**	**678 361**	**1 516 108**	**1 616 770**	**1 467 439**	**66 514**	**68 948**	**198 553**	**1 582 622**	**1 685 718**	**1 665 992**	**215 793**	**251 730**	**250 788**	**113 383**	**119 925**	**140 853**	**38 094**	**39 897**	**38 647**	**223 531**	**232 232**	**253 845**	**398 953**	**415 124**	**349 545**	**660 578**	**687 253**	**642 037**
korrekció után:																																													
V. Személyi jellegű ráfordítások			-1 909																																										
Költségek és egyéb ráfordítások összesen			**5 526 004**	**108,61%**			**782 129**			**1 367 653**			**396 735**			**281 626**			**678 361**			**1 467 439**			**198 553**			**1 665 992**			**250 788**			**139 044**			**38 647**			**253 845**			**349 545**			**642 037**

Nyíregyháza, 2018. február 28.

3. számú melléklet

A NYÍRVV NYÍREGYHÁZI VÁROSÜZEMELTETŐ ÉS VAGYONKEZELŐ NONPROFIT KFT.

ÉVES ÖSSZESÍTETT KÖZBESZERZÉSI TERVE

2018. február 28.

A NYÍRVV Nonprofit Kft., mint a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. tv. (továbbiakban: Kbt.) 5. § (1) bekezdés e pontja alá tartozó gazdasági társaság a Kbt. 42. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségének eleget téve készítette el a 2018. évre tervezett közbeszerzéseiről az éves összesített közbeszerzési tervet.

A közbeszerzési terv nem vonja maga után az abban megadott közbeszerzésre vonatkozó eljárás lefolytatásának kötelezettségét.

Az ajánlatkérő a közbeszerzési tervben nem szereplő vagy a tervben foglaltakhoz képest módosított közbeszerzésre vonatkozó eljárást is lefolytathat.
Ezekben az esetekben a közbeszerzési terv módosítása szükséges az ilyen igény vagy egyéb változás felmerülésekor, a módosítás indokának megadása mellett.

A mennyiségi adatok az elektronikus közbeszerzési rendszerben kerülnek feltüntetésre.

I. Árubeszerzések:

A közbeszerzés tárgya	A közbeszerzésre irányadó eljárási rend	A tervezett eljárás fajtája	Az eljárás megindításának tervezett időpontja	A szerződés teljesítésének várható időpontja
Meleg-és hidegaszfalt beszerzése	Nemzeti eljárásrend	Kbt. 113. § szerinti nyílt eljárás	2018. március	2019. április
Seprőgép beszerzése	Nemzeti eljárásrend	Kbt. 113. § szerinti nyílt eljárás	2018. április	2018. augusztus
Traktorok beszerzése	Nemzeti eljárásrend	Kbt. 113. § szerinti nyílt eljárás	2018. április	2018. augusztus
Konténerszállító tehergépjármű beszerzése (3,5 tonna fölött)	Nemzeti eljárásrend	Kbt. 113. § szerinti nyílt eljárás	2018. április	2018. augusztus
Tehergépjárművek beszerzése (3,5 tonna alatt)	Nemzeti eljárásrend	Kbt. 113. § szerinti nyílt eljárás	2018. április	2018. augusztus
Sportcélú traktor beszerzése	Nemzeti eljárásrend	Kbt. 113. § szerinti nyílt eljárás	2018. április	2018. augusztus
Rakodógép beszerzése	Nemzeti eljárásrend	Kbt. 113. § szerinti nyílt eljárás	2018. április	2018. augusztus
Villamos energia beszerzése	Uniós eljárásrend	Kbt. 49 § (1) bekezdés a) pontja szerinti nyílt eljárás	2018. június	2019. december
Földgáz beszerzése (valószínűsíthetően a közbeszerzési eljárás a NYÍRTÁVHŐ Kft-n. keresztül történik.)	Uniós eljárásrend	Kbt. 49 § (1) bekezdés a) pontja szerinti nyílt eljárás	2018. június	2019. szeptember

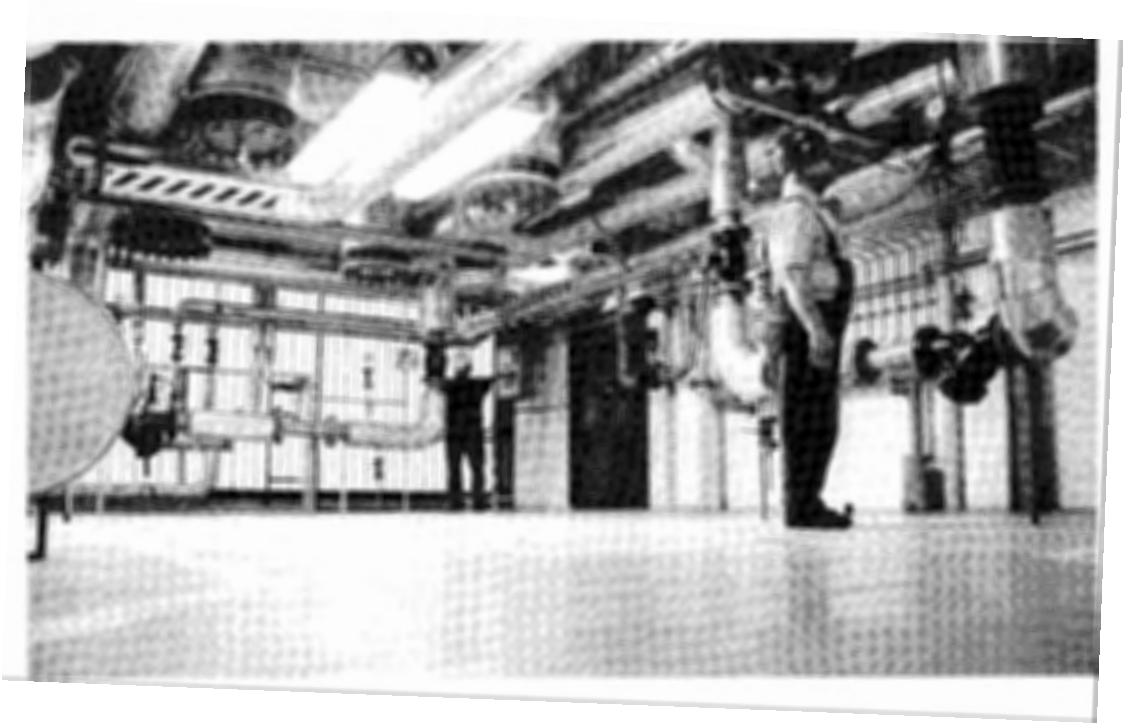
II. Szolgáltatás megrendelések:

A közbeszerzés tárgya	A közbeszerzésre irányadó eljárási rend	A tervezett eljárás fajtája	Az eljárás megindításának tervezett időpontja	A szerződés teljesítésének várható időpontja
Közvilágítási aktív elemek teljeskörű üzemeltetése és karbantartása	Nemzeti eljárásrend	Kbt. 113.§ (1) bekezdése szerint nyílt eljárás	2018. január	2019. március
Zárt csapadékcsatornák, víznyelők, szikkasztó kutak, illetve csapadékvíz átemelő aknák tisztítása, dugulás elhárítási, közműfelmérési feladatok elvégzése, szükség esetén gyökérvágás zárt csapadékcsatornában, vízzárósági vizsgálat és egyéb feladatok elvégzése	Nemzeti eljárásrend	Kbt. 113. § szerinti nyílt eljárás	2018. február	2019. március
Őrzés-védelmi feladatok ellátása a NYÍRVV Nonprofit Kft. székhelyén, illetve egyes telephelyein.	Uniós eljárásrend	Kbt. 49 § (1) bekezdés a) pontja szerinti nyílt eljárás	2018. június	2019. október

III. Építési beruházások:

A közbeszerzés tárgya	A közbeszerzésre irányadó eljárási rend	A tervezett eljárás fajtája	Az eljárás megindításának tervezett időpontja	A szerződés teljesítésének várható időpontja
Földutak karbantartása	Nemzeti eljárásrend	Kbt. 115. § szerinti nyílt eljárás	2018. február	2019. március
4400 Nyíregyháza, István utca 17. szám alatti ingatlan belső felújítási, átalakítási és helyreállítási munkáinak elvégzése	Nemzeti eljárásrend	Kbt. 115. § szerinti nyílt eljárás	2018. február	2018. november
Burkolati jel festése	Nemzeti eljárásrend	Kbt. 115. § szerinti nyílt eljárás	2018. március	2019. április
Szilárd burkolatú utak nagyfelületű kátyúzása	Nemzeti eljárásrend	Kbt. 115. § szerinti nyílt eljárás	2018. március	2018. augusztus
Játszóterek fejlesztése	Nemzeti eljárásrend	Kbt. 115. § szerinti nyílt eljárás	2018. március	2018. október
Közvilágítás fejlesztése	Nemzeti eljárásrend	Kbt. 115. § szerinti nyílt eljárás	2018. március	2018. november
Járdák építése, felújítása (a projekt több szakaszban valósul meg)	Nemzeti eljárásrend	Kbt. 115. § szerinti nyílt eljárás	2018. június	2018. november
Utak építése, felújítása (a projekt több szakaszban valósul meg)	Nemzeti eljárásrend	Kbt. 115. § szerinti nyílt eljárás	2018. június	2018. november

NYÍRTÁVHŐ
NYÍREGYHÁZI TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ KFT.



2018.02.28.

Üzleti terv 2018.

Joó László ügyvezető igazgató

Tartalom

A Nyírtávhő Kft. rövid bemutatása 1
Vezetői összefoglaló 2
Jogi környezet 6
A távhőszolgáltatás szabályozási kerete 6
Közbeszerzések 7
Marketing 9
Média megjelenések 9
Lakossági hírlevél 9
Közös képviselői fórum 10
Nyereménysorsolás 10
Távhő Nap 10
A tervezett marketing feladatok részletes költségelőirányzata 10
Kintlévőség kezelés 11
Tervezett feladatok 11
Végrehajtásra tervezett költségek 12
Bevételek, ráfordítások, eredményesség 13
Bevételek tervezése 13
Értékesítés nettó árbevétele 13
Egyéb bevételek 14
Pénzügyi műveletek bevételei 15
Költségek és ráfordítások tervezése 15
Anyagjellegű ráfordítások 15
Személyi jellegű ráfordítások 16
Értékcsökkenés 17
Egyéb ráfordítások 17
Pénzügyi műveletek ráfordításai 17
Eredményesség 18
Likviditás és tőkeszükséglet 19
Beruházás és felújítás 20
Távhőszolgáltatás 21

TARTALOMJEGYZÉK

Immateriális javak 21
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok 21
Műszaki berendezések, gépek, járművek 23
Egyéb berendezések, gépek, járművek 23
Kazánházi technológiák 24
Karbantartás és javítás 25
Távhőszolgáltatás 25
Hőközpontok és hőfogadók berendezései 25
Távfűtési vezetékek 26
Épületek állagmegóvása 27
Gépek, berendezések és gépjárművek 27
Számítástechnikai és egyéb eszközök javítása 27
Egyéb karbantartások 28
Karbantartáshoz felhasznált anyag 28
Kazánházi technológiák 29

MELLÉKLETEK

1. sz.	melléklet:	Bevételi terv
2. sz.	melléklet:	Költségek és ráfordítások terv
3. sz.	melléklet:	Eredménykimutatás terv
4. sz.	melléklet:	Energiaköltségek terv
5. sz.	melléklet:	Pénzforgalmi terv
6. sz.	melléklet:	Közbeszerzési terv
7. sz.	melléklet:	Beruházás-felújítás távhőszolgáltatás
8. sz.	melléklet:	Beruházás-felújítás kazánházi technológia
9. sz.	melléklet:	Karbantartás-javítás távhőszolgáltatás
10. sz.	melléklet:	Karbantartás-javítás kazánházi technológia

A Nyírtávhő Kft. rövid bemutatása

A távhőszolgáltatás a lakások, közintézmények és egyes gazdasági szereplők fűtés- és melegvíz-ellátásának legkorszerűbb módja, melyet az egész világon elterjedten használnak, és amelyhez kapcsolódóan jelentős infrastruktúra, valamint termelő kapacitás épült ki az ellátásbiztonság garantálása érdekében. A központi fűtéstől abban különbözik, hogy a tüzelőanyag elégetése nem az épületekben, hanem attól távolabb, hatóságilag ellenőrzött kibocsátási értékek mellett nagy távolságban történik, jellemzően kapcsolt villamosenergia előállításával. Egyik legnagyobb előnye: nem szennyezi a közvetlen lakókörnyezetet égéstermékekkel, emellett az igénybevevőinek kényelmet és biztonságot is nyújt. Technológiai berendezéseink a távfűtési alépítményekben, a hőközpontokban és hőfogadókban lévő eszközökből tevődnek össze. A hő szállítása a távfűtési primer, valamint szekunder vezetékhálózatokon történik. A távhővel ellátott települések száma 2016-ban megközelítette a százat, az érintett, távhővel ellátott lakások száma pedig közelít a hatszázötvenezerhez. A fennmaradó 3,65 millió lakásból mintegy 150 ezer központi fűtéses lakás van, a többi egyedi lakás- vagy helyiségfűtéses.

A távhőszolgáltatást, mint helyi közszolgáltatást Nyíregyháza területén, Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a Távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény hatályos rendelkezései alapján engedélyes útján köteles biztosítani. Ezt a feladatot a SZABOLCSHŐ jogutódjaként 1992-ben alakított NYÍRTÁVHŐ Kft. immár 26 éve végzi eredményesen a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal (továbbiakban: MEKH) által legutóbb 2012. március 9-én kiadott, 189/2012 számú határozata szerinti Működési Engedély alapján, a 157/2005.(VIII.15.) Kormányrendelet előírásainak megfelelően.

Társaságunk, mint távhőszolgáltató Nyíregyháza város közigazgatási területén a vásárolt hőenergia szállítását és elosztását végzi, ezen túl a nem távhővel ellátott városi intézményekben 88 db fogyasztási helyen működtetünk hőtermelési, hőszolgáltatási technológiákat, melynek éves hőfelhasználása 40,5 TJ nagyságrendű.

Társaságunk legfőbb mutatószámai

15.643 db lakossági és 1.013 db közületi fogyasztó.

650-700 TJ éves forgalmazott hőmennyiség,
423 ezer m^3 forgalmazott használati melegvíz.

48,6 km távvezeték hálózat.
295 db hőközpont, 141 db hőfogadó.

Vezetői összefoglaló

Társaságunk gazdálkodását alapvetően meghatározó, 50/2011. (IX.30.) a távhőszolgáltatónak értékesített távhő árának, valamint a lakossági felhasználónak és a külön kezelt intézménynek nyújtott távhőszolgáltatás díjának megállapításáról és az 51/2011. (IX.30.) a távhőszolgáltatási támogatásról szóló NFM rendeletek által rögzített, 2017. október 1-től hatályos hővásárlási díjak és támogatási értékek hátrányosan érintik cégünk gazdálkodását.

A lenti ábrán bemutatott módon változtak az energia vásárlás költségei és a hőszolgáltatás támogatási adatai.

Erőművi teljesítménydíj:

11 769 000 Ft/MW/év (100 036 500 Ft/hó) ⇒ 85 119 000 Ft/hó = **-15 %**

Erőművi hődíj:

2 227 Ft/GJ ⇒ (+70 Ft/GJ) 2 297 Ft/GJ = **+ 3 %**

Távhő támogatás:

Fix rész: 99 815 028 Ft/hó ⇒ 81 591 804 Ft/hó = **- 18,3 %**

Változó: + 195 Ft/GJ ⇒ - 623 Ft/GJ = **- 818 Ft/GJ**

Látható, hogy emelkedett a vásárolt hőenergia díja és csökkent az eddigi teljesítmény igény alapján fizetendő fix költség (helyette havi fix hőtermelési díj fizetésére vagyunk kötelezettek), valamint a társaságunk részére nyújtott támogatás összege is jelentős mértékben lecsökkent.

A vásárolt hő után fizetendő fix összegű hőtermelési teljesítménydíj 3,3%-kal kisebb mértékben csökkent, mint a részünkre megállapított fix összegű támogatás. Ettől az évi 42,3 millió különbözettől is jelentősebb hatású, hogy a vásárolt hő 3 %-os növekedése ellenére társaságunk nem többlettámogatásban, hanem elvonásban részesül, melynek egyenlege 818 Ft/GJ támogatás elvonás a lakossági hőértékesítés függvényében.

Társaságunk stratégia célként kitűzve, az elmúlt évben csatlakozott ***az „Intelligens Hálózat Mintaprojekthez"***, így országosan elsőként, a szolgáltatásunk teljes területén valósulhatott meg az okos mérés, vagyis a ***„smart metering"***.

A távfűtéses épületekben (290 db MDC és 1425 db DC) úgynevezett *adatgyűjtő egységek* kerültek felszerelésre, mely berendezések begyűjtik a lakásokban található távkiolvasható melegvíz-mérők és költségosztó készülékek fogyasztási adatait.

Az adatgyűjtők tárolják és egy központi szerverre továbbítják a kiolvasott értékeket, így a kétirányú információáramlással hatékonyabbá és egyszerűbbé vált a fogyasztási értékek kiolvasása.
A projekt a felhasználókra nézve nem járt kötelezettséggel, megvalósítására 2017. évben került sor. A rendszer tesztelését követően a fogyasztók az energiafelhasználási adataikat egy online felületen követhetik nyomon, így részükre tervezhetőbbé válik felhasználásuk várható költségeinek alakulása.
Az „okos méréssel" társaságunk - a hálózaton keresztül feldolgozott információkkal - pontos képet kaphat a felhasználók energiafogyasztási szokásairól, illetve az energiafelhasználás jövőbeli optimalizálási lehetőségeiről, valamint a rögzített fogyasztási adatok automatikus továbbításával a rendszer lehetővé teszi a tényleges fogyasztáson alapuló számlázást.
A távhőszolgáltató rendszerben lévő hőmennyiségmérőink mérésadatainak leolvasását meghatározott rendszerességgel, távműködéses rádiós készülékekkel végezzük.
2017. évben 230 db elszámoló - lakossági és közületi - hőmennyiségmérőt integráltunk az „Okos mérés" rendszerébe abból a célból, hogy minél pontosabb és gyakoribb adatfeldolgozás valósulhasson meg a mérési pontokon. Ezzel elértük, hogy egy-egy terület (érkerti, örökösföldi, belvárosi) hőfelhasználását azonos feltételekkel vizsgálhatjuk, a költségosztók és melegvízmérők adataival egy időben a hőmennyiségmérők adatai is rendelkezésünkre állnak, aminek segítségével az energetikai elemzések és a szükséges beavatkozások időben elvégezhetők.
Ezt a fejlesztést 2018-ban is folytatni kívánjuk újabb városrészek bevonásával az Intelligens Hálózatba.

Az ***Integrált Minőség, Környezet és Energia Irányítási Rendszerünket*** (rövidítve: ***IMKEIR***) megújító audit keretén belül áprilisban az ***ISO 50001:2011 szabványt (EIR),*** decemberben az ***ISO 9001:2015 és ISO 14001:2015 szabványokat (IMKIR)*** felülvizsgáltatjuk, melyek tanúsítását független (akkreditált) tanúsító szervezettel végeztetjük. 2018. évben is jóváhagyott belső auditterv alapján részletes, kérdőíves dokumentálással teljes körű belső auditot tervezünk lefolytatni, melyen ellenőrizzük folyamatainkat, az esetleges beavatkozásokat elvégezzük.
Az (EIR) vonatkozásában a társaságunk működése az Energia alapállapot dokumentációban, illetve a célok értékelése keretében évente felülvizsgálatra kerül a megfelelő mutatók és az energiaprofil értékelésével együtt. Társaságunknál energetikai szempontból jelentős területek, tevékenységek kerültek meghatározásra, ahol az energiahatékonysági, energia-megtakarítási intézkedések rangsorolása megtörtént.
2018. év első negyedévében tervezzük kidolgozni a stratégiatervezési (energetikai) tevékenységet, amelynek rendszerbe integrálásával újabb rövid, hosszabb távú célok kerülnek kitűzésre, melyhez kapcsolódóan a szükséges intézkedések is meghatározásra kerülnek.

Szolgáltatásbiztonsági szempontból állandó kockázatot jelent a hálózati infrastruktúra magas életkora és az ebből fakadó műszaki állapot, amely - a szükséges azonnali beavatkozások magas költsége és kiszámíthatatlansága miatt - az üzleti terv gazdasági megvalósulására negatív hatással is lehet. ***„A távhővezeték építés, felújítás, javítás, karbantartás, valamint a hőközpontok épületgépészeti és villamos munkáinak"*** elvégzésére ***700 M Ft*** becsült összegben tervezünk kiírni ***2 éves időtartamú keretmegállapodásos pályázatot.***

Társaságunk a ***KEHOP-5.3.1-17-00028*** azonosító számmal nyilvántartott ***„Hőközpontok szétválasztása és korszerűsítése Nyíregyházán"*** címmel hőközpontok szétválasztását és kapcsolódó primer vezetéki rekonstrukció megvalósítását tervezi, melynek a teljes becsült beruházási költsége ***423 M Ft.*** A projekt helyszíne Nyíregyháza belterülete, 1082 lakását érintő, három, távhővel ellátott városrésze: Belváros, Érkert, Jósaváros. A felsorolt helyszíneken, illetve azokhoz kapcsolódóan, a meglévő 3 szolgáltatói hőközpont helyett 22 felhasználói hőközpont kerül kialakításra. A megszűnő szekunder vezetékhálózat helyébe kerülő primer vezetékek, valamint a kapcsolódóan cserére kerülő primer vezetékek együttes hossza 3174 folyóméter. A projekt keretében elérhető primer energiahordozó felhasználás megtakarítás 8136 GJ/év, a projekt révén elért ÜHG kibocsátás csökkenés 533 t/év. 2014-2020 programozási időszakban a KEHOP terhére finanszírozott, a távhőszolgáltató szektort érintő, energiahatékonyság növelésére és a megújuló energiaforrások alkalmazására irányuló beruházások megvalósítását szolgáló projekteknél a projekt előkészítési és megvalósítási feladatokat konzorciumi együttműködési megállapodás keretében, mint Konzorciumvezető, a NFP Nemzeti Fejlesztési Programiroda Nonprofit Kft. látja el. Társaságunk, mint Konzorciumi Tag közreműködik a lefolytatandó közbeszerzési eljárás becsült értékének meghatározásában, műszaki/szakmai tartalmának összeállításában, megszövegezésben.

A ***„TOP-6.5.1-16-NY1-2017-00006"*** azonosító számú, önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése című pályázat kapcsán Társaságunk három frekventált helyen lévő, a működés szempontjából kiemelt fontosságú - Népkert u. 12. sz., Család u. 102. sz., Család u. 19. szám alatti - telephelyén tervezünk épületenergetikai korszerűsítést megvalósítani. A projekt 100%-os támogatási intenzitással bír, és közel 80 millió forintból valósulhat meg.

A 9 millió forint összegű ***„GINOP-5.2.4-16 - Gyakornoki program pályakezdők támogatására"*** pályázatunk keretében jelenleg 3 főt foglalkoztatunk. A konstrukció 2021. július 31-ig meg lett hosszabbítva. Amennyiben még szeptemberben lesz szabad forrás, a jelenlegi projekt lezárását követően - igazolva a teljesített továbbfoglalkoztatási kötelezettséget - újra lehetőségünk nyílik pályázni gyakornokok felvételére. Előzetes terveink szerint 4-5 főre nyújtanánk be a támogatói igényt, ezáltal a fiatalok 2019. évben állnának majd munkába, mellyel a nyugdíjba vonuló munkatársak pótlása oldódna meg.

A 2018. évi ***villamosenergia szerződésünket*** a NYÍRVV Kft. által koordinált közös beszerzés során a legjobb ajánlatot adó korábbi partnerünkkel, az E.ON Energiaszolgáltató Kft.-vel kötöttük meg 16,90 Ft/kWh egységáron (+KÁT+ egyéb pénzeszközök + energiaadó).

Társaságunk elkészítette a ***2018-2030 időszakra vonatkozó STRATÉGIÁJÁT,*** melyben a jövőben várható elvárások, pénzügyi lehetőségek, technológiai és társadalmi fejlődés felvázolásával, az eddigi eredmények és folyamatban lévő fejlesztések alapján többek között a következő három megállapítás fogalmazódott meg:

(1) Az elvárt kapcsolt hőtermelési és/vagy megújuló energiahordozó hasznosítási részarány a 2030-ig terjedő időszakban a Nyírtávhő Kft. saját forrásai alapján nem érhető el, ebben a távhőtermelői engedéllyel rendelkező Veolia Energia Magyarország Zrt. szerepe a meghatározó.

(2) A megvalósult és tervezett gerincvezetéki és hőközponti korszerűsítések nyomán sem válik teljeskörűvé a tíz éve indított rekonstrukciós program, de eredményei már társasági szinten kimutathatóvá válnak, a veszteségek a hazai átlagnak megfelelő, vagy annál kedvezőbb szintet érnek el. További jelentős korszerűsítések külső források bevonásával történhetnek csak, illetve saját forrásból évente egy-egy kisebb részt felújítva lehet előre haladni.

(3) A 2030-ig terjedő időszak stratégiai célkitűzéseként a fogyasztói kör bővítése került megfogalmazásra. Előnye kettős, egyrészt megállíthatja a csökkenő értékesítést és árbevételt, másrészt csökkenti a veszteség fajlagos mértékét, javítva a hálózat kihasználtságát.

Legfontosabb üzleti partnerünkkel a Veolia Energia Magyarország Zrt.-vel a 2015. július 1-től 2022. június 30-ig szóló Hosszútávú Keretszerződésünkből eredő 2018. évre szóló hőszolgáltatási szerződés január hónapban kölcsönösen elfogadásra került.

Társaságunk jelenleg a ***„SZOLGI"*** Gazdasági és Információs Vállalatirányítási programrendszer 7 modulját használja. Terveink szerint 2018. évben kezdődne el egy újabb – a javítás, karbantartás – modul elkészítése és rendszerhez integrálása. A meglévő programoknál a tervévben több komoly fejlesztésre is szükség lesz, többek között a NAV újabb előírásainak, az Európai Unió új általános adatvédelmi rendeletének (GDPR) és más egyéb jogszabályi megfelelőségnek a biztosítása érdekében. Ezek mellett még igényként merült fel a postai feladások gyorsítása és könnyebb nyomon követhetősége miatt az *e-feladójegyzék* elkészítése, illetve a „szervező modul" iOS és Android felületen történő kezelhetőségének a biztosítása is, melyekhez szintén rendszerfejlesztésre lesz szükség.

Szolgáltatásunk színvonalának és a vevői elégedettség növelése érdekében tervezzük a weboldalunkon a ***„SimplePay" bankkártyás fizetés*** lehetőségének bevezetését, megteremtve ezzel egy gyors, kényelmes és biztonságos online készpénzmentes fizetési módot. Ezzel párhuzamosan kívánjuk weboldalunk, *a* ***„www.nyirtavho.hu" mobilra optimalizált*** **(iOS és Android)** változatának fejlesztését elkészíteni, megfelelve ezzel a technikai fejlődésnek és a mobil világ térhódításának (okostelefonok elterjedése).

Küldetésünk továbbra is a város területén az üzembiztos, megfizethető szolgáltatás feltételeinek fenntartása, a fogyasztók elégedettségének biztosítása, kényelmes és környezetbarát szolgáltatás nyújtása.

Jogi környezet

A TÁVHŐSZOLGÁLTATÁS SZABÁLYOZÁSI KERETE

Társaságunk számára komoly erőforrás igényt jelent a távhőszolgáltatáshoz kapcsolódó jogszabályok módosításainak naprakész követése, illetve a módosításoknak való folyamatos megfelelés. A távhőszolgáltatáshoz kapcsolódó törvények és rendeletek:

- 2005. évi XVIII. törvény a távhőszolgáltatásról.
- 1990. évi LXXXVII. törvény az árak megállapításáról.
- 2015. évi LVII. törvény az energiahatékonyságról.
- 2013. évi LIV. törvény a rezsicsökkentések végrehajtásáról.
- 2013. évi XXII. törvény a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatalról.
- 2013. évi CLXXXVIII. törvény az egységes közszolgáltatói számlaképről
- 2012. évi CLXVIII. törvény a közművezetékek adójáról.
- 2008. évi LXVII. törvény a távhőszolgáltatás versenyképesebbé tételéről.
- 1997. évi CLV. törvény a fogyasztóvédelemről.
- 1991. évi XLV. törvény a mérésügyről.
- 122/2015. (V.26.) Korm. rendelet az energiahatékonyságról szóló törvény végrehajtásáról.
- 157/2005. (VIII.15.) Korm. rendelet a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról.
- 127/1991. (X.9.) Korm. rendelet a mérésügyről szóló törvény végrehajtásáról.
- 324/2013. (VIII.29.) Korm. rendelet az egységes elektronikus közműnyilvántartásról
- 387/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet a fogyasztóvédelmi hatóság kijelöléséről
- 1/2014. (III. 4.) MEKH rendelet a Magyar Energetikai és Közmű-Szabályozási Hivatal igazgatási szolgáltatási díjainak mértékéről, valamint az igazgatási szolgáltatási, a felügyeleti díjak és egyéb bevételek beszedésére, kezelésére, nyilvántartására és visszatérítésére vonatkozó szabályokról
- 51/2011. (IX.30.) NFM rendelet a távhőszolgáltatási támogatásról.
- 50/2011. (IX.30.) NFM rendelet a távhőszolgáltatónak értékesített távhő árának, valamint a lakossági felhasználónak és a külön kezelt intézménynek nyújtott távhőszolgáltatás díjának megállapításáról.
- Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének távhőszolgáltatásról szóló 41/2005. (X.27.) és a 42/2005. (X.27.) számú rendeletei.

Közbeszerzések

A Nyírtávhő Kft. a 2018. évi Közbeszerzési Tervét a hatályos Kbt., valamint a Közbeszerzési Szabályzat előírásainak megfelelően, hivatalos közbeszerzési szakértő közreműködésével készítette el. Társaságunkra, mint közszolgáltatóra vonatkozó értékhatárok a közbeszerzési törvény alapján:

Nemzeti közbeszerzési értékhatárok:

- Árubeszerzés esetében: 50 millió forint.
- Építési beruházás esetében: 100 millió forint.
- Szolgáltatás megrendelés esetében: 50 millió forint.

Uniós eljárásrendbeli értékhatárok:

- Árubeszerzés, valamint szolgáltatás megrendelés esetében: 443 000 euró, azaz 137 622 380 forint.
- Építési beruházás esetében: 5 548 000 euró, azaz 1 723 541 680 forint.
- A Kbt. 3. mellékletében szereplő szociális és egyéb szolgáltatás esetében: 1 000 000 euró, azaz 310 660 000 forint.
- Építési koncesszió és szolgáltatási koncesszió esetében: 5 548 000 euró, azaz 1 723 541 680 forint.
- Tervpályázati eljárás esetén:
  a) 443 000 euró (137 622 380.- Ft), ha a tervpályázati eljárás eredményeként szolgáltatás megrendelésére kerül sor,
  b) 443 000 euró (137 622 380.- Ft), ha a tervpályázati eljárás pályázati díja és a pályázóknak fizetendő díjak együttes teljes összege eléri vagy meghaladja ezt az értékhatárt.

A Közbeszerzési Tervben a jelenlegi Kbt.-nek, illetve a költségvetési törvénynek megfelelően három eljárás szerepel:

1. Terület- és Településfejlesztési Operatív Program keretében önkormányzati épületek energetikai korszerűsítését kívánjuk megvalósítani. A projekt tervezett nettó bekerülési költsége 79 998 740 Ft, amiből a kivitelezés tervezett költsége 73 211 240 Ft. A pályázati konstrukció feltételei szerint a projekt megvalósításához 100%-os támogatási intenzitású finanszírozás vehető igénybe. A támogatás lehívása utófinanszírozás keretében tervezett.

   A tervezett projekt a Nyírtávhő Kft. három frekventált helyen lévő, a működés szempontjából kiemelt fontosságú Népkert u. 12. sz., Család u. 102. sz., Család u. 19. szám alatti telephelyeinken, az alkalmazotti létszám 90% feletti hányadának a munkahelyét adó épületének épületenergetikai korszerűsítésre irányul. A projekt keretében mindhárom épület nyílászárói – a néhány korszerű kivételével – cserére kerülnek, a homlokzatok teljes körűen új hőszigetelést kapnak, a lapostetők, padlásfödémek hőszigetelése is megtörténik. A pinceszinti, alagsori, földszinti fűtetlen terek födémje szintén hőszigetelésre kerül. A jelenlegi villamosenergia felhasználás megtermelésére két

telephelyen összesen 2x10,26 kW teljesítményű polikristályos napelemek telepítése tervezett, így az épületek tetőfelületei teljes mértékben kihasználásra kerülnek.

A kivitelezés tervezett befejezése 2018. szeptember 28.

A benyújtott projekt „TOP-6.5.1-16-NY1-2017-00006" azonosító számmal került nyilvántartásba vételre. A pályázat támogatási kérelemének jogosultsági vizsgálatát elvégezték, a támogatói döntést 2017. október 30-án jóváhagyták.

A Támogatási szerződés hatályba lépésének dátuma:2017.12.01.

2. A második eljárásban a távhővezeték, hőközpontok beruházás és karbantartás munkáinak elvégzésére szóló 2 éves időtartamú keretmegállapodás szerepel 700 M Ft összegben.

3. Társaságunk a földgáz felhasználású intézmények megfelelő gázellátása érdekében a földgázt a Nyíregyháza MJV Önkormányzatának tulajdonában lévő társaságokkal együtt a szabadpiacról konzorciális szerződés keretében szerzi be. A nemzeti értékhatárt meghaladó tárgyalásos közbeszerzési eljárás lebonyolítójaként a 100m3/h feletti felhasználási helyekkel veszünk részt a konzorciumi földgázbeszerzésben. A konzorciumi tagok körének és a beszerzési mennyiségeknek az egyeztetése folyamatban van, így a becsült érték jelenleg nem ismert. Az aktuális gázárak és előrejelzések, valamint az elmúlt évi igények alapján valószínűsíthető, hogy a beszerzés összesített értéke 60-80 millió forint között várható.
A 20 m3/h alatti és a 20-100 m3/h közötti mérővel rendelkező fogyasztási helyeken az elmúlt évekhez hasonlóan a legkedvezőbb beszerzési ár és szerződési feltételek elérése érdekében - tulajdonosi jóváhagyással - a Magyar Távhőszolgáltatók Szakmai Szövetsége (MATÁSZSZ) koordinálásával a távhőszolgáltató társaságokkal iparági közös földgáz beszerzésben kívánunk részt venni.
A „gázév" két gazdasági évet is érint, a tárgyév október 1-től az azt követő év október 1-ig tart.
A jelenleg érvényben lévő szerződésünk fix Forint elszámolású gázárat tartalmaz, így a gáz díját meghatározó olaj és dollár árfolyam mozgás az üzletág működtetésének költségeit a szerződés érvényességi időpontjáig nem befolyásolja. A negyedik negyedévtől érvénybe lépő új gázszerződés alapján, a negyedévente elvégzett árfelülvizsgálatot követően szükségessé váló díjkorrekciókat a számításoknak megfelelően elvégezzük.

A fentiek figyelembe vételével a 2018. évi Közbeszerzési Tervet összeállítottuk, melyet a ***6. számú melléklet*** tartalmaz.

Marketing

A 2018-as évben is gyakori sajtómegjelenésekkel, rádió interjúkkal, televíziós riportokkal valósítjuk meg legfontosabb marketing tevékenységünket, a rendszeres fogyasztói tájékoztatást. Ugyanezt a fogyasztóbarát kommunikációt szolgálja az évente két alkalommal megjelenő lakossági hírlevelünk, illetve naprakész weboldalunk.

A fent említett médiafelületeken rendszeresen tájékoztatjuk fogyasztóinkat aktuális eseményeinkről. Ez magában foglalja műszaki munkálatainkat, illetve a fogyasztóinkhoz szóló tájékoztatásokat. Ezekkel a szolgáltatókkal éves együttműködési megállapodásokat kötünk. A szerződésekben rögzített keretet igyekszünk teljes mértékben célarányosan felhasználni.

A Nyírtávhő Kft. működésében fontos a belső kommunikáció is. Rendszeresen tájékoztatjuk dolgozóinkat a belső levelezési rendszerünkön keresztül a különböző vállalati és helyi eseményekről, programokról, illetve műszaki munkálatainkról.

MÉDIA MEGJELENÉSEK

Különböző hírcsatornákon keresztül tájékoztatjuk fogyasztóinkat:

- helyi újságokban (Nyíregyházi NAPLÓ, alkalmanként Kelet-Magyarország)
- városi televíziókban (Nyíregyházi Városi Televízió, Kölcsey Televízió)
- rádiókban (Retro Rádió, Sunshine Rádió)
- weboldalunkon (www.nyirtavho.hu).

Idén is több alkalommal tervezünk sajtótájékoztatót tartani a fűtési időszak indulásával és leállításával kapcsolatos tudnivalókról, valamint az elmúlt gazdálkodási év eredményeiről és az egyéb aktualitásokról.

Tájékoztatjuk a lakosságot a nyertes pályázatok eredményeként végrehajtott fejlesztésekről, munkálatokról. Ez magába foglalja a beruházások helyszínén kihelyezett információs táblákat, újságcikkeket és interjúkat.

LAKOSSÁGI HÍRLEVÉL

Fogyasztói kommunikációnk egyik fontos eleme továbbra is az évente 2 alkalommal megjelenő LAKOSSÁGI HÍRLEVÉL. A kiadványban a következő témákban tájékoztatjuk felhasználóinkat:

- fűtés és melegvíz elszámolások, számla ellenőrzés, számla magyarázat,
- tevékenységünk, műszaki és egyéb fejlesztéseink,
- beruházások, felújítások, karbantartások,
- adósságkezelési lehetőségek, támogatások,
- elérhetőségeink.

KÖZÖS KÉPVISELŐI FÓRUM

A távfűtéses lakások közös képviselőinek részére 2018-ban is két alkalommal - a fűtési időszak lezárása után, illetve a szezon kezdetén - tájékoztatót tartunk. A rendezvényeken bemutatjuk társaságunk aktuális helyzetét, illetve beszámolunk a lezajlott és tervezett műszaki munkálatainkról. Munkatársaink tájékoztatják a megjelent képviselőket a fűtés beindulás és leállás folyamatáról, a költségosztással, az elszámolással, a hőfokszabályozással, a használati melegvíz-szolgáltatással kapcsolatos aktuális kérdésekről.

NYEREMÉNYSORSOLÁS

Ebben az évben is folytatjuk az „Aki pontosan fizet, húszezret vihet" elnevezésű nyereményjátékunkat, amellyel ösztönözzük díjfizetőinket a számlák időben történő fizetésére. A 2018-as évben június 29-én és december 28-án kisorsolunk 5-5 fogyasztót, akik az eltelt félév során határidőre rendezték számlabefizetéseiket. A nyertesek egy-egy 20.000 Ft értékű virtuális utalványt kapnak Társaságunktól, melynek értékét jóváírjuk a következő havi számlájukból.

TÁVHŐ NAP

2014-ben indult a *„távhőszolgáltatás napja"* a MATÁSZSZ kezdeményezésével. A szervezők azzal a céllal hozták létre a rendezvénysorozatot, hogy a lakosság minél szélesebb köre megismerhesse a távhőellátás társadalmi, gazdasági, környezeti-, klíma- és energiapolitikai előnyeit. A Nyírtávhő Kft. 2015-től rendezi meg városunkban a Távhő Napot. Minden évben előadásokat tartunk a város néhány iskolájában a távhőszolgáltatás és a környezetvédelem témájában.

Ebben az évben egy tájékoztató anyagot tervezünk megjelentetni, bemutatva a távhőszolgáltatást, annak előnyeit és a környezet védelmére gyakorolt hatásait.

A TERVEZETT MARKETING FELADATOK RÉSZLETES KÖLTSÉGELŐIRÁNYZATA

2018. évi marketing feladatokra 7,5 millió forintot tervezünk fordítani. Ebből az összegből a már leszerződött rész:

Partner	Szerződéses összeg
Russmédia Kft.	480 000
Város-Kép Nonprofit Kft.	5 000 000
Center-Rádió Kft.	300 000
Sunshine Rádió Kft.	300 000
ÖSSZESEN:	**6 080 000**

Kintlévőség kezelés

Az eredményes gazdálkodásunk alapvető feltétele adósságállományunk és kintlévőségeink kezelésére, csökkentésére való törekvés. Ezért 2018. évben is legfontosabb célunk a kintlévőségek ***korai szakaszban történő kezelése***, így a behajtási lépéseket a késedelembe estől a lehető leghamarabb végezzük el, elkerülve ezzel a hátralékok kezelhetetlen, illetve behajthatatlan összeggé való halmozódását. Minél hamarabb kezdjük el a szakszerű behajtási folyamatot, annál gyorsabb a sikerünk.

TERVEZETT FELADATOK

Jogi személyek esetében folytatni kívánjuk az előző évek eredményes gyakorlatát, ami a késedelmes fizetés esetén azonnali jogi lépések megtételét (fizetési meghagyás, felszámolás kérése) jelenti.

Az intézményi kör esetleges késedelmeinél a rendszeres, folyamatos kapcsolattartás és egyeztetés jelenleg megfelelő eszköz a felmerülő problémák kezeléséhez.

2017. évben is eredményesen zárult a HUMAN-NET Alapítvánnyal való együttműködés. A „Segítség" program keretében 25 családot/fogyasztót tudtunk támogatni. Az új támogatási formával sok esetben kilátástalan helyzetben lévő ügyfeleknek adhattunk segítséget. 2018. évben is kiemelkedő cél, hogy növeljük a Nyírtávhő Kft. rendszeresen fizető ügyfélkörét. Ennek érdekében továbbra is szorgalmazzuk az alapítvánnyal való együttműködést.

A velünk együtt nem működő adósokkal szemben továbbra is fizetési meghagyást (továbbiakban: FMH), majd végrehajtási eljárást (továbbiakban: VH) kezdeményezünk. Munkabérre és egyéb járandóságra letiltást kérünk, saját tulajdonú lakás esetén végrehajtási jogot jegyeztetünk be az ingatlanra. Kiemelt feladat, hogy azoknál a hátralékos fogyasztóknál, akiknél már folyik a letiltás és újabb hátralék keletkezik, azt soron kívül fel kell adni FMH-ra. *2018. évben további cél, hogy minél több esetben, minél hamarabb tudjuk ezt a jogunkat is érvényesíteni.*

Továbbra is tervezzük körzetenként haladva a használati melegvíz szolgáltatás (továbbiakban: HMV) korlátozását a nem fizető fogyasztók körében. A Nyírvv Nonprofit Kft-vel a 2017. évi sikeres együttműködés után 2018. évben is tervezzük az önkormányzati bérlakásban lakók HMV szolgáltatásának ellenőrzését, illetve korlátozását.

Ahol nem járunk sikerrel, ott 2018. évtől a Járásbíróság segítségét vesszük igénybe a felhasználási helyre történő bejutás érdekében. Az idén még nagyobb számban, és még hatékonyabban kívánjuk igénybe venni ezt az eljárási módot a fizetési morál javítása érdekében.

Az „illegális" HMV vételezések szankcionálása végett azok a fogyasztók, akik szabálytalan vételezést (szerződésszegést) valósítanak meg, a szolgáltatás díján felül 150.000 Ft összegű pótdíj megfizetésére kötelesek. A pótdíj be nem fizetése esetén fizetési meghagyást indítunk.

A jogi eljárásokat megelőzően, díjbehajtó kollégáink továbbra is megkísérlik felkeresni fogyasztóinkat egyre nagyobb hatékonysággal annak érdekében, hogy még a költséges eljárásokat megelőzően a fogyasztók rendezni tudják hátralékukat, illetve részletfizetési megállapodást is köthetnek. Folyamatosan figyelemmel kísérjük a fogyasztóval kötött fizetési, részletfizetési határidőket, azok teljesülését. Amennyiben a meghatározott időre nem történik meg a fizetés, úgy megkezdjük a jogi eljárást.

VÉGREHAJTÁSRA TERVEZETT KÖLTSÉGEK

adatok Ft-ban

Költségek megnevezése	2016. tény	2017. tény	2018. TERV
Önálló bírósági végrehajtóknak végrehajtási költségként:	6 178 814	5 314 336	6 000 000
Végrehajtási jog bejegyzés eljárási díj:	2 323 200	1 788 600	2 000 000
MOKK, FMH, VH díjak:	4 881 758	4 776 818	5 000 000
Illetékbélyeg VH eljárásban:	362 500	100 000	100 000
E-per	53 930	277 511	250 000
ÖSSZESEN:	**13 800 202**	**12 257 265**	**13 350 000**

2018. évben 13,35 millió forinttal tervezzük a várható végrehajtási költségeket, mivel a 35/2015. a bírósági végrehajtói díjszabásról szóló IM rendelet alapján a végrehajtókat kevesebb munkadíj, költségátalány illeti meg. A folyamatban lévő letiltások és befizetések miatt megtérülő költségeket figyelembe véve – ***1M Forintot*** szerepeltetünk a számszaki tervtáblákban (2. sz. melléklet).

Bevételek, ráfordítások, eredményesség

A vállalati szintű árbevétel és költség előrejelzése a tervezésünk legfontosabb, ám egyben legbizonytalanabb eleme, annak ellenére, hogy a piacunk stabil. Ahhoz, hogy a bevételeinket és a költségeink döntő hányadát jelentő energia költségeinket képesek legyünk pontoson prognosztizálni, tudnunk kell hozzá az értékesítési árakat, a beszállítói árakat illetve a **várható forgalmat, mely a legnagyobb bizonytalansági faktor.** Egy hideg és egy enyhébb téli hónap közötti energiafelhasználás akár több százmillió Forintos elmozdulást eredményezhet pozitív és negatív irányba egyaránt. Ezért a legpontosabb tervezés eléréséhez, a korábbi évekhez hasonlóan, a mennyiségi és értékbeli adatok modellezése a folyamatosan karbantartott adatbázisainkból több éves korábbi átlaghőmérsékletek alapján kerülnek meghatározásra.

BEVÉTELEK TERVEZÉSE

A bevételek tervezését üzletágak szerinti bontásban végeztük el, melyről a részletes kimutatást az ***1. sz. melléklet*** tartalmazza.

Értékesítés nettó árbevétele

A ***távhőszolgáltatás alapdíj árbevételét 1 261 320 E Ft*** értékben, a ***hődíj árbevételét 1 836 055 E Ft*** értékben terveztük, így a távhőszolgáltatás árbevétele várhatóan 3 097 375 E Ft lesz.

A jelenlegi fogyasztói körre a gázüzemű ***kazánházi technológiák*** alapján végzett hőszolgáltatás várható ***alapdíj árbevétele 96 172 E Ft***, míg a ***hődíj árbevétele 116 198 E Ft***, így a gázüzletágból származó éves árbevétel 212 370 E Ft, ami a teljes értékesítés árbevételének a 6,07 %-a. Nyíregyháza MJV Önkormányzatának 154/2014 (VIII.21.) számú határozatával módosított 269/2013 (XI.28.) KGY sz. határozata alapján a NYÍRTÁVHŐ Kft. minden negyedév első hónapja 15. napjáig ár-felülvizsgálatot köteles végrehajtani. A felülvizsgálatok alapján a Társaság hődíj tekintetében negyedévente, az alapdíj tekintetében pedig a III. negyedévben jogosult a szükséges díjkorrekciók elvégzésére, ha egyéb, rendkívüli indok miatt a díjak soron kívüli változtatása nem szükséges. A 2017. IV. negyedévben elvégzett ár-felülvizsgálat alapján - az akkorra lezajlott, 2017. október 1-jétől hatályos kedvező gázbeszerzés következtében – sem a hődíj, sem az alapdíj esetén nem érte el a számítható díjak eltérésének mértéke a 2 %-ot, így díjmódosításra - az előzőekben hivatkozott önkormányzati rendelkezés szerint - nem került sor. Tekintettel arra, hogy a szerződött fix forintáras gázdíjak a szerződés időtartama alatt nem változnak, a hődíj módosítása az első háromnegyed évben nem várható, így a hődíj árbevételt elsősorban – az időjárás tervezettől eltérő alakulása miatti – fogyasztói hőigények eltérő alakulása befolyásolhatja. Az alapdíj esetén a 2017. évi felújítások miatti megnövekedett értékcsökkenési leírás a 2018. IV. negyedévtől kalkulálható díjat várhatóan lényegesen fogja

befolyásolni, így a tervezett árbevétel a IV. negyedévben magasabb lehet, mely a megnövekedett költségek egy részére fedezetet biztosíthat majd.

Távhőszolgáltatásnál az éves szintű árbevételt az egyes fogyasztói csoportoknál az alábbi jóváhagyott díjakkal, a 2017. évi tény alapadatokból kiindulva (fogyasztói csoportok, légtérfogatok, melegvíz felhasználás), a korábbi 20 év átlaghőmérsékletével korrigálva számítottuk ki.

	Lakossági célú felhasználás (nettó ár)	Nem lakossági célú felhasználás (nettó ár)
	jóváhagyott díjak	
Alapdíjak (Ft/lm3/év)		
csak fűtés	274,23	376,74
csak melegvíz	30,62	42,08
fűtés és melegvíz	304,85	418,82
üzemi felhasználó (Ft/MW/év)	-	10 197 598,00
egyéb felhasználó (Ft/MW/év)	-	14 148 126,00
Mért hőenergia hődíja (Ft/GJ)		
Lakossági célú felhasználás	2 729,34	-
Üzemi fogyasztó	-	3 601,63
Egyéb felhasználó	-	3 703,05
Melegvíz hődíj (Ft/m3)	827,06	1 101,21

A távhőszolgáltatáson, mint alaptevékenységen kívül az ***egyéb tevékenység árbevételét 188 950 E Ft***-ra tervezzük. Ezen belül legjelentősebb tétel a HMV „víziközmű-szolgáltatás" szolgáltatás árbevétele 175 000 E Ft-tal, illetve az egyéb tevékenység árbevétele (pl. helyszíni felügyelet biztosítása, különböző helyszíni javítások, hőközpont-kezelés, hulladékértékesítés, csatornadíj visszaszámlázása a Nyírségvíz Zrt. felé) 11 000 E Ft-tal.

Az ***értékesítés nettó árbevétele így várhatóan 3 498 695 E Ft*** körül alakul majd, ami 2,9%-kal alacsonyabb a 2017. évi várható tény adatnál.

Egyéb bevételek

Az ***851 540 E Ft-ra tervezett egyéb bevételek*** között szerepel:

- az energiatámogatás 742 540 E Ft összegben, mely a 2017. október 1-től hatályos távhő támogatás változó részének negatív előjele miatt harmadával – mintegy 370 millió forinttal - lecsökkent.
- 19 000 E Ft egyéb jellegű bevételek, melyek leginkább bírság, kötbér, kamat, késedelmi kamat és kártérítés jogcímen folynak be,
- a GINOP-5.2.4-16 pályázaton elnyert 8 000 E Ft támogatás,

- valamint a korábbi években végleges fejlesztési célokra kapott támogatásokból megvalósult beruházások tervévben elszámolt értékcsökkenésének összege 82 000 E Ft összegben.

Pénzügyi műveletek bevételei

Pénzügyi műveletek bevételeként 50 E Ft-ra számítunk.

KÖLTSÉGEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK TERVEZÉSE

Költségeink és ráfordításaink tervezését az összköltség típusú eredménykimutatás szerinti bontásban a következő tételek szerint végeztük el:

Megnevezés	adatok eFt-ban
Anyagjellegű ráfordítások	**3 399 369**
- ebből energiaköltség	2 918 469
- ebből igénybevett szolgáltatás	212 900
- ebből egyéb szolgáltatás	45 000
Személyi jellegű ráfordítások	**580 000**
Értékcsökkenési leírás	**328 558**
Egyéb ráfordítások	**40 100**
Pénzügyi műveletek ráfordításai	**0**
RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN:	***4 348 027***

A költségek és ráfordítások részletezése a ***2. sz. mellékletben*** került bemutatásra.

Anyagjellegű ráfordítások

Az anyagköltségek tekintetében döntően a beszerzett erőművi hőenergia, mint teljes mértékben forgalomfüggő költség, szintén havonta, a kalkulált értékesítési adatok függvényében került tervezésre.

Az érvényben lévő hatósági beszállítói díjak, illetve a földgáz és villamosenergia esetén az érvényben lévő szerződések alapján a 2017. évi tény felhasználási adatokból kiinduló, a korábbi 20 év átlaghőmérsékletével korrigált energia költségtervet állítottunk össze.

Az **éves lekötött hőteljesítmény** mértéke **102 MW,** mely a távhőrendszer csúcsidőszaki ellátását biztosítja.

A hőenergia mennyiségek számításánál a korábbi több éves átlaghőmérséklet adatok tendenciáját és a 2017. év jellemző fajlagos és 2018. január tény hőfelhasználásait vettük alapul, így a 2018. évi üzleti tervünk összeállításánál a fűtött napok **átlaghőmérsékletét 4,87 °C éves** értékkel vettük figyelembe.

Az éves összes hőfelhasználást megbontottuk erőműtől vásárolt és gázmotoros fűtőműből vásárolt hőenergiára. A gázmotoros vételezés mértékét a korábbi év tény adatainak a figyelembe vételével, a 2017. évre tervezett mértékkel megegyezőre terveztük.

A számítások alapján a várható **éves összes vásárolt energia 789 798 GJ**, melyből forró víz alapú hőenergia vásárlás értéke 740 785 GJ, a földgázalapú energiavásárlásé pedig 49 013 GJ.

A vízmérésen alapuló HMV (használati meleg víz) felhasználást az előző évhez hasonlóan 471 000 m^3-re terveztük.

A pótvíz mennyiségét az előző évvel megegyező mértékűre terveztük, melynek költsége azonban a központi szabályozások miatt gazdálkodásunkban ez évben sem jelenik meg.

A vásárolt hőenergia költségeit az 50/2011. (IX.30.) NFM rendelet szerinti hatályos hőtermelői árak, földgáz és villamos energia esetén a szabadpiaci energiakereskedővel megkötött szerződés figyelembe vételével határoztuk meg. Ennek megfelelően a **távhőszolgáltatás 2018. évi energia költségét 2 783 011 E Ft**-ban terveztük. Az energiaköltségek terve az ***4. sz. mellékletben*** található.

Így a **2018. évi energiaköltségek** összege a támogatás figyelembe vétele nélkül **2 918 469 E Ft**, mely a gáz üzletág energiaköltségét 135 458 E Ft értékben tartalmazza.

A **211 400 E Ft** összegre tervezett **igénybevett szolgáltatásokon** belül jelentős arányt képviselnek a javítás-karbantartással kapcsolatban felmerült kiadásaink, illetve költségosztással és vízméréssel kapcsolatos elszámolások és bérleti díjak költségei, de ide tartoznak még a számla-előállítás, nyomtatványok, posta- és telefonköltségek, bérleti díjak, hirdetési és reklámköltségek, a könyvvizsgálói és jogi képviseleti díjak, valamint a tagsági díjak összegei.

Az **egyéb szolgáltatások** a bankszámla vezetés díjait, egyéb banki szolgáltatások díjait, a sárga csekk díját (28 M Ft), a banki jutalékokat és tranzakciós illetéket (7 M Ft), valamint a biztosítási (7,5 M Ft) és hatósági díjak (2,5 M Ft) költségeinek összegeit tartalmazza **45 000 E Ft** értékben.

Személyi jellegű ráfordítások

A 2017. évi átlagos statisztikai állományi létszámunk 116 fő volt, ami az előző évihez képest két fő növekedést jelent. 2018. január 1-jén a tényleges dolgozói létszám **115 fő volt,** melyből 1 munkavállalónk volt táppénzen és 2 fő GYED-en. A tervévben hat kolléga nyugdíjba vonulása várható, akik pótlásáról gondoskodni kell, a jelenlegi dolgozói létszám fenntartása érdekében.

Az éves bérköltséget valamennyi dolgozóra, ***a 2018. évre tervezett átlagos 9%-os béremelés***, valamint átlagosan 1 havi jutalom figyelembevételével számítottuk ki. A kötelező legkisebb munkabér (minimálbér) és a garantált bérminimum megállapításáról szóló

Kormányrendelet szerint elrendelt béreket Társaságunk az érintett dolgozóknak már 2018. január 1-jétől rendezte.

Az éves összes **bérköltséget** járulék nélkül **426 000 E Ft-ban,** míg a **személyi jellegű egyéb kifizetéseket 56 500 E Ft-ban** tervezzük.

A bérköltséget és a személyi jellegű egyéb kifizetéseket terhelő **adó- és járulék terhek 97 500 E Ft** mértékben várhatók.

Társaságunk 2018. évben is minden munkavállalóját egységesen évi bruttó 250 000 Ft összegű béren kívüli juttatásban (kafetéria) részesíti.

Értékcsökkenés

A tárgyi eszközök állagának megőrzéséhez, a meghibásodott, elhasználódott eszközök eredeti állapotának helyreállításához szükséges költségeket a javítás, karbantartás tervfejezetben a szolgáltatás megfelelő színvonalon történő nyújtásához szükséges mértékben számszerűsítettük. A vállalkozás egyes vagyonelemeinek amortizációját a tervévet megelőző évi záró leltárban szereplő könyvszerinti bruttó értékének alapján számlacsoportonként, a számviteli politikánk szerinti leírási kulcsok figyelembevételével számítottuk ki.

A ***kazánházi berendezések*** tervezett értékcsökkenésének értéke ***58 733 E Ft***, a ***távhőszolgáltatás*** eszközeinek tervezett értékcsökkenése ***262 825 E Ft***, míg a számviteli törvény szerinti ***kis értékű tárgyi eszközök*** beszerzésére fordított elszámolt értékcsökkenés ***7 000 E Ft. Így a 2018. évi tervezett értékcsökkenés összesen 328 558 E Ft.***

Egyéb ráfordítások

A **40 100 E Ft összegű egyéb ráfordítások** között terveztük meg:

- a társaságunk számára megjelenő adófizetési kötelezettségeket 22 000 E Ft összegben,
- a beruházások kapcsán kicserélendő vezetékek még könyv szerinti nettó értékének terven felüli értékcsökkenését 12 000 E Ft összegben,
- a behajthatatlan követelések leírását 1 000 E Ft összegben,
- a lejárt követelésekre képzendő értékvesztést 3 000 E Ft összegben,
- a Human-Net Alapítványnak nyújtandó 2 000 E Ft összegű, illetve egyéb szervezeteknek nyújtandó 100 E Ft összegű támogatást,

Pénzügyi műveletek ráfordításai

Mivel Társaságunk jelenleg semmilyen hitellel, kölcsönnel vagy lízinggel nem rendelkezik, és 2018. évben sem tervezünk hasonló kötelezettséget vállalni, ezért erre a sorra nem terveztünk összeget.

EREDMÉNYESSÉG

Az eredmény részletes levezetését a ***3. számú mellékletben*** található eredménykimutatás tartalmazza.

A 2018. évre tervezett összes bevételeink 10%-kal maradnak el a 2017. évi várható értéktől, ezzel szemben az összes költségeinknél ez a csökkenés 8,2%-ra tervezhető.

A bevétel kiesés oka elsősorban 2017. október 1-től hatályos támogatási értékek csökkenésének köszönhető, mely a korábbi évekkel ellentétben ezúttal hátrányosan érintette Társaságunk gazdálkodását. Ennek következtében az üzemi tevékenység eredménye és az adózás előtti eredmény is elmarad a korábbi évek 110-115 millió forint körüli értékétől, de terveink szerint így is képesek lehetünk 20 millió forint fölötti adózott eredmény elérése.

Likviditás és tőkeszükséglet

Társaságunk hitel-állománnyal nem rendelkezik, és 2018. évben sem tervez ilyen jellegű külső forrásbevonást igénybe venni. Továbbra is minden tőlünk telhetőt megteszünk a rentábilis működés fenntartása érdekében, ezáltal beruházásokat is kizárólag a meglévő, vagy pályázati úton elnyert források erejéig végzünk.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 293/2006. (XII.18.) sz. határozata alapján, az átmeneti likviditási hiányok pótlására egy 400MFt összegű folyószámlahitel keret igénybevételére jogosult Társaságunk, melyet az elmúlt öt évben egyetlen alkalommal sem kellett használnunk.

Likviditásunkat leginkább befolyásoló tényező a vevői finanszírozás. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény közszolgáltatási szerződésre vonatkozó szabályozás szerint a felhasználó a díjat havonta, utólag köteles megfizetni, ezzel szemben Társaságunknak a beszerzett hő jelentős részéért továbbra is előre kell fizetnie. Várakozásaink szerint a hátralékos vevőállományunk kis mértékben csökkenni, illetve „stagnálni" fog, így ennek likviditásra gyakorolt negatív hatásával nem tervezünk. A pénzforgalmi adatok havi bontásban az ***5. sz. mellékletben*** szerepelnek.

A Veolia Energia Magyarország Zrt.-vel a korábbiakhoz hasonló feltételekkel sikerült pénzügyi megállapodást kötni, melynek értelmében a havi teljesítménydíj összegét a tárgyhót követő hónap utolsó banki munkanapjára eső határidővel, vagyis a távhő támogatás megérkezésével egyidejűleg kell teljesítenünk, ami jelentős finanszírozási terhet vesz le a Társaság válláról.

A jogszabály szerint Társaságunk negyedéves bevallónak minősül az általános forgalmi adó tekintetében, így 2018. évre vonatkozóan ismételten kérelmeznünk kellett a NAV-nál a havi gyakoriságú ÁFA bevallás engedélyezését, mely továbbra is létkérdés a likviditásunk tekintetében. A beszerzéseink és értékesítéseink eltérő általános forgalmi adó kulcsai miatt, a havi rendszerességgel történő ***„gyakorított" visszaigénylés*** csúcs időszakban akár 2-300 Millió Forintos többlet-finanszírozástól kíméli meg Társaságunkat. A kérelmünknek a NAV 2018. január 25-én helyt adott, és engedélyezte az ÁFA havonkénti bevallását és elszámolását. További pozitívumként kell megemlíteni, hogy Társaságunkat a NAV ***megbízható adózónak*** minősítette, melynek likviditásunkat tekintve egyik legfontosabb előnye, hogy az ÁFA kiutalás iránti kérelmünket az adóhatóság a korábbi 75, majd 45 nap helyett már ***30 napon belül*** teljesíti.

Az egyenletes részszámlázás idén is igényelhető. Ez azt jelenti, hogy az év első felében előfinanszírozzuk a fogyasztóinkat. A legutolsó aktualizálás szerint 2018. januárban a lakossági fogyasztóink közel 12%-a, vagyis összesen 1860 fogyasztó élt ezzel a lehetőséggel (előző évben 1704db).

Beruházás és felújítás

2018. évben beruházásra 960 MFt-ot kívánunk fordítani, melynek a pénzügyi forrása három részből tevődik össze. Egyrészt a tárgyévi értékcsökkenés 328 millió forintos összegéből, másrészt a 2016. és 2017. gazdasági években megképződött 350 millió forint 2%-os nyereségkorlát feletti eredményekből, illetve a KEHOP és TOP pályázatok 280 millió forintos támogatásaiból.

A 2018. évi beruházási tervünket egyrészt a távvezeték és hőközponti berendezés meghibásodások, másrészt az energia megtakarítás, hálózati hőveszteség csökkentésére irányuló fejlesztések figyelembe vételével készítettük el. Társaságunk mint energiaszolgáltató, 2016. évben bevezette az ISO 50001 szabvány szerinti energiairányítási rendszert és ebben meghatározottak szerint működtetjük folyamatainkat. A szabvány előírja az energia megtakarítást célzó intézkedéseket, így az éves beruházási tervünkben szereplő felújításokat ennek figyelembe vételével készítettük el. A tervünk összeállításánál másik jelentős szempont a Stratégiai tervben szereplő távvezetéki és hőközponti korszerűsítésekkel elérhető hálózati hőveszteségek csökkentését célzó felújítások, az üzembiztonság szem előtt tartásával.

Ennek érdekében társaságunk 2017. évben pályázatot nyújtott be a KEHOP-5.3.1-17-00028 azonosító számmal nyilvántartott „Hőközpontok szétválasztása és korszerűsítése Nyíregyházán" címmel energiahatékonysági programra.

A projekt közvetlen célja a szolgáltatói hőközpontok megszüntetése, fogyasztói hőközpontok létesítése, a kapcsolódó szekunder rendszerek kiváltása új primer bekötő vezetékekkel. A projekt megvalósítása a távhőrendszer hőveszteségének csökkenését eredményezi. A program várható befejezése 2018. augusztus.

Ebben az évben közel 700 nyomvonal méter új vezetékszakasz építését tervezzük elvégezni, amelynek **köszönhetően a belvárosban a Hunyadi u. – Ibolya u. – István u. – Szegfű u. térségében földbe kerül az Örökösföldet ellátó, jelenleg tartóoszlopokon elhelyezett, NA 400-as távvezeték. A vezetékek a szigetelések és alátámasztások természetes elhasználódása, valamint a városképbe nem illő megjelenés miatt költségtakarékosan újraszigetelésre, szakaszos cserére és áthelyezésre kerülnek. A távvezeték a hőtágulás kiegyenlítésére szolgáló kompenzátorokból adódóan több helyen** idegen ingatlanra is benyúlik. Az Ibolya utcában a meglévő távfűtési vezeték földbe helyezése az utca szélességéből és a közművesítés sűrűségéből adódóan nem valósítható meg, így erre a Szegfű utca északi oldalában, közterületen van lehetőség. Ennek tervezett befejezési ideje 2018. június 30.

A távhőszolgáltatás beruházás-felújítás tervének részletezése a ***7. sz. mellékletben***, míg a kazánházi technológia beruházás-felújítás tervének részletezése a ***8. számú mellékletben*** kerül bemutatásra.

TÁVHŐSZOLGÁLTATÁS

Immateriális javak

A NYÍRTÁVHŐ Kft. 2017. évben döntött a társaság stratégiájának elkészítéséről, melyet több okból kulcsfontosságúnak tartott. A 2016-ban bevezetett ISO 50001 energiamenedzsment rendszer elvárja a stratégiai megközelítést az energiafelhasználás, energiagazdálkodás terén. A Nyírtávhő Kft. energetikai profilja miatt az energiaveszteség csökkentése a főtevékenység központi eleme, ezzel a városi, belvárosi életminőség javításához való hozzájárulás is kiemelt törekvése társaságunknak. A stratégia végleges változata 2018. évben került befejezésre.

Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok

A hőközponti épületek lapostetőjének felújítását az állagmegóvás érdekében évről évre, ütemezetten végezni kell.

Távfűtési aknáink – elsősorban a gépjármű közlekedéssel terhelt útpályák alatt, fokozott igénybevételnek vannak kitéve. Idén aknafödémek és fedlap vasalatok, valamint aknákon belüli hágcsók felújítását tervezzük.

Társaságunk a TOP-6.5.1-16-NY1-2017-00006 jelű projekt keretén belül támogatást nyert épületenergetikai korszerűsítésre. A benyújtott pályázat a Népkert u. 12. sz. alatti központi telephely, a Család utca 19. szám alatt lévő I. alállomás, illetve, a Család utca 102. szám alatt lévő műszaki telephely épületeinek épületenergetikai korszerűsítését foglalja magában.

A korszerűsítés külső homlokzati, lapostető, padlásfödém hőszigetelését és nyílászáró cserét tartalmaz.

Ezzel összefüggésben a telephelyeken részben gépészeti, majd ezt követően a belső terek felújítását (festés, stb.) is el kívánjuk végezni. A Népkert utcán a régi, elavult fűtési-, hűtési rendszert korszerű energiatakarékos berendezésekre kívánjuk cserélni.

2017. évben a Szarvas u. – Széchenyi u. térségében a 2.2.6 – 2.2.7 távfűtési aknák közötti szakaszon javítási munkálatokat kellett végezni. A munkálatok során sürgősségi hibaelhárítás keretein belül az adott vezetékszakasz javításáról gondoskodtunk. A feltárás során tapasztaltak alapján szükséges az érintett szakasz teljes cseréjét elvégezni a 2018-as évben.

A Hunyadi u. – Ibolya u. – István u. – Szegfű u. térségében elvégzendő vezetéképítési munkálatok következtében felszabadul egy pár NA400-as méretű szakaszoló szerelvén, amelynek áthelyezését tervezzük elvégezni a Korzó bevásárló központ környezetében található 2.14.5 jelű távfűtési aknába, így az Örökösföldet ellátó vezeték további szakaszolhatósága megoldható, ezáltal kizárás esetén kisebb fogyasztói kör szolgáltatásból való kiesésével számolhatunk.

A Kossuth u. 12. szám alatti társasház fűtési-, és melegvíz szolgáltatása jelenleg a Kossuth u. 12/a. száma alatti szolgáltatói hőközpontról biztosított. Az idei évben az épület jelenlegi hőfogadó helyiségében új, a kor követelményeinek megfelelő hőközpont kerülne kialakításra, amelynek elengedhetetlen feltétele az épületet ellátó szekunder fűtési vezeték nyomvonalában primer vezeték fektetése.

A rendelkezésre álló közműegyeztetések alapján 2018-ban az Északi krt. térségében jelentős aszfaltozási munkálatok végzése várható. Jelenleg ezen a területen, 2 helyen található régi (1960-as évekbeli), útpályát keresztező távvezeték, amely a körút páros oldalán található épületek távhőellátását biztosítja. Mivel a vezetékek cseréjéhez szükséges az útpálya bontása, majd helyreállítása, ezért az útszakasz felújítása előtt az érintett vezetékek cseréjét költségtakarékosság végett is célszerű elvégezni.

2018. január hónapban a Bethlen Gábor utcán a Görögkatolikus Hittudományi Főiskola előtt található 2.8-as jelű távfűtési aknában lévő 4 db kompenzátorból (csővezeték tágulását biztosítja) az egyik kilyukadt. Az akna kialakításából adódóan (a födémen keresztül a csapadékvíz belefolyik az aknába) a folyamatos igénybevétel miatt mind a 4 db kompenzátor cseréje szükséges. Hasonló állapotban van a Bethlen Gábor utcán lévő 2.4 számú aknában lévő kompenzátor is, így a 2018-as évben ezek cseréjét is tervezzük elvégezni. Ezek a szerkezetek egyedi tervek alapján készülnek, az országban a gyártására 1 céget találtunk, akik már a kiszerelt kompenzátort felmérték és az ajánlatételi szakaszban várjuk ajánlatukat.

2018-as évben várható az új Városi uszoda építése, amelynek fűtési és melegvíz igényeit a távhőrendszer szolgálná ki. Az előzetes egyeztetések alapján az uszoda távhőellátására NA100-as primer távvezeték építését tervezzük elvégezni még az uszoda építését megelőzően, hogy a beruházási munkálatokat a távvezeték építése ne akadályozza.

A 2017-es évben elindítottunk az uszoda területén egy új távhőakna építésének előkészítést, hogy az Örökösföldet ellátó távvezeték szakaszolhatósága biztosított legyen, miután a Hunyadi u. – Ibolya u. – István u. – Szegfű u. térségében az NA400-as távvezetéket a földbe helyeztük. Az idei év első negyedévében a rendelkezésre álló tervek alapján elkezdjük a távhőakna építési munkálatait, hogy a vezeték földbehelyezésének kivitelezésére a szerelvények beépítésre kerüljenek.

Az Ungvár sétány 14-20. szám alatti társasházat ellátó szekunder távfűtési vezeték több alkalommal kilyukadt, így 2018-ban az épület hő-, és melegvízellátását átgondolva, a meglévő szekunder vezeték nyomvonalát részben felhasználva, új primer távfűtési vezetékkel látnánk el az ingatlant és ezzel egy időben a meglévő hőközponti technológiát részben felhasználva, átépítenénk az épületben található meglévő hőfogadó helyiségbe. Ezáltal az Ungvár sétány 14-20. szám alatti társasház saját fűtési és melegvíz előállítással, korszerű technológiával, egyedi szabályozással rendelkezne.

A műszaki szükségességből felmerülő távfűtési vezeték felújításokat idén is elsősorban a hibaelhárításokból adódó helyreállítási munkák képezhetik. A 2017. évben történt

meghibásodásokból kiindulva, az idei évben is kiemelt szempontként kívánjuk kezelni a gerinchálózatunk felújítását.

Műszaki berendezések, gépek, járművek

Az idei évben a Kossuth u. 12/a. szám alatti szolgáltató hőközpont teljes gépészeti felújítását tervezzük elvégezni. Az említett hőközpont a belváros frekventált részén helyezkedik el, kollégáink számára fontos tartózkodási helyként is szolgál, mivel a városban található hőközpontok gyors megközelítését biztosítja. A felújítás során, a hőközpontról ellátott épületekben (Kossuth u. 12, Kossuth u. 8/a. Kossuth u. 8-10.) a rendelkezésre álló hőfogadókban saját hőközponti technológia kerülne kialakításra, ezáltal növelve az üzembiztonságot, csökkentve a hálózati veszteséget és lehetővé téve az épületenkénti szabályozhatóság megvalósítását. A meglévő hőközpontban felszabaduló tér a dolgozóink számára kulturáltabb és hatékonyabb munkavégzés lehetőségét biztosítaná.

2018. évben a hőközpontjainkban tovább folytatjuk a szivattyúk cseréjét. A szivattyúkra tervezett költség a fűtési keringtető és a használati melegvíz cirkulációs szivattyúk felújítását és cseréjét tartalmazza. A beszerezni kívánt berendezések villamos energiafelhasználása töredéke a jelenleg üzemelőknek, így az üzembiztonság javulása mellett az energiaköltségek csökkenésével is számolunk.

A villamos felújítási munkák részben a gépészeti rekonstrukciókhoz kapcsolódnak, másrészt az érintésvédelmi felülvizsgálatokkor feltárt hiányosságok megszüntetését célzó beruházások, amelyek során a villamos berendezések hosszabb távú biztonságos működése valósítható meg.

A Fazekas János tér 8. szám alatti Általános Iskola építészetileg az Önkormányzat által már korábban felújításra került. A 2018. évben a hőközponti technológia felújítását tervezzük, annak érdekében, hogy az épület megváltozott hőigényét a lehető legoptimálisabban tudjuk kiszolgálni.

A felügyeleti rendszerek technikai fejlődése olyan szintet ért el, hogy a nálunk található legelső DDC szabályozók gyártása és fejlesztése időközben megszűnt. Az esetleges később bekövetkező meghibásodások során fellépő üzemzavarok megelőzése érdekében kívánjuk a szabályzókat fokozatosan újabb sorozatúra cserélni.

Egyéb berendezések, gépek, járművek

A hardverek felújítása és beszerzése során nagy figyelmet fordítunk a meglévő számítógépes konfigurációk szinten tartására, illetve a feladatok elvégzéséhez szükséges újabb konfigurációk rendszerbe állítására, igazodva a minőségbiztosítási, vezetői információs rendszer elektronikus úton történő működtetéséhez.

2018. évben a gyors, biztonságos hibaelhárítás érdekében 1 db gépjármű beszerzését tervezzük elvégezni.

A kisgépek esetében többek között hegesztő berendezések, daraboló-, fúró- és vágógépek beszerzését tervezzük az elöregedett berendezések helyett.

A fűtőberendezések beszabályozásához, hőtechnikai mérésekhez szükség van a különböző típusú hőtechnikai mérő- és regisztráló műszerekre, amelyek a minőségi munkákat segítik.

A különböző hőmennyiség, földgáz, villamos energia és víz mérők fogyasztási értékeinek egyszerűbb leolvasása és kiértékelése érdekében az idei évben 1 db vonalkód leolvasó és 1 db psion (adatkiolvasó) beszerzését tervezzük a hozzá tartozó szoftverrel együtt.

KAZÁNHÁZI TECHNOLÓGIÁK

2018. évben öt intézmény 7 kazánházának felújítását tervezzük:

1. Sója Miklós Görögkatolikus 6. számú Bölcsőde Nyíregyháza, Dália u. 1.,
2. Sója Miklós Görögkatolikus Óvoda Nyíregyháza, Dália u. 1.,
3. Butykai Közösségi ház Nyíregyháza-Butyka, Benkő u. 1.,
4. Sója Miklós Görögkatolikus Óvoda és Általános Iskola Tornaterem, Nyíregyháza, Huszár tér 5.,
5. Őzike Bölcsőde Nyíregyháza, Vécsey köz 31.,
6. Búzaszem Nyugati Óvoda, Nyíregyháza, Búza u. 7.,
7. Arany J. Gimnázium és Ált. Isk. Szabó Lőrinc Tagintézmény, Nyíregyháza-Sóstóhegy, Igrice u. 6.

Az Intézményekbe korszerű, energiatakarékos, alacsony káros anyag kibocsátású, gazdaságosan üzemeltethető kondenzációs elven működő gázkazánok beépítését tervezzük a szükséges gépészeti- és villamos átalakításokkal együtt.

Az átalakított kazánházak egy részét a telemechanikai hálózatunkba kívánjuk integrálni, amelynek segítségével munkatársaink folyamatos távfelügyelet mellett a mindenkori felhasználói igények figyelembe vételével üzemeltethetik a fűtőberendezéseket.

Karbantartás és javítás

TÁVHŐSZOLGÁLTATÁS

A karbantartást a korábbi évekhez hasonlóan, részben saját munkavállalóinkkal, részben külső kivitelező segítségével tervezzük megoldani. A karbantartási tervet a fűtési időszak figyelembe vételével állítottuk össze. Azokat a belső hőközponti munkákat, amelyek a fűtési rendszertől függetlenek, már márciusban tervezzük elkezdeni. A gerincvezeték karbantartását csak fűtési időszakot követően, minden évben előre meghatározott időszakban végezzük. 2018. évben május 22.- június 09. között tervezzük elvégezni.

A karbantartás előtt átfogó munka- és környezetvédelmi oktatásban részesülnek munkatársaink.

Hőközpontok és hőfogadók berendezései

s.	Megnevezés
1.	Villamos berendezések karbantartása, javítása Érintésvédelmi felülvizsgálatok, javítások
2.	Hőcserélők javítása
3.	Hőmennyiségmérők, vízmérők cseréje, hitelesítése
4.	Motoros szabályozó-, biztonsági szelepek és szabályozók javítása
5.	Szivattyúk karbantartása és javítása
6.	Hőközpontok karbantartása
7.	Előre nem tervezhető hibaelhárítások, javítások

Elektromos berendezéseink karbantartásakor - az adott évre vonatkozó terv alapján ütemezetten -, a hőközpontokban lévő kapcsolószekrények és egyéb elektromos eszközök javítását és ellenőrzését végezzük el. Háromévente szükséges elkészíteni az érintésvédelmi felülvizsgálatokat a 22/2005. (XII.21.) FMM rendelettel módosított, a munkaeszközök és használatuk biztonsági és egészségügyi követelményeinek minimális szintjéről szóló 14/2004. (IV.19.) FMM rendelet értelmében. Az ellenőrzés során az elkészült jegyzőkönyvek alapján az esetlegesen felmerült hiányosságokat még a karbantartási időszakban pótoljuk.

Nélkülözhetetlen a hőcserélők karbantartása. Ezek a szekunder oldalon található berendezések a rosszabb vízminőség miatt eldugulhatnak, ezáltal csökkenhet a hőátadó képességük. A meghibásodott hőcserélőket fűtési idénytől függetlenül cseréljük, de az előre betervezett hőcserélő tisztítást csak a fűtési szezon lezárása után végezzük el.

A jogszabályokban előírt mérés szerinti elszámolás alapja a hőmennyiségmérők és a vízmérők kifogástalan működése. Az idei évben is ütemezetten végezzük hőközpontjainkban a mérőkörök cseréjét, hitelesítésük ütemterv szerint zajlik.

A motoros szabályozó-, biztonsági szelepek és szabályozók felülvizsgálata és karbantartása kiemelt fontosságú, mivel a hőellátó rendszerünk zavartalan működtetését és szabályozását ezek segítségével valósítjuk meg. Karbantartás során a szükséges szerkezeti egységet cseréljük, megfelelő működését ellenőrizzük.

A fogyasztói hőellátás egyik jelentős egysége a fűtési- és használati melegvíz cirkulációs szivattyú. Mivel ezek a szolgáltatási időszak alatt folyamatosan működnek, ezért javításukra, karbantartásukra az üzembiztonság mellett, az ISO 50001 energetikai szabvány által előírt energia megtakarítás elérése érdekében, ezáltal az energiaköltség csökkenése miatt is nagy hangsúlyt fektetünk. A karbantartásra szakcéggel átalánydíjas szerződésünk van, a javítást eseti megbízás alapján végeztetjük.

Hőközpontok karbantartása során a nyomástartó-, gáztalanító-, automatikus töltőberendezések, valamint a biztonsági- és ellenőrző berendezések felülvizsgálatát, javítását végzi társaságunk. A karbantartás alatt sor kerül az esetlegesen megsérült hőszigetelések pótlására is.

Távfűtési vezetékek

s.	Megnevezés
1.	Távfűtési vezeték meghibásodások hibaelhárítása, karbantartása, szükség szerinti javítások
2.	Távfűtési aknák gépészeti szerelvényeinek javítása és építészeti helyreállítása
3.	Előre nem tervezhető hibaelhárítások, javítások

A távfűtési vezetékhálózatunk átlagéletkora a folyamatos korszerűsítések ellenére is meghaladja a 40 évet. Az életkorából és a fektetés módjából (talajvízszint, terhelés, nyomás és hőmérséklet viszonyok, stb.) adódóan a távfűtési hálózaton keletkező meghibásodások jelentős része korróziós eredetű. A távfűtési vezetékhálózat felülvizsgálatát munkatársaink az éves karbantartási ütemtervnek megfelelően végzik.

Az aknákban található szakaszoló és egyéb szerelvények folyamatos ellenőrzése, karbantartása szükséges annak érdekében, hogy egy esetleges vezeték meghibásodás minél kisebb felhasználói kör szolgáltatás kiesésével járjon. Távfűtési aknáink – elsősorban a gépjármű közlekedéssel terhelt útpályák alatt – fokozott igénybevételnek vannak kitéve. Az aknafödémek és fedlap vasalatok ellenőrzése és karbantartása a napi munkánk része.

Épületek állagmegóvása

s.	Megnevezés
1.	Hőközpontok, hőfogadók belső vakolat javítása, szükség szerinti helyreállítása
2.	Lapostető karbantartása, eseti javítása
3.	Iroda- és telephely karbantartás

Kiemelt fontosságú hőközpontjaink és hőfogadó helyiségeink megfelelő állapotának fenntartása. A helyiségek tisztántartása érdekében előzetes felmérés alapján tisztasági festést, vakolatjavítást végeztetünk. Karbantartás során ellenőrizzük a szennyvíz, csapadékvíz elvezetőket, figyelmet fordítunk azok állagmegóvására.

Hőközpontjaink és telephelyeink lapostetőinek karbantartása magas prioritású. A tetők beázása, vagy rossz szigeteltsége tönkre teheti az épületet, veszélyeztetheti berendezéseinket.

A javítási és karbantartási munkálatok 2018. évben is eseti megrendelések alapján történnek.

Gépek, berendezések és gépjárművek

s.	Megnevezés
1.	Gépjárművek javítása és karbantartása
2.	Egyéb gépek, kisgépek, mérőberendezések javítása, karbantartása

A folyamatos, üzembiztos szolgáltatás nyújtásához elengedhetetlen a gépjárműveink szakszerű karbantartása, az esetleges meghibásodások esetén azok haladéktalan javíttatása. Erre a tevékenységre szakszervízzel kötött keret megállapodással rendelkezünk 2018. évre is.

Az egyéb gépek és berendezéseink javítása és karbantartása többek között az elektromos kisgépeink (hegesztő berendezések, daraboló-, fúró- és vágógépek) zavartalan működésének biztosítását szolgálja.

Számítástechnikai és egyéb eszközök javítása

s.	Megnevezés
1.	Számítógépek, monitorok, nyomtatók, másológépek, faxok és egyéb irodatechnikai berendezések javítása és karbantartása

Napi munkavégzések során nagymértékben támaszkodunk az informatikai rendszerünkre, ezért fontos feladatunk a számítástechnikai eszközök és az irodatechnikai berendezések rendszeres ellenőrzése, szükség szerinti karbantartása. Ennek elvégzése keretszerződés és eseti megrendelés alapján zajlik.

Egyéb karbantartások

s.	Megnevezés
1.	Szoftverek karbantartása

A tervezési és elemzési, valamint a gazdasági és információs vállalatirányítási szoftverek mindennapi feladataink ellátásához nélkülözhetetlenek. Karbantartásuk, folyamatos szoftver frissítésük elsődleges célja, a napi tevékenység zavartalan biztosítása mellett, hogy a mindenkori törvényeknek, számviteli és egyéb központi és helyi rendeleteknek, szabályozásoknak megfeleljen.

Karbantartáshoz felhasznált anyag

s.	Megnevezés
1.	Szerelvények, festékek, stb.

A munkavállalóink által végzett karbantartási munkák során felhasznált anyagokat tartalmazza. Az éves karbantartási ütemtervben szereplőknek megfelelően a hőközpontok éves karbantartását munkatársaink végzik. Előzetes felmérését követően az ehhez szükséges rezsiagyagot szerződött partnerükön keresztül szerezzük be.

A távhőszolgáltatás javítás-karbantartás tervének részletezése a ***9. sz. mellékletben***, míg a kazánházi technológia javítás-karbantartás tervének részletezése a ***10. számú mellékletben*** kerül bemutatásra.

KAZÁNHÁZI TECHNOLÓGIÁK

s.	Megnevezés
1.	Kazánok és fűtőkészülékek javítása
2.	Villamos berendezések karbantartása, javítása
3.	Szabályozó-, biztonsági szelepek és gázégők javítása
4.	Szivattyúk karbantartása és javítása
5.	Kémények karbantartása
6.	Előre nem tervezhető hibaelhárítások, javítások

A kazánházak fűtési rendszerének vízminősége nem mindig megfelelő. A rendszerben található oldott szennyezőanyagok miatt eltömődhetnek, hatásfokuk csökkenhet, tervszerű karbantartásuk elengedhetetlen. A kazánok ütemezett karbantartását a fűtési időszak után, a használati melegvíz termelő berendezéseket folyamatosan végezzük/végeztetjük. A kazánüzemeltető munkatársaink a rendszeres ellenőrzések során a meghibásodásokat feltárják és intézkednek azok lehető legrövidebb időn belül történő kijavításukról.

A villamos berendezések karbantartása alatt a kazánházakban lévő elektromos kapcsolószekrényeket, a világítástechnikát és a villamos hálózat tervszerű karbantartását és eseti javítását végezzük. A 22/2005. (XII.21.) FMM rendelettel módosított, a munkaeszközök és használatuk biztonsági és egészségügyi követelményeinek minimális szintjéről szóló 14/2004. (IV.19.) FMM rendelet értelmében az érintésvédelmi szabványossági felülvizsgálatokat háromévente kötelező elvégezni. Ezeket a tevékenységeket ütemezetten külső vállalkozó bevonásával végeztetjük. A felülvizsgálatok során érintésvédelmi jegyzőkönyvek felvételére is sor kerül. A vizsgálatok alatt felmerült hiányosságokat típusától függően vagy azonnal, vagy ütemezetten pótoljuk.

A motoros szabályozó-, biztonsági szelepek, gázégők és szabályozók javítása és karbantartása kiemelt fontosságú, mivel a hőellátó rendszerünk zavartalan működtetését és szabályozását ezek segítségével valósítjuk meg, így ezt minden évben el kell végezni.

A fűtési keringtető szivattyúk a fűtési időszak alatt folyamatosan működnek, karbantartásuk ugyancsak kiemelt fontosságú, mivel az üzembiztonságot jelentősen befolyásolni tudják.

A használati melegvíz cirkulációs szivattyúk az egész év során folyamatosan működnek, ezért ezek karbantartása az üzembiztonság mellett villamosenergia felhasználás miatt is szükséges. Az éves kazánkarbantartást az intézményekkel egyeztetett időpontokban végezzük. A szivattyúk javítása eseti megrendelés alapján történik.

A biztonságos üzemelés záloga a megfelelő égéstermék elvezető rendszer megléte. A kazánok égéstermék elvezető rendszerének ellenőrzését az előírásoknak megfelelően szakcég bevonásával végeztetjük.

2018. ÉVI ÜZLETI TERV
BEVÉTELI TERV

1.sz. melléklet

adatok: eFt-ban

	2017. évi terv	2017. évi várható tény	2017. évi várható tény / 2017. évi terv	**2018. évi terv**	2018. évi TERV / 2017. évi TERV	2018. évi TERV / 2017. évi várható tény
Távhőszolgáltatás alapdíj árbevétele	1 262 772	1 261 051	99,9%	1 261 320	99,9%	100,0%
Távhőszolgáltatás hődíj árbevétele	2 000 156	1 931 609	96,6%	1 836 055	91,8%	95,1%
Korrekció						
Távhőszolgáltatás árbevétele össz.	***3 262 928***	***3 192 660***	*97,8%*	***3 097 375***	*94,9%*	*97,0%*
Gáz üzletág alapdíj árbevétele	95 181	95 429	100,3%	96 172	101,0%	100,8%
Gáz üzletág hődíj árbevétele	138 204	116 305	84,2%	116 198	84,1%	99,9%
Korrekció						
Gáz üzletág árbevétele összesen	***233 385***	***211 734***	*90,7%*	***212 370***	*91,0%*	*100,3%*
HKP kezelés árbevétele	1 850	1 850	100,0%	1 850	100,0%	100,0%
Egyéb ép.ip.szer. árbevétele	750	988	131,7%	1 100	146,7%	111,3%
Egyéb tevékenység árbevétele	11 000	10 527	95,7%	11 000	100,0%	104,5%
HMV hidegvíz árbevétele	170 000	185 948	109,4%	175 000	102,9%	94,1%
Egyéb értékesítés árbevétele össz.	***183 600***	***199 313***	*108,6%*	***188 950***	*102,9%*	*94,8%*
ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	**3 679 913**	**3 603 707**	97,9%	**3 498 695**	95,1%	97,1%
GINOP-5.2.4-16				8 000	-	-
Egyéb jellegű bevételek	16 000	39 373	246,1%	19 000	118,8%	48,3%
Végl. fejl. célra kapott támogatás	78 200	76 548	97,9%	82 000	104,9%	107,1%
Energia támogatás	1 279 784	1 112 698	86,9%	742 540	58,0%	66,7%
EGYÉB BEVÉTELEK	**1 373 984**	**1 228 619**	89,4%	**851 540**	62,0%	69,3%
PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	**500**	**53**	10,6%	**50**	10,0%	94,3%
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	**5 054 397**	**4 832 379**	95,6%	**4 350 285**	86,1%	90,0%
AKTIVÁLT SAJ. TELJ. ÉRTÉK	12 500	20 260	162,1%	20 000	160,0%	98,7%
KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN	**4 951 340**	**4 737 310**	95,7%	**4 348 027**	87,8%	91,8%
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	**115 557**	**115 329**	99,8%	**22 258**	19,3%	19,3%

2. sz melléklet

2018. ÉVI KÖLTSÉGEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK TERV

adatok: eFt-ban

	2017. évi terv	2017. évi várható tény	2017. évi várható tény / 2017. évi terv (%)	**2018. évi terv**	2018. évi TERV / 2017. évi TERV (%)	2018. évi TERV / 2017. évi várható tény
Energia költség	3 035 819	2 888 231	95,1%	2 783 011	91,7%	96,4%
Üzemanyag költség	6 000	6 437	107,3%	6 500	108,3%	101,0%
Gáz energia	163 889	142 022	86,7%	135 458	82,7%	95,4%
HMV hidegvízdíj	75 000	76 761	102,3%	75 500	100,7%	98,4%
Egyéb anyag költség	15 000	19 218	128,1%	19 000	126,7%	98,9%
Javítás-karbantartás anyagköltsége	21 000	21 129	100,6%	18 500	88,1%	87,6%
Anyagköltség összesen	**3 316 708**	**3 153 798**	95,1%	**3 037 969**	91,6%	96,3%
Belföldi utazási költség	500	146	29,2%	300	60,0%	205,5%
Javítás-karbantartás költsége	133 720	143 498	107,3%	62 500	46,7%	43,6%
Posta-telefon költség	15 500	12 169	78,5%	13 000	83,9%	106,8%
Szakkönyv, előfizetés	2 000	1 389	69,5%	1 500	75,0%	108,0%
Igénybev.egyéb anyagjell. szolgáltatások	17 500	15 752	90,0%	16 500	94,3%	104,7%
Bérleti díj	32 000	30 023	93,8%	30 000	93,8%	99,9%
Marketing (hirdetés-reklám) költség	10 000	7 926	79,3%	7 500	75,0%	94,6%
Oktatási költség	3 000	4 544	151,5%	3 000	100,0%	66,0%
Könyvvizsgáló-jogász-szakértői díjak	14 000	12 862	91,9%	14 300	102,1%	111,2%
Jogi személynek fizetett tagdíjak	1 500	1 602	106,8%	2 300	153,3%	143,6%
Per és illeték (fogy. által meg nem térített)	5 000	0	0,0%	1 000	20,0%	-
Egyéb nem anyagjellegű szolgáltatás	60 000	59 403	99,0%	61 000	101,7%	102,7%
Igénybevett szolgáltatás összesen	**294 720**	**289 314**	98,2%	**212 900**	72,2%	73,6%
Bank költség	40 000	34 195	85,5%	35 000	87,5%	102,4%
Biztosítási díjak	8 000	7 310	91,4%	7 500	93,8%	102,6%
Hatósági dijak	3 300	2 042	61,9%	2 500	75,8%	122,4%
Egyéb szolgáltatás összesen	**51 300**	**43 547**	84,9%	**45 000**	87,7%	103,3%
Eladott áruk beszerzési értéke	**1 000**	**4 073**	407,3%	**3 000**	300,0%	73,7%
Eladott közv.szolg /HMV csat.díj	**95 000**	**101 976**	107,3%	**100 500**	105,8%	98,6%
Bérköltség	426 000	422 766	99,2%	426 000	100,0%	100,8%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	58 000	54 857	94,6%	56 500	97,4%	103,0%
Bérjárulékok	117 000	102 291	87,4%	97 500	83,3%	95,3%
Személyi jellegű ráfordítások összesen	**601 000**	**579 914**	96,5%	**580 000**	96,5%	100,0%
Tervszerinti értékcsökkenési leírás	293 112	316 292	107,9%	321 558	109,7%	101,7%
Kisértékű tárgyi eszköz használatbavétel	10 500	9 575	91,2%	7 000	66,7%	73,1%
Értékcsökkenési leírás összesen	**303 612**	**325 867**	107,3%	**328 558**	108,2%	100,8%
Költségvetéssel elszámolt adók	13 000	22 561	173,5%	22 000	169,2%	97,5%
Terven felüli értékcsökkenés	8 000	20 062	250,8%	12 000	150,0%	59,8%
Behajthatatlan követelés leírása	8 000	10 000	125,0%	1 000	12,5%	10,0%
Adott támogatások	5 000	3 100	62,0%	2 100	42,0%	67,7%
Céltartalék/ 2% nyereségkorlát f. er.	250 000	180 000	72,0%	0	0,0%	0,0%
Értékvesztések	4 000	3 091	77,3%	3 000	75,0%	97,1%
Egyéb ráfordítások összesen	**288 000**	**238 814**	82,9%	**40 100**	13,9%	16,8%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	**0**	**7**	-	**0**	-	0,0%
Költségek/ráfordítások összesen	**4 951 340**	**4 737 310**	95,7%	**4 348 027**	87,8%	91,8%

3.sz. melléklet

2018. ÉVI EREDMÉNYKIMUTATÁS TERV

adatok: eFt-ban

	2017. évi TERV	2017. évi várható tény	2017. évi várható tény /2017. évi terv (%)	**2018. évi TERV**	2018. évi TERV / 2017. évi terv (%)	2018. évi TERV / 2017. évi várható tény (%)
Értékesítés nettó árbevétele	**3 679 913**	**3 603 707**	97,9%	**3 498 695**	95,1%	97,1%
Aktivált saját teljesítmények értéke	**12 500**	**20 260**	162,1%	**20 000**	160,0%	98,7%
Egyéb bevételek	**1 373 984**	**1 228 619**	89,4%	**851 540**	62,0%	69,3%
Anyagköltség	3 316 708	3 153 798	95,1%	3 037 969	91,6%	96,3%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	294 720	289 314	98,2%	212 900	72,2%	73,6%
Egyéb szolgáltatások értéke	51 300	43 547	84,9%	45 000	87,7%	103,3%
Eladott áruk beszerzési értéke	1 000	4 073	407,3%	3 000	300,0%	73,7%
Eladott (közv.) szolg. értéke	95 000	101 976	107,3%	100 500	105,8%	98,6%
Anyagjellegű ráfordítások összesen	**3 758 728**	**3 592 708**	95,6%	**3 399 369**	90,4%	94,6%
Bérköltség	426 000	422 766	99,2%	426 000	100,0%	100,8%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	58 000	54 857	94,6%	56 500	97,4%	103,0%
Bérjárulékok	117 000	102 291	87,4%	97 500	83,3%	95,3%
Személyi jellegű ráfordítások összesen	**601 000**	**579 914**	96,5%	**580 000**	96,5%	100,0%
Értékcsökkenési leírás	**303 612**	**325 867**	107,3%	**328 558**	108,2%	100,8%
Egyéb ráfordítások	**288 000**	**238 814**	82,9%	**40 100**	13,9%	16,8%
ÜZEMI (ÜZLETI) TEV. EREDMÉNYE	**115 057**	**115 283**	100,2%	**22 208**	19,3%	19,3%
Pénzügyi műveletek bevételei	500	53	10,6%	50	10,0%	94,3%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	7	100,0%	0	-	0,0%
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	**500**	**46**	9,2%	**50**	10,0%	108,7%
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	**115 557**	**115 329**	99,8%	**22 258**	19,3%	19,3%
Társasági adófizetési kötelezettség	**4 000**	**1 000**	25,0%	**1 000**	25,0%	100,0%
ADÓZOTT EREDMÉNY	**111 557**	**114 329**	102,5%	**21 258**	19,1%	18,6%

ENERGIAKÖLTSÉGEK TERVE

4.sz. melléklet

	jan.	febr.	márc.	ápr.	máj.	jún.	júl.	aug.	szept.	okt.	nov.	dec.	össz.
Átl.hőm. (Co)	2,90	2,76	9,58	13,31						7,21	4,04	-0,56	**4,866**
Melegvíz hőfelh.(GJ)	15 813	15 813	15 813	16 222	17 450	17 450	17 450	17 450	17 450	17 041	15 813	15 813	**199 578**
Fűtés hőfelh. (GJ)	94 699	95 336	63 997	20 337	650	650	650	650	650	43 294	94 604	125 690	**541 207**
Összes hőfelh.(GJ)	**110 512**	**111 149**	**79 810**	**36 559**	**18 100**	**18 100**	**18 100**	**18 100**	**18 100**	**60 335**	**110 417**	**141 503**	**740 785**
Gázmotoros hőenergia (GJ)	4 206	4 913	390	1 416	0	256	1 756	1 625	2 667	133	169	2 257	19 788
- gázmot.lak.hően. (GJ)	2 573	3 022	247	952	0	209	1 403	1 329	2 106	83	102	1 377	13 403
- gázmot.köz.hően. (GJ)	1 633	1 891	143	464	0	47	353	296	561	50	67	880	6 385
Erőművi hőenergia (GJ)	106 306	106 236	79 420	35 143	18 100	17 844	16 344	16 475	15 433	60 202	110 248	139 246	720 997
- erőművi lak.hően. (GJ)	65 027	65 356	50 257	23 637	13 251	14 570	13 059	13 473	12 184	37 656	66 546	84 982	459 998
- erőművi köz.hően. (GJ)	41 279	40 880	29 163	11 506	4 849	3 274	3 285	3 002	3 249	22 546	43 702	54 264	260 999
- össz.lak.hően (GJ)	67 600	68 378	50 504	24 589	13 251	14 779	14 462	14 802	14 290	37 739	66 648	86 359	473 401
- össz.köz.hően (GJ)	42 912	42 771	29 306	11 970	4 849	3 321	3 638	3 298	3 810	22 596	43 769	55 144	267 384
Összes hőfelhaszn. (GJ)	110 512	111 149	79 810	36 559	18 100	18 100	18 100	18 100	18 100	60 335	110 417	141 503	740 785
Hődíj (eFt)	**253 846**	**255 310**	**183 322**	**83 976**	**41 576**	**41 575**	**41 577**	**41 576**	**41 576**	**138 590**	**253 627**	**325 032**	**1 701 583**
Gázmotoros hődíj(eFt)	9 661	11 286	895	3 253	0	588	4 034	3 733	6 126	306	388	5 184	45 454
- gázmot.lak.hődíj (eFt)	5 910	6 942	567	2 187	0	480	3 223	3 053	4 837	191	234	3 163	30 787
- gázmot.köz.hődíj (eFt)	3 751	4 344	328	1 066	0	108	811	680	1 289	115	154	2 021	14 667
Erőművi hődíj (eFt)	244 185	244 024	182 427	80 723	41 576	40 987	37 543	37 843	35 450	138 284	253 239	319 848	1 656 129
- erőművi lak.hődíj (eFt)	149 367	150 123	115 440	54 294	30 438	33 467	29 997	30 947	27 987	86 496	152 856	195 204	1 056 616
- erőművi köz.hődíj (eFt)	94 818	93 901	66 987	26 429	11 138	7 520	7 546	6 896	7 463	51 788	100 383	124 644	599 513
- össz.lak.hődíj (eFt)	155 277	157 065	116 007	56 481	30 438	33 947	33 220	34 000	32 824	86 687	153 090	198 367	1 087 403
- össz.köz.hődíj (eFt)	98 569	98 245	67 315	27 495	11 138	7 628	8 357	7 576	8 752	51 903	100 537	126 665	614 180
Összes hődíj (eFt)	253 846	255 310	183 322	83 976	41 576	41 575	41 577	41 576	41 576	138 590	253 627	325 032	1 701 583
Vill.energia (eFt)	7 000	7 000	6 000	5 000	4 000	4 000	3 000	3 000	3 000	5 000	6 000	7 000	**60 000**
Teljesítm.díj (eFt)	85 119	85 119	85 119	85 119	85 119	85 119	85 119	85 119	85 119	85 119	85 119	85 119	**1 021 428**
Pótvíz menny.(m3)	824	1 378	2 100	2 100	2 100	2 100	2 100	2 100	2 100	2 100	2 100	2 100	**23 202**
Pótvíz díj (eFt)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Össz.en.ktg.(eFt)	**345 965**	**347 429**	**274 441**	**174 095**	**130 695**	**130 694**	**129 696**	**129 695**	**129 695**	**228 709**	**344 746**	**417 151**	**2 783 011**

Támogatás (eFt)	-46 949	-46 773	-54 817	-68 999	-76 226	-75 692	-76 304	-76 136	-76 658	-61 530	-46 139	-36 317	**-742 540**
Össz.eng.en.ktg. (eFt)	**299 016**	**300 656**	**219 624**	**105 096**	**54 469**	**55 002**	**53 392**	**53 559**	**53 037**	**167 179**	**298 607**	**380 834**	**2 040 471**

5.sz. melléklet

PÉNZFORGALMI (LIKVIDITÁSI) TERV

	január	február	március	április	május	június	július	augusztus	szeptember	október	november	december	összesen
NYITÓ *	**674864**	**865856**	**977725**	**1005706**	**1133137**	**1194996**	**1046913**	**725429**	**182720**	**297552**	**210061**	**136150**	**35497**
BEVÉTELEK													
alapevékenység bevétele	468200	502335	437070	432676	301571	193216	193105	193106	193649	206866	320000	433341	3875135
Elszámolásos visszautalás	-129	-40149	-1000	-1000	-1000	-1000	-1000	-190000	-1000	-1000	-1000		-238278
távhő támogatás	97918	43321	42000	50000	65000	74000	74000	74000	74000	65000	43301	40000	742540
ÁFA	59265	151983	67040	60078	39050	29924	56798	98878	125860	44725	48985	58580	841166
GINOP+KEHOP előleg									105000	8000			113000
BEVÉTEL ÖSSZESEN	**625254**	**657490**	**545110**	**541754**	**404621**	**296140**	**322903**	**175984**	**497509**	**323591**	**411286**	**531921**	**5333563**
NYITÓ + BEVÉTEL	**1300118**	**1523346**	**1522835**	**1547460**	**1537758**	**1491136**	**1369816**	**901413**	**680229**	**621143**	**621347**	**668071**	**5369060**
KIADÁSOK													
energia költség	344244	480149	418130	305552	210378	173574	170918	169672	169577	257792	381316	508217	3589519
hidegvíz	20249	21664	20000	20000	20000	17149	17000	17462	17462	17610	17462	17462	223520
beruházási ráfordítások	6017	3899	500	9271	24384	161000	361469	427672	108638	53680	6700	8345	1171575
javítás-karbantartás	4578	3535	15000	10000	8000	8000	8000	6887	8000	10000	8000	5000	95000
bér+járulék ktg.	21327	20489	21500	21500	27000	21500	30000	22000	22000	22000	22000	30000	281316
adók	10703	8748	26999	23000	23000	28000	25000	20000	27000	20000	20000	33550	266000
egyéb működési költségek	27144	7137	15000	25000	30000	35000	32000	55000	30000	30000	29719	30000	346000
hitel.													
KIADÁS ÖSSZESEN	**434262**	**545621**	**517129**	**414323**	**342762**	**444223**	**644387**	**718693**	**382677**	**411082**	**485197**	**632574**	**5972930**
ZÁRÓ	**865856**	**977725**	**1005706**	**1133137**	**1194996**	**1046913**	**725429**	**182720**	**297552**	**210061**	**136150**	**35497**	

KÖZBESZERZÉSI TERV

6.sz. melléklet

Az ajánlatkérő a Kbt. 6. §-a alapján tartozik a közbeszerzés hatálya alá.

Vonatkozó eljárásrend	**Beszerzés tárgya**	**Beszerzés becsült értéke (millió Ft)**	**Eljárás típusa**	**Eljárás tervezett elindításának időpontja**
Nemzeti értékhatárt meghaladó eljárásrend	TOP-6.5.1-16-NY1-2017-00006 épületenergetikai korszerűsítés a Nyírtávhő Kft-nél	73	Nyílt	2018. február
Nemzeti értékhatárt meghaladó eljárásrend	Távhővezeték építésére, felújítására, javítására, karbantartására, valamint hőközpontok épületgépészeti és villamos munkáinak elvégzésére szóló 2 éves időtartamú szerződés	700	Nemzeti értékhatárt meghaladó keretmegállapodás	2018. március
Nemzeti értékhatárt meghaladó, vagy Uniós értékhatárt elérő közösségi eljárásrend	Konzorciális gázbeszerzés (Nyírtávhő Kft., mint konzorcium vezető és a beszerzésben részt vevő önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok igénye szerinti együttes beszerzésére vonatkozó becsült érték)	60- 80	Nemzeti értékhatárt, vagy Uniós értékhatárt meghaladó tárgyalásos	2018. április

BERUHÁZÁS-FELÚJÍTÁS TÁVHŐSZOLGÁLTATÁS

7.sz. melléklet

S.	Megnevezés	Összes (eFt)
	I. Immateriális javak	
1.	Szoftverek	3 400
2.	Egyéb (szellemi alk., ISO)	5 600
	Összesen (1-2)	**9 000**
	II/1. Épületek	
1.	HKP épületek lapostető felújítása	1 000
2.	HKP építészeti felújítása	1 000
3.	Távfűtési aknák felújítása	2 000
4.	TOP-6.5.1. pályázat	80 000
5.	Egyéb felújítás	9 000
	Összesen (1-5)	**93 000**
	II/2. Távfűtési vezetékek	
1.	Szarvas u. 2.2.6-2.2.7 32nyfm	6 500
2.	2.14.5 NA400 pillangó áthelyezés	1 000
3.	Kossuth u. 12. bekötő	4 000
4.	Bethlen Gábor u. 2.8 kompenzátor NA400	22 000
5.	1.16-1.16.1 NA100 54nyfm (hossz változás)	8 000
6.	1.19-1.19.1 NA80 85nyfm (hossz változás)	8 000
7.	2.4 kompenzátor vagy líra	10 000
8.	Buszacsa akna NA400-as elzáró 2.14.11 + építészet	5 500
9.	Műszakilag szükséges pr-szek vezetékcsere	9 500
10.	Uszoda bekötő vezeték NA100 100nyfm	18 000
11.	Ibolya u. NA400 földbe helyezése 384nyfm	150 000
12.	Ungvár stny. 14-20. NA80 15nyfm	5 500
13.	KEHOP-5.3.1-17-00028 Pályázat	228 000
14.	Saját beruházás	500
	Összesen (1-14)	**476 500**
	II/3. Egyéb építmények	
1.	Távfelügyeleti rendszer kábelezése	500
2.	Saját beruházás	500
	Összesen (1-2)	**1 000**
	III. Hőközpontok	
1.	"Y" hkp felújítás Kossuth 8-10-8A.	13 000
2.	Kossuth 12 új blokk	13 000
3.	21. iskola Fazekas J. 8.	10 000
4.	Ungvár stny. 14-20. HKP blokk (4/A-ból részben áthelyezni)	11 000
5.	HKP technológia	4 000
6.	Szivattyúk, ferkvenciaváltó	8 000
7.	Villamos felújítások	8 000
8.	DDC automatika csere	1 500
9.	Egyéb szakaszoló beépítés	400
10.	Műszakilag szükséges szek. oldali beavat.	600
11.	Szekunder oldal részleges rekonstrukciója	5 000
12.	KEHOP-5.3.1-17-00028 Pályázat	195 000
13.	Saját beruházás	5 500
	Összesen (1-13)	**275 000**

S.	Megnevezés	Összes (eFt)
	IV/1. Üzemi gépek, berendezések, szerszámok	
1.	Kisgép/műszer beszerzés	2 000
2.	Egyéb gépek, berendezések	15 000
	Összesen (1-2)	**17 000**
	IV/2. Járművek	
1.	Gépjárművek	5 000
	Összesen (1)	**5 000**
	IV/3. Egyéb berendezések, felszerelések	
1.	Hardver, egyéb irodatechnika	2 000
	Összesen (1)	**2 000**
	IV/4. Egyéb eszközök	
1.	HMV mérők	1 500
	Összesen (1)	**1 500**

MINDÖSSZESEN (I.-IV.)	**880 000**

BERUHÁZÁS-FELÚJÍTÁS KAZÁNHÁZI TECHNOLÓGIA

8.sz. melléklet

S.	Megnevezés	Összes (eFt)
I. Kazánházak technológiai rekonstrukciója		
1.	Sója Miklós Görögkatólikus 6.számú Bölcsöde Nyíregyháza, Dália u. 1. 2x76	12 000
2.	Sója Miklós Görögkatolikus Óvoda Nyíregyháza, Dália u. 1. 40	12 000
3.	Butykai Közösségi ház Nyíregyháza-Butyka, Benkő u. 1. 43+35+bojler	13 000
4.	Sója Miklós Görögkatolikus Óvoda és Ált. Isk. - Tornaterem, Nyíregyháza, Huszár tér 5. 1x120kW+bojler	12 000
5.	Őzike Bölcsőde Nyíregyháza, Vécsey köz 31. 4x55+54bojler	13 000
6.	Búzaszem Nyugati Óvoda, Nyíregyháza, Búza u. 7. 3x55+bojler	10 000
7.	Arany J. Gimnázium és Ált. Isk. Szabó Lőrinc Tagintézmény, Nyíregyháza-Sóstóhegy, Igrice u. 6. 1x45kW	2 000
8.	Kazánházi főberendezések ad-hoc felújítása	5 500
9.	Saját beruházás	500
	Összesen (1-9)	80 000
MINDÖSSZESEN (I.)		**80 000**

KARBANTARTÁS-JAVÍTÁS TÁVHŐSZOLGÁLTATÁS

9.sz. melléklet

S.	Megnevezés	Összes (eFt)
	I. Hőközpontok és hőfogadók berendezései	
1.	Villamos berendezések karbantartása, javítása Érintésvédelmi felülvizsgálatok, javítások	3 600
2.	Hőcserélők javítása	1 500
3.	Hőmennyiségmérők és vízmérők javítása, hitelesítése	10 000
4.	Motoros szabályozó szelepek, biztonsági szelepek és szabályozók javítása	1 000
5.	Szivattyúk karbantartása és javítása	13 200
6.	Hőközpontok karbantartása	900
7.	Előre nem tervezhető hibaelhárítások, javítások	500
	Összesen (1-7)	**30 700**
	II. Távfűtési vezetékek	
1.	Távfűtési vezeték meghibásodások hibaelhárítása, hibafeltárása, karbantartása, szükség szerinti javítások	17 000
2.	Távfűtési aknák gépészeti szerelvényeinek javítása és építészeti helyreállítása	4 000
3.	Előre nem tervezhető hibaelhárítások, javítások	1 000
	Összesen (1-3)	**22 000**
	III. Épületek állagmegóvása	
1.	Hőközpontok, hőfogadók javítása, szükség szerinti helyreállítása	2 000
2.	Lapostetők eseti javítása	1 000
3.	Iroda- és telephely karbantartás	1 500
	Összesen (1-3)	**4 500**
	IV. Gépek, berendezések és gépjárművek	
1.	Gépjárművek javítása, karbantartása	4 500
2.	Egyéb gépek, kisgépek, mérőberendezések javítása, karbantartása	1 300
	Összesen (1-2)	**5 800**
	V. Számítástechnikai és egyéb eszközök javítása	
1.	Számítógépek, monitorok, nyomtatók, másológépek, faxok és egyéb irodatechnikai berendezések karbantartása és javítása	1 000
	Összesen (1)	**1 000**
	VI. Egyéb karbantartások	
1.	ISO, IMKIR, szoftverek karbantartása	5 300
	Összesen (1)	**5 300**
	VII. Karbantartáshoz felhasznált anyag	
1.	Szerelvények	6 700
	Összesen (1)	**6 700**

MINDÖSSZESEN (I.-VII.)	**76 000**

KARBANTARTÁS-JAVÍTÁS KAZÁNHÁZI TECHNOLÓGIA

10.sz. melléklet

S.	Megnevezés	Összes (eFt)
I. Kazánházak technológiai rekonstrukciója		
1.	Kazánok és fűtőkészülékek javítása	1 460
2.	Villamos berendezések karbantartása, javítása	100
3.	Szabályozó, biztonsági szelepek és gázégők javítása	160
4.	Szivattyúk karbantartása és javítása	2 430
5.	Kémények karbantartása	300
6.	Előre nem tervezhető javítás	350
7.	Saját anyag	200
	Összesen (1-7)	5 000

MINDÖSSZESEN (I.)	**5 000**

SÓSTÓ-
GYÓGYFÜRDŐK ZRT.

A SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK SZOLGÁLTATÓ ÉS FEJLESZTŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

2018.
ÜZLETI TERV

Nyíregyháza, 2018. március 29.

SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK
Szolgáltató és Fejlesztő ZRT.
4431 Nyíregyháza-Sóstófürdő, Sztéphaház u. 18.
A. szám: 1/256779-2-15

.....

Dr. Podlovics Roland
vezérigazgató

Tartalomjegyzék

1. BEVEZETŐ 3

2. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ 5

2.1./ Kiindulási pont, tervezési alapok 5

2.2./ Tervezési bizonytalanságok, kockázatok 6

2.3./ Gazdasági összefoglaló, 2018. évi likviditás 7

3. BERUHÁZÁS, FELÚJÍTÁS 8

3.1. Beruházási források 8

3.2. Beruházások, felújítások 10

4. A TÁRSASÁG MARKETING TEVÉKENYSÉGE 13

4.1./ Marketing célok, eszközök 13

4.1./ Marketing célok, eszközök 13

4.2./ A 2018. évi szezon programterve 15

4.3./ Marketing költségek 16

5. EREDMÉNY TERV, MÉRLEG 18

5.1 Bevételek 19

5.2. Anyagjellegű ráfordítások 21

5.3. Létszám, személyi jellegű ráfordítások 23

5.4. Értékcsökkenés, egyéb ráfordítás 26

5.5. Üzemi tevékenység eredménye, egységenkénti eredmény 27

5.6. Pénzügyi eredmény, adózott eredmény 29

5.7. Mérleg, eszközök, források 29

6. KÖLTSÉGVETÉSI KAPCSOLATOK 31

7. TULAJDONOSI JÓVÁHAGYÁS KÉRÉSE 32

1. Bevezető

A társaság cégneve:	Sóstó-Gyógyfürdők Szolgáltató és Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
A társaság rövidített cégneve:	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.
A társaság alapítása:	1995.
A társaság székhelye:	4431 Nyíregyháza, Szódaház út 18.
A társaság címe:	4431 Nyíregyháza, Szódaház út 18.
Tulajdonos:	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata
Cégvezető:	Dr. Podlovics Roland vezérigazgató

A társaság telephelyei:

Júlia fürdő	4400 Nyíregyháza, Malom utca 19.
Fürdőház	4431 Nyíregyháza - Sóstógyógyfürdő, Sóstói út. 75.
Parkfürdő	4431 Nyíregyháza - Sóstógyógyfürdő, Berenát utca 1-3.
Tófürdő	4431 Nyíregyháza - Sóstógyógyfürdő, Blaha Lujza sétány
Svájci-lak	4431 Nyíregyháza - Sóstógyógyfürdő, Sóstói út 77.
Víztorony	4431 Nyíregyháza - Sóstógyógyfürdő, Sóstói út 75.
Aquarius Élményfürdő	4431 Nyíregyháza - Sóstógyógyfürdő, Berenát utca 1-3.

A társaság alaptevékenységei:

- Fizikai közérzetet javító (fürdő) szolgáltatás
- Szálláshely szolgáltatás, vendéglátás

Egyéb tevékenységek:

- Egyéb humán-egészségügyi szolgáltatás
- Ingatlanhasznosítás
- Épületfenntartás, korszerűsítés
- Vagyonkezelés
- Személyszállítás
- Iparcikk kiskereskedelem
- Parkoló üzemeltetés
- Hirdetés és reklámtevékenység
- Hévízértékesítés

A menedzsment tagjai:

Vezérigazgató:

Dr. Podlovics Roland
2011. február 18. napjától vezeti a Társaságot.
2003 Miskolci Egyetem, Állam- és Jogtudományi Kar
jogász
Nyelvismeret: angol társalgási szint

Gazdasági vezérigazgató-helyettes:	Szabó Zoltán 2011. június 1. napjától tölti be jelenlegi beosztását Közgazdaságtudományi Egyetem Budapest közgazdász
Műszaki- és Üzemeltetési vezérigazgató-helyettes:	Pék János 2002. április 01. napjától megszakítással tölti be jelenlegi beosztását (a Társaság jogelődjeinél 1975 óta van alkalmazásban) ÉVISZ település-vízgazdálkodási technikus OKJ képzés környezet és hidrotechnológus
Gyógyászati vezető:	Dr. Czímer Éva Gréta fürdőorvos 2014. szeptember 01. napjától tölti be jelenlegi beosztását 2000 Debreceni Egyetem általános orvosdoktor 2009 Debreceni Egyetem reumatológiai szakorvos Nyelvismeret: angol középfok „A" típusú
Főkönyvelő:	Kenyeresné Nagy Brigitta 2016. szeptember 01. napjától tölti be jelenlegi beosztását 1998 Gate Mg-i Főiskolai kar, Gyöngyös gazdasági mérnök 2003 Budapesti Gazdasági Főiskola Közgazdász 2013 Mérlegképes könyvelő 2016 Adótanácsadó Nyelvismeret: angol középfok „C" típusú
Értékesítési vezető:	Podlovics Lajos 2011. április 6. napjától tölti be jelenlegi beosztását Gór Nagy Mária Színi Tanoda színész Eszterházy Károly Főiskola pedagógus Nyelvismeret: angol társalgási szint német középfok „C" típusú
Műszaki Iroda Vezető (Főmérnök)	Ferkó András 2012. február 10. napjától tölti be jelenlegi beosztását Műszaki Főiskola Kecskemét üzemmérnök MMK építésműszaki ellenőr

2. Vezetői összefoglaló

2.1./ Kiindulási pont, tervezési alapok

A Tulajdonos és Menedzsment elmúlt években kifejtett munkájának köszönhetően a Társaság egy rendezett, konszolidált és növekedési pályára állított Társaság képét mutatja, amely 2018-ban óriási kihívásokkal kell, hogy szembenézzen:

- 2018 a **nagyberuházások** és a **kiemelt kockázatok éve!** Mintegy 5 nagy értékű projektben érintett közvetlenül a Társaság, azok minden kockázatával együtt, amely **3 egység időleges bezárását is maga után vonja,** annak **minden negatív vonzatával;**
- A beruházások elhúzódása olyan nagyságrendű bevétel/költség változásokat okoznak havi szinten is, hogy több 10 MFt-al tudják rontani a Társaság eredményét;
- A tervévben újabb 8 %-al nőtt a minimálbér és 12,1 %-al a szakmai bérminimum, és **egyre nehezebbé válik a minőségi munkaerő megtartása** (a minimálbér drasztikus emelkedése kisugárzik a teljes foglalkoztatási struktúrára, a piaci bérekre, amivel a szolgáltató ipar magas bérhányada miatt egyre nehezebben tud lépést tartani);
- Előre láthatólag 2018.11. hónapban kerülhet átadásra az üzemeltetőnek az épülő **Sóstó Hotel**, ami az eredeti tervekhez képest igen jelentős bevétel kiesést okoz;
- Az Aquarius Élmény-, és Parkfürdő 13 éves lett, és egyre nő a karbantartási és felújítási igénye. A **beléptető rendszer** mind hardver, mind szoftver oldalról oly mértékben elavult, elhasználódott, hogy már veszélyeztette az üzemeltetési biztonságot. 2018-ban a **Parkfürdő** rész beléptető rendszerének teljes felújítására, cseréjére kerül sor.

A **beruházások** közül a legjelentősebb Tokaj, Felső-Tisza és Nyírség kiemelt turisztikai fejlesztési térség meghatározásáról és a térségben megvalósítandó egyes fejlesztések megvalósításához szükséges források biztosításáról szóló 1092/2017.(II.21.) Kormány Határozat rendelkezései szerint a Kormány által 3,1 Mrd Ft-al támogatott a **Hotel Sóstó Spa & Resort** négycsillagos szálloda, melynek építésében társberuházóként 900 M Ft összeggel veszünk részt. Utóbbi forrása OTP-s beruházási hitel. A hotel előreláthatólag a tervezett 7. hó helyett a **11. hóban kerül átadásra,** ami a költségcsökkenéssel nem ellentételezett bevétel kiesések miatt **mintegy 55 M Ft eredményromlást okoz** a korábban tervezetthez képest.

2018 nyarán három hónapos üzemszünettel járó komplex energiaracionalizálási felújítás kerül megvalósításra a **Júlia Fürdő**ben mintegy 189 M Ft értékben 100 %-os támogatással. A **3 hónapos üzemszünet** komoly **eredményrontó tényező. A beruházás a fűtési és elektromos energia költségeknél hosszabb távon érzékelhető költség megtakarítással fog járni.**

2018 szeptemberében indul, és 2019-ben fog befejeződni a **Tófürdő felújítása 223 M Ft** összértékű projekt keretében 99 %-os támogatás intenzitással. A projekt üzemszünettel előre láthatólag nem fog járni.

A Társaság pályázatot nyújtott be 59 M Ft értékben a **Hotel Fürdőház** részleges **felújítás**ára, illetve az étkeztető rész bővítésére 70 %-os intenzitással. Az egység a

pályázat pozitív elbírálása esetén 2018 szeptemberében a Terv szerint **3 hónapra bezár jelentős bevétel kieséssel.**

A Társaság pályázatot nyújtott be 50 M Ft értékben a **Svájci Lak** részleges **felújítás**ára is, 70 %-os intenzitással, melynek keretében kazánfelújításra és a szobák rendbe hozására kerül sor. Az egység a pályázat pozitív elbírálása esetén 2018 szeptemberében a munkálatok idejére a Terv szerint **bezár,** ami további **bevétel kiesés**t jelent.

Fenti tényezők, egység bezárások, beruházás csúszások **egyszeri hatásaként a Társaság 2018 évben várhatóan veszteséges lesz,** 2019-től áll helyre a normális üzletmenet.

Mivel a Társaság létszámának igen komoly hányada van minimálbéren, illetve szakmai bérminimumon, a kötelező emelés mintegy **75 M Ft-al növeli a személyi jellegű ráfordításokat** – elsősorban a bérköltséget - döntően a társasági döntésektől független módon, a járulékcsökkenés ellenére is.

Az egyszeri, rendkívüli eredményrontó tényezők hatásán túli **visszatérő jellegű költségnövekedéseket a Társaság döntően kigazdálkodja.** Ez részben a turista jegyárak emelésének többletbevételéből, részben költségmegtakarításokból tevődik össze. (A nyíregyházi jegyárak 2018-ban a terv szerint nem változnak.)

2.2./ Tervezési bizonytalanságok, kockázatok

A társaság tervezési bizonytalanságának alapeleme a szezonális szolgáltatásokhoz kötődő **időjárás**i kockázat, mint alapkockázat.

Az **árváltozás**okat a piac eddig elfogadta, a Társaság az áremeléssel még nem lóg ki a hasonló színvonalú fürdők árainak szórásából, de némi kockázatot hordoz a változás.

A piac oldaláról jelentkező kockázat, hogy a **térségben** (Debrecen, Kisvárda), illetve fő külföldi piacunkhoz, Szlovákiához közel eső térségekben (Miskolc, Eger, Demjén) **fürdőfejlesztések** indulnak, illetve fejeződnek be. Ezek különösen 2019-től okozhatnak érzékelhető vendégelszívást. Ugyanakkor a zászlós hajónknál, az Aquarius Élmény-, és Parkfürdőben 2011 óta nem volt fürdőszolgáltatás fejlesztési beruházás.

Az ezen felüli – a Társaság nagyságrendjéhez képest igen kiemelkedő volument képező - **beruházásokhoz kötődő kockázatok**at, tervezési bizonytalanságokat már említettük. Itt a beruházások időbelisége jelenti a legnagyobb kockázatot az esetleges költségtúllépésen túl.

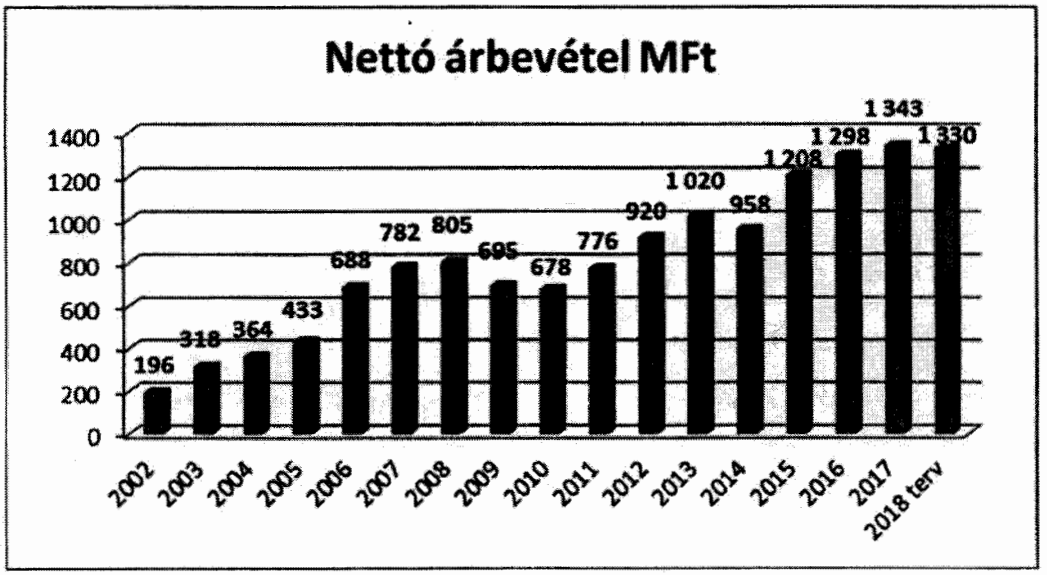
Speciális és **kiemelt kockázatot hordoz a Sóstó Hotel projekt,** ahol még a Társberuházási Megállapodás évközi módosítása is várható. Speciális kockázati elemként jelentkezik, hogy a nem szokványos konstrukcióban megvalósuló beruházás kapcsán több adójogi kérdés még tisztázatlan, várhatóan májusban foglal állást a kérdésekről a NAV. További bizonytalanságot jelent, hogy jelenleg még nincs aláírt Üzemeltetési Szerződés a hotelre.

Speciális –eddig elő nem forduló – tervezési elem a tervezett **aktivált saját teljesítés** számottevő értéke, aminek volumene és költségoldalon is megjelenő költségnövelő hatása a szokásosnál nagyobb kockázatot hordoz.

Ezek mind költség, mind bevétel oldalról növelik az üzleti terv kockázatát.

2.3./ Gazdasági összefoglaló, 2018. évi likviditás

Mint az alábbi táblázat mutatja, a Társaság nettó árbevételei „látszólag" mintegy 13 M Ft-al csökkennek.



E mögött két tényező húzódik meg:
Az egyik, hogy a medencebérleti szerződés az önkormányzattal 2017-ben megszűnt, ami 2018-ban még 45 M Ft árbevétel kiesést okoz. Ennek figyelembevételével **valójában a nettó árbevétel 32 M Ft-al nő!** Ezt ellensúlyozza az egyéb bevételeknél jelentkező azonos összegű üzemeltetési hozzájárulás többlet, vagyis a bevételekre gyakorolt hatás így nulla. A másik tényező az egységbezárásoknál kieső bevétel. Ugyanakkor – bár a vártnál lényegesen kisebb mértékben – bevétel növekedést hoz a Sóstó Hotel várható megnyitása a vendégforgalom előtt 2018 decemberében.

A Terv **496 ezer látogató**val kalkulál a gyógyfürdő szolgáltatással együtt, ami **6,3 %-os visszaesés a tavalyi látogatószámhoz képest.** A csökkenésben szerepet játszik, hogy 3-3 hónapra felújítás miatt bezár a Júlia Fürdő, és a Fürdőház, valamint az, hogy a Tófürdőnél valamivel kevesebb vendégszámot terveztünk, mint az igen kiugró 2017-es érték volt.

Látogatószám terv egységenként	2017 Tény	2018 Terv	Változás	%
Júlia Fürdő	135 907	107 774	-28 133	-20,70%
Fürdőház	22 820	17 158	-5 662	-24,81%
Park-, és Élményfürdő	331 673	335 652	3 979	1,20%
Tófürdő	38 917	35 500	-3 417	-8,78%
Összesen	**529 317**	**496 084**	**-33 233**	**-6,28%**

A Júlia Fürdőnél tervezzük a legmarkánsabb változást - 28,1 e Fő, (-20,7%), a Fürdőháznál pedig 5,7 e Fő a csökkenés (-24,8%).

Az Élményfürdőnél az áremelkedés ellenére 4 e Fő növekedéssel (1,2%) kalkulálunk a vendégszám tekintetében folyamatos nyitva tartás mellett. A tervezett növekedés szezonban kisebb, azon kívül nagyobb mértékű. Szezonon kívül növekedésben már a Sóstó Hotel hatása is érződik valamelyest.

A Tófürdő vendégszáma terveink szerint jelentősen, mintegy 3,4 ezer fővel csökken időjárási okokból.

A Társaság a tervévben a **80 M Ft**-os folyószámlahitel mellett mintegy **130 M Ft**-os rulírozó forgóeszköz finanszírozási rövidlejáratú hitelt vesz fel visszatérő jelleggel, hogy fizetőképességét stabilan tartsa a szezonon kívüli időszakban.

A Sóstó Hotel beruházás finanszírozására **900 M Ft beruházási hitel** folyósítására kerül majd sor. Finanszírozási helyzetünket rontja, hogy az OTP Sóstó Hotellel kapcsolatos beruházási hitelszerződése mintegy 30 MFt értékben kér biztosítékot a hiteltörlesztésre, zárolt számlán való elhelyezés mellett. A Terv azzal számol, hogy ezt a biztosítékot a Társaság fedezni tudja az Üzemeltető által nyújtott biztosítékkal, így saját forrás lekötésre nem lesz szükség. A rendelkezésre álló források elégségesnek látszanak a beruházás befejezéséhez, többlet forrásigénnyel nem számolunk.

A szolgáltatásunk jellegéből adódóan a bevételi oldalunk még jelentősen függ a szezon időjárástól, mely kockázat mérséklésére – tartalékok hiányában - sajnálatos módon a Társaság jelen állapotában nem képes. Ezen okokból igen komoly, hatékony marketing munkát kell a Társaságnak kifejtenie, hogy a negatív hatásokat kompenzálni tudja. Erre alig két millióval többet tud költeni a társaság, mint a bázis évben.

Mindezek eredményeként a Terv 2018-ban **negatív üzemi (-90,5 M FT), és adózott eredménnyel (-95,6 M FT) számol**, ami (mint az a beruházási fejezetben látható) rontani fogja a Társaság likviditását. Ez, illetve a beruházási forrás átadás adójogi megítélése a NAV részéről (ha előlegnek minősíti a forrás átadást a NAV, az ÁFA kötelessé válik) időlegesen (2-3 hónap) pótlólagos forrásbevonási szükségletet teremthet a fizetőképesség folyamatosságának biztosítása érdekében.

A Tulajdonos felé a Társaságnak több mint 1.677,- MFt tartozása van a CHF kötvény kibocsátásból származóan, melyet az Önkormányzat felé, egyenletes részletekben 2042-ig kell visszafizetni kamatmentesen. A Terv tekintettel a romló likviditási helyzetre 2018-ban nem számol e téren törlesztéssel.

3. Beruházás, felújítás

3.1. Beruházási források

A társaság igen jelentős – több milliárdos - önkormányzati vagyont kezel, melynek felújításához a Társaságnál nem képződnek fejlesztési források, így saját forrásaiból próbálja ellátni ezen feladatokat, működőképesen tartani a kezelt szolgáltató

egységeket. Sajnos a képződő források mindig alatta maradnak a szükségleteknek. Ezen túl – mint azt korábban már jeleztük - a Társaság 2018 évben több nagyberuházásban, és felújításban is érintett.

Megnevezés	Meglévők ÉCS-je	Új ÉCS 2018	2018 beruházással korrigált
Terv szerinti amortizáció*	104 371	17 308	121 679
Kisértékű besz. Amortizációja		24 236	24 236
Beruházási hitel felvétel (Sóstó Hotel)		900 000	900 000
Támogatott projektek	**Tám. Intenzitás**	**Ber. Értéke**	**Igénybevett támogatás**
Júlia pr. Támogatás 2018	100%	188 997	188 097
Tófürdő pr. Támogatás 2019	99%	223 000	
Fürdőház pr. Támogatás 2018	70%	59 340	41 538
Svájci lak pr. Támogatás 2019	70%	50 000	
2018-as adózott eredmény			-95 586
Képződő forrás			**1 179 964**
- Korábban realizált támogatás	-23 184		-23 184
- Halasztott ber. Fizetés			-6 000
- Ber. Hiteltörlesztés			0
Forráscsökkenések			**-29 184**
Beruházásra költhető			**1 150 780**
Aktivált nagyértékű beruházás 2018			1 209 835
Kisértékű eszköz beszerzés			24 236
Akt. Beruházások összesen			**1 234 071**
Forrás többlet +/hiány -			**-83 291**

Mint a fenti táblázatból kitűnik a 2018-ban aktiválásra kerülő beruházások értéke nagyságrendekkel meghaladja a szokásos mértéket. A tervezett beruházások összértéke a kis értékű eszközbeszerzéssel együtt **1.234 M Ftl** Forrás oldalról a hitelfelvétel és a támogatások összege a meghatározó, a felhasználható „saját forrás" összege csak 102 M Ft.

A forrás táblázat, és annak felhasználása nem tartalmazza a 2019-ben befejeződő Tófürdő felújítás, és a Svájci lak felújítás adatait. A Tófürdő felújítás előlege várhatóan fedezi a 2018-ban megvalósuló munkarészek értékét.

Összességében - figyelemmel a képződő veszteségre is – **83,3 M Ft forráshiánnyal számol a terv** a tervévben, amit rövidlejáratú forrásokból kell finanszírozni, rontva a likviditási helyzetet. Ezen némileg javíthat az előző időszakban fel nem használt források összege. A forráshiányt a későbbiekben kell nyereség és amortizációs ágon visszapótolni.

3.2. Beruházások, felújítások

Hotel Sóstó Spa & Resort négycsillagos szálloda

A **beruházások** közül a legjelentősebb a **Hotel Sóstó Spa & Resort** négycsillagos 122 szobás szálloda, melynek építésére – a Tokaj, Felső-Tisza és Nyírség kiemelt turisztikai fejlesztési térség meghatározásáról és a térségben megvalósítandó egyes fejlesztések megvalósításához szükséges források biztosításáról szóló 1092/2017.(II.21.) Kormány Határozat rendelkezései szerint - a Kormány 3,1 Mrd Ft összegű indikatív támogatási keretet határozott meg a Tulajdonos részére. Az építési terület közvetlenül határos a Parkfürdő területével (volt Szeréna laki ingatlan), illetve az új szállodát és az AQUARIUS Élmény- és Gyógyfürdőt összekötő gyalogos híd a Parkfürdő területén kerül kivitelezésre.

A hotelberuházáshoz kapcsolódóan Társaságunk 2018-ban **900 M Ft** értékben részt vesz a beruházás megvalósításában társberuházóként a Társberuházói Megállapodásban rögzített feltételekkel, mely összeget 10 éves futamidővel, hosszúlejáratú OTP beruházási hitel formájában biztosítjuk. A beruházás várhatóan 2018 novemberére befejeződik, és 2018 decemberétől fogadhatja a szállóvendégeket.

A hotel üzemeltetését közbeszerzési eljárás keretében kiválasztott üzemeltető – a tervek szerint szállodalánc - fogja ellátni. A beruházás az üzemeltető által fizetett koncessziós díjból és a szállóvendégek után fizetett fürdőhasználati díjból térül meg, illetve ez biztosítja a felvett hitel és kamatai megfizetésének forrását.

A szállodát a fürdővel összekötő gyalogos hídon keresztül érkező látogatók fogadásának logisztikája létesítményeink kisebb mértékű műszaki átalakítását, belső közlekedési terek, szolgáltató helységek kiépítését teszik szükségessé saját forrásból. A műszaki tervezési és kivitelezési munkákat 5.000,- eFt költségráfordítással tervezzük megvalósítani. A gyalogos híd a hotel vendégek kiszolgálásán túl a fürdővendégek részére is lehetővé teszi az Élményfürdő és az 50 m-es uszoda közötti zárt, télen fűtött légtérben történő közlekedést.

Tófürdő / TOP-6.1.4-16-NY1/

A projekt fő célja a Tófürdő, mint a természetes fürdőhely fenntartható **fejlesztése, korszerűsítése**, további célja a fürdőmű látogatószámának növelése, a desztinációban történő tartózkodási idő emelése, a helyi gazdaság erősítése, Sóstógyógyfürdő versenyképességének növelése. A fejlesztés hatására olyan turisztikai szolgáltatások nyújthatók, amelyek megfelelnek a mai modern kor turisztikai, szakmai követelményeinek.

A beruházás keretében sor kerül a műemléki fogadóépületek homlokzatainak komplett felújítására, a fürdőszolgáltatói épületrész belső funkcionális és építészeti rekonstrukciójára, a kerítések és támfalak felújítására, a zöldfelületek és a parkterület térkapcsolatainak rendezésére. A fürdőtó vízminőségének és mederállapotának javítása céljából a teljes felületen biológiai iszapmentesítés valósul meg és partvédőművek épülnek. Új élményelemként vízi csúszda, úszó napozó stég létesül, illetve free wifi rendszer bővíti a szolgáltatási kínálatot.

A projekt fizikai megvalósításnak befejezését a 2019. évi strandszezon kezdetére tervezzük. A projekt értéke **233 M Ft 99 %-os támogatási** intenzitás mellett!

Júlia Fürdő /TOP-6.5.1-16/

A **189 M Ft** értékű és **100 %-ban támogatott** projekt célja a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában, a Társaság üzemeltetésében lévő Júlia Fürdő épületének, mint szabadidős létesítménynek az **energetikai korszerűsítése**. A több mint negyven éves létesítmény az építéskori műszaki színvonalon történő működtetése rendkívül gazdaságtalanná vált. A komplexum épületszerkezeti és épületgépészeti rendszere energiagazdálkodási szempontból elavult, üzemeltetése nagyon költséges, korszerűsítése időszerűvé vált. A fejlesztés eredményeként az energiára fordítandó költségek jelentősen csökkennek, a káros környezeti hatások pozitívan változnak, a fürdő szolgáltatási komfortja javul.

Az elsődlegesen energiahatékonyság központú fejlesztés kereteiben a külső határoló épületszerkezetek (homlokzatok utólagos hőszigetelése, felületképzése, külső nyílászárók cseréje) esztétikai megjelenésükben is emelik a létesítmény nívóját. A beruházás lehetővé teszi fűtési és légkezelési rendszerek, berendezések felújítását, valamint egy fotovillamos kiserőmű létesítését a vásárolt áramszolgáltatói villamos energia igény csökkentése érdekében.

A Projektet kiegészítve **sajáterős beruházásként** tervezzük a fürdő **25m-es uszodája burkolat rekonstrukciójának megvalósítását.** A projekt kivitelezése a tervév június-július-augusztus hónapjaiban történik meg.

Hotel Fürdőház /Kisfaludy Turisztikai Fejlesztési Program szálloda fejlesztés TFC-1.1.2-2017/

Társaságunk **pályázat**ot nyújtott be - mely jelenleg **elbírálás alatt van** - a szálloda-fejlesztési projekt megvalósítása céljából. A beruházás támogatási intenzitása 70%-os. Nyertes pályázat esetén **59 M Ft** költségráfordítással megvalósul 18 szobaegység klimatizálása, a **hotel étterem alapterületi bővítése**, a wellness funkciók korszerűsítése, az energetika rendszer és működtetésének racionalizálása, új turisztikai szolgáltatások bevezetése és az azokhoz tartozó eszközök beszerzése. A beruházás kivitelezését az év szeptember-október hónapjaira tervezzük. A beruházás **csak pozitív támogató döntés esetén valósul meg.**

Svájci lak /Kisfaludy Turisztikai Fejlesztési Program szálloda fejlesztés TFC-1.1.1-2017/

Társaságunk pályázatot nyújtott be - mely jelenleg **elbírálás alatt van** – a panzió-fejlesztési projekt megvalósítása céljából. A beruházás támogatási intenzitása 70%-os. Nyertes pályázat esetén 50.000-. e Ft költségráfordítással megvalósul a létesítmény teljes körű akadálymentesítése, 10 szobaegység vizesblokkjának, padlóburkolatának, bútorzatának korszerűsítése, a fogadótér berendezéseinek felújítása, a fűtésrendszer hatékonyságának növelése, valamennyi helyiség tisztasági festése, a panzió teraszának, tetőszerkezetének megújítása, új turisztikai szolgáltatások bevezetése és az azokhoz tartozó eszközök beszerzése. A kivitelezésre terveink szerint ez év szeptember-október-november hónapjaiban kerül sor. A beruházás **csak pozitív támogató döntés esetén valósul meg.**

Parkfürdő beléptető rendszer

Az elmúlt üzleti évben valósult meg az on-line jegyértékesítő és beléptető rendszer rekonstrukciójának 1. üteme, melynek keretében az Aquarius Élményfürdőben és a gyógyászati egységben épült ki az új szolgáltatási infrastruktúra. Az idei strandszezonra tervezzük a 2. ütem kivitelezését, amely a Parkfürdő rendszerének teljes átalakítását, illetve a meglévő rendszerbe történő integrálását eredményezi. A beruházás révén korszerű, gyors, a vendégforgalom bonyolítását, annak ellenőrizhetőségét javító, a szolgáltatás biztonságát jelentősen növelő eszközrendszer valósul meg. A rekonstrukció tervezett bekerülési költsége 27.000 e Ft.

Kisértékű eszközök

A kisértékű eszközök beszerzése elsősorban a használat során tönkrement berendezési tárgyak, eszközök, kéziszerszámok pótlására irányul. Erre a célra tervünkben 9.611 e.-Ft-ot irányoztunk elő a Sóstó Hotel minket terhelő kisértékű eszközszükségletén túl.

A beruházási fejezetben feltétlen szükségesnek látjuk külön felhívni a figyelmet néhány lassan problémássá váló területre, melyek megoldásához forrásaink elégtelenek:

- A Júlia Fürdőben – mint azt már az előző években is jeleztük - szükségessé válik egy új **termálvizes kút fúrása**, mivel a szakértői vélemények szerint már megkezdődött a jelenlegi termálkút vízadó rétegének rétegomlása, amely belátható időn belül a kút használhatatlanná válásához fog vezetni. A Júlia Fürdő termálkútja 1964-ben létesült, az életciklusa végét járja, egy termálkút átlagos életciklusa 45-50 év. Az új kút létesítési költségei 110-120 M Ft-ra tehetők.
- Az AQUARIUS Fürdőben szintén szükségesnek mutatkozik az **energiaracionalizálás**, a megújuló energiaforrások alkalmazásba vétele. A fürdőnek szükséges lenne egy 55-60 fokhoz közeli hőmérsékletű termálvizet adó **új kút** fúrása, amelyet már a fűtésre is hasznosítani lehetne. Ezen túl, vagy ennek keretében a hat termálkút közül öt élettartama végéhez közelít, és az üzembiztos szolgáltatásnyújtáshoz szükségessé válik fokozatos felújításuk.

4. A Társaság marketing tevékenysége

4.1./ Marketing célok, eszközök

4.1./ Marketing célok, eszközök

Az elmúlt időszakban társaságunk marketingmixe sikeresnek bizonyult, hiszen vendégkörünket sikerült megtartani, illetve egyes küldő piacokon pozitív változásokat sikerült elérni, jó példa erre a Romániából érkező vendégek emelkedő száma. Szálláshelyünk, a Hotel Fürdőház*** a 2017-es esztendőben minden korábbi mutatóját felülmúlta, hiszen a vendégéjszakák számának tekintetében 54%-os, míg szobakihasználtság tekintetében 70%-os eredményt sikerült elérnünk. A 2018-as évben változatlanul piaci pozíciónk megtartását és a további erősítését tűztük ki célul.

Az online információkeresés és tájékozódás a médiumok között változatlanul vezető szerepet tölt be, erre továbbra is figyelemmel kell lennünk.

Változatlanul aktív a jelenlétünk a közösségi médiában, létrehoztuk Instagram oldalunkat is, ahol követőink száma folyamatosan növekszik. Facebook oldalunk a lélektani 20.000 fős követői bázis környékén van, innen gyakorlatilag nem lehet az egyszerű posztokkal további rajongókat, követőket szerezni. Fizetett posztokkal fogjuk növelni követőink számát, 2018-ban terveink szerint 5.000 fővel sikerül növelni számukat.

2018-ban a fürdőszolgáltatáshoz kapcsolódó marketing tevékenységünk célcsoportja változatlanul az a réteg, aki érdeklődik a szabadidő eltöltésének aktív formái iránt, érdeklik a wellness- és egészségcentrumok, életmód helyek. Ezen belül fő célcsoportunk a nyíregyházi és a környékbeli lakosok, illetve a belföldi és külföldi, elsősorban szlovák, lengyel és román gyermekes családok, aktív korúak és seniorok.

Az Aquarius Élmény- és Parkfürdő tekintetében az idei év fő üzenete: AZ ÖTCSILLAGOS ÉLMÉNYFÜRDŐ.

Gyökeres változás lesz kommunikációnkban, hogy influenszert, azaz véleményformálót vonunk be marketingmunkánkba. Az influenszerek egyre komolyabb szerepet töltenek be a mindennapi kommunikációban, strandok, fürdők még nem éltek ezzel a kommunikációs formával korábban, így vélhetően mi fogjuk ezt először alkalmazni. Influenszerként sikerült megnyernünk **Rubint Rékát**, aki örömmel vállalta el felkérésünket. Ő ma Magyarország ötödik legjelentősebb véleményvezére, követőinek száma 1.133.174 fő.

Együttműködésünk keretében a **Parkfürdőben forgatja** le következő **Alakreform edzésének videós anyagát**, mely letölthető lesz saját oldaláról, illetve felkerül a Google Play, valamint az AppStore áruházakba. A filmben folyamatosan a strandot láthatják majd a nézők, akik a filmet letöltik, illetve Réka is elmondja, hogy hol tartózkodik, drónfelvételek kíséretében. Fontos, hogy lánya, Lara is szerepelni fog a filmben, akinek már több mint 100.000 követője van.

Mindezek mellett a nyár folyamán alakreform edzést is tart Réka a fürdőben, ami várhatóan ezres nagyságrendű vendéget mozgat meg, illetve a fürdő ATL és BTL felületein egyaránt használhatja Rékát, mint reklámarcot a 2018-as kommunikációjában. Mindezeken túl Réka több saját posztban is népszerűsíti a fürdőt saját közösségi felületein.

További országos figyelmet kívánunk elérni azáltal, hogy együttműködünk a régóta mértékadó **Nők Lapja** magazinnal, illetve a hozzá kapcsolódó online felületekkel. A családokban még mindig a hölgyek hozzák az utazással kapcsolatos döntéseket, így elérésük nagy fontossággal bír.

Csatlakozunk ún. kuponos akciókhoz is a fent említett Nők Lapja magazinban, a Joy kuponnapokhoz is, illetőleg a szallas.hu oldallal is együttműködést alakítunk ki kuponos megjelenések kapcsán.

Tovább visszük **AdWords kampány**ainkat, melynek segítségével célzott területekre és akár korcsoportokra lebontva juttatjuk el üzeneteinket a legnagyobb online közösségi felületekre. A Facebookon komoly hangsúlyt kívánunk fektetni a fizetett hirdetések megjelentetésére, mely hirdetések komoly hatékonysággal bírnak. Pontosan targetálható az a célcsoport, akikhez üzeneteinket el kívánjuk juttatni.

A 2015-ben megnyitott Aquarius Fürdőgyógyászat ismertsége már jónak mondható, de ezt az ismertséget tovább kell erősíteni. A gyógyászati tevékenység ismertségének erősítése céljából 2017-ben a Kelet–Magyarország megyei napilapban **„Az orvos válaszol"** rovatot indítottunk. Az orvos és a beteg közötti bizalmi viszony kialakítása volt a cél, ahol az olvasók kétheti rendszerességgel találkozhattak Dr. Czímer Éva Gréta reumatológus szakorvos – fürdőorvossal. Számtalan betegségtípust sikerült bemutatni az olvasóknak mindennapi példákon keresztül, amelyek gyógykezelésének lehetőségét is bemutattuk. Vendégeink jelentős része találkozott az információval, többen ennek hatására vették igénybe gyógy szolgáltatásainkat. A tematikus cikkek folytatódnak 2018-ban is.

A 2017-es év folyamán elindítottuk a **gyógykúra webáruházunkat**, amelynek segítségével vendégeink kényelmesen foglalhatják le szállásukat és választhatják meg orvosi vizsgálatuk, gyógykezeléseik időpontjait. A webáruházon keresztül érkezett vendégeink visszajelzései pozitívak voltak, így tovább erősítjük népszerűsítését 2018-ban is.

A nyári szezonban ismételten országos **tv-csatornák**on (M1, Duna Tv, Duna Word, RTL Klub, TV2, Super Tv2, Fem3) több olyan rovat támogatójaként kívánjuk szolgáltatásainkat népszerűsíteni, melyek magas nézettséggel bírnak, a szerződések előkészítése ezzel kapcsolatosan folyamatban van.

Továbbra is használnunk kell az offline felületeket, úgymint print megjelenések, rádiós reklámok.

A helyi **rádiók**ban a reklámok mellett folyamatosan olyan pr beszélgetésekkel, interjúkkal kívánunk megjelenni, melyek szintén erősítik a fürdőszolgáltatásunk és a fürdőgyógyászat ismertségét. A helyi újságok még mindig fontos információs források, így továbbra is nélkülözhetetlenek kommunikációnkban.

A Tulajdonos által korábban is biztosított **ESMA keret** erejéig **óriásplakátok** révén ismét eljuthatunk azokra a célterületekre, melyek nagyszámú, potenciális vendéget jelentenek a vállalatnak. Ezek továbbra is Szabolcs-Szatmár-Bereg megye teljes területe, a határ menti nagytelepülések, Hajdú-Bihar Megye, Borsod-Abaúj-Zemplén Megye és Pest megye. Az idei tervezhető keretről még pontos információink nincsenek, bízunk benne, hogy a korábbi évi 18.000.000.- Ft. + Áfa összeg ismét rendelkezésünkre állhat, mely kellő területi lefedettséget eredményez.

Az előző években sikeresen működő és költséghatékony megoldásként az Állatparkkal közös kampányt folytattunk Szlovákiában és Romániában, budapesti metróaluljárókban és mozgólépcsőkön, ezt megismételni kívánjuk.

Tovább béreljük az M3-as autópálya Nyíregyháza felé vezető oldalán a miskolci és a polgári lehajtók előtt az Állatparkkal közösen bérelt magnum felületeket, melyeken a város két vezető attrakcióját mutatjuk be, e felületek az idei évben is rendelkezésünkre állnak, elhelyezkedésüknél fogva milliós elérést biztosítanak.

Termékeink népszerűsítése céljából a helyi **TDM szervezettel közösen** részt veszünk több nemzetközi kiállításon, többek között Lengyelországban és Szlovákiában, workshopokat szervezünk, illetve Romániában is megjelenünk.

A Parkfürdőt, mint rendezvényhelyszínt továbbra is aktívan szeretnénk hasznosítani. 2017-ban sikerült már nagyobb létszámú rendezvényt is a fürdőbe szervezni, így a Jósa András Oktatókórház Családi Napját, a Lego Manufacturing Kft. születésnapját, valamint az Észak–magyarországi Közlekedési Központ családi napját is.

A társaság saját szervezésében, illetve társszervezőkkel közösen megrendezett szabadtéri programjaink immáron elengedhetetlen részét képezik a sóstói nyaraknak. Bevezetett brand-eket képviselnek, nagy várakozás és érdeklődés övezi azokat, így az idén folytatjuk ezen rendezvények megszervezését.

4.2./ A 2018. évi szezon programterve

A 2018. évi tervek továbbra is az előző évek programjaira épülnek az alábbi tematika szerint:

Az év első részében figyelmet szentelünk minden jeles tavaszi eseménynek, úgymint **Nőnap, Húsvét, Anyák napja**. Ezen alkalmakkor virággal, édességgel, kisebb programokkal kedveskedünk vendégeinknek, az aktuális ünnepnek megfelelően.

A Parkfürdő nyitását június 2. napján tervezzük. Ezen alkalomból család- és gyermek centrikus programokkal várjuk a hozzánk látogatókat. Bábszínház, arcfestés, életmód tanácsadás, reumatológiai tanácsadás, ingyenes egészségügyi vizsgálatok szerepelnek a programtervben.

Június 29-én ismét a Tófürdő, illetve a Tófürdő előtti terület ad majd otthont a nagyszabású eseménynek, a **VII. SóstóFeszt**-nek. A rendezvény már szorosan kapcsolódik a nyári sóstói programok sorába, pozitív visszhangja van, ami indokolja további megszervezését. A rendezvény színvonalának növelése érdekében továbbra

is olyan előadók meghívására kérjük a főszervezőt, akik az újdonság erejével hatnak a régióban.

2017-ben már második alkalommal rendeztük meg a **Sóstói Sárkányhajó Fesztivál** és **Barkácsbogrács Amatőr Főzőverseny** elnevezésű rendezvényünket. Ismét nagyszámú csapat nevezett mindkét kategóriában, így egész napra ismételten látványosságokkal tudtunk szolgálni a Sóstóra kilátogatók számára. A résztvevők közül többen ismét jelezték részvételi szándékukat, a rendezvény **2018 évben tervezett időpontja július 14.**

Július 19-22. között, ismételten 4 napos látványosságot jelent majd a Parkfürdőben a „VI. Sóstó- Gyógyfürdők Zrt. - Nyíregyházi Sportcentrum **Országos Strandfoci Bajnokság** a Fatum Property kupáért" elnevezésű rendezvényünk. Már nem csak belföldről, hanem a határon túlról is érkeztek nevezések, így a verseny turisztikai szempontból is egyre jelentősebb értékkel bír. Külön nívót jelent, hogy a nevezések már február hónapban lezárultak, mivel betelt a létszám!

Augusztus 03-04. között a hagyományoknak megfelelően megrendezésre kerül a **„SóstóSerFest"** sörfesztivál. A korábbi évekhez hasonlóan a rendezvény ingyenes lesz, továbbra is a Krúdy Vigadó előtti sétányon kerül megrendezésre. 8 ország 52 féle sörét vonultatták fel tavaly a szervezők, bízunk benne, hogy idén ez a szám tovább növelhető. Természetesen a sörkülönlegességek mellett zenei, gasztronómiai élmények, sportesemények és vetélkedők is várják majd a közönséget, így a rendezvény újra látványos kikapcsolódást ígér a résztvevők számára.

Június második felétől ismét elindul az éjszakai fürdőzés, ahol minden szerdán és pénteken remek koktélok és kellemes hangulat várják a vendégeket.

A főszezonban változatlanul ingyenes **aqua-torna** és **aqua-zumba** foglalkozásokat tartunk a vendégeknek a hét minden napján, illetve animátoraink a gyermekmedencénél vetélkedőket és foglalkozásokat tartanak. A Parkfürdőben újra elindul a **„Mese habbal"** című rendezvénysorozat, ahol minden vasárnap ingyenes bábszínházi előadásokkal kedveskedünk a legkisebbeknek és szüleiknek a gyermekmedence partján.

Úgy véljük ezek a rendezvények újra Nyíregyházára és Sóstógyógyfürdőre irányítják a figyelmet, valamint tovább erősítik a helybéliek és a turisták kötődését városunkhoz.

4.3./ Marketing költségek

Marketing költségeinket 2018 évben az előző évihez képest növelni kívánjuk, tekintettel a már említett szokásosnál nagyobb kihívásokra. Növelni kívánjuk a TV és rádió, és nyomtatott sajtóban való megjelenés mellett az online megjelenéseink számát is, melynek köszönhetően olcsóbban, de hatékonyabban jelenhetünk meg a piacon. Költségeink alacsony szinten tartáshoz továbbra is nagymértékben hozzájárul a fenntartó Önkormányzat tulajdonában lévő Város-Kép Szolgáltató Nonprofit Kft. és az ESMA Zrt. között létrejött megállapodás, melynek keretéből 2018 évre is 18.000.000.- Ft. + Áfa értékű hirdetési lehetőséggel kalkulálunk. Erre nézve a fenntartó Önkormányzat még nem küldte meg tájékoztatását Társaságunk részére.

A 2011-es évet követő időszak költségszintjét az alábbi táblázat mutatja be:

eFt

Év	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	%
Marketing költség	14 453	23 000	25 757	30 713	27 070	25 249	26 836	30 316	**112,97%**
ESMA barter	18 000	18 000	18 000	18 000	18 000	18 000	18 000	18 000	**100,00%**
Összesen	**32 453**	**41 000**	**43 757**	**48 713**	**45 070**	**43 249**	**44 836**	**48 316**	**107,76%**

2018 évben az ESMA kereten túl 30.316 e Ft keretösszeg áll majd rendelkezésre marketing célokra.

Főbb marketing kiadások tervezete 2018. évben	
Marketing csatorna	**Összeg**
Nyomtatott megjelenés	5.000.000,- Ft + ÁFA
TV megjelenés	2.000.000,- Ft + ÁFA
Rádió megjelenés	3.000.000,- Ft + ÁFA
Online megjelenés	14.000.000,- Ft + ÁFA
Sanoma média	1.000.000,- Ft + ÁFA
Kiállításokon megjelenés	1.000.000,- Ft + ÁFA
Rendezvények	1.000.000,- Ft + ÁFA

5. Eredmény terv, mérleg

2016 évtől változott a Számviteli törvény, benne az eredménykimutatás felépítése. Megszűnt a rendkívüli bevétel és ráfordítás kategória, valamint a mérleg szerinti eredmény. Az eredménykimutatás az adózott eredménnyel zárul. A terv ennek megfelelően tartalmazza az eredménykimutatást, és a bázis adatok is ennek megfelelően állnak rendelkezésre.

Mint azt korábban már jeleztük **az üzleti terv** a szokásosnál lényegesen nagyobb **kockázatot tartalmaz**, bevételi és költség oldalról egyaránt.

Az eredmény terv bemutatja a bevétel és költség oldalon egyaránt jelentkező negatív hatásokat, annak egyszeri (2018), illetve a későbbiekben folyamatosan jelentkező hatását. Kiemelendő, hogy a Társaság energia oldalon minden lehetőséget megragad a drasztikus elektromos energia áremelkedés ellensúlyozására.

A társaságot a drasztikus minimálbéremelés árbevétel növelési kényszer elé állította, amely áremelésben csúcsosodott ki, ami negatívan hathat a vendégszámra.

A feltüntetett **2017-es várható adatok előrejelzések**, könyvvizsgálattal még nem alátámasztottak, plusz-mínusz változhatnak.

A 2018. évi üzleti terv készítésénél az alábbi főbb célokat követtük:

- A társaság stabil likviditási helyzetének megőrzése a tulajdonossal együttműködve;
- A tartós költségnövekedés kigazdálkodása a Társaság jövőbeni stabilitásának megőrzése érdekében
- Üzemi eredmény és adózott eredmény szinten a veszteségek minimalizálása;
- A szolgáltatási biztonság növelése;
- A szolgáltatási színvonal fenntartása, javítása, a kereslet növelése aktív piac-befolyásoló eszközökkel a szolgáltatási színvonal javulásán túl;
- Az árnövekedés ellenére a vendégszám megőrzése, illetve növelése.

Az üzleti Terv költségoldalát úgy kell értékelni, hogy – az eddigiektől eltérően - a Terv jelentős mintegy **210 M Ft értékű eredményjavító aktivált saját teljesítést** is tartalmaz, amely **költségoldalon is megjelenik azonos értékben**, látszólag az egyébként indokoltnak tűnőnél nagy költségnövekedést okozva, illetve elfedve a költségmegtakarításokat.

Az üzleti eredmény terv egyes sorai között a Sóstó Hotellel kapcsolatos NAV állásfoglalás függvényében jelentős **átrendeződések következhetnek be** a megvalósulás során, illetőleg a saját rezsis beruházásokkal kapcsolatosan eredményt előre láthatólag nem érintő jelentős változások lehetségesek!

5.1 Bevételek

A társaság a tervévben a kereslet növekedésével számol, a világgazdaság és benne Magyarország várható gazdasági helyzete általában kedvez a nemzetközi, és a helyi turizmusnak, azonban lokálisan nálunk az ukrán válság ennek ellene hat. A bevételekben negatívan tükröződik az árváltozás, az egység bezárások hatása.

Adatok e Ft-ban

Megnevezés	2017 Terv	2017 Várható	2018 Terv	Terv/terv eltérés		Várható/terv eltérés	
				eFt	%	eFt	%
NETTÓ ÁRBEVÉTEL	1 423 970	1 342 728	1 330 214	-93 756	-6,6%	-12 514	-0,9%

A nettó árbevételeknél összességében -0,9 %-os csökkenéssel számoltunk, ami mintegy 12,5 M Ft-os bevétel kiesést jelent. A csökkenést technikai jellegű ok idézi elő, mivel 44,7 M Ft nettó árbevétel került át az egyéb bevételekhez a medencebérleti megállapodás megszűnésével. Ennek figyelembevételével az **árbevételek 2,4 %-al nőnek.**

e Ft

Megnevezés/hó	Összesen eFt	Júlia fürdő	Fürdőház	Tófürdő	Élmény és Parkfürdő	Egyéb
Ért. nettó árbevétel 2017 terv	**1 423 970**	200 282	90 878	33 525	1 077 062	22 223
Ért. nettó árbevétel 2017 várható	**1 342 728**	184 702	99 412	46 380	976 989	35 245
Bevétel megoszlás 2017 várható	**100,00%**	13,76%	7,40%	3,45%	72,76%	2,62%
Ért. nettó árbevétel 2018 Terv	**1 330 214**	**152 178**	**82 142**	**43 501**	**1 004 392**	**48 001**
Változás a tervhez	-93 756	-48 104	-8 736	9 976	-72 670	25 778
	93,42%	75,98%	90,39%	129,76%	93,25%	216,00%
Változás a bázishoz	**-12 514**	**-32 524**	**-17 270**	**-2 879**	**27 403**	**12 756**
	99,07%	**82,39%**	**82,63%**	**93,79%**	**102,80%**	**136,19%**
Bevétel megoszlás 2018 Terv	**100,00%**	**11,44%**	**6,18%**	**3,27%**	**75,51%**	**3,61%**

Az egységeknél folyó tevékenységek bevételeiből látható, hogy a társaság bevételeit és ezen keresztül eredményességét is az **Élményfürdő** – ezen belül főleg a nyári - bevételei határozzák meg továbbra is enyhén növekvő 75,5%-os részesedésével. Az Élmény és Parkfürdő együttes üzeménél 2,8 %-os - bevétel növekedéssel számolunk (+27,4 MFt), melynek forrása részben az árváltozás, részben a vendégforgalom növekedés és a fürdőszolgáltatáson túli kapcsolódó szolgáltatás értékesítés volumen növekedése.

Az **Élményfürdő bevételeiben** megjelenik növekvő teljesítménnyel a gyógyászat, a vendéglátás, a szauna szolgáltatás bevétele. A gyógyászati bevétel növekedésben nagy szerepe van a Júlia Fürdőből átirányuló betegkörnek is.

A fürdőszolgáltatásnál árbevétel növelő tényező a felül korlátos nyíregyházi jegyárkülönbözet térítés a Tulajdonos által, valamint a Sóstó Hotel vendégei után fizetett kedvezményes belépőjegy térítés.

Jelentős súlyú még a **Júlia Fürdő** a maga – 14 %-ról - 11,4 %-ra csökkenése ellenére is. A bezárás miatti bevétel csökkenés 32,5 M Ft, ami a fedezeti összeg termelésében – mint később látni fogjuk – jelentős hátrányt okoz. A fürdő bevétel csökkenés részben ellensúlyozza az áremelés hatása, illetve a nyíregyházi jegyárkülönbözet térítés is. A Júlia Fürdő gyógyászatán nem történt árváltozás, a vendégszám, és a gyógyászati bevételek a bezárás miatt csökkennek. Stratégiai cél, hogy az Élményfürdő gyógyászatára irányítsuk a fizetőképesebb gyógyturizmust, illetőleg a Júlia Fürdő gyógyászata is megmaradjon olcsóbb árakkal a helyi lakosok, és a kistérség lakóinak gyógyítására.

A **Fürdőház** bevételi részesedése 6,4 %-ról 6,2 %-ra csökken. A 2018. évre vonatkozóan 17,3 %-os árbevétel csökkenést tervezünk a bezárás miatt. Mind a szállodai, mind a fürdőbevétel csökken a büfé bevételekkel együtt. A hotelnél árváltozást nem tervezünk, a fürdőjegy áremelés hatása nem számottevő.

A **Tófürdő**nél a 6,2 %-os bevétel csökkenéssel számolunk az árak változatlanul tartása, és a vendégszám mérsékelt csökkenése mellett.

Megnevezés/hó	Fürdők szolgáltatásai	Gyógy szolgáltatás	Szállodai szolgáltatás	Vendéglátás
ÁRBEVÉTEL TÉNY 2017. eFt	926 428	129 701	74 042	136 876
Tény megoszlás %	69,00%	9,66%	5,51%	10,19%
ARBEVÉTEL TERV 2018. eFt	914 435	124 833	62 454	136 525
Terv megoszlás %	68,74%	9,38%	4,70%	10,26%

Szintén nőnek az **egyéb bevételek** a Sóstó Hotel koncessziós díj (20 M Ft) miatt, amit részben ellentételez a Svájci Lak és Júlia Fürdő büfé bérleti díjának kiesése a bezárások miatt.

A társaság nagy tevékenységi ágai közül továbbra is a fürdőszolgáltatás a meghatározó bevételi oldalon, de 72 % helyett „csak" 69 %-kal. A korábban a második helyen álló gyógyszolgáltatás 10 %-ról 9 %-ra csökkent arányával a harmadik helyre szorult, és a vendéglátása 1 %-os növekedéssel 10%-os részesedéssel a második helyre jött fel. A változások hátterében a bezárások, illetve az éttermi Áfa kulcs csökkenés hatása áll, mely utóbbi kedvezően hatott a bevételekre is.

Az egyéb szolgáltatások bevételei területén jelentős változásra nem számítunk.

Megnevezés/hó	2017 várható	2018 Terv	Eltérés	2018/2017 %
EGYÉB BEVÉTEL	139 176	191 142	51 966	37,34%

Az **egyéb bevételek** nagymértékben 37,34 %-al nőnek az üzemeltetési támogatás növekedése, és a Sóstó Hotellel kapcsolatos vissza nem igényelhető ÁFA beruházásra történő átterhelése miatt.

A tervévben a szokásostól eltérően a Társaságnak igen jelentős **aktivált saját teljesítmény értéke** (továbbiakban: **AST**) képződik főleg a Júlia Fürdő felújítása kapcsán! A tervezett **210 M Ft** érték a gyakorlatban akár nagyságrendekkel nőhet is, mivel a terv nem számol jelentős teljesítéssel 2018-ban a Tófürdő felújítási projektnél saját teljesítménnyel, valamint kérdéses a Sóstó Hotel beruházás adójogi megítélése, illetve számviteli elszámolásának módja, amire a NAV később fog állásfoglalást kiadni részünkre. A növekedés 177,9 M Ft, 601%. Előre bocsátjuk, hogy ezen teljesítmények eredmény kihatása elenyésző, mivel a bevételek költség oldalon is megjelennek költségnövekedésként, és a kettő egyenlege mint eredmény változás a nullához konvergál.

Mindezek eredményeként az **üzemi bevételek értéke 219,4 M Ft-al 14,45 %-al nő**, és eléri az **1.731 M Ft**-ot!

5.2. Anyagjellegű ráfordítások

Mint arra előzőleg már utaltunk az **aktivált saját teljesítmény értéke megjelenik költség oldalon is**, ami jelentősen torzítja a bázisidőszaki összehasonlításokat!

Adatok e Ft-ban

Megnevezés	2017 Terv	2017 Várható	2018 Terv	Terv eltérés		Várható eltérés	
				eFt	%	eFt	%
ANYAG JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	648 447	694 083	887 513	239 066	36,9%	193 430	27,9%
ANYAGKÖLTSÉG	307 492	320 228	312 131	4 639	1,5%	-8 097	-2,5%
IGÉNYBEVETT ANYAGJ. SZOLG.	276 412	286 059	490 476	214 064	77,4%	204 417	71,5%
EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK	20 121	20 377	23 104	2 983	14,8%	2 727	13,4%
ELADOTT ÁRUK BESZERZÉSI ÉRTÉKE	27 472	29 331	25 687	-1 785	-6,5%	-3 644	-12,4%
ELADOTT KÖZV. SZOLG. ÉRTÉKE	16 950	38 088	36 115	19 165	113,1%	-1 973	-5,2%

Az **anyag jellegű ráfordítások** kiemelkedő növekedését (27,9 %, 193,4 M Ft) meghatározóan az aktivált saját teljesítmény értéknövekedése okozza (179,9 M Ft). E nélkül a **növekedés 13,5 M Ft, 1,9 %.**

Az **anyagköltségek** a maga **312,1 M Ft**-os értékével látszólag 8 M Ft-al csökkennek. Az AST hatás kiszűrésével valójában **növekedés** történik **3,6 M Ft értékben** (1,2 %).
A növekedést energia költségek (elektromos áram áremelkedése miatt + 14 M Ft, gázfelhasználás + 6,5 M Ft) okozzák, melyet nem tudnak teljesen ellensúlyozni a vízdíj csökkenések (-8,6 M Ft) és az egyéb anyagoknál jelentkező megtakarítások.

Az igénybevett **anyag jellegű szolgáltatások** növekedése még nagyobb mértékű, 71,5 % mintegy 204,4 M Ft. Az AST hatás kiszűrésével valójában **növekedés** csak **15,7 M Ft** (5,62 %). A növekedésben a minimálbér emelkedéshez kapcsolódó diákmunka ár/költség növekedése (1,5 M Ft), az őrzés-védelemi (2,5 M Ft), a marketing költség (5,1 M Ft), informatikai (2,4 M Ft), és a karbantartási költségek (8,2 M Ft) játszik meghatározó szerepet, melyet nem tudnak teljesen ellensúlyozni a többi szolgáltatásnál jelentkező megtakarítások (távhő, csatornadíj, stb).

Az **egyéb szolgáltatásoknál** a költségnövekedés mintegy 2,7 M Ft (13,4 %). Belső szerkezetét tekintve a bankköltségek, és biztosítási díjak emelkedése a meghatározó.

Az **ELÁBÉ** soron megtakarítást tervezünk feltételezve az árrés növekedését a nettó árak emelkedése miatt (-3,6 M Ft, -12,4 %).

A **közvetített szolgáltatások** értéke is csökken 2 M Ft-al (-5,2 %) a bérlői energia költségek továbbhárításának csökkenése miatt (bezárások).

5.3. Létszám, személyi jellegű ráfordítások

Az alábbi táblázat szemlélteti a Társaság létszám alakulását:

Megnevezés	2017 Tény (fő)	2018 Terv (fő)	Változás (fő)	2018/2017 %
Vállalat összesen	**172,7**	**178,6**	**5,9**	**103,42%**
Fizikai	144,1	142,1	-2	98,61%
Szellemi	28,6	36,5	7,9	127,62%
Ipari tanuló	0,5	1,0	0,5	200,00%

A fizikai-szellemi létszám összetétel változás mögött elsősorban a gyógyászati diszpécser állomány fizikaiból termelő szellemi állományba történő átsorolása áll.

A Társaság életébe 2018-es év komoly létszámkihatással is rendelkező üzemeltetési változásokat hozott, elsősorban az említett egységek ideiglenes bezárása kapcsán.

Előre kell bocsátani, hogy a 3-4 hónapos bezárások során felszabaduló munkaerő teljes egészében nem használható ki más területen, de mindenképpen csökkenti a túlóra költségeket, a 2. félévben várhatóan jobban kiadhatók a szabadságok, és nem keletkezik később ledolgozandó csúsztatás. Az állandó dolgozók munkaviszonyának megszüntetése ezen időtartamra nem kivitelezhető gazdaságosan (végkielégítés), és szakmailag sem indokolt.
A létszámigénynél, változásnál arra is tekintettel kell lenni, hogy a felszabaduló létszám szakmaösszetétele nem feltétlen felel meg a szükségleteknek.

A munkaerő minél racionálisabb felhasználása érdekében a Júlia fürdő dolgozói ezen időszakban döntően átirányításra kerülnek a Tófürdőre és a Parkfürdőbe szinte teljesen kiváltva ezzel a szezonos dolgozói létszámot. A gyógyszolgáltatók főleg az Élményfürdő gyógyászatán kapnak munkát, bízva abban, hogy a betegek kezeléseinek jelentős része ide átirányíthatók.

A létesítmények üzemeltetéséhez szükséges fontosabb többlet létszámigénye, változása éves átlagban a következő:

Megnevezés	Változás	Áthelyezési korrekció	Nettó vált
Vendéglátás/konyha	1		1
Hotel fürdőház	1		1
Élmény gyógyászat	2,6	-0,9	1,7
Júlia gyógyászat	-0,9	0,9	0
Élményfürdő	4,7	-4	0,7
Júlia fürdő	-2,5	2,5	0
Karbantartás	-1,5	1,5	0
Egyéb töredék álláshely feltöltések	1,5		1,5
Összesen	**5,9**	**0**	**5,9**

Mint a táblázatból látható az egységek között állandó és ideiglenes létszám átcsoportosítások állnak. Az **adatok éves átlagok**, a tényleges mozgás főben az időleges áthelyezéseknél ettől lényegesen magasabb, rövidebb időre.

A vendéglátás területén szigorítottuk az egységek elszámolását, és megtámogattuk azt informatikai eszközökkel. Ehhez fel kellett venni egy raktáros-adminisztrátort, aki a készletmozgási bizonylatok számítógépes adatainak felvitelét, és a raktári készletek kezelését végzi. Ezen túl 1 fő szakács végzi a hotel étkeztetés kiszolgálását új létszámként, mivel az egyre növekvő kitelepülési igény kielégítése már nem volt megoldható a meglévő létszámmal. Az Élményfürdő Gyógyászaton üres álláshelyet töltünk fel (gyógytornász), minél inkább kiváltandó az alvállalkozói teljesítések. A karbantartásról véglegesen az Élményfürdőbe kerültek áthelyezésre az éjszakai takarítók. A többi részleg létszámváltozása elenyésző, elsősorban időlegesen üres álláshelyek feltöltéséről van szó.

Ezen tényezők éves szinten 3,4 %-os, 5,9 fős létszámnövekedést jelentenek. Ezen belül a szellemi állomány átlag 7,9 fővel nőtt, a fizikai állomány 2 fővel csökkent.

A diákfoglalkoztatás mennyisége a tervek szerint szinten marad.

Megnevezés	Nettó árbevétel / létszám e Ft / fő								Változás Tervhez	2018 / 2017 %
	2011 Tény	2012 Tény	2013 Tény	2014 Tény	2015 Tény	2016 Tény	2017 Tény	2018 Terv		
Saját munkaerő hatékonyság	6 756	7 671	8 457	7 593	8 537	8 222	7 775	7 448	-327	95,8%
Élőmunkaerő hatékonyság	5 549	6 137	6 976	6 505	7 093	6 862	6 690	6 352	-338	95,0%

Fentiek alapján látható, hogy a saját munkaerő **hatékonysága** érzékelhetően csökkenni fog (-4,2 %), a diákmunkával együtt számolt élőmunkaerő hatékonyság 5 %-kal csökken. A csökkenésben jelentős hátrányt okozó tényezőként jelenik meg a medencebérleti bevétel megszűnése, ami fokozza a bezárások negatív hatását.

Adatok e Ft-ban

Megnevezés	2017 Terv	2017 Várható	2018 Terv	Terv eltérés		Várható eltérés	
				e Ft	%	e Ft	%
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	**633 218**	**615 318**	**690 621**	**57 403**	**9,07%**	**75 303**	**12,24%**
Beszámoló szerinti bérköltség	449 886	436 625	503 143	53 257	11,84%	66 518	15,23%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	59 847	58 505	62 353	2 506	4,19%	3 848	6,58%
Bérjárulékok, bérhez kötődő adók	123 485	120 188	125 125	1 640	1,33%	4 937	4,11%

A **személyi jellegű ráfordítások** az elmúlt évinél alig mérsékeltebben 75,3 M Ft-al, 12,2 %-al nőnek a tervévben.

Ezen belül a **bérköltség 15,2 %**-al nő.

E költségtényező összességében nagyobb arányban nő, mint a Társaság létszámnövekedése következő okokból:

- a bértömeg növekedés tükrözi a rendkívül nagy minimál bér emelés (8,1 % és 12,1 %) hatását,
- a nem minimálbéres dolgozók időben eltolt szerény mértékű bérfejlesztését (jellemzően 5%)
- a létszámnövekedés hatását, (5,9 %)
- tartalmazza az állomány minimális jutalomkeretét, és a prémiumokat

Adatok **e Ft**-ban

Megnevezés	2017 Terv	2017 Várható	2018 Terv	Változás	
				e Ft	%
Vállalat összesen (beszámoló szerinti)	**449 886**	**436 626**	**503 143**	**66 517**	**15,2%**
Szellemi	133 153	129 257	154 484	25 227	19,5%
Fizikai	313 613	304 249	345 539	41 290	13,6%
FB tiszteletdíj	3 120	3 120	3 120	0	0,0%

A bérköltség növekedés főleg a fizikai állománynál jelentős (41,3 M Ft) amiben a minimálbér emelkedés hatása a kiemelkedő.

A szellemi állomány bértömege 8,8 %-al nő csupán. Ebben benne van Tófürdő projektirányításra kifizetendő – pályázati pénzből finanszírozott – bérköltség is, a létszámnövekedés hatásán túl.

Az adatok értékeléséhez a következő részletezésben szereplő információkra is tekintettel kell lenni.

A **ténylegesen kifizetet bér** az időbeli elhatárolások miatt eltér a költségként elszámolt bértömegtől. Speciális korrekciós tényező továbbá a volt vezérigazgatónak 2017-ban kifizetett bér, mivel Ő nem volt állományban, így bére nem számít be az átlagbér számítás alapjába.

A **ténylegesen kifizetett bértömeg** összetételt az alábbi táblázat mutatja be:

Megnevezés	2017 Terv	2017 Várható	2018 Terv	Változás	
				e Ft	%
Vállalat összesen (ténylegesen kifizetett)	**447 254**	**434 044**	**501 365**	**67 321**	**15,5%**
Szellemi	130 521	126 675	152 706	26 031	20,5%
Fizikai	313 613	304 249	345 539	41 290	13,6%
FB tiszteletdíj	3 120	3 120	3 120	0	0,0%

Mint a fenti táblázat mutatja, jelentős eltérés van az elszámolt, és a ténylegesen kifizetett bérek között mind a bázisban, mind a tervidőszakban.

A szellemi állománynak kifizetett bértömege várhatóan 26 M Ft-tal 20,5 %-al nő, mivel 2017-ban csak 50%-os mértékű prémium előleg kifizetésre került sor a vezérigazgatói munkakörben, így a másik 50%-nak, valamint a felsővezetői 2017-es prémiumoknak a kifizetése 2018-ra húzódik át. Ezen túl a szellemi állomány 2017-es bérfejlesztésének 2018-ra történő áthúzódó hatása is megjelenik a növekményben.

A fizikai állomány bérénél nincs korrekció. Az tartalmazza a létszámnövekedés bérfedezetét, a minimálbér emelkedés kihatását, az ösztönző teljesítménybért egyes munkakörökben, valamint – sikeres szezon esetén – a jutalom összegét. A bér növekedés kis része mozgó bér (masszőrök), amely a teljesítmény arányában változhat.

A Társaság által a munkavállalók részére ténylegesen kifizetésre került/kerülő bérek az alábbi táblázat szerinti bérszínvonal kialakulását eredményezik a tervévben.

Megnevezés	2017 Terv	2017 Várható	2018 Terv	Változás	
				Ft/fő/hó	%
Bérszínvonal	**216 693**	**207 935**	**232 477**	**24 542**	**11,8%**
Fizikai	186 408	175 948	202 638	26 691	15,2%
Szellemi	355 449	369 100	348 644	-20 456	-5,5%

A bérszínvonal 2018-ban 232,5 e Ft/hó Társasági szinten, ami a 310,8 e Ft-os országos átlagtól **25,2 %-os elmaradás**, vagyis a leszakadás 2018-ban az országos átlaghoz viszonyítva valamelyest csökkenhet.

A javulás különösen a fizikai állománynál jelentős, ami részben magyarázható a minimálbér emelés hatásával és a minimálbéres szezonos dolgozók létszámcsökkenésével.
A szellemi állomány átlagbér csökkenése mögött a létszámösszetétel változás áll, amely a kisebb fizetésűek felé tolódott el.

A **személyi jellegű egyéb kifizetések** mintegy 3,8 M Ft-tal nőnek, döntően a létszámnövekedéshez kapcsolódóan.

A **bérjárulékok** a béreknél jelentősen kisebb arányában (4,1 %-al) nőnek a 2018-as 2,5%-os járulékcsökkentés hatására.

5.4. Értékcsökkenés, egyéb ráfordítás

Adatok e Ft-ban

Megnevezés	2017 Terv	2017 Várható	2018 Terv	Terv eltérés		Várható bázis eltérés	
				eFt	%	eFt	%
ÉRTÉKCSÖKKENÉS	103 375	106 719	150 411	47 036	45,5%	43 692	40,9%
EGYÉB RÁFORDÍTÁS	68 128	92 949	93 123	24 995	36,7%	174	0,2%

Az **értékcsökkenési leírás** költségei az új beruházások és a jelentős (főleg a Sóstó Hotelhez kapcsolódó) egyösszegű értékcsökkenés miatt nőnek kiemelkedő 43,7 M Ft-os mértékben (40,9 %-al) nőnek, a beruházások miatt.

Az **egyéb ráfordítások** egyenlegükben nem, de szerkezetükben változnak. Jelentősen nő az arányosítás miatt le nem vonható ÁFA összege, új adónemként belép a turisztikai fejlesztési hozzájárulás, ugyanakkor jelentősen csökkennek az elszámolt értékvesztések, terven felüli értékcsökkenési leírások a parkfürdő régi beléptető rendszeréhez kötődően.

5.5. Üzemi tevékenység eredménye, egységenkénti eredmény

Az üzemi bevételek és ráfordítások egyenlege, a társaság **üzemi eredménye 2018-ban -90 M Ft veszteséget** mutat. Ez 93 M Ft-al kevesebb a bázisévi várhatónál, de látni kell, hogy a **312,6 M Ft-os üzemi ráfordítás növekedés**hez képest nem mondható alultervezettnek, még kissé optimista kicsengésű is. A **veszteséget a bezárások** árbevétel kiesésénél alacsonyabb szintű megtakarítás képződések, a **Sóstó Hotel**nél felmerülő igen magas, döntően egyszeri költségek, valamint a hotel késedelmes átadásából adódó igen jelentős árbevétel kiesés okozza, a bérköltségek és járulékai főleg jogszabályon alapuló kötelező emelkedésén túl.
Hangsúlyozni kell, hogy a Társaság veszteségeit döntően egyszeri eredményrontó tényezők okozzák, amelyek a későbbi években már nem jelentkeznek, így 2019-től vissza fog állni a nyereséges működés!

adatok **eFt**-ban

Megnevezés	2017 Terv	2017 Várható	2018 Terv	Terv eltérés		Várható eltérés	
				eFt	%	eFt	%
ARBEVÉTEL	1 423 970	1 342 728	1 330 214	-93 756	-6,6%	-12 514	-0,9%
EGYÉB BEVÉTEL	34 203	139 176	191 142	156 939	458,8%	51 966	37,3%
Bevételek összesen	**1 458 173**	**1 481 904**	**1 521 356**	**63 183**	**4,3%**	39 452	2,7%
Aktivált saját teljesítmények		29 907	209 837	209 837		179 930	601,6%
Üzemi bevételek összesen	**1 458 173**	**1 511 811**	**1 731 193**	**273 020**	**18,7%**	219 382	14,5%
ANYAG JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	**648 447**	**694 083**	**887 513**	**239 066**	**36,9%**	193 430	27,9%
ANYAGKÖLTSÉG	307 492	320 228	312 131	4 639	1,5%	-8 097	-2,5%
IGÉNYBEVETT ANYAGJ. SZOLG.	276 412	286 059	490 476	214 064	77,4%	204 417	71,5%
EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK	20 121	20 377	23 104	2 983	14,8%	2 727	13,4%
ELADOTT ÁRUK BESZERZÉSI ÉRTÉKE	**27 472**	**29 331**	**25 687**	**-1 785**	**-6,5%**	-3 644	-12,4%
ELADOTT KÖZV. SZOLG. ÉRTÉKE	**16 950**	**38 088**	**36 115**	**19 165**	**113,1%**	-1 973	-5,2%
SZEMÉLY JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	**633 218**	**615 318**	**690 621**	**57 403**	**9,1%**	75 303	12,2%
BÉRKÖLTSÉG	449 886	436 625	503 143	53 257	11,8%	66 518	15,2%
SZEMÉLY JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉ	59 847	58 505	62 353	2 506	4,2%	3 848	6,6%
BÉRJÁRULÉKOK	123 485	120 188	125 125	1 640	1,3%	4 937	4,1%
ÉRTÉKCSÖKKENÉS	103 375	106 719	150 411	47 036	45,5%	43 692	40,9%
EGYÉB RÁFORDÍTÁS	68 128	92 949	93 123	24 995	36,7%	174	0,2%
Üzemi ráfordítások összesen	**1 453 168**	**1 509 069**	**1 821 668**	**368 500**	**25,4%**	312 599	20,7%
Üzemi tevékenység eredménye	**5 005**	**2 742**	**-90 475**	**-95 480**	**-1907,7%**	-93 217	-3399,6%

Az **egységek tervezett üzemi eredményéhez** való hozzájárulását a következő táblázat szemlélteti:

Megnevezés/hó	2018 Terv	Júlia fürdő	Fürdő-ház	Tófürdő	Élmény fürdő*	Egyéb
Értékesítés nettó árbevétele	**1 330 214**	**152 178**	**82 142**	**43 501**	**1 010 392**	**42 001**
Aktivált saját teljesítmények	209 837	188 998	0	20 839	0	0
Közvetlen egyéb bevétel (üz.h.)	140 000	30 000			110 000	
Közvetlen bevétel összesen	**1 680 051**	**371 176**	**82 142**	**64 340**	**1 120 392**	**42 001**
ANYAG JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	**887 513**	**241 016**	**53 301**	**28 608**	**478 012**	**7 798**
ANYAGKÖLTSÉG	312 131	33 397	22 440	4 692	233 961	4 043
IGÉNYBEVETT ANYAGJ. SZOLG.	490 476	204 565	23 747	23 265	199 016	1 619
EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK	23 104	852	1 012	78	5 842	2 136
ELADOTT ÁRUK BESZERZÉSI ÉRTÉKE	25 687	107	1 476	0	23 701	0
ELADOTT KÖZV. SZOLG. ÉRTÉKE	36 115	2 095	4 626	573	15 492	0
SZEMÉLY JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	**690 621**	**69 898**	**46 715**	**4 462**	**303 733**	**0**
BÉRKÖLTSÉG	503 143	47 109	34 655	3 390	223 710	0
SZEMÉLY JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉ	62 353	10 043	3 257	223	23 259	0
BÉRJÁRULÉKOK	125 125	12 746	8 803	849	56 764	0
ÉRTÉKCSÖKKENÉS	**150 411**	**13 329**	**13 650**	**1 656**	**74 773**	**31 189**
Közvetlen kts-ek, ráfordítások összesen	**1 728 545**	**324 243**	**113 666**	**34 726**	**856 518**	**38 987**
Közvetlen fedezet	**-48 494**	**46 933**	**-31 524**	**29 614**	**263 874**	**3 014**
Dzsungelfürdő ált. kts.átterhelés				168	3 901	
Karbantartás átterhelés		14 378	3 182	2 492	43 401	1 627
Gépészeti szolg. Átterhelés		13 021	2 882	2 257	39 303	1 473
Készletgazdálkodási kts. Átterhelés		2 158	478	374	6 515	244
Átterhelt üzemi általános kts-ek	**137 854**	**29 557**	**6 542**	**5 291**	**93 120**	**3 344**
Fedezeti összeg		**17 376**	**-38 066**	**24 323**	**170 754**	**-330**
Átterhelt üzem irányítási költség		5 480	-82	2 639	33 200	123
Átterhelt központi irányítási költség		24 008	-336	11 560	145 438	518
EGYÉB BEVÉTEL/RÁFORDÍTÁS egyenlege	41 981	5 562	-827	2 678	33 698	869
ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	**-90 475**	**-17 674**	**-36 821**	**7 446**	**-41 582**	**-1 840**

Mint a fenti táblázatból látható a Társaság eredményessége szempontjából az **Élményfürdő üzeme a meghatározó 170,8 M Ft fedezeti összeggel.** Második helyen a **Tófürdő áll 24,3 M Ft**-tal, a bezárás miatt harmadik a **Júlia Fürdő 17,4 M Ft**-al, és negyedik a **Fürdőház –38,1 M Ft**-tal. (Figyelmen kívül hagyva az egyéb tevékenységeket.)

A **Júlia Fürdő** – mint a városi fürdőzési igények helybeni kiszolgálója – tartósan tudja biztosítani jövedelemtermelő képességét, biztos pont a Társaság életében.

A **Fürdőház** teherviselő képességét a korábbi évekhez képest rontja a gyógyászati tevékenység megszűnése ebben az egységben.
A negatív eredményen jól látszik, hogy a hotel és a fürdő egyedül nem üzemeltethető nyereségesen, mivel meg sem közelítik a gazdaságos üzemméretet.
Hosszú távú megoldást az egység gazdaságos üzemeltetésére az jelentheti, ha az Aquarius Gyógy-, Park-, és Élményfürdő gyógyászati tevékenysége oly mértékben felfut, hogy a jelenlegi kapacitása elégtelenné válik. Ez esetben természetes kapacitásbővítést jelent a **Fürdőház hozzá integrálása az Aquarius gyógyászatához.** Ez kb. 2019-2020. években válhat reálissá és szükségessé, mikor is az új szálloda belépésével várhatóan nő a gyógyászat leterheltsége.

5.6. Pénzügyi eredmény, adózott eredmény

Adatok e Ft-ban

Megnevezés	2017 Terv	2017 Várható	2018 Terv	Terv eltérés		Várható eltérés	
				eFt	%	eFt	%
PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELE	0	141	4 875	4 875		4 734	3357,4%
Árfolyam nyereség	0		0	0		0	
PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSA	3 900	1 717	9 986	6 086	156,1%	8 269	481,6%
Árfolyam veszteség	0		0	0		0	
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	**-3 900**	**-1 576**	**-5 111**	**-1 211**	**31,1%**	-3 535	224,3%
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	**1 105**	**1 166**	**-95 586**	**-96 691**	**-8750,3%**	-96 752	-8297,8%

A **pénzügyi műveletek bevételét** 4,9 M Ft értékben a Sóstó Hotellel kapcsolatos - az aktiválásig felmerülő - kamatköltségek projektre terhelése jelenti.

A **pénzügyi műveletek** ráfordítás oldalán a nagy változás a Sóstó Hotellel kapcsolatos kamatköltség növekedés (+8,3 M FT).

Így a **pénzügyi műveletek eredménye 5,1 M Ft veszteséget** mutat.

Az adózás előtti és adózott eredmény ezzel együtt **95,6 M Ft veszteség.**
Az eredmény kimutatás a mellékelt beszámolóban található.

5.7. Mérleg, eszközök, források

A társaság saját eszközein túl igen jelentős –mintegy 6.000 MFt újraépítési értékű – önkormányzati tulajdonú felépítményt kezel, amelyek nem jelenek meg a Társaság könyveiben.

Előre bocsátjuk, hogy a **mérlegben** a nagyberuházás miatt **jelentős változások** álltak be!

A részletes mérleg a **mellékelt beszámoló**ban található.

A **mérleg**ben a **befektetett eszköz**érték 1.094,4 MFt-tal (33,7 %) nő, a nagyberuházások miatt.

Ezen belül az immateriális javak értéke a visszafogott beruházások miatt 1,2 MFt-tal csökken, a tárgyi eszközök nettó értéke 1.095,6 MFt-tal (34,4 %) nő.

A növekedés az ingatlanoknál a legnagyobb értékű (899 MFt, 35,7%) a Sóstó Hotel tulajdoni hányad arányos értékének állományba vétele, és a Júlia Fürdőben – mint idegen ingatlanon – eszközölt felújítás miatt.
Szintén jelentős a műszaki gépek, berendezések értéknövekedése (210 MFt, 228 %) a Sóstó Hotel tulajdoni hányad arányos értékének állományba vétele, a Júlia Fürdőben eszközölt energetikai eszköz telepítések, és a parkfürdő beléptető rendszer állományba vétele okán.

A **befektetett pénzügyi eszköz** soron nincs változás a bázisévhez képest. Részesedéseink értéke 1,8 MFt (Turisztikai Nonprofit Kft.)

A **forgóeszközök** értéke 28,8 MFT-tal (27,7 %) csökken. Ezen belül 8,9 MFt-tal nő a készletérték, 4,8 MFt-tal a követelések állomány és 41,7 MFT –al csökken a bankbetétek értéke. A többi tételnél érdemleges változás nincs.

Az **aktív időbeli elhatárolások** értéke várhatóan 3,4 MFt-tal nőnek.

Forrás oldalon a mérlegben a **saját tőke** értéke 440 MFt-ra csökken, **ami 95,6 MFt, 17,8 % csökkenést jelent,** ám az még így is meghaladja a **jegyzett tőke értékének 66,6%-át és megfelel** a GT-ben törvényileg előírt követelményeknek. A csökkenés oka a negatív 2018 évi adózott eredmény.

A **céltartalék** képzés értéke várhatóan nem változik.

A **kötelezettségek 1.000,5 MFT-al 49,8 %-al nőnek.**

A **hosszúlejáratú kötelezettség** állomány **892 MFt-al** (52,5 %) 2.593 MFt-ra **nő.**
Ezen belül felvételre kerül a Sóstó Hotelhez **900 MFt beruházási hitel** 10 éves hosszú lejárattal, a tulajdonos felé a kötvénykiváltáshoz kapcsolódóan felvett tagi kölcsön összege a terv szerint hosszúlejáratú kötelezettségek között nem változik 1.690.388 eFt-os értéken marad.

A **rövidlejáratú** kötelezettségek **108,2 MFT-al,** 35 %-al **nőnek.** Ennek gerincét (105 MFt) az év végi OTP rövidlejáratú hitel visszafizetési kötelezettség teljesítéséhez szükséges 1 hetes tagi kölcsön állomány növekedése adja.

A szállító állomány valamelyes csökken (-4,7 MFT).
Az egyéb rövidlejáratú kötelezettségek szintén csökkennek (-8,8 MFt).

A **passzív időbeli elhatárolások** 164,1 MFt-os növekedése mögött döntően a vissza nem térítendő támogatásokkal kapcsolatos halasztott bevételek állománynövekedése áll a Júlia Fürdő projekthez kapcsolódóan.

Kiemelendő, hogy **a Társaság likviditási helyzete 2018 évben** várhatóan romlik, **kiegyensúlyozatlanabbá, és kockázatosabbá válik** a várhatóan megvalósuló négy nagyberuházás révén. A likviditás folyamatos fenntartása különösen a negyedik negyedévben válik fontos, precíz tervezést igénylő a tulajdonosi ráhatásokkal is összehangolandó feladattá.

6. Költségvetési kapcsolatok

A költségvetési kapcsolatok alakulását tartalmazza pénzforgalmi szemléletben a következő táblázat:

eFt

Megnevezés	2 017		2 018		Változás		
	nettó	bruttó	nettó	bruttó	nettó	bruttó	bruttó %
Kölcsön visszafizetés	-95 000	-95 000	**-95 000**	**-95 000**	0	0	0,0%
Kamatfizetés	-100	-100	-100	-100	0	0	0,0%
Kölcsönfelvétel	95 000	95 000	**190 000**	**190 000**	**95 000**	**95 000**	100,0%
Üzemeltetési díj fizetés	**-4 200**	**-5 334**	**-4 200**	**-5 334**	**0**	**0**	**0,0%**
Nyíregyházi kedvezmény	70 866	90 000	**90 551**	**115 000**	19 685	25 000	35,3%
Medencebérleti megállapodás	44 135	56 051		**0**	-44 135	-56 051	-127,0%
Üzemeltetési hozzájárulás	95 865	121 749	**140 000**	**177 800**	44 135	56 051	58,5%
Bevételek összesen	**210 866**	**267 800**	**230 551**	**292 800**	**19 685**	**25 000**	**11,9%**

A költségvetési kapcsolatokban az év végi áthidaló rövidlejáratú **(1 hetes) hitel igény** összege 95 M Ft-ról **190 M Ft-ra nő** a várható veszteség miatt. Ez **95 M Ft-al több mint** a hiányos információk alapján (Sóstó Hotel csúszása, 2 új jelentős önerőt igénylő új projekt belépése) összeállított **elő terv**ben szereplő érték. A nyíregyházi jegyárkedvezmény felső határa bruttó 115 M Ft-ra nőtt. A medencebérleti megállapodás megszűnt, helyét azonos összegben üzemeltetési hozzájárulás vette át. Így összességében a Társaság pénzbevétele 11,9%-al nő.

Speciális – átfutó - költségvetési kapcsolatot jelent a Sóstó Hotel projekt kapcsán az Önkormányzat projektszámlájára átterhelni tervezett költség 23,4 M Ft bruttó összegben, és a koncessziós díj átterhelés 25,4 M Ft bruttó értékben.

7. Tulajdonosi jóváhagyás kérése

Mindezek alapján kérjük a Tisztelt Tulajdonost, hogy a 2018. gazdasági évre elkészített üzleti tervünket

4.456.086 eFt. mérlegfőösszeggel, és

-95.586- eFt. adózott eredménnyel

elfogadni, és az abban részletezett fejlesztési, beruházási, karbantartási, vállalatépítési, illetve menedzselési terveinket jóváhagyni szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2018. március 29.

SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK
Szolgáltató és Fejlesztő ZRT.
4431 Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő, Szódaház u. 18.
Adószám: 12566779-2-15

.....

Dr. Podlovics Roland
vezérigazgató

Mellékletek:
Mérleg és Eredmény kimutatás

1	1	2	5	6	7	7	9	9	6	0	4	1	1	4	1	5

statisztikai számjel

1	5	-	1	0	-	0	4	0	1	8	9

cégjegyzék száma

0	0

1. sz. melléklet

Sóstó-Gyógyfürdők Zrt

4431 Nyíregyháza Szódaház út 18

2018.12.31
2018 ÉVI TERV BESZÁMOLÓJA

Tervidőszak: 2018.01.01.-2018.12.31.

Nyíregyháza 2018. március 29.

SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK
Szolgáltató és Fejlesztő ZRT.
4431 Nyíregyháza-Sóstófürdő, Szódaház u. 18.
A[illegible] P.H. 5 8 7 7 9 - 2 - 15

-2-

169

C:\Users\ita\Downloads\Beszámoló 2018_12_31.terv

1	1	2	5	6	7	7	9	9	6	0	4	1	1	4

statisztikai számjel

1	5	-	1	0	-	0	4	0	1	8	9	

cégjegyzék száma

Sóstó-Gyógyfürdők Zrt

4431 Nyíregyháza Szódaház út 18

MÉRLEG "A" változat **ESZKÖZÖK**

Tervidőszak: 2018.01.01.-2018.12.31.

eFt

				A tétel megnevezése	Várható 2017.12.31	Terv 2018.12.31	Változás eFt	Változás %
1.	A.			Befektetett eszközök (2+10+18)	3 249 645	4 344 059	1 094 414	33,7%
2.		I.		IMMATERIÁLIS JAVAK (3-9)	63 501	62 281	-1 220	-1,9%
3.			1.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			0	
4.			2.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			0	
5.			3.	Vagyoni értékű jogok	59 912	59 912	0	0,0%
6.			4.	Szellemi termékek	3 589	2 369	-1 220	-34,0%
7.			5.	Üzleti vagy cégérték			0	
8.			6.	Immateriális javakra adott előlegek			0	
9.			7.	Immateriális javak értékhelyesbítése			0	
10.		II.		TÁRGYI ESZKÖZÖK (11-17)	3 184 394	4 280 028	1 095 634	34,4%
11.			1.	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2 520 829	3 419 857	899 028	35,7%
12.			2.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	91 927	301 927	210 000	228,4%
13.			3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	92 375	78 981	-13 394	-14,5%
14.			4.	Tenyészállatok			0	
15.			5.	Beruházások, felújítások	4 474	4 474	0	0,0%
16.			6.	Beruházásokra adott előlegek			0	
17.			7.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	474 789	474 789	0	0,0%
18.		III.		BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19-25)	1 750	1 750	0	0,0%
19.			1.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			0	
20.			2.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			0	
21.			3.	Egyéb tartós részesedés	1 750	1 750	0	0,0%
22.			4.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			0	
23.			5.	Egyéb tartósan adott kölcsön			0	
24.			6.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			0	
25.			7.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			0	
26.	B.			Forgóeszközök (27+34+40+45)	103 848	75 090	-28 758	-27,7%
27.		I.		KÉSZLETEK (28-33)	21 699	30 707	9 008	41,5%
28.			1.	Anyagok	10 890	19 790	8 900	81,7%
29.			2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek			0	
30.			3.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok			0	
31.			4.	Késztermékek			0	
32.			5.	Áruk	10 809	10 917	108	1,0%
33.			6.	Készletre adott előlegek			0	
34.		II.		KÖVETELÉSEK (35-39)	32 951	36 754	3 803	11,5%
35.			1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	12 112	16 957	4 845	40,0%
36.			2.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			0	
37.			3.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalattal szemben			0	
38.			4.	Váltókövetelések			0	
39.			5.	Egyéb követelések	20 839	19 797	-1 042	-5,0%
40.		III.		ÉRTÉKPAPÍROK (41-44)	0	0	0	
41.			1.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			0	
42.			2.	Egyéb részesedés			0	
43.			3.	Saját részvények, saját üzletrészek			0	
44.			4.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			0	
45.		IV.		PÉNZESZKÖZÖK (46-47)	49 198	7 629	-41 569	-84,5%
46.			1.	Pénztár, csekk	336	300	-36	-10,7%
47.			2.	Bankbetétek	48 862	7 329	-41 533	-85,0%
48.	C.			Aktív időbeli elhatárolások (49-51)	33 579	36 937	3 358	10,0%
49.			1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	32 440	35 684	3 244	10,0%
50.			2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 139	1 253	114	10,0%
51.			3.	Halasztott ráfordítások			0	
52.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1+26+48)				3 387 072	4 456 086	1 069 014	31,6%

Nyíregyháza 2018. március 29.

SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK Szolgáltató és Fejlesztő Zrt. 4431 Nyíregyháza-Sóstófürdő, Szódaház u. 18. Adószám: 11256779-2-15

P.H.

1	1	2	5	6	7	7	9	9	6	4	4	1	1	4	1	5

statisztikai számjel

1	5	-	1	0	-	0	4	0	1	8	9

0	0

cégjegyzék száma

Sóstó-Gyógyfürdők Zrt

4431 Nyíregyháza Szódaház út 18

MÉRLEG "A" változat **FORRÁSOK**

Tervidőszak: 2018.01.01.-2018.12.31.

A tétel megnevezése					Várható	Terv	Bázis eltérés	
					2017.12.31	2018.12.31	eFt	%
53.	D.			**Saját tőke (54-56+57+58+59+60+61)**	**535 571**	**439 985**	**-95 586**	**-17,8%**
54.		I.		JEGYZETT TŐKE	504 200	504 200	0	0,0%
55.				ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			0	
56.		II.		JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			0	
57.		III.		TŐKETARTALÉK	848 675	848 675	0	0,0%
58.		IV.		EREDMÉNYTARTALÉK	-1 504 093	-1 503 813	280	0,0%
59.		V.		LEKÖTÖTT TARTALÉK	211 720	211 720	0	0,0%
60.		VI.		ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	474 789	474 789	0	0,0%
61.		VII.		ADÓZOTT EREDMÉNY	280	-95 586	-95 866	-34237,9%
62.	E.			**Céltartalékok (63-65)**	**0**	**0**	**0**	
63.			1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre			0	
64.			2.	Céltartalék a jövőbeni költségekre			0	
65.			3.	Egyéb céltartalékok	0	0	0	
66.	F.			**Kötelezettségek (67+71+80)**	**2 009 684**	**3 010 154**	**1 000 470**	**49,8%**
67.		I.		**HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (Alárendelt kölcsöntőke) (68-70)**			0	
68.			1.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			0	
69.			2.	Hátrasorolt kötelezetts. egyéb részes. Visz. lévő vállalkoz.sal szemben			0	
70.			3.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			0	
71.		II.		**HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (72-79)**	**1 700 715**	**2 592 975**	**892 260**	**52,5%**
72.			1.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			0	
73.			2.	Átváltatoztatható kötvények			0	
74.			3.	Tartozások kötvénykibocsátásból			0	
75.			4.	Beruházási és fejlesztési hitelek		900 000	900 000	
76.			5.	Egyéb hosszúlejáratú hitelek			0	
77.			6.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	1 677 950	1 677 950	0	0,0%
78.			7.	Tartós kötelezetts. egyéb részes. viszonyban lévő vállalk.sal szemben			0	
79.			8.	Egyéb hosszúlejáratú kötelezettségek	22 765	15 025	-7 740	-34,0%
80.		III.		**RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81-89)**	**308 969**	**417 179**	**108 210**	**35,0%**
81.			1.	Rövid lejáratú kölcsönök			0	
82.				- ebből az átváltoztatható kötvények			0	
83.			2.	Rövid lejáratú hitelek			0	
84.			3.	Vevőtől kapott előlegek	187	187	0	0,0%
85.			4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (Szállítók)	146 978	142 508	-4 470	-3,0%
86.			5.	Váltótartozások			0	
87.			6.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállakozással szemben	85 000	190 000	105 000	123,5%
88.			7.	Rövid lejáratú kötelezetts. egyéb rész. viszonyban lévő vállalkozással			0	
89.			8.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	76 804	84 484	7 680	10,0%
90.	G.			**Passzív időbeli elhatárolások (91-93)**	**841 817**	**1 005 947**	**164 130**	**19,5%**
91.			1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	6 715	6 648	-67	-1,0%
92.			2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	32 002	32 642	640	2,0%
93.			3.	Halasztott bevételek	803 100	966 657	163 557	20,4%
94.	**FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (53+62+66+90)**				**3 387 072**	**4 456 086**	**1 069 014**	**31,6%**
					0	0		

Nyíregyháza 2018. március 29. P.H.

SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK Szolgáltató és Fejlesztő ZRT. 4431 Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő, Szódaház u. 18

1	1	2	5	6	7	7	9	9	6	0	4	1	1	4	1	5

statisztikai számjel

1	5	-	1	0	-	0	4	0	1	8	9		

cégjegyzék száma

Sóstó-Gyógyfürdők Zrt

4431 Nyíregyháza Szódaház út 18

\" tip. (összköltség eljárással) **EREDMÉNYKIMUTATÁS**

Tervidőszak: 2018.01.01.-2018.12.31.

			A tétel megnevezése	Várható 2017.12.31	Terv 2018.12.31	Változás eFt	Változás %
		01	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 342 728	1 330 214	-12 514	-0,9%
		02	Exportértékesítés nettó árbevétele			0	
	I.		**Értékesítés nettó árbevétele (01+02)**	**1 342 728**	**1 330 214**	**-12 514**	**-0,9%**
		03	Saját termelésű készletek állományváltozása			0	
		04	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	29 907	209 837	179 930	601,6%
	II.		**Aktivált saját teljesítmények értéke (+-03+04)**	**29 907**	**209 837**	**179 930**	**601,6%**
	III.		**Egyéb bevételek**	**139 176**	**191 142**	**51 966**	**37,3%**
			- ebből: visszaírt értékvesztés	48		-48	-100,0%
		05	Anyagköltség	320 228	312 131	-8 097	-2,5%
		06	Igénybe vett szolgáltatások értéke	286 059	490 476	204 417	71,5%
		07	Egyéb szolgáltatások értéke	20 377	23 104	2 727	13,4%
		08	Eladott áruk beszerzési értéke	29 331	25 687	-3 644	-12,4%
		09	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	38 088	36 115	-1 973	-5,2%
	IV.		**Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)**	**694 083**	**887 513**	**193 430**	**27,9%**
		10	Bérköltség	436 625	503 143	66 518	15,2%
		11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	58 505	62 353	3 848	6,6%
		12	Bérjárulékok	120 188	125 125	4 937	4,1%
	V.		**Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)**	**615 318**	**690 621**	**75 303**	**12,2%**
	VI.		**Értékcsökkenési leírás**	**106 719**	**150 411**	**43 692**	**40,9%**
	VII.		**Egyéb ráfordítások**	**92 949**	**93 123**	**174**	**0,2%**
			- ebből: értékvesztés	189		-189	
A.			**ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I. : VIII.)**	**2 742**	**-90 475**	**-93 217**	**-3399,6%**
		13	Kapott (járó) osztalék és részesedés			0	
			- ebből: kapcsolt vállalkozásoktól kapott			0	
		14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			0	
			- ebből: kapcsolt vállalkozásoktól kapott			0	
		15	Befektetett p.ügyi eszközök kamatai, árf.nyeresége			0	
			- ebből: kapcsolt vállalkozásoktól kapott			0	
		16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevét.			0	
			- ebből: kapcsolt vállalkozásoktól kapott			0	
		17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	141	4 875	4 734	3357,4%
	VIII.		**Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)**	**141**	**4 875**	**4 734**	**3357,4%**
		18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége			0	
			- ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			0	
		19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	1 689	9 986	8 297	491,2%
			- ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			0	
		20	Részesedések, értékpapírok bankbetétek értékvesztése			0	
		21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	28		-28	-100,0%
	IX.		**Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+-20+21)**	**1 717**	**9 986**	**8 269**	**481,6%**
B.			**PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII. - IX.)**	**-1 576**	**-5 111**	**-3 535**	**224,3%**
C.			**ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+-A. +-B.)**	**1 166**	**-95 586**	**-96 752**	**-8297,8%**
	X.		**Adófizetési kötelezettség**	**886**		**-886**	**-100,0%**
D.			**ADÓZOTT EREDMÉNY (+-C. - X.)**	**280**	**-95 586**	**-95 866**	**-34237,9%**

Nyíregyháza 2018. március 29.

SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK Szolgáltató és Fejlesztő ZRT. 4431 Nyíregyháza-Sóstófürdő, Szódaház u. 18. Adószám: 11256779-2-15

PH

SÓSTÓ ZOO
NYÍREGYHÁZA
HUNGARY

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft.
Üzleti terve 2018. évre

Nyíregyháza, 2018. február 28.

NYÍREGYHÁZI ÁLLATPARK NONPROFIT KFT. 4431 Nyíregyháza, Sóstói út 31/b

Gajdos László
igazgató

Tartalom

I. Vezetői összefoglaló 2
II. Általános céginformációk 4
III. A tervezés kiindulópontja, a tervezés alapjai 5
IV. Fejlesztési terv 10
V. Foglalkoztatási terv 11
VI. Marketing terv 12
Árképzés 12
A Park népszerűsítése 12
VII. Pénzügyi tervezés, eredmény tervezés 15
Bevételek részletesen 15
Bevételek összefoglaló táblázat 17
Költségek részletesen 18
Költségek összefoglaló táblázat 24
Eredményterv 26
VIII. Közbeszerzési terv 28

174

I. Vezetői összefoglaló

A Nyíregyházi Állatpark 2018-as éve minden bizonnyal mérföldkő lesz, több okból is. Sosem jutottunk még ilyen nagy összegű fejlesztési forráshoz, mint most, és a megvalósuló projektek egyébként is alapjaiban változtatják meg a Park arculatát. Az új látványosságok újabb lendületet adhatnak a további fejlődésnek és egy újabb szintre emelhetik mind a látogatottsági számokat, mind a gyűjtemény szakmai színvonalát.

A fentiek természetesen rengeteg feladatot rónak ránk, a teendők attól függően változnak, hogy az adott projekt milyen fázisban van. Hamarosan, március végén átadásra kerül a Hópárduc kifutó és a Látogatócentrum. Utóbbi végre lehetővé teszi, hogy méltó körülmények között fogadhassuk a vendégeket megújult jegypénztárakkal, modern beléptető rendszerrel, csomagmegőrzővel.

A másik, szintén a kivitelezési fázis vége felé járó projekt a Pangea Ökocentrum, ami várhatóan június végére készülhet el. Sajnos mire a szükséges engedélyeket megkapjuk és befejeződik a próbaüzem, a klasszikus turistaszezon véget ér, de talán augusztusban lehet még néhány olyan hét, amikor közel teltházzal üzemelhet a szállás, és a szezonon kívüli hónapokban is megpróbáljuk minél jobb kihasználtsággal üzemeltetni. A valós cél idén inkább az lehet, hogy a következő teljes szezonnak már felkészülve vághassunk neki.

Igazi nagy kaland lesz tehát 2018. év a Nyíregyházi Állatparkban, de hát ez így természetes, hiszen egy 30 hektáros tölgyerdő mindig kalandra csábít. Az üzleti tervünk készítésekor két nagyon jelentős, egymásra épülő, de mégis különböző szempontot kellett figyelembe venni. Az egyik, hogy az elmúlt két év színvonalán tudjuk biztosítani a park működését, úgy, hogy elérjük legalább a 450 ezer látogatót, de most is megcéloztuk a tavaly, illetve tavaly előtt elért 480 ezer közeli látogatószámot. Hosszú évek után átlagosan 10%-kal megemeltük a belépőjegyek árát, így kétségkívül a legdrágább állatkerti szórakozást nyújtjuk, ugyanakkor ár/érték arányunk illetve a tavalyi látogatói minősítésünk (az év turisztikai attrakciója lettünk) alkalmas lehet arra, hogy fenntartsa irántunk a fokozott érdeklődést. Nagy feladat, hogy tudjuk úgy kezelni a látogatókat, hogy közben a szezon elején a teljes parkot érintő útfelújítási munkák zajlanak, illetve hogy az új főbejárat beüzemelése szinte élesben történik meg és nyilván lesznek kezdeti nehézségek (elektronikus beléptetés, új jegytípusok, új vendégútvonalak stb.)

Ez tehát az egyik fontos dolog, hogy mondjuk így az „öreg parkot" továbbra is magas színvonalon működtessük, tudjunk idén is újdonsággal szolgálni a vendégeknek, illetve sikeresen vezessük be a Hópárduc kifutót és a Látogatócentrumot.

A másik lényeges dolog, hogy ma már nekem személyesen és egyre több munkatársamnak a klasszikus állatkerti igazgatás mellett komoly feladatot ad a vendéglátás, ezen belül is a szállodák üzemeltetése. Úgy gondolom, hogy a Hotel Dzsungel már régen megtalálta a saját vevőkörét, az Ózoon Hotel harmadik szezonját kezdi nálunk és sikerült kialakítanunk azt a réteget, melyet feltétlenül bővítenünk kell ugyan, de már lehetővé teszi a nyereséges működtetést. Itt jegyezném meg, hogy idén is végrehajtottunk egy felújítást az Ózoon Hotelben, ami ugyan 1 millió forint alatt volt, de hatását tekintve reméljük, hogy sokkal jelentősebb. Visszaszereztük a bérlőtől az ún. Vadászházat, mely meglehetően rossz állapotban van, felújítás nélkül pillanatnyilag nem nyitható meg.

A Kisfaludy programban a tulajdonos önkormányzat mindkét szálloda esetében pályázott felújításra, így pozitív döntés esetén idén annak felügyelete is plusz feladatokat róhat ránk.

Rendkívüli munka és nagyon érdekes kihívás, hogy nyár végén útjára indíthatjuk a Hotel Pangea Ökocentrumot, ami egy rendkívül színvonalas és különleges hangulatú szálloda lesz, ahol tematikus

programokkal várjuk a családokat és magas színvonalon tudjuk oktatni különböző programjainkon a gyerekeket. Részben a szállodához tartozik, bár a park idei újdonságainak sorába illeszkedik, hogy az oly népszerű dinoszaurusz modellekből mi is beszerzünk néhányat, egyrészt, hogy egy kicsit megismertessük a földtörténeti múltat, másrészt igyekszünk meglovagolni a divathullámot és azt reméljük, hogy mind a szállodában, mind a parkban külön vonzerőt és üzletet rejt majd ez a befektetés.

Itt kell megemlítenünk, hogy mivel több új épület beüzemelésére kerül sor, számolnunk kell azzal is, hogy kisebb-nagyobb befektetéseket finanszíroznunk kell, mert a tapasztalat az, hogy a megkapott beruházások mindig igényeltek némi költést. Ezekre is számítunk, hiszen a cél, hogy minél jobb minőséggel fogadjuk a vendégeket.

Összefoglalva a fontosabb célkitűzések a 2018-as évben:

- Az Állatpark működtetése olyan körülmények között, amely a látogatóink maximális elégedettsége mellett állatkerti szakmai elvárásoknak is megfelel
- Szakmai továbblépés, további tenyésztési programokban való részvétel, az állatbemutatók színvonalának további emelése
- A Hotel Dzsungel további sikeres működtetése
- Az Ózoon Hotel kihasználtságának megtartása vagy növelése
- A folyamatban lévő fejlesztési projektek folytatása/befejezése
  A Pangea Ökocentrum piaci bevezetése, felkészülés a következő teljes szezonra

II. Általános céginformációk

A társaság cégneve: Idegennyelvű elnevezés:	Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft. SOSTO-ZOO
A társaság székhelye:	4431 Nyíregyháza, 15010/2 hrsz
Cégjegyzékszám:	15-09-073695
Fő tevékenysége:	Növény-, állatkert, természetvédelmi terület működtetése
További tevékenységek:	Vidámparki, szórakoztatóparki tevékenység Fűrészárugyártás Élelmiszer jellegű bolti vegyes kiskereskedelem Éttermi, mozgó vendéglátás Italszolgáltatás Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése Szállodai szolgáltatás Egyéb fa-, parafatermék, fonottáru gyártása Egyéb m.n.s feldolgozóipari tevékenység Játék-kiskereskedelem Dísznövény, vetőmag, műtrágya, hobbiállat-eledel kiskereskedelme Egyéb m.n.s. új áru kiskereskedelme Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely-szolgáltatás Egyéb szálláshely-szolgáltatás Könyvkiadás Folyóirat, időszaki kiadvány kiadása Egyéb kiadói tevékenység M.n.s. egyéb információs szolgáltatás Reklámügynöki tevékenység Médiareklám Egyéb foglalás Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése M.n.s. egyéb oktatás M.n.s. egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység Erdészeti, egyéb erdőgazdálkodási tevékenység Fakitermelés Zene-, videofelvétel kiskereskedelme Film-, video-, televízióműsor-gyártás Film-, videogyártás, televíziós műsorfelvétel utómunkálatai Film-, video- és televízióprogram terjesztése Filmvetítés

III. A tervezés kiindulópontja, a tervezés alapjai

Ahhoz, hogy tervünk reális legyen, fel kell mérnünk az egyes tevékenységek jelenlegi helyzetét, a jelenleg folyó és várható tendenciákat és csak ezek után végezhetjük el a tényleges pénzügyi tervezést.

Az alapvető trend, amely az utóbbi években fokozottan tapasztalható, hogy a hazai turisták mellett szép számban jelen vannak külföldi vendégek. Az elmúlt évben egy hónapon keresztül mértük vendégeink megoszlását aszerint, honnan érkeztek. A felmérés eredménye nem volt igazán meglepő, az augusztusban, főszezonban érkező látogatók 32%-a külföldi volt. A küldő országok összetétele is hasonló volt a korábbi adatgyűjtésekhez, elsősorban a lengyel és szlovák vendégek domináltak.

A külföldi látogatók összetétele a következők szerint alakult:

Lengyelország	30,95%
Szlovákia	30,75%
Románia	25,23%
Ukrajna	11,00%
Németország	0,72%
Anglia	0,26%
Horvátország	0,12%
Csehország	0,12%
Olaszország	0,11%
Ausztria	0,09%
USA	0,09%
Franciaország	0,08%
Hollandia	0,07%
Svájc	0,07%
Szerbia	0,06%
Svédország	0,06%
Finnország	0,03%
Kanada	0,03%
Belgium	0,02%
Írország	0,02%
Norvégia	0,02%
Izrael	0,02%
Ausztrália	0,02%
Dánia	0,02%
Szlovénia	0,01%
Oroszország	0,01%
Izland	0,01%

A hazai vendégek összetételét tekintve természetesen elsősorban a közeli településekről érkeznek többen, de azt, hogy az egész országból várhatunk látogatókat, mi sem mutatja jobban, mint hogy a felmérés 1484 különböző küldő települést regisztrált.

A legtöbb vendég a következő településekről érkezett:

Helyezés	*Város*	*Fő*
1	Budapest	4580
2	Nyíregyháza	4111
3	Debrecen	2551
4	Miskolc	1384
5	Hajdúböszörmény	473
6	Kisvárda	382
7	Székesfehérvár	379
8	Győr	371
9	Kecskemét	370
10	Eger	360
11	Újfehértó	339
12	Mátészalka	330
13	Szolnok	323
14	Hajdúnánás	313
15	Hajdúszoboszló	303
16	Kazincbarcika	286
17	Békéscsaba	277
18	Tiszavasvári	251
19	Érd	240
20	Szeged	236
21	Veszprém	235
22	Nyírbátor	234
23	Dunakeszi	228
24	Tiszaújváros	224
25	Nagykálló	223
26	Tatabánya	203
27	Nagyhalász	197
28	Sárospatak	195
29	Vásárosnamény	190
30	Hódmezővásárhely	190
31	Mezőkövesd	183
32	Balmazújváros	182
33	Gyula	175
34	Gyömrő	167
35	Zalaegerszeg	165
36	Pécs	163
37	Sátoraljaújhely	162
38	Ózd	160
39	Berettyóújfalu	154
40	Dunaújváros	154
41	Püspökladány	153
42	Szombathely	152
43	Szigetszentmiklós	151
44	Gödöllő	150
45	Sopron	138
46	Karcag	134
47	Hajdúhadház	130
48	Balkány	130
49	Salgótarján	129
50	Hajdúdorog	128

A tapasztalt helyzet tehát változatlan, továbbra is számítanunk kell a jelentős számú külföldi turistára, a Park infrastruktúrájának és szolgáltatásainak kialakításakor ezt mindenképpen figyelembe kell venni, mint ahogy a marketing tevékenységet is ennek megfelelően kell kialakítani.

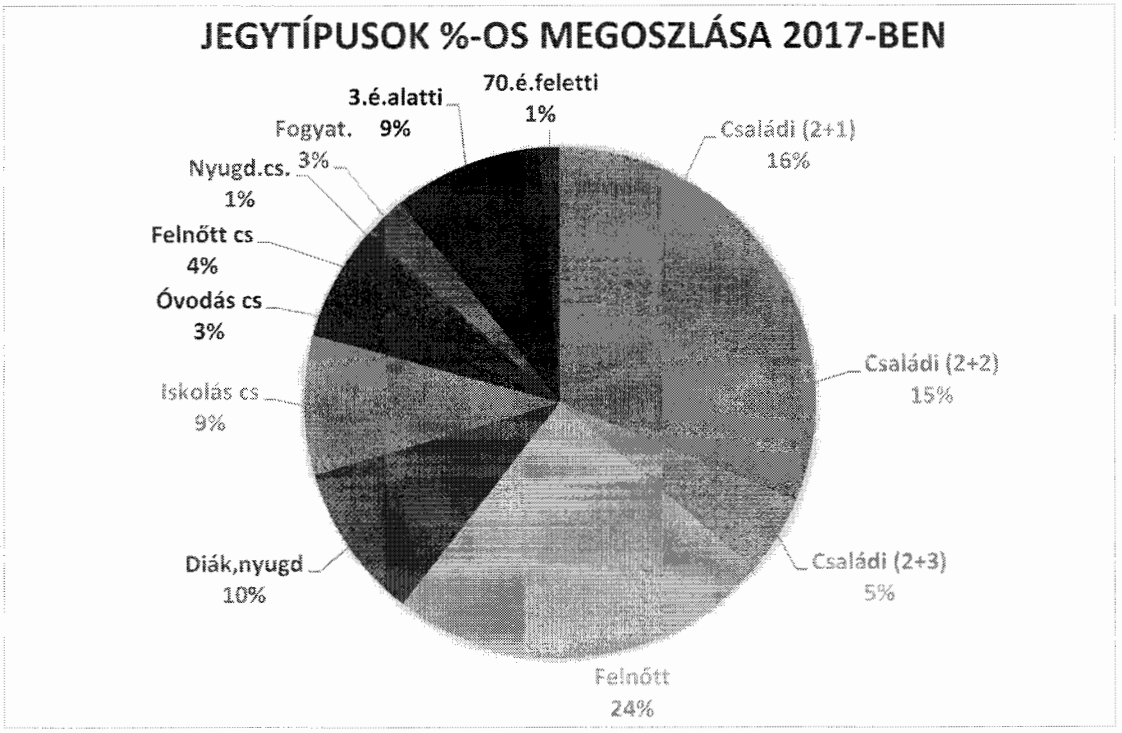
Ezt követően nézzük egységenként a jelenlegi helyzetet:

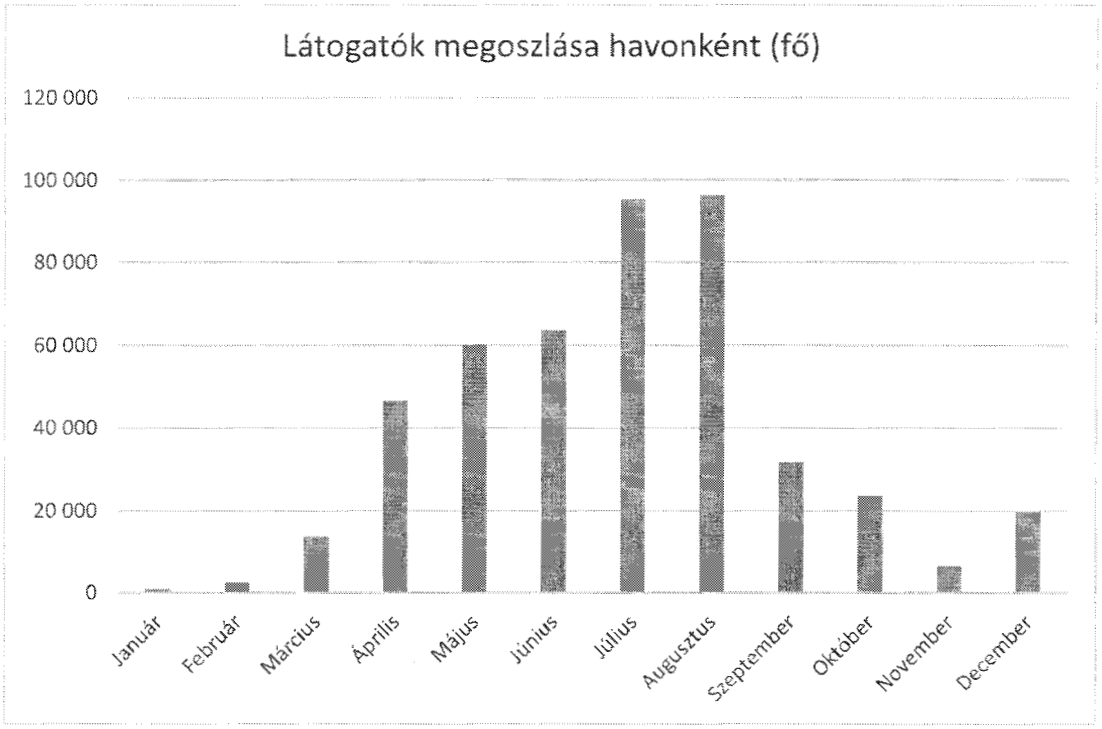
Állatpark

Töretlenül Nyíregyháza elsőszámú turisztikai látványossága és 2010 óta a térség leglátogatottabb kulturális intézménye, 2017-ben az év turisztikai attrakciójának választotta a közönség.

Az Állatpark látogatószáma 2010-től az alábbiak szerint alakult:

Év	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Látogatószám (fő)	510.000	430.011	401.615	384.403	430.000	435.000	480.000	480.251





Hotel Dzsungel

A Hotel Dzsungel évről-évre jobb teljesítményt mutat. Köszönhető ez annak, hogy a szolgáltatás ár/érték aránya a legtöbb turistának megfelelő.

Jól mutatja a sikert, hogy a nettó árbevétel is folyamatosan emelkedik, 2017. évben meghaladta a 67 millió forintot.

A Hotel Dzsungel esetében mind a bevételeket, mind a költségeket az előző év tény számai alapján terveztük.

Ózoon Hotel

Az Ózoon Hotel épületét 2016 tavaszától béreljük az önkormányzattól, 2017. volt az első olyan teljes év, amikor mi üzemeltettük.

Az első „tanuló/bevezető" és az azt követő „normál" évet követően arra törekszünk, hogy a szálloda kihasználtsága emelkedjen. Tervezéskor egyelőre a tavalyi kihasználtsággal számoltunk, illetve a szobaárakat is változatlanul hagytuk.

Hotel Pangea

Nem egyszerű üzleti tervet készíteni egy olyan szállodára, amiről még csak sejtjük, hogy mikor fogadhat vendégeket. Mi mindenesetre kijelöltünk egy fix időpontot, amikortól szeretnénk megkezdeni a pénzért történő értékesítést, ez augusztus 10-e. Ha az építkezés csúszik, valami közbejön, nyilván menet közben aktualizálni kell a tervezést. Hosszú vívódás után úgy döntöttünk, hogy magasan pozícionáljuk a szállodát, egyfelől mert nagyok lesznek a költségeink és összességében nullán vagy minimális nyereséggel szeretnénk zárni az első évet is; másodszor másik két szállodánk máshová van pozícionálva, tökéletesen kielégíti azokat a fogyasztói igényeket, így tulajdonképpen egy magas színvonalú, de drágán elérhető szállodával lefedjük a teljes piacot. Ennek megfelelően az alap kétágyas szoba kötelező reggelivel együtt 50 ezer forintba, a négyágyas családi szoba 90 ezer forintba, a lakosztályok 110 ezer forintba kerülnek egy éjszakára. Ezekből a szobaárakból bontjuk le az egyedi árakat, alkalmazkodva az adott helyzethez. Az üzleti tervet az alapárakkal számoltuk, és úgy gondoljuk, hogy a minőségi és magas színvonalú reggeli, amit biztosítani fogunk vendégenként 4 ezer forintért eladható. Nem tervezünk éttermi szolgáltatást a reggeliztetésen felül, viszont külső szakemberek bevonásával az egyedi igényeket e téren is ki tudjuk elégíteni alkalomszerűen.

Még nem döntöttük el a reggelizés konstrukcióját, így a reggeliztetéshez 6 ember költségét állítottuk be és már el is érkeztünk a költségekhez. Induláskor a szálloda alkalmazotti létszáma 21 fő, de elképzelhető, hogy a szobaasszonyi, takarítói szolgálatot kiszervezzük külsős vállalkozásnak, ez még a tervezés folyamán nem dőlt el. A költségek jelentős része tehát a munkabérből, a közüzemi díjakból és a városnak fizetendő bérleti díjból áll. Az óvatos terveink szerint év végére szerény pár százezer forintos nyereséggel tudjuk zárni az első szezonunkat.

IV. Fejlesztési terv

A fejlesztések volumene elsősorban a rendelkezésre álló forrásoktól függ. A jelenleg kilátásban lévő lehetőségeknek megfelelően saját erőből csak kisebb beruházásokat tudunk finanszírozni. Ezek a következők:

- Biztonsági felújítások
- Állatbeszerzés
- Gépjármű beszerzés
- Munkagép beszerzés
- A Látogatócentrum, Hópárduc kifutó, a Pangea Ökocentrum és az Ökológiai tanösvény beüzemeléséhez szükséges, esetlegesen felmerülő kiadások

Sóstó erdei tanösvény

Nyíregyháza legszebb természeti értéke a sóstói erdő. A több mint 300 hektáros terület jelentős része a Nyírerdő Zrt. kezelésében működik, egy része a városé, és egy 30 hektáros területen a Nyíregyházi Állatpark helyezkedik el.

Az erdő jelentős része Natura 2000-es terület egy része pedig parkerdőként is funkcionál. Évente több 100 ezren keresik fel a Nyíregyházi Állatparkot és a sóstói erdőt egy különleges hangulatú sétán.

A turizmus egyik legjelentősebb központja Nyíregyháza - Sóstó, ahová erdei séta és az állatpark miatt nem csak Magyarországról, hanem Szlovákiából, Ukrajnából és Romániából is rengeteg vendég érkezik. Nagyon fontos, hogy évről évre sikerüljön újdonságokat létrehozni, amellyel életben lehet tartani a Sóstó iránti nagyszámú érdeklődést. Ugyanakkor az adottságokat és a látogatói igényeket figyelembe véve kell meghatározni az attrakciók új irányát. Ez a különleges helyzet adta az ötletet ahhoz, hogy érdemes lenne az erdőn át az erdei tornapályától az Állatparkig tartó 3 kilométeres szakaszon egy tanösvényt létrehozni, amin, nem csak egyszerűen sétálnának, hanem a séta közben a kirakott tájékoztató és demonstrációs eszközöket tanulmányozva meg is ismernék a sóstói erdő flóráját és faunáját. A látogató a séta után elérkezik az Állatpark déli területéhez, ahol kialakításra kerülne egy kapuzat, amin keresztül beléphetnek a látogatók a parkba, igaz itt már térítés ellenében, de a kialakításra kerülő 4 km-es sétaúton egy ökológiai utazáson vehetnek részt ahol a Föld növény – és állatvilágával ismerkedhetnek. A tanösvény átadása 2018 nyarán várható.

V. Foglalkoztatási terv

A Nyíregyházi Állatpark 2018. január 1-én 118 fős munkavállalói létszámmal rendelkezik, az alábbiak szerint:

1 fő igazgató
3 fő igazgatóhelyettes
1 fő műszaki vezető
1 fő részlegvezető
4 fő osztályvezető
4 fő asszisztens
2 fő szállodavezető
1 fő irodavezető
1 fő titkárságvezető
2 fő könyvelő
2 fő állatorvos
1 fő állatorvosi asszisztens
45 fő állatgondozó
3 fő takarmánykonyhai kisegítő
19 fő karbantartó
1 fő technikus
1 fő zoopedagógus
1 fő grafikus
5 fő kertész
4 fő jegypénztáros
4 fő szobaasszony
4 fő recepciós
8 fő takarító

2018-ban megkezdi tevékenységét a Pangea Ökocentrum, ahol terveink szerint 21 fő új munkavállalót szeretnénk foglalkoztatni. Mint azt már a bevezetőben is jeleztük, egy 9%-os béremelést hajtunk végre, illetve ha lehetőségeink engedik, egy havi jutalom is kifizetésre kerül.

VI. Marketing terv

Marketing tervünket az előző évek tapasztalataira építjük. Lényegében versenytársaink sem változtak, illetve a piac alapvető szerkezete is hasonló az előző évihez.

Árképzés

A belépőjegyek árát, ahogy azt a bevezetőben jeleztük 2018-ban, hosszú idő után felemeljük. Az emelt jegyárakat az alábbi táblázat mutatja:

TEJLESÁRU JEGYÁRAK			KEDVEZMÉNYES JEGYÁRAK		
	2017. jegyár	**2018. jegyár**		**2017. jegyár**	**2018. jegyár**
FELNŐTT	**3000,-FT**	**3300,-FT**	CSALÁDI **(2.F+1.GY)**	**7200,-FT**	**7800,-FT**
GYEREK	**2000,-FT**	**2200,-FT**	CSALÁDI **(2.F+2.GY)**	**8900,-FT**	**9700,-FT**
NYUGDÍJAS	**2000,-FT**	**2200,-FT**	CSALÁDI **(2.F+3GY)**	**10600,-FT**	**11600,-FT**
DIÁK /IGAZOLVÁNNYAL/	**2000,-FT**	**2200,-FT**	FELNŐTT CSOP.	**1800,-FT**	**2000,-FT**
			ISKOLÁS CSOP.	**1200,-FT**	**1200,-FT**
			ÓVODÁS CSOP	**600,-FT**	**600,-FT**
			15 GYEREK **(2 FŐ)**	**200,-FT**	**200,-FT**
			70 ÉV FÖLÖTT	**600,-FT**	**600,-FT**
			MOZGÁSKORLÁTO-ZOTT+KÍSÉRŐ	**600,-Ft600,-FT**	**600,-Ft600,-FT**
			3 ÉV ALATT	**200,-FT**	**200,-FT**

A Park népszerűsítése

Rendkívül fontos a PR tevékenység, amit alapvetően két részre oszthatunk: egyfelől a közterületi reklámok és a sajtómegjelenések, valamint a médiavásárlások.

A reklámpiac átalakul, ezért pontosan nem látjuk, hogy év végéig milyen változások várhatók a közterületi reklámokban, mi most a tavalyi állapotokból kiindulva nagyjából 14 millió forint körül szánunk erre, aminek jelentős része az autópályák melletti fix reklámfelület, a szlovák, illetve román óriásplakát kampányok, melyet a TDM koordinál, illetve az Inform Média 3 megyei lapjában elsősorban a két szomszédos megyében megjelenő lapokban történő megjelenés.

Külön kiemelném még a tavaly bevált Google és Facebook reklám vásárlásokat. A média megjelenés úgy érzem, egyre erőseb kell, hogy legyen, az új szállodát is elsősorban itt szeretnénk reklámozni. Egyfelől nagyon jók a kapcsolataink vezető tévétársaságokkal, így irányított hírekkel is adásba kerülhetünk, másfelől igyekszünk a lehető legnézettebb tv műsorok környékén jelen lenni spotokkal, ajándékokkal, illetve forgatott anyagokkal. Értékesnek és nagyon fontosnak tartjuk, hogy eljussunk a Nyíregyháziakhoz is ezért a Nyíregyházi televíziót kiemelten kezeljük.

KÖZÖSSÉGI ÉS EGYÉB KOMMUNIKÁCIÓ

Az állatpark mindennapi életének kommunikációja, sok rövid videóanyag gyártása, rövid websorozatok. (Új állat érkezik, új állat születik). Viral ötletek megvalósítása. A Facebookon fizetett hirdetések tervezése, médiavásárlása, pozícionálása magyar, ukrán, szlovák és román területeken.

Facebook

Instagram

Youtube

Feladatok:

- Videókészítés
- Kreatív poszt rovatok kialakítása
- Grafikai tervezés
- Programozás
- Márkaépítés

1%-OS KAMPÁNY

Filmkészítés, Közösségi terjesztés

Terjesztés: Facebook, Youtube

Feladatok:

- Film készítése
- Hirdetéskezelés

WEBOLDAL FEJLESZTÉSE, FENNTARTÁSA

A sostozoo.hu weboldal mellett az állatpark szállásadó helyeinek weboldalainak építése, fejlesztése.

Splash page létrehozása

Website maintenance

Frissítések

SEO

Organikus keresőmenedzselés. Releváns kifejezésekre a Nyíregyházi Állatpark, illetve az általa működtetett szállásadó helyek pozícionálása.

Szállásmenedzselő weboldalak

Együttműködés szállásközvetítő online felületekkel, amelyek nem csak a szálláskihasználtságot növelhetik, hanem sok emberhez eljutva márkaépítő hatással is bírnak.

FIZETETT HIRDETÉSEK

Közterületi reklámok és a sajtómegjelenések:

Megnevezés	***Összeg (eFt)***
DigitPrint Stúdió	3.300
Resolve Reklám	1.700
Szlovák óriásplakát kampány	2.000
Román óriásplakát kampány	2.000
JCD multiplakát	1.000
Google	1.000
Inform Média	2.000
Egyéb hirdetések	800
Ukrán óriásplakát kampány	1.000

Médiavásárlások:

Megnevezés	***Összeg (eFt)***
Nyíregyházi TV	3.000
RTL Klub	4.000
TV2	4.000
Tematikus tv csatornák	1.200
Rádióreklám	1.000

VII. Pénzügyi tervezés, eredmény tervezés

Bevételek részletesen

A tervezés során, ahogy a bevezetőben említettem 450 ezer látogatót tervezünk, ami feltétlenül szükséges a cég éves jó színvonalú működéséhez. A jegyáremelés és az önkormányzati segítség lehetővé teszi, hogy az új hotellel bővülő létszámot finanszírozni tudjuk illetve a legfontosabb pozícióban lévő embereket - és ez igaz egy nélkülözhetetlen tudású állatgondozóra, mint egy szállodavezetőre vagy állatorvosra – megfelelő, a piaci versenyben is vállalható bérrel lássuk el. Ne felejtsük el, hogy ennek az önkormányzati cégnek szigorúan az idegenforgalmi piacon kell boldogulnia és nekünk az ott kialakult bérekkel kell versenyezni. A Hotel Dzsungel és a Zoo suli valamint az Ózoon Hotel is szinte a tavalyi éven tervezhető, ha ezek hozzák a tavalyi bevételüket, tökéletesen elégedettek leszünk. Pangea Ökocentrum a sötét ló, mert bár azt reméljük, hogy augusztus 10-től fogadhatunk vendégeket, a logikus és jól tervezhető piaci indításhoz a 2019. tavaszi nyitás lenne logikus. Ma még biztosan nem tudhatjuk, hogy mikortól kezdhetjük meg az értékesítést. Ez tehát a legnagyobb bizonytalansági tényező a már sokat emlegetett időjárás mellett.

Megnevezés	2017. terv (eFt)	2017. várható tény (eFt)	2018. évi terv (eFt)					
			Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Pangea Ökocentrum	Összesen
Jegybevétel	714 419	721 174	794 319	0	0	0	0	794 319

A tervezéskor, ahogyan a bevezetőben írtuk, 450 ezer fős látogatói létszámmal számoltunk és figyelembe vettük, hogy március 1.-től egy kb. 10%-os jegyáremelést is végrehajtottunk.

Megnevezés	2017. terv (eFt)	2017. várható tény (eFt)	2018. évi terv (eFt)					
			Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Pangea Ökocentrum	Összesen
Bérleti díj	55 000	55 617	51 000	0	0	2 280	0	53 280

A bérleti díjak esetében valamivel kevesebb összeget terveztünk, mivel az Ózoon Hotel melletti ún. Vadászház már nem lesz bérbe adva.

Megnevezés	2017. terv (eFt)	2017. várható tény (eFt)	2018. évi terv (eFt)					
			Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Pangea Ökocentrum	Összesen
Zoo Suli	16 000	18 730	0	0	18 000	0	0	18 000

A Zoo Suli elérte kapacitásának maximumát, több résztvevőt nem tudunk fogadni, illetve egyelőre nem tervezzük további turnusok indítását, valamint a részvételi díj emelését sem.

Megnevezés	2017. terv (eFt)	2017. várható tény (eFt)	2018. évi terv (eFt)					
			Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Pangea Ökocentrum	Összesen
Szálloda bevétel	108 000	107 629	0	68 000	0	41 500	113 487	222 987

A Hotel Dzsungel és az Ózoon Hotel esetében hasonló kihasználtsággal és változatlan szobaárakkal kalkuláltunk. Új elemként várhatóan augusztus 10.-től megnyitjuk a Pangea Ökocentrumot, melynek várható bevételeiről az üzleti terv egyéb részeiben már tettünk említést.

Megnevezés	2017. terv (eFt)	2017. várható tény (eFt)	2018. évi terv (eFt)					
			Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Pangea Ökocentrum	Összesen
Egyéb árbevétel	30 000	35 853	16 000	0	0	16 000	0	32 000

Ebbe a kategóriába kisebb volumenű, kiegészítő tevékenységeink árbevétele tartozik.

Ilyenek:
- Kocsikázoo
- Elefánt szuvenír értékesítés
- Reklám bevételek
- A hotelek esetében az étkezés bevételei

Megnevezés	2017. terv (eFt)	2017. várható tény (eFt)	2018. évi terv (eFt)					
			Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Pangea Ökocentrum	Összesen
Egyéb bevételek	60 000	73 254	85 000	0	0	0	0	85 000

A tervezésnél figyelembe vettük az Önkormányzattal egyeztetett működési támogatást (40 millió Ft), a kedvezményes napok támogatására elfogadott 10 millió Ft jegyár támogatást, 6,9 millió Ft fejlesztési támogatást (villamos mérőszekrény cseréjére). Itt szerepeltetjük a korábban támogatásból származó beruházások halasztott bevételét.

Megnevezés	2017. terv (eFt)	2017. várható tény (eFt)	2018. évi terv (eFt)					
			Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Pangea Ökocentrum	Összesen
Pénzügyi műveletek bevételei	100	73	100	0	0	0	0	100

A bankszámlán ideiglenesen rendelkezésre álló pénzösszegre kapott banki kamatokat szerepeltetjük itt.

Bevételek összefoglaló táblázat

Megnevezés	2017. évi terv (eFt)					2017. évi várható tény (eFt)					Teljesítés %	2018. évi terv (eFt)						2018. terv /2017. várható tény	2018. terv /2017. terv %	2018. évi terv (eFt) Pangea nélkül	2018. terv (Pangea nélkül) / 2017. várható tény %
	Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Összesen	Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Összesen		Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Pangea Ökocent-rum	Összesen				
Értékesítés nettó árbevétele	**781 399**	**68 000**	**16 000**	**58 020**	**923 419**	**794 001**	**67 155**	**18 730**	**59 117**	**939 003**	**101,69%**	**861 319**	**68 000**	**18 000**	**59 780**	**113 487**	**1 120 586**	**119,34%**	**121,35%**	**1 007 099**	**107,25%**
Jegybevéte l	714 419	0	0	0	714 419	721 174	0	0	0	721 174	100,95%	794 319	0	0	0	0	794 319	110,14%	111,18%	794 319	110,14%
Bérleti díj	50 980	0	0	4 020	55 000	52 191	0	0	3 426	55 617	101,12%	51 000	0	0	2 280	0	53 280	95,80%	96,87%	53 280	95,80%
Zoo Suli	0	0	16 000	0	16 000	0	0	18 730	0	18 730	117,06%	0	0	18 000	0	0	18 000	96,10%	112,50%	18 000	96,10%
Szálloda be vétel	0	68 000	0	40 000	108 000	0	67 155	0	40 474	107 629	99,66%	0	68 000	0	41 500	113 487	222 987	207,18%	206,47%	109 500	101,74%
Egyéb árbevétel	16 000	0	0	14 000	30 000	20 636	0	0	15 217	35 853	119,51%	16 000	0	0	16 000	0	32 000	89,25%	106,67%	32 000	89,25%
Egyéb bevételek	**60 000**	**0**	**0**	**0**	**60 000**	**73 254**	**0**	**0**	**0**	**73 254**	**122,09%**	**85 000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**85 000**	**116,03%**	**141,67%**	**85 000**	**116,03%**
Pénzügyi műveletek bevételei	**100**	**0**	**0**	**0**	**100**	**73**	**0**	**0**	**0**	**73**	**73,00%**	**100**	**0**	**0**	**0**	**0**	**100**	**136,99%**	**100,00%**	**100**	**136,99%**
Kamatbevé telek	100	0	0	0	100	73	0	0	0	73	73,00%	100	0	0	0	0	100	136,99%	100,00%	100	136,99%
Bevételek Összesen	**841 499**	**68 000**	**16 000**	**58 020**	**983 519**	**867 328**	**67 155**	**18 730**	**59 117**	**1 012 330**	**102,93%**	**946 419**	**68 000**	**18 000**	**59 780**	**113 487**	**1 205 686**	**119,10%**	**122,59%**	**1 092 199**	**107,89%**

Megnevezés	2017. terv (eFt)	2017. várható tény (eFt)	2018. évi terv (eFt)					
			Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Pangea Ökocentrum	Összesen
Takarmányok	55 000	52 256	55 000	0	0	0	0	55 000

A tervezéskor egy várható 5%-os áremelkedéssel számoltunk.

Megnevezés	2017. terv (eFt)	2017. várható tény (eFt)	2018. évi terv (eFt)					
			Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Pangea Ökocentrum	Összesen
Munka- és védőruha	9 000	9 115	8 500	500	500	0	1 000	10 500

A Pangea Ökocentrum indulásához szükségesek új formaruhák, ezek költségével növeltük meg a tavalyi tényadatokat.

Megnevezés	2017. terv (eFt)	2017. várható tény (eFt)	2018. évi terv (eFt)					
			Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Pangea Ökocentrum	Összesen
Karbantartási anyag	12 000	13 973	13 000	500	0	500	500	14 500

Mivel nehezen tervezhető tétel, az előző év tény számait vettük alapul a tervezésnél.

Megnevezés	2017. terv (eFt)	2017. várható tény (eFt)	2018. évi terv (eFt)					
			Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Pangea Ökocentrum	Összesen
Egyéb anyagok	25 000	19 702	17 000	2 000		1 700	19 000	39 700

A szokásos tételeken és a várható 5%-os áremelkedésen felül a Pangea Ökocentrum esetében is kalkuláltunk, itt szerepeltetjük a saját szolgáltatásként nyújtott reggelik alapanyagköltségét.

Megnevezés	2017. terv (eFt)	2017. várható tény (eFt)	2018. évi terv (eFt)					
			Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Pangea Ökocentrum	Összesen
Irodaszer	1 200	900	1 000	0	0	0	0	1 000

Nem jelentős tétel, az előző év alapján terveztük.

Megnevezés	2017. terv (eFt)	2017. várható tény (eFt)	2018. évi terv (eFt)					
			Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Pangea Ökocentrum	Összesen
Tisztítószer	4 000	3 760	2 500	900	0	700	1 500	5 600

Az előző év alapján terveztünk, kiegészítve a Pangea Ökocentrum várható költségével.

Megnevezés	2017. terv (eFt)	2017. várható tény (eFt)	2018. évi terv (eFt)					
			Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Pangea Ökocentrum	Összesen
Tüzelő- hajtó, kenőanyag	8 000	8 244	8 500	0	0	0	0	8 500

Bár gépkocsi cseréje várható, a járművek száma nem változik, a költség is a tavalyihoz hasonló lesz.

Megnevezés	2017. terv (eFt)	2017. várható tény (eFt)	2018. évi terv (eFt)					
			Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Pangea Ökocentrum	Összesen
Védőital	500	796	1 000	0	0	0	0	1 000

Összegében nem jelentős tétel.

Megnevezés	2017. terv (eFt)	2017. várható tény (eFt)	2018. évi terv (eFt)					
			Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Pangea Ökocentrum	Összesen
Gyógyszer, gyógyászati segédanyag	5 000	6 200	7 500	0	0	0	0	7 500

Korábban csak a szigorúan vett gyógyszerköltséget számoltuk el ezen a soron, mostantól itt szerepelnek a gyógyászati segédanyagként vásárolt tételek is (pl.: fecskendő, tű stb.)

Megnevezés	2017. terv (eFt)	2017. várható tény (eFt)	2018. évi terv (eFt)					
			Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Pangea Ökocentrum	Összesen
Áramdíj	60 000	56 469	49 500	5 000		3 000	10 000	67 500

Kis mértékű a változás a fogyasztásunkban, a Pangea Ökocentrum várható költségével bővül ez a sor.

Megnevezés	2017. terv (eFt)	2017. várható tény (eFt)	2018. évi terv (eFt)					
			Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Pangea Ökocentrum	Összesen
Gázdíj	35 000	25 427	21 500	3 600	0	2 500	10 000	37 600

Hasonlóan az áramdíjhoz, az egyedüli változás a Pangea Ökocentrum megnyitásával felmerülő plusz költség.

Megnevezés	2017. terv (eFt)	2017. várható tény (eFt)	2018. évi terv (eFt)					
			Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Pangea Ökocentrum	Összesen
Víz- és csatornadíj	21 000	21 532	19 000	1 500		2 000	3 200	25 700

Az előző évhez képest 4,5%-os növekedéssel számoltunk és új tétel az új szálloda fogyasztása.

Megnevezés	2017. terv (eFt)	2017. várható tény (eFt)	2018. évi terv (eFt)					
			Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Pangea Ökocentrum	Összesen
Egyéb anyagköltség (berendezések, felszerelések)	4 000	2 077	1 400	0	600	0	3 000	5 000

Nem jelentős tétel, az előzőekben be nem mutatott tételek kerülnek ide.

Megnevezés	2017. terv (eFt)	2017. várható tény (eFt)	2018. évi terv (eFt)					
			Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Pangea Ökocentrum	Összesen
Szállítási, rakodási költség	4 000	1 917	3 000	0	0	0	0	3 000

Különböző, elsősorban külföldi állatszállítások költsége.

Megnevezés	2017. terv (eFt)	2017. várható tény (eFt)	2018. évi terv (eFt)					
			Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Pangea Ökocentrum	Összesen
Bérleti díjak	0	3 274	3 800	1 000	0	600	7 600	13 000

A korábbinál magasabb összeget terveztünk, mivel februártól az Andok Világa és a hozzá tartozó eszközök után, valamint a Hotel Dzsungel után, augusztustól pedig a Pangea Ökocentrum után is bérleti/üzemeltetési díjat fizetünk a tulajdonos Önkormányzat részére.

Megnevezés	2017. terv (eFt)	2017. várható tény (eFt)	2018. évi terv (eFt)					
			Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Pangea Ökocentrum	Összesen
Javítási, karb. költségek, gépi bérmunka	30 000	21 565	23 000	300	0	500	1 000	24 800

Nehezen tervezhető tétel, a meghibásodásokat igyekszünk megelőző karbantartásokkal, folyamatos felülvizsgálatokkal megelőzni, de váratlan eseményekre mindig fel kell készülnünk.

Megnevezés	2017. terv (eFt)	2017. várható tény (eFt)	2018. évi terv (eFt)					
			Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Pangea Ökocentrum	Összesen
Hirdetés, reklám-propaganda költség	20 000	31 340	25 000	0	0	0	3 000	28 000

A fent tervezett összeg tartalmaz 14,8 millió forint összegű köztéri és nyomtatott reklámot, valamint 13,2 millió forint média megjelenést, a marketing terv fejezete szerint.

Megnevezés	2017. terv (eFt)	2017. várható tény (eFt)	2018. évi terv (eFt)					
			Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Pangea Ökocentrum	Összesen
Oktatási, továbbképzési költségek	0	4 181	4 500	0	0	0	0	4 500

Kollégáink folyamatosan képzéseken, konferenciákon vesznek részt, hogy naprakész tudással rendelkezzenek speciális szakterületükön, ennek költségét mutatjuk ki ezen a soron. A tényadat alapján terveztük.

Megnevezés	2017. terv (eFt)	2017. várható tény (eFt)	2018. évi terv (eFt)					
			Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Pangea Ökocentrum	Összesen
Utazási- és kiküldetési költségek	6 000	5 096	6 000	0	0	0	0	6 000

Az előző tétel utazási költségei (repülőjegyek, benzinköltség stb.). Az előző évivel azonos a jelenlegi terv.

Megnevezés	2017. terv (eFt)	2017. várható tény (eFt)	2018. évi terv (eFt)					
			Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Pangea Ökocentrum	Összesen
Postai, távközlési költségek	***4 600***	***3 706***	***2 700***	***1 050***	***0***	***400***	***1 300***	***5 450***
Postaköltség	700	536	600	0	0	0	0	600
Telefon, internet költség	3 000	2 545	2 100	250	0	300	300	2 950
Tv előfizetés	900	625	0	800	0	100	1 000	1 900

A postai díjak összességében nem számítanak jelentős tételnek. A telefon és internet költsége a vezetékes és mobil szolgáltatások díjait tartalmazza, míg a tv előfizetés költsége az általunk működtetett szállodákban található tv készülékekre vonatkozik. A Pangea Ökocentrum 38 szobájának tv szolgáltatással való ellátása indokolja a magasabb tervszámot.

Megnevezés	2017. terv (eFt)	2017. várható tény (eFt)	2018. évi terv (eFt)					
			Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Pangea Ökocentrum	Összesen
Szakkönyv, folyóirat, napilap beszerzés	600	704	750	0	0	0	0	750

Kollégáink részére hazai és idegennyelvű szakirodalom beszerzése.

Megnevezés	2017. terv (eFt)	2017. várható tény (eFt)	2018. évi terv (eFt)					
			Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Pangea Ökocentrum	Összesen
Tűz- és munkavédelem	700	1 124	1 200	0	0	0	0	1 200

Külső vállalkozás által végzett tevékenység költsége, a tűz- és munkavédelmi szabályok maradéktalan betartása és a munkahelyi balesetek elkerülése érdekében.

Megnevezés	2017. terv (eFt)	2017. várható tény (eFt)	2018. évi terv (eFt)					
			Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Pangea Ökocentrum	Összesen
Vagyonvédelem, őrző-védő szolgáltatás	15 000	22 713	15 000	3 500	0	3 700	1 825	24 025

A Park telephelyeinek éjszakai őrzése, a nappali portaszolgálat, illetve a hotelek éjszakai ügyeletének költsége. A 2018-as tervben szerepel a Pangea Ökocentrumban ellátandó feladatok díja is.

Megnevezés	2017. terv (eFt)	2017. várható tény (eFt)	2018. évi terv (eFt)					
			Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Pangea Ökocentrum	Összesen
Szakértői díjak	***940***	***4 025***	***6 460***	***0***	***0***	***0***	***0***	***6 460***
- ebből könyvvizsgálat	840	960	960	0	0	0	0	960
- ebből ügyvédi díj (jogi szolgáltatás)	100	665	1 300	0	0	0	0	1 300
- ebből egyéb szakértői díj	0	2 400	4 200	0	0	0	0	4 200

Külső szakértők alkalmazása ma már elengedhetetlen. A szakértői díjak közül a könyvvizsgáló díját az előző évi alapján terveztük, a jogi szolgáltatás esetében már a velünk szerződésben lévő állandó ügyvéd díját kalkuláltuk. Az egyéb szakértői díjak között jelenik meg a számunkra kötelező energetikai referens díja, értékbecslés díja, illetve egyéb tanácsadói díjak.

Megnevezés	2017. terv (eFt)	2017. várható tény (eFt)	2018. évi terv (eFt)					
			Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Pangea Ökocentrum	Összesen
Tagsági díjak	4 000	2 163	3 000	0	0	0	0	3 000

Számos hazai és nemzetközi szakmai szervezetnek vagyunk tagjai, ezek költsége szerepel ezen soron.

Megnevezés	2017. terv (eFt)	2017. várható tény (eFt)	2018. évi terv (eFt)					
			Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Pangea Ökocentrum	Összesen
Zoológiai szolgáltatások (állatorvosi díj)	3 000	3 641	4 000	0	0	0	0	4 000

Az állatorvosi költségek mellett különböző egyéb állategészségügyi szolgáltatás (röntgen, laborvizsgálat stb.) díjai szerepelnek itt. Az előző évi tapasztalat alapján terveztük.

Megnevezés	2017. terv (eFt)	2017. várható tény (eFt)	2018. évi terv (eFt)					
			Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Pangea Ökocentrum	Összesen
Tisztítás, hulladékszállítás, mosoda	***1 500***	***7 044***	***4 020***	***2 144***	***0***	***1 444***	***1 900***	***9 508***
- ebből mosoda	0	3 082	0	2 000	0	1 300	1 600	4 900
- ebből hulladékszállítás (szemétszállítás)	1 500	2 018	2 200	0	0	0	0	2 200
- ebből kártevőirtás	0	1 944	1 820	144	0	144	300	2 408

Talán nem szükséges magyarázni, a Park teljes területét, illetve a szállodákat folyamatosan a vendégek igényei szerint a lehető legnagyobb rendben és tisztaságban kell tartani, az ezzel kapcsolatos költségek szerepelnek itt. A terv tartalmazza a Pangea Ökocentrum vonatkozó költségeit is.

Megnevezés	2017. terv (eFt)	2017. várható tény (eFt)	2018. évi terv (eFt)					
			Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Pangea Ökocentrum	Összesen
Kereskedői jutalék	5 600	5 172	5 500	0	0	0	0	5 500

A Park jegypénztáraiban, valamint a hotelek recepcióin is elfogadunk különböző utalványokat, bankkártyát, SZÉP kártyát, az ezekkel kapcsolatos, a kibocsátó által érvényesített jutalékok összege.

Megnevezés	2017. terv (eFt)	2017. várható tény (eFt)	2018. évi terv (eFt)					
			Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Pangea Ökocentrum	Összesen
Diákmunka	6 900	5 763	4 000	0	2 200	0	0	6 200

A szezonban dolgozóink létszáma alkalmanként kevésnek bizonyul, kénytelenek vagyunk külső erőforrásokat, jelesül diákmunkát is igénybe venni.

Megnevezés	2017. terv (eFt)	2017. várható tény (eFt)	2018. évi terv (eFt)					
			Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Pangea Ökocentrum	Összesen
Fotó, video készítés	0	2 620	2 700	0	0	0	0	2 700

A Park eseményeinek fotó, illetve video dokumentációja szerepel itt.

Megnevezés	2017. terv (eFt)	2017. várható tény (eFt)	2018. évi terv (eFt)					
			Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Pangea Ökocentrum	Összesen
Egyéb igénybe vett szolgáltatás	14 800	14 323	24 500	0	0	0	0	24 500

Az előző kategóriák egyikébe sem sorolt szolgáltatások értéke. Örömteli dolog, hogy vélhetően Sóstó újabb látványossággal gyarapodik. Az idén átadásra kerülő kilátó új lehetőséget nyit számunkra is. A beruházók nyitottak arra, hogy a Nyíregyházi Állatpark éves átalánydíj fejében vendégei számára plusz szolgáltatásként nyújtsa a kilátó látogatását. Az előzetes megbeszélések alapján, ha a kilátó július 1-től üzemelni kezd, ez 10 millió Ft+ÁFA költséget jelenthet.

Megnevezés	2017. terv (eFt)	2017. várható tény (eFt)	2018. évi terv (eFt)					
			Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Pangea Ökocentrum	Összesen
Biztosítási díjak	6 000	6 875	7 000	0	0	0	0	7 000

A biztosítási díjak alapvető változására nem számítunk. Vagyonbiztosítások, felelősség- illetve gépkocsibiztosítások értéke.

Megnevezés	2017. terv (eFt)	2017. várható tény (eFt)	2018. évi terv (eFt)					
			Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Pangea Ökocentrum	Összesen
Egyéb (hatósági díjak, bankköltség)	6 000	5 484	10 000	0	0	0	0	10 000

A különböző hatósági eljárások, engedélyek díjait, illetékeit tartalmazza. A jelenleg folyamatban lévő földhivatali eljárás illetékével többet terveztünk erre a sorra.

Megnevezés	2017. terv (eFt)	2017. várható tény (eFt)	2018. évi terv (eFt)					
			Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Pangea Ökocentrum	Összesen
Bérköltségek	365 978	365 458	390 499	21 500	0	19 218	36 750	467 967
Egyéb személyi jellegű kifizetések	38 000	39 862	38 523	1 605	0	1 872	3 000	45 000
Bérjárulékok	98 200	77 008	77 506	4 621	0	3 869	8 348	94 344

A bevezetőben, illetve a foglalkoztatási terv című részben részletesen foglalkozunk ezen sorokkal.

Megnevezés	2017. terv (eFt)	2017. várható tény (eFt)	2018. évi terv (eFt)					
			Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Pangea Ökocentrum	Összesen
Értékcsökkenési leírás	50 000	46 566	42 100	2 000	0	2 900	0	47 000

A jelenlegi tárgyi eszköz állomány alapján terveztük.

Megnevezés	2017. terv (eFt)	2017. várható tény (eFt)	2018. évi terv (eFt)					
			Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Pangea Ökocentrum	Összesen
Közvetített szolgáltatás (továbbértékesített étkezés)	26 900	29 243	0	9 000	8 000	13 700	0	30 700

Az itt szereplő összeget korábban az egyéb anyagjellegű szolgáltatások között mutattuk ki. A szállodákban a vendégek részére továbbszámlázott étkezés díja.

Megnevezés	2017. terv (eFt)	2017. várható tény (eFt)	2018. évi terv (eFt)					
			Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Pangea Ökocentrum	Összesen
Egyéb ráfordítások	8 000	35 052	35 000	0	0	0	0	35 000

Az egyéb ráfordításoknál a 2017. évi várható értékhez hasonlóan terveztünk. Itt szerepeltetjük a 2018. évi rehabilitációs hozzájárulást, helyi adókat, várható tárgyi eszköz (gépkocsi, állatok) értékesítését.

Megnevezés	2017. terv (eFt)	2017. várható tény (eFt)	2018. évi terv (eFt)					
			Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Pangea Ökocentrum	Összesen
Pénzügyi műveletek ráfordításai	6 000	2 604	3 000	0	0	0	0	3 000

Fennálló hiteleink után fizetendő kamat.

Költségek összefoglaló táblázat

Megnevezés	2017. évi terv (eFt)					2017. évi várható tény (eFt)					2017. terv/tény %	2018. évi terv (eFt)						2018. terv /2017. várható tény %	2018. terv /2017. terv %	2018. évi terv (eFt) Pangea nélkül	2018. terv (Pangea nélkül) / 2017. terv %
	Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Összesen	Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Összesen		Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Pangea Ökocentrum	Összesen				
Takarmányok	55 000	0	0	0	55 000	52 256	0	0	0	52 256	95,01%	55 000	0	0	0	0	55 000	105,25%	100,00%	55 000	105,25%
Munka- és védőruha	8 400	300	0	300	9 000	9 115	0	0	0	9 115	101,28%	8 500	500	500	0	1 000	10 500	115,19%	116,67%	9 500	104,22%
Karbantartási anyag	11 600	200	0	200	12 000	13 343	129	0	501	13 973	116,44%	13 000	500	0	500	500	14 500	103,77%	120,83%	14 000	100,19%
Egyéb anyagok	23 200	300	0	1 500	25 000	16 211	1 810	0	1 681	19 702	78,81%	17 000	2 000		1 700	19 000	39 700	201,50%	158,80%	20 700	105,07%
Irodaszer	1 050	0	0	150	1 200	897	0	0	3	900	75,00%	1 000	0	0	0	0	1 000	111,11%	83,33%	1 000	111,11%
Tisztítószer	3 300	350	0	350	4 000	2 319	837	0	604	3 760	94,00%	2 500	900	0	700	1 500	5 600	148,94%	140,00%	4 100	109,04%
Tüzelő- hajtó, kenőanyag	7 960	0	0	40	8 000	8 209	0	0	35	8 244	103,05%	8 500	0	0	0	0	8 500	103,11%	106,25%	8 500	103,11%
Védőital	500	0	0	0	500	796	0	0	0	796	159,20%	1 000	0	0	0	0	1 000	125,63%	200,00%	1 000	125,63%
Gyógyszer, gyógyászati segédanyag	5 000	0	0	0	5 000	6 200	0	0	0	6 200	124,00%	7 500	0	0	0	0	7 500	120,97%	150,00%	7 500	120,97%
Áramdíj	54 100	3 500	0	2 400	60 000	48 546	4 897	0	3 026	56 469	94,12%	49 500	5 000		3 000	10 000	67 500	119,53%	112,50%	57 500	101,83%
Gázdíj	27 500	5 000	0	2 500	35 000	19 680	3 600	0	2 147	25 427	72,65%	21 500	3 600	0	2 500	10 000	37 600	147,87%	107,43%	27 600	108,55%
Víz- és csatornadíj	18 000	1 500	0	1 500	21 000	18 340	1 323	0	1 869	21 532	102,53%	19 000	1 500		2 000	3 200	25 700	119,36%	122,38%	22 500	104,50%
Egyéb anyagköltség (berendezések, felszerelések)	4 000	0	0	0	4 000	1 562	0	515	0	2 077	51,93%	1 400	0	600	0	3 000	5 000	240,73%	125,00%	2 000	96,29%
Anyagköltség összesen	**219 610**	**11 150**	**0**	**8 940**	***239 700***	**197 474**	**12 596**	**515**	**9 866**	**220 451**	**91,97%**	**205 400**	**14 000**	**1 100**	**10 400**	**48 200**	**279 100**	**126,60%**	**116,44%**	**230 900**	**104,74%**
Szállítási, rakodási költség	4 000	0	0	0	4 000	1 917	0	0	0	1 917	47,93%	3 000	0	0	0	0	3 000	156,49%	75,00%	3 000	156,49%
Bérleti díjak	0	0	0	0	0	2 654	183	0	437	3 274	0,00%	3 800	1 000	0	600	7 600	13 000	397,07%	0,00%	5 400	164,94%
Javítási, karb. költségek, gépi bérmunka	28 000	1 000	0	1 000	30 000	20 758	291	0	516	21 565	71,88%	23 000	300	0	500	1 000	24 800	115,00%	82,67%	23 800	110,36%
Hirdetés, reklám-propaganda költség	19 000	0	0	1 000	20 000	31 310	0	0	30	31 340	156,70%	25 000	0	0	0	3 000	28 000	89,34%	140,00%	25 000	79,77%
Oktatási, továbbképzési költségek	0	0	0	0	0	4 181	0	0	0	4 181	0,00%	4 500	0	0	0	0	4 500	107,63%	0,00%	4 500	107,63%
Utazási- és kiküldetési költségek	6 000	0	0	0	6 000	5 096	0	0	0	5 096	84,93%	6 000	0	0	0	0	6 000	117,74%	100,00%	6 000	117,74%
Postai, távközlési költségek	***3 200***	***1 050***	***0***	***350***	***4 600***	***2 577***	***814***	***0***	***315***	***3 706***	***80,57%***	***2 700***	***1 050***	***0***	***400***	***1 300***	***5 450***	**147,06%**	***118,48%***	**4 150**	**111,98%**
Postaköltség	700	0	0	0	700	536	0	0	0	536	76,57%	600	0	0	0	0	600	111,94%	85,71%	600	111,94%
Telefon, internet költség	2 500	250	0	250	3 000	2 041	228	0	276	2 545	84,83%	2 100	250	0	300	300	2 950	115,91%	98,33%	2 650	104,13%
Tv előfizetés	0	800	0	100	900	0	586	0	39	625	69,44%	0	800	0	100	1 000	1 900	304,00%	211,11%	900	144,00%
Szakkönyv, folyóirat, napilap beszerzés	600	0	0	0	600	704	0	0	0	704	117,33%	750	0	0	0	0	750	106,53%	125,00%	750	106,53%
Egyéb igénybevett szolgáltatás	52 440	5 400	0	5 100	62 940	55 861	5 471	2 201	5 055	68 588	108,97%	70 380	5 644	2 200	5 144	3 725	87 093	126,98%	138,37%	83 368	121,55%
Tűz és munkavédelem	700	0	0	0	700	1 124	0	0	0	1 124	160,57%	1 200	0	0	0	0	1 200	106,76%	171,43%	1 200	106,76%
Vagyonvédelem, őrző-védő szolgáltatás	15 000	3 000	0	3 000	21 000	15 557	3 459	0	3 697	22 713	108,16%	15 000	3 500	0	3 700	1 825	24 025	105,78%	114,40%	22 200	97,74%
Szakértői díjak	***940***	***0***	***0***	***0***	***940***	***4 025***	***0***	***0***	***0***	***4 025***	**428,19%**	***6 460***	***0***	***0***	***0***	***0***	***6 460***	***160,50%***	***687,23%***	**6 460**	**160,50%**
- ebből könyvvizsgálat	840	0	0	0	840	960	0	0	0	960	114,29%	960	0	0	0	0	960	100,00%	114,29%	960	100,00%
- ebből ügyvédi díj (jogi szolgáltatás)	100	0	0	0	100	665	0	0	0	665	665,00%	1 300	0	0	0	0	1 300	195,49%	1300,00%	1 300	195,49%
- ebből egyéb szakértői díj	0	0	0	0	0	2 400	0	0	0	2 400	0,00%	4 200	0	0	0	0	4 200	175,00%	0,00%	4 200	175,00%
Tagsági díjak	4 000	0	0	0	4 000	2 163	0	0	0	2 163	54,08%	3 000	0	0	0	0	3 000	138,70%	75,00%	3 000	138,70%
Zoológiai szolgáltatások (állatorvosi díj)	3 000	0	0	0	3 000	3 641	0	0	0	3 641	121,37%	4 000	0	0	0	0	4 000	109,86%	133,33%	4 000	109,86%
Tisztítás, hulladékszállítás, mosoda	***1 500***	***2 400***	***0***	***2 100***	***6 000***	***3 674***	***2 012***	***0***	***1 358***	***7 044***	**117,40%**	***4 020***	***2 144***	***0***	***1 444***	***1 900***	***9 508***	**134,98%**	***158,47%***	**7 608**	**108,01%**
- ebből mosoda	0	2 400	0	1 800	4 200	0	1 868	0	1 214	3 082	73,38%	0	2 000	0	1 300	1 600	4 900	158,99%	116,67%	3 300	107,07%

Megnevezés	2017. évi terv (eFt)					2017. évi várható tény (eFt)					2017. terv/tény %	2018. évi terv (eFt)						2018. terv /2017. várható tény %	2018. terv /2017. terv %	2018. évi terv (eFt) Pangea nélkül	2018. terv (Pangea nélkül) / 2017. terv %
	Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Összesen	Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Összesen		Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Pangea Ökocentrum	Összesen				
- ebből hulladékszállítás (szemétszállítás)	1 500	0	0	300	1 800	2 018	0	0	0	2 018	112,11%	2 200	0	0	0	0	2 200	109,02%	122,22%	2 200	109,02%
- ebből kártevőirtás	0	0	0	0	0	1 656	144	0	144	1 944	0	1 820	144	0	144	300	2 408	123,87%	0,00%	2 108	108,44%
Kereskedői jutalék	5 600	0	0	0	5 600	5 172	0	0	0	5 172	92,36%	5 500	0	0	0	0	5 500	106,34%	98,21%	5 500	106,34%
Diákmunka	6 900	0	0	0	6 900	3 562	0	2 201	0	5 763	83,52%	4 000	0	2 200	0	0	6 200	107,58%	89,86%	6 200	107,58%
Fotó, videó készítés	0	0	0	0	0	2 620	0	0	0	2 620	0,00%	2 700	0	0	0	0	2 700	103,05%	0,00%	2 700	103,05%
Egyéb igénybe vett szolgáltatás	14 800	0	0	0	14 800	14 323	0	0	0	14 323	96,78%	24 500	0	0	0	0	24 500	171,05%	0,00%	24 500	171,05%
Igénybevett szolgáltatások összesen	**113 240**	**7 450**	**0**	**7 450**	**128 140**	**125 058**	**6 759**	**2 201**	**6 353**	**140 371**	**109,55%**	**139 130**	**7 994**	**2 200**	**6 644**	**16 625**	**172 593**	**122,95%**	**134,69%**	**155 968**	**111,11%**
Biztosítási díjak	6 000	0	0	0	6 000	6 875	0	0	0	6 875	114,58%	7 000	0	0	0	0	7 000	101,82%	116,67%	7 000	101,82%
Egyéb (hatósági díjak, bankköltség)	6 000	0	0	0	6 000	5 484	0	0	0	5 484	91,40%	10 000	0	0	0	0	10 000	182,35%	166,67%	10 000	182,35%
Egyéb szolgáltatások összesen	**12 000**	**0**	**0**	**0**	**12 000**	**12 359**	**0**	**0**	**0**	**12 359**	**102,99%**	**17 000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**17 000**	**137,55%**	**141,67%**	**17 000**	**137,55%**
Anyagjellegű költségek összesen	***344 850***	***18 600***	***0***	***16 390***	***379 840***	***334 891***	***19 355***	***2 716***	***16 219***	***373 181***	***98,25%***	***361 530***	***21 994***	***3 300***	***17 044***	***64 825***	***468 693***	***125,59%***	***123,39%***	***403 868***	***108,22%***
Bérköltségek	330 675	18 227	0	17 076	365 978	328 690	18 118	1 436	17 214	365 458	99,86%	388 999	21 500	1 500	19 218	36 750	467 967	128,05%	127,87%	431 217	117,99%
Egyéb személyi jellegű kifizetések	36 650	750	0	600	38 000	34 962	1 107	2 850	943	39 862	104,90%	35 573	1 605	2 950	1 872	3 000	45 000	112,89%	118,42%	42 000	105,36%
Bérjárulékok	88 304	5 124	0	4 772	98 200	69 356	3 986	306	3 360	77 008	78,42%	77 156	4 621	350	3 869	8 348	94 344	122,51%	96,07%	85 996	111,67%
Személyi jellegű kifizetések összesen	**455 629**	**24 101**	**0**	**22 448**	**502 178**	**433 008**	**23 211**	**4 592**	**21 517**	**482 328**	**96,05%**	**501 728**	**27 726**	**4 800**	**24 959**	**48 098**	**607 311**	**125,91%**	**120,94%**	**559 213**	**115,94%**
Értékcsökkenési leírás	**46 500**	**2 500**	**0**	**1 000**	**50 000**	**41 779**	**1 933**	**0**	**2 855**	**46 566**	**93,13%**	**42 100**	**2 000**	**0**	**2 900**	**0**	**47 000**	**100,93%**	**94,00%**	**47 000**	**100,93%**
Közvetített szolgáltatás (továbbértékesített étkezés)	**0**	**7 800**	**7 000**	**12 100**	**26 900**	**0**	**8 701**	**7 029**	**13 513**	**29 243**	**108,71%**	**0**	**9 000**	**8 000**	**13 700**	**0**	**30 700**	**104,98%**	**114,13%**	**30 700**	**104,98%**
Egyéb ráfordítások	**8 000**	**0**	**0**	**0**	**8 000**	**35 052**	**0**	**0**	**0**	**35 052**	**438,15%**	**35 000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**35 000**	**99,85%**	**437,50%**	**35 000**	**99,85%**
Pénzügyi műveletek ráfordításai	**6 000**	**0**	**0**	**0**	**6 000**	**2 604**	**0**	**0**	**0**	**2 604**	**43,40%**	**3 000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**3 000**	**115,21%**	**50,00%**	**3 000**	**115,21%**
Költségek mindösszesen	**860 979**	**53 001**	**7 000**	**51 938**	**972 918**	**847 334**	**53 200**	**14 337**	**54 104**	**968 974**	**99,59%**	**943 358**	**60 720**	**16 100**	**58 603**	**112 923**	**1 191 704**	**122,99%**	**122,49%**	**1 078 781**	**111,33%**

Eredményterv

	1000HUF	2017. terv	2017. várható tény	Teljesítés %	2018. terv	2018. terv / 2017. tény	2018. terv / 2017. terv
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	923 419	939 003	101,69%	1 120 586	119,34%	121,35%
I.	**Értékesítés nettó árbevétele (01+02. sor)**	**923 419**	**939 003**	**101,69%**	**1 120 586**	**119,34%**	**121,35%**
II.	**Aktivált saját teljesítmények értéke (+-03+-04. sor)**	**0**	**0**		**0**		
III.	**Egyéb bevételek**	**60 000**	**73 254**	**122,09%**	**85 000**	**116,03%**	**141,67%**
IIII	III. sorból: visszaírt értékvesztés	0	0		0		
05.	Anyagköltség	239 700	220 451	91,97%	279 100	126,60%	116,44%
06.	Igénybevett szolgáltatások értéke	128 140	140 371	109,55%	172 593	122,95%	134,69%
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	12 000	12 359	102,99%	17 000	137,55%	141,67%
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	26 900	29 243	108,71%	30 700	104,98%	114,13%
IV.	**Anyagjellegű ráfordítások (05-09. sorok)**	**406 740**	**402 424**	**98,94%**	**499 393**	**124,10%**	**122,78%**
10.	Bérköltség	365 978	365 458	99,86%	467 967	128,05%	127,87%
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	38 000	39 862	104,90%	45 000	112,89%	118,42%
12.	Bérjárulékok	98 200	77 008	78,42%	94 344	122,51%	96,07%
V.	**Személyi jellegű ráfordítások (10-12. sorok)**	**502 178**	**482 328**	**96,05%**	**607 311**	**125,91%**	**120,94%**
VI.	**Értékcsökkenési leírás**	**50 000**	**46 566**	**93,13%**	**47 000**	**100,93%**	**94,00%**
VII.	**Egyéb ráfordítások**	**8 000**	**35 052**	**438,15%**	**35 000**	**99,85%**	**437,50%**
	VII. sorból: értékvesztés	0	0	-	0	-	-
A.	**ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII. sor)**	**16 501**	**45 887**	**278,09%**	**16 882**	**36,79%**	**102,31%**
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	100	73	73,00%	100	136,99%	100,00%
	17. sorból: értékelési különbözet	0	0	-	0	-	-
VIII.	**Pénzügyi műveletek bevételei (13-17. sorok)**	**100**	**73**	**73,00%**	**100**	**136,99%**	**100,00%**
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	6 000	2 604	43,40%	3 000	115,21%	50,00%
	19. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	-	0	-	-
IX.	**Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+-20+21. sor)**	**6 000**	**2 604**	**43,40%**	**3 000**	**115,21%**	**50,00%**
B.	**PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX. sor)**	**-5 900**	**-2 531**	**42,90%**	**-2 900**	**114,58%**	**49,15%**
C.	**ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY**	**10 601**	**43 356**	**408,98%**	**13 982**	**32,25%**	**131,89%**

	Megnevezés	2017. évi várható tény (eFt)					2018. évi terv (eFt)						2018. terv /2017. várható tény	2018. évi terv (eFt) Pangea nélkül	2018. terv (Pangea nélkül) / 2017. várható tény %
		Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Összesen	Állatpark	Hotel Dzsungel	Zoo suli	Ózoon Hotel	Pangea Ökocent-rum	Összesen			
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	794 001	67 155	18 730	59 117	939 003	861 319	68 000	18 000	59 780	113 487	1 120 586	119,34%	1 007 099	107,25%
I.	**Értékesítés nettó árbevétele (01+02. sor)**	**794 001**	**67 155**	**18 730**	**59 117**	**939 003**	**861 319**	**68 000**	**18 000**	**59 780**	**113 487**	**1 120 586**	**119,34%**	**1 007 099**	**107,25%**
II.	**Aktivált saját teljesítmények értéke (+-03+-04. sor)**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	-	**0**	-
III.	**Egyéb bevételek**	**73 254**	**0**	**0**	**0**	**73 254**	**85 000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**85 000**	**116,03%**	**85 000**	**116,03%**
IIII	III. sorból: visszaírt értékvesztés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	0	-
05.	Anyagköltség	197 474	12 596	515	9 866	220 451	205 400	14 000	1 100	10 400	48 200	279 100	126,60%	230 900	104,74%
06.	Igénybevett szolgáltatások értéke	125 058	6 759	2 201	6 353	140 371	139 130	7 994	2 200	6 644	16 625	172 593	122,95%	155 968	111,11%
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	12 359	0	0	0	12 359	17 000	0	0	0	0	17 000	137,55%	17 000	137,55%
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	8 701	7 029	13 513	29 243	0	9 000	8 000	13 700	0	30 700	104,98%	30 700	104,98%
IV.	**Anyagjellegű ráfordítások (05-09. sorok)**	**334 891**	**28 056**	**9 745**	**29 732**	**402 424**	**361 530**	**30 994**	**11 300**	**30 744**	**64 825**	**499 393**	**124,10%**	**434 568**	**107,99%**
10.	Bérköltség	328 690	18 118	1 436	17 214	365 458	388 999	21 500	1 500	19 218	36 750	467 967	128,05%	431 217	117,99%
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	34 962	1 107	2 850	943	39 862	35 573	1 605	2 950	1 872	3 000	45 000	112,89%	42 000	105,36%
12.	Bérjárulékok	69 356	3 986	306	3 360	77 008	77 156	4 621	350	3 869	8 348	94 344	122,51%	85 996	111,67%
V.	**Személyi jellegű ráfordítások (10-12. sorok)**	**433 008**	**23 211**	**4 592**	**21 517**	**482 328**	**501 728**	**27 726**	**4 800**	**24 959**	**48 098**	**607 311**	**125,91%**	**559 213**	**115,94%**
VI.	**Értékcsökkenési leírás**	**41 779**	**1 933**	**0**	**2 855**	**46 566**	**42 100**	**2 000**	**0**	**2 900**	**0**	**47 000**	**100,93%**	**47 000**	**100,93%**
VII.	**Egyéb ráfordítások**	**35 052**	**0**	**0**	**0**	**35 052**	**35 000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**35 000**	**99,85%**	**35 000**	**99,85%**
	VII. sorból: értékvesztés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	0	-
A.	**ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII. sor)**	**22 525**	**13 955**	**4 393**	**5 013**	**45 887**	**5 961**	**7 280**	**1 900**	**1 177**	**565**	**16 882**	**36,79%**	**16 318**	**35,56%**
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	73	0	0	0	73	100	0	0	0	0	100	136,99%	100	136,99%
	17. sorból: értékelési különbözet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	0	-
VIII.	**Pénzügyi műveletek bevételei (13-17. sorok)**	**73**	**0**	**0**	**0**	**73**	**100**	**0**	**0**	**0**	**0**	**100**	**136,99%**	**100**	**136,99%**
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	2 604	0	0	0	2 604	3 000	0	0	0	0	3 000	115,21%	3 000	115,21%
	19. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	0	-
IX.	**Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+-20+21. sor)**	**2 604**	**0**	**0**	**0**	**2 604**	**3 000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**3 000**	**115,21%**	**3 000**	**115,21%**
B.	**PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX. sor)**	**-2 531**	**0**	**0**	**0**	**-2 531**	**-2 900**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-2 900**	**114,58%**	**-2 900**	**114,58%**
C.	**ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY**	**19 994**	**13 955**	**4 393**	**5 013**	**43 356**	**3 061**	**7 280**	**1 900**	**1 177**	**565**	**13 982**	**32,25%**	**13 418**	**30,95%**

VIII. Közbeszerzési terv

Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

2018. évi

közbeszerzési terve

A beszerzés tárgya: **(árubeszerzés, szolgáltatás megrendelése, szolgáltatási koncesszió, építési beruházás, építési koncesszió)**	**Közbeszerzési eljárás megnevezése:**	**Beszerzési eljárás típusa:**	**Közbeszerzési eljárás tervezett megindítása:**
szolgáltatás megrendelés	„Földgáz beszerzése"	Nemzeti értékhatárt elérő, Kbt. 117. § szerinti eljárás	2018. III. negyedév
szolgáltatás megrendelés	„Villamos energia beszerzése"	Nemzeti értékhatárt elérő, Kbt. 117. § szerinti eljárás	2018. III. negyedév

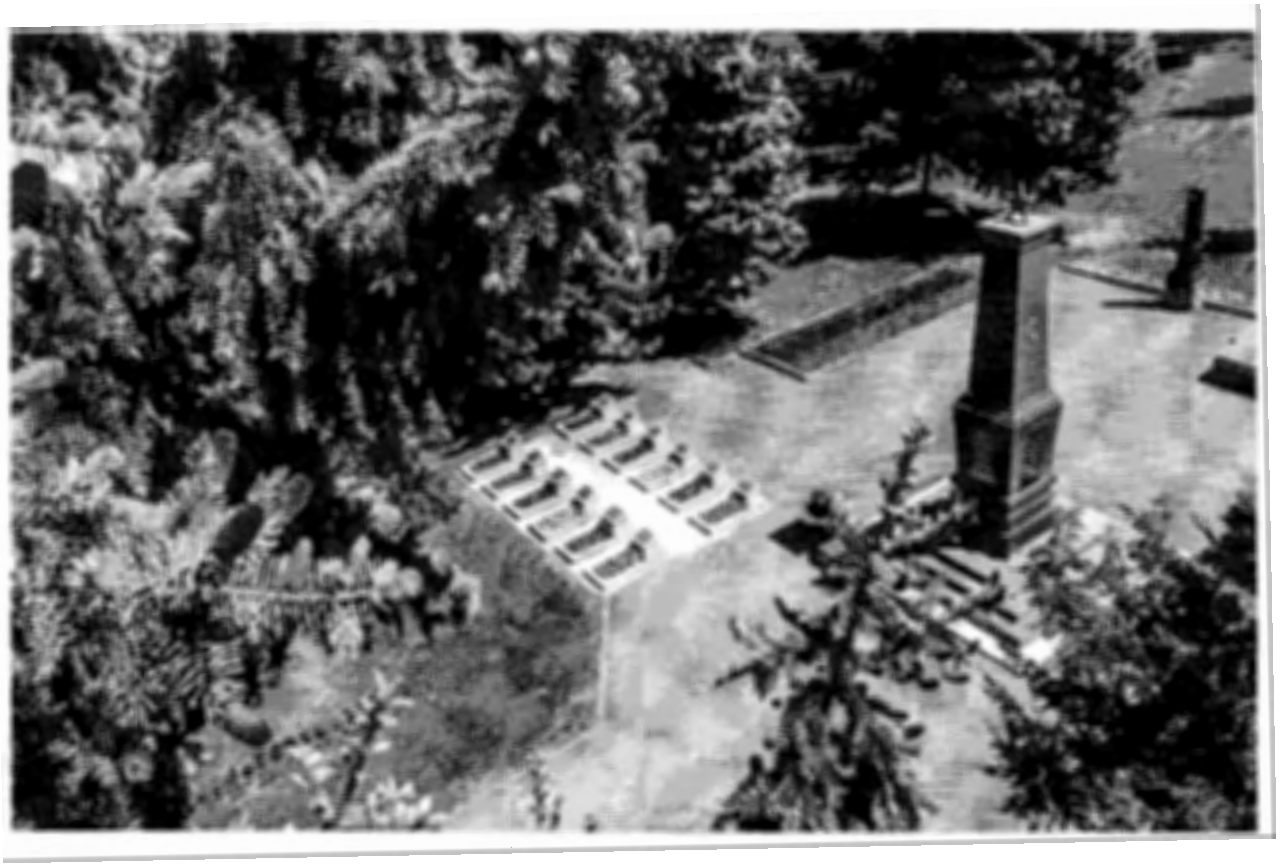
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI
TEMETKEZÉSI KFT

N y í r e g y h á z a

Adószám: 25551936-2-15

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Temetkezési Kft

2018. évi Üzleti terve



Bevezető, peremfeltételek ismertetése:

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Temetkezési Kft jogelődje a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Temetkezési Vállalat az alapító jogokat gyakorló önkormányzatok 1953.03.31-én kelt 78/1953/III.31/szám alatti Létesítő Határozata alapján alakult, mint Önkormányzati tulajdonú Vállalat, mely 2016. május 20.-al - 2 önkormányzati tulajdonosi összetétellel - teljes jogutódlással átalakult Kft-vé.

Jelenleg 24 helyen működtet szolgáltató irodát, melyek a megye területén központosítva helyezkednek el. Főbb tevékenysége a „Temetkezés, temetkezést kiegészítő szolgáltatás", de a kft tevékenységébe tartozik az élővirág forgalmazás, sírkő és kőmegmunkálási tevékenység, ajándék- és egyéb termékek kiskereskedelmi tevékenysége, közúti áru szállítás is.

Temetőüzemeltetési tevékenységet folytattunk „Kegyeleti Közszolgáltatási szerződés" keretében 2017 évben az alábbi helyeken:

- Nyíregyháza Megyei Jogú Város tulajdonában lévő temetők
- Kölcse Önkormányzat tulajdonában lévő temető
- Nyírtelek Város Önkormányzat tulajdonában lévő temető
- Ópályi község Önkormányzat tulajdonában lévő temetők
- Szakoly Önkormányzat tulajdonában lévő temető
- Nyíregyháza Magyarok Nagyasszonya plébánia tulajdonában lévő urnatemető
- Győrtelek Község Önkormányzat tulajdonában lévő temető
- Nyírszőlős Görög katolikus Egyház tulajdonában lévő temetők esetében.

2018 évben temető (temetkezési hely) üzemeltetés tekintetében valószínűsítjük:

- Hodász Önkormányzat tulajdonában lévő temető
- Érpatak Önkormányzat tulajdonában lévő temető

Vezetői Összefoglaló

A Nyíregyháza Megyei Jogú Város közgyűlésének 1/2018 (I.26.) „2018. évi költségvetéséről és a költségvetés vitelének szabályairól" szóló önkormányzati rendeletével elfogadásra került a kft 2018 évi működési támogatása.

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Temetkezési Kft. 2018. évi üzleti tervének összeállítása során, a tulajdonosi elvárásokkal összhangban, a legfontosabb követendő

elvként vettük figyelembe a társaság likviditásának megőrzését, esetleges javítását. Fontosnak tartjuk, hogy pénzügyi egyensúlyunkat megtartsuk, fizetési kötelezettségeinknek határidőben eleget tegyünk.

A Nyíregyháza Megyei Jogú Város, mint fenntartó tulajdonában lévő valamint a kegyeleti közszolgáltatási szerződés alapján üzemeltetett vidéki temetők, köztemetők zavartalan üzemeltetését és a magas minőségi színvonalon történő temetkezési szolgáltatás megvalósítását.

Azon költségek tekintetében, ahol az lehetséges, a meglévő szerződéseink kiváltására illetve a költségeink csökkentése érdekében gazdaságosabb szerződések kialakítására törekszünk.

A 2018-as évben is törekszünk a szolgáltatási színvonal megőrzésére, a szükséges fejlesztések megvalósítása mellett törekedve a működési költségfelhasználásunk csökkentésére.

A nagy szakmai tapasztalatokkal versenyképes szaktudással rendelkező munkaerőbázis megtartása érdekében, valamint a nettó keresetek reálértékének megőrzése érdekében bértömeg növekedés került meghatározásra.

Az előzetes üzleti tervünkben megfogalmazott legszükségesebb feladatok végrehajtása mellett társasági szinten **624.480** Eft-os bevétel és **623.034** Eft-os ráfordítási összeg figyelembevételével **1.280** Eft-os üzemi eredményt és **1.445** Eft-os adózás előtti eredményt prognosztizálunk.

A 2018-as üzleti terv összeállításában legjelentősebb hatással bír az előírt minimálbér és a garantált bérminimum jogszabály által előírt emelése, mely **51** alkalmazottat érint (96 fő dolgozói létszámra vetítve 53,13%), és **8.398** Eft-os közvetlen költségnövekedést eredményez. Ennek hatása a bérsávok összemosódása, illetőleg megszűnése társaságunknál. A nettó keresetek reálértékének megőrzése, továbbá a munkaerőbázis megtartása érdekében, és a tulajdonossal történt előzetes egyeztetés alapján, átlagos 8%-os alapbér emelést tervezünk, melynek bértömeg növekménye **8,8**%, és személy jellegű növekménye **7,5**%.

A társaság érvényben lévő szervezeti és működési szabályzata alapján 1 fő szellemi és 1 fő fizikai munkavállaló felvételével számolunk. A minimálbér és a garantált bérminimum jogszabály által előírt emelése, a létszámbővítés és a 8%-os differenciált alapbéremelés következményeként a várható adatokhoz viszonyítva jelentős, mintegy **31.991** Eft-os költségnövekményt prognosztizálunk.

A Szabolcs- Szatmár-Bereg megyei Temetkezési Kft 2018-as Üzleti tervének összeállításánál figyelembe vettük a 2018-as évben végrehajtásra kerülő az üzemeltetéssel összefüggő halaszthatatlan karbantartási feladatok és a jogszabályváltozások hatásait.

Jelentős költségtényező a külső vállalkozó által végrehajtandó legszükségesebb javítási, karbantartási valamint szolgáltatási munkák 2018 évben tervezett költsége, melyek nagysága **57.199** Eft. Ebből a Nyíregyháza Megyei Jogú Város területéhez tartozó telephelyeink működésével és a temetők üzemeltetési tevékenységével kapcsolatos igénybe vett szolgáltatási érték **46.020** Eft, melynek részletezése az igénybe vett szolgáltatásoknál történik.

A Kft bevételeinél alapvetően árbevétel növekedéssel számolunk a közvetített szolgáltatás, a parkolási díj bevétele, a sírkőtevékenység és az élővirág értékesítés kivételével. A 2017 évben realizált temetkezési esetszámok és az előző évek tendenciáját figyelembe véve az adott időszakra kismértékben növekvő esetszámot prognosztizálunk.

Az eredményt jelentős mértékben befolyásolja, hogy az időszakban a tervezett bevétel növekedéssel egyenes arányban a kapcsolódó az értékesítés során felhasználásra kerülő anyagok költsége is nő.

Az adott időszakban a kft „normál" üzletmenetben végrehajtandó feladatokat tervezett lényegében bázis szinten, azzal az eltéréssel, hogy a korábbi évben elmaradt legszükségesebb karbantartási állagmegóvó tevékenység egy részét a Nyíregyháza MJV fenntartásában lévő temetők esetében 2018 évben tervezzük végrehajtani.

Saját forrásból megvalósuló elsősorban eszközpótló beruházásosainkon felül, ebben az évben jelentős önkormányzati forrás igénybevételével megvalósul a főbejárati ravatalozó részét képező elhunyt-emelő cseréje, a kiszolgáló és beazonosító helyiségek teljes rekonstrukciója, a Bemosó-park bővítése, valamint a Borbányai temető ravatalozójának felújítása. Önkormányzati forrásból várhatóan folytatódik a fásítási program.

A rendelkezésre álló információink, a 2017. éves várható adatok, valamint az elmúlt évek tendenciáit figyelembe véve a Temetkezési Kft a 2018-as évre vonatkozó üzleti adatait és a kapcsolódó Önkormányzati működési támogatás felhasználást az alábbiak szerint tervezzük:

„ A" tipusú eredmény kimutatás (összköltség eljárással)

Sor szám	A tétel megnevezése	2017. éves terv	2017. éves várható 2017.12.31	2018. éves terv	Index 2018 éves terv/2017 várható	Eltérés 2018 éves terv-2017 várható	Index 2018 terv/ 2017 terv	Eltérés 2018 terv-2017 terv
a	b	c	d	e	f	g	h	i
I.	**Értékesítés nettó árbevétele**	**529 740**	**535 965**	**540 380**	**100,82**	**4 416**	**102,01**	**10 640**
II.	Aktivált saját teljesítmény érték	3 000	1 500	3 500	233,33	2 000	116,67	500
III.	Egyéb bevételek	92 510	89 603	80 400	89,73	-9 203	86,91	-12 110
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	284 600	279 328	255 800	91,58	-23 529	89,88	-28 800
V.	Személyi jellegű ráfordítások	318 934	310 709	342 700	110,30	31 991	107,45	23 765
VI.	Értékcsökkenési leírás	13 360	15 421	15 400	99,87	-20	115,27	2 040
VII.	Egyéb ráfordítások	7 540	7 313	9 100	124,44	1 787	120,70	1 560
A	**Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye**	**816**	**14 297**	**1 280**	**8,95**	**-13 017**	**156,93**	**464**
VIII.	Pénzügyi műveletek bevétele	1 000	135	200	148,45	65	20,01	-800
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordítása	600	31	35	111,53	4	5,76	-565
B	**Pénzügyi műveletek eredménye**	**400**	**104**	**165**	**158,51**	**61**	**41,14**	**-235**
C	**Adózás előtti eredmény**	**1 216**	**14 401**	**1 445**	**10,03**	**-12 956**	**118,83**	**229**
X.	Adófizetési kötelezettség	0	0	0	0,00	0	0,00	0
D	**Adózott eredmény**	**1 216**	**14 401**	**1 445**	**10,03**	**-12 956**	**118,83**	**229**

206

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

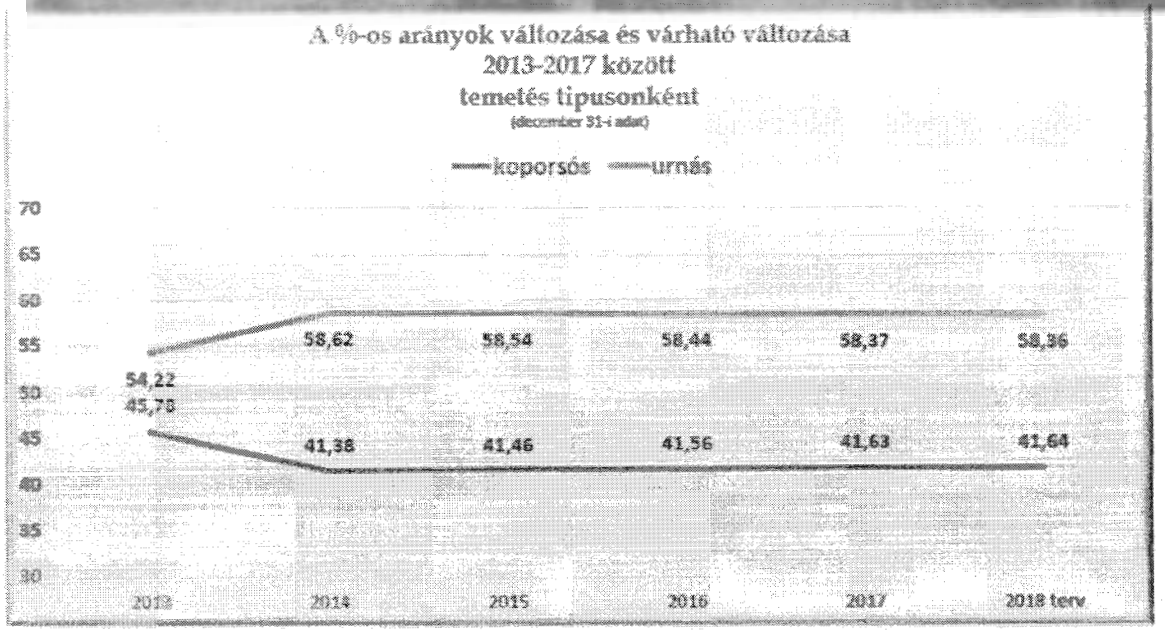
Sor-szám	A tétel megnevezése	2017. éves terv	2017. éves várható 2017.12.31	2018. éves terv	Index 2018 terv/ 2017 éves terv	Eltérés 2018 terv-2017 éves terv	Index 2018 éves terv/2017 várható	Eltérés 2018 terv - 2017 várható
a	b	c	d	e	f	g	h	i
01.	**A. Befektetett eszközök (02.+03.+04. sor)**	**238 562**	**251 325**	**273 725**	**114,74**	**35 163**	**108,91**	**22 400**
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	140	0		0,00	-140	0,00	0
03.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	238 422	251 325	273 725	114,81	35 303	108,91	22 400
04.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	0		0,00	0	0,00	0
05.	**B. Forgóeszközök (06.+07.+08.+09. sor)**	**218 632**	**232 846**	**229 696**	**105,06**	**11 064**	**98,65**	**-3 150**
06.	I. KÉSZLETEK	97 822	108 881	110 920	113,39	13 098	101,87	2 039
07.	II. KÖVETELÉSEK	12 568	22 932	21 234	168,95	8 666	92,59	-1 698
08.	III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	0	0,00	0	0,00	0
09.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	108 242	101 033	97 542	90,11	-10 700	96,54	-3 491
10.	**C. Aktív időbeli elhatárolások**	**722**	**629**	**912**	**126,35**	**190**	**145,14**	**284**
11.	**ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+05.+10. sor)**	**457 916**	**484 800**	**504 333**	**110,14**	**46 417**	**104,03**	**19 534**

MÉRLEG Források (passzívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2017. éves terv	2017. éves várható 2017.12.31	2018. éves terv	Index 2018 terv/ 2017 éves terv	Eltérés 2018 terv- 2017 éves terv	Index 2018 éves terv/2017 várható	Eltérés 2018 terv - 2017 várható
a	b	c	d	e	f	g	h	i
12.	**D. Saját tőke (13.+14.+15.+16.+17.+18.+19. sorok)**	**201 087**	**212 091**	**213 537**	**106,19**	**12 450**	**100,68**	**1 446**
13.	I. JEGYZETT TŐKE	6 312	6 312	6 312	100,00	0	100,00	0
14.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0	0,00	0	0,00	0
15.	III. TŐKETARTALÉK	31 833	31 833	31 833	100,00	0	100,00	0
16.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	161 726	159 545	173 946	107,56	12 219	109,03	14 401
17.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0	0,00	0	0,00	0
18.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0	0,00	0	0,00	0
19.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	1 216	14 401	1 446	118,95	230	10,04	-12 955
20.	**E. Céltartalékok**	**0**	**0**	**0**	**0,00**	**0**	**0,00**	**0**
21.	**F. Kötelezettségek (22.+23.+24. sorok)**	**103 903**	**106 969**	**101 256**	**97,45**	**-2 647**	**94,66**	**-5 713**
22.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0	0,00	0	0,00	0
23.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0	0,00	0	0,00	0
24.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	103 903	106 969	101 256	97,45	-2 647	94,66	-5 713
25.	**G. Passziv időbeli elhatárolások**	**152 926**	**165 740**	**189 540**	**123,94**	**36 614**	**114,36**	**23 800**
26.	**FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (12.+20.+21.+25. soro**	**457 916**	**484 800**	**504 333**	**110,14**	**46 417**	**104,03**	**19 533**

I. Bevételek, bevételjellegű tételek:

A Kft bevételeinél alapvetően bázisszinten számolunk a temetkezési szolgáltatás és a temetőüzemeltetés kivételével. A 2017 01-12 hónapban realizált temetkezési esetszámok és az előző évek tendenciáját figyelembe véve 2018-as évre kismértékben növekvő esetszámot prognosztizálunk. A várható esetszámok tekintetében - a hamvasztás és a koporsós temetés arányaiban - a 2017-es év december 31.-ig rendelkezésre álló adatait tekintjük irányadónak.



A Temetkezési kft bevételei és bevétel jellegű tételei

Megnevezés	M.e.	2017. éves terv	2017. éves várható 2017.12.31	2018. éves terv	Index 2018 éves terv/2017 várható	Eltérés 2018 éves terv-2017 várható	Index 2018 terv/ 2017 terv	Eltérés 2018 terv-2017 terv
I. Nettó árbevétel	[eFt]	**529 740**	**535 965**	**540 380**	**100,82**	**4 416**	**102,01**	**10 640**
Ebből: Temetésszolgáltatás	[eFt]	***319 110***	***312 484***	***325 760***	***104,25***	***13 276***	***102,08***	***6 650***
- Temetésrendezés árbevétele	[eFt]	232 800	222 827	236 600	106,18	13 773	101,63	3 800
- Halottszállítás	[eFt]	54 430	55 463	56 820	102,45	1 357	104,39	2 390
- Közvetített szolgáltatás árbevétele	[eFt]	31 880	34 194	32 340	94,58	-1 854	101,44	460
Ebből: Temetőüzemeltetés árbevétele	[eFt]	***85 950***	***92 130***	***95 780***	***103,96***	***3 650***	***111,44***	***9 830***
- Sírgondozás árbevétele	[eFt]	3 320	2 903	3 350	115,41	447	100,90	30
- Vállalkozók által fizetett díj árbevétele	[eFt]	4 520	3 733	4 600	123,24	867	101,77	80
- Sírhely bevétel	[eFt]	31 270	33 330	34 900	104,71	1 570	111,61	3 630
- Ravatalhasználati díjbevétel	[eFt]	25 010	28 319	29 600	104,52	1 281	118,35	4 590
- Hűtési díj bevétele	[eFt]	2 830	3 785	4 750	125,51	965	167,84	1 920
- Parkolási díj bevétele	[eFt]	18 620	19 729	18 300	92,75	-1 429	98,28	-320
- Temetőfenntartási hozzájár.bevétele	[eFt]	380	331	280	84,53	-51	73,68	-100
Ebből: Sírkőtevékenység árbevétele	[eFt]	73 500	66 415	63 200	95,16	-3 215	85,99	*-10 300*
Ebből: Virág értékesítés árbevétele	[eFt]	49 000	55 974	47 400	84,68	-8 574	96,73	*-1 600*
Ebből: Egyéb árbevétel	[eFt]	2 180	8 962	8 240	91,94	-722	377,98	*6 060*
II. Aktivált saját teljesitmények értéke	[eFt]	**3 000**	**1 500**	**3 500**	**233,33**	**2 000**	**116,67**	**500**
III. Egyéb bevételek (A)	[eFt]	**92 510**	**89 603**	**80 400**	**89,73**	**-9 203**	**86,91**	**-12 110**
Ebből: önkormányzati támogatás	[eFt]	83 800	82 200	71 400	86,86	-10 800	85,20	-12 400
- Nyíregyháza önkormányzat	[eFt]	81 000	81 000	69 000	85,19	-12 000	85,19	-12 000
- Nyírtelek önkormányzat	[eFt]	0	0		0,00	0	0,00	0
- Érpatak önkormányzat	[eFt]	900	0		0,00	0	0,00	-900
- Kölcse önkormányzat	[eFt]	400	0	1 200	0,00	1 200	300,00	800
- Ópályi önkormányzat	[eFt]	1 500	1 200	1 200	100,00	0	80,00	-300
Ebből: egyéb bevételek	[eFt]	8 710	7 403	9 000	121,57	1 597	103,33	290
Ebből: Céltartalék felhasználás	[eFt]	0	0	0	0,00	0	0,00	0
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	[eFt]	1 000	135	200	148,45	65	20,01	-800
Összes bevétel és bevételjellegű tétel	[eFt]	**626 250**	**627 203**	**624 480**	**99,57**	**-2 722**	**99,72**	**-1 770**

1. **Temetésszolgáltatás:** a társaság 2018-as évre az előző évek adataiból prognosztizált értékeket figyelembe véve kismértékű temetkezési esetszám növekedés mellett **325.760** Eft árbevétellel számol, melyből a Nyíregyháza Megyei Jogú Város területéhez tartozó temetőkben végrehajtott temetkezési tevékenységből **222.031** Eft árbevételt prognosztizál.

   A temetkezési esetszám növekedése és a temetkezési összetétel miatt a halott szállítási és a közvetített szolgáltatásokból származó árbevételek tekintetében is árbevétel változást prognosztizálunk. A temetkezési törvény, és a megkötött hamvasztási szerződéseink hatásaként minimális bevétel csökkenésre számítunk a közvetített szolgáltatásaink területén, de a piaci helyzetünk megerősítése érdekében, folyamatban vannak új temetkezési lehetőségek, helyszínek vizsgálata.

   A nyíregyháza esetében továbbra is jelentős konkurenciának tekintjük a területen jelenlévő temetkezési szolgáltatókat és a kellékértékesítés tekintetében a helyi koporsóüzemet, mely nagykereskedelmi áron értékesíti a temetkezési tevékenység kellékeit. A bevételkiesés kompenzálására a termékek eladási árának csökkentését nem tudjuk végrehajtani, mivel a kellékértékesítők a 2018-as évre átlagosan 4-5 %-os áremelkedést jelentettek be. Az önkormányzati díjtételek felülvizsgálata 2017-es évben megtörtént.

2. **Temetőüzemeltetés árbevétele:** a társaság 2018-as évre az előző év tendenciája alapján **95.780** Eft árbevétellel számol, melyből a Nyíregyháza Megyei Jogú Város területéhez tartozó temetőkben végrehajtott üzemeltetési tevékenységből **93.524** Eft árbevételt prognosztizál.

   A temetőüzemeltetéssel kapcsolatos árbevételek tekintetében a 2017. évi adatokkal számolunk, de figyelembe vettük a 2017-es évben módosított 2018.01.01-el hatályba lépő önkormányzati rendelet bevétel növelő hatásait is.

   A korábbi évek árbevételi adatainak elemzése során a sírhely bevételeknél jelentős csökkenő tendencia figyelhető meg. A temettetők a jogszabály által adta lehetőségeket kihasználva, illetve az anyagi lehetőségeik korlátaiból adódóan sírhelyeknél nem 25 évre, illetve az urna sírhelyeknél nem 10 évre váltják újra a sírhelyeket, hanem rövidebb időszakra. Ezt a bevétel csökkenést jelentős mértékben ellensúlyozza az Önkormányzati rendelet kedvező hatása.

   A ravatalhasználati díjbevétel: az önkormányzat által rendeletben meghatározott beszedett díjtétel. Az elhunytat megillető végtisztesség, kegyelet lerovásának elengedhetetlen részét képezi a ravatalozás. Ettől általában csak a szertartás nélküli

urna behelyezések során tér el a szolgáltató. A város üzemeltetésében lévő temetők esetében jelentős a „ravatalozó használati díj" jogcímen beszedett bevétel.

A színvonalasabb szolgáltatás érdekében a 2017-es évben végrehajtott jelentős mértékű ravatalozó karbantartási munkálatokon túl szükségessé vált a főbejárati ravatalozó állagának javítása, esetleges állagmegóvási munkálatok végrehajtása, aminek a költségvonzatairól az üzemeltetés ráfordításainak ismertetéseinél foglalkozunk.

Parkolási (behajtási) díj bevétele tartalmazza a temető látogatók gépjárművel történő behajtásának díjait. Jelenleg eseti jegy, illetve éves és mozgáskorlátozott bérletváltásra van lehetőség. 2018 évben a várható adatokhoz viszonyítva jelentősebb volumencsökkenésre számítunk.

A várható adatokban bekövetkezett növekedés elsődleges oka a Pazonyi úti parkoló rész kerítés építés miatt végrehajtott átmeneti lezárásának eredménye.

3. **Sírkőtevékenység árbevétele:** a társaság 2018-as évre az előző évben elvégzett sírköves munkálatai alapján és a „tujás" parcellában történő temetési volumennövekedés és a kismértékű temetkezési esetszám növekedés ellenére, a kisebb árkategóriájú sírkövek eredményeként **63.200** Eft árbevétellel számol. A Kft a temettetők részére a sírkőüzem által biztosított tevékenységekkel igyekszik a teljes szolgáltatási palettát biztosítani. A munkálatok körébe tartozik a síremlékek temetésre történő szétbontása, összeállítása, meglévő síremlékek felújítása, új síremlékek kivitelezése, összeállítása, térburkolatok készítése.

A sírkőüzem kizárólagosan készíti a frekventált helyen lévő „tujás" parcella síremlékeit.

A meglévő kapacitás kihasználása érdekében az egyéb eseti nem sírkővel kapcsolatos megrendelések piaci növelésével kívánja a kieső bevételt pótolni.

Kiemelt figyelmet fordítunk a 2018-as évben a vidéki telephelyeink vonzáskörzetében a helyi önkormányzatok által esetlegesen elnyert pályázati munkákból realizálható többlet árbevétel elérésére.

4. **Virág értékesítés árbevétele:** a kft 2018-as évre az előző évben végrehajtott koszorú és élővirág értékesítési adatok valamint a 2017-es vásárlási szokások alapján **47.400** Eft árbevétellel számol, melyből a Nyíregyháza Megyei Jogú Város területéhez tartozó temetőben a Korányi úti pavilon és a szolgáltatási tevékenység színvonalának növelése érdekében fenntartott koszorúüzem eladási adatai alapján jelenleg **47.098** Eft árbevételt prognosztizál.

A jelentősebb ünnepek időpontjainak figyelembevételével az árbevétel növelése érdekében vizsgáljuk a tevékenység piaci helyzetét, a piaci részesedés növelési lehetőségeit. A helyzetünket nagymértékben nehezíti a Korányi úton a temető bejáratával szembeni „termelői piac", illetve a főbejárat közelében létesült virágüzletek és az eseti jelleggel árusító termelői konkurencia.

A nyitvatartási tilalom következtében jelentős vásárlói tömeget veszítettünk, de új termékek és szolgáltatások bevezetésével reményeink szerint a korábbi vásárlóink visszatérésével is számolhatunk.

A realizálható bevételt várhatólag jelentős mértékben csökkentheti az ünnepnapok naptári elhelyezkedése a 2018-as évben. A jelentősebb ünnepek hétköznapra esnek, így a temető látogatók egy adott ünnepen várhatólag nem többször hanem egyszeri alkalommal az ünnep napján vesznek majd a szeretteiknek virágot és kiegészítő termékeket.

5. **Aktivált saját teljesítmények értéke:** A társaság a 2018-es várható működési tevékenysége során saját tevékenységben „gyártott" kertészeti termékek (virágok) valamint az üzemeltetésében lévő temetőkben a temettetői igények kiszolgálása érdekében épített alépítmények, építmények kivitelezésének eredményeként **3.500** Eft-os értékkel számol.

6. **Egyéb bevételek:** a társaság 2018-as évre az előző évben végrehajtott fejlesztési támogatások visszavezetéséből, illetve az érvényes kegyeleti közszolgáltatási szerződéseink alapján az üzemeltetési költségeink kompenzálására tervezett egyéb bevételt.

   Az üzemeltetési költségeink kompenzálására **80.400** Eft egyéb bevétellel számol, melyből a Nyíregyháza Megyei Jogú Város területéhez tartozó temetőkben végrehajtott fejlesztések visszavezetéséből illetve az üzemeltetési költségek kompenzálására összességében **76.740** Eft egyéb bevételt tervez.

   - ***Önkormányzati támogatás:*** az érvényben lévő kegyeleti közszolgáltatási szerződések alapján a temető üzemeltetésére fordított bevétellel nem fedezett költségek ellentételezésére folyósított összeg.

     A felmerült költségek ismeretében a jelenlegi információnk alapján az alábbiak szerint terveztünk:

Megnevezés	M.e.	2017. éves terv	2017. éves várható 2017.12.31	2018. éves terv	Index 2018 éves terv/2017 várható	Eltérés 2018 éves terv-2017 várható	Index 2018 terv/ 2017 terv	Eltérés 2018 terv-2017 terv
III. Egyéb bevételek (A)	[eFt]	92 510	89 603	80 400	89,73	-9 203	86,91	-12 110
Ebből: önkormányzati támogatás	[eFt]	83 800	82 200	71 400	86,86	-10 800	85,20	-12 400
- Nyíregyháza önkormányzat	[eFt]	81 000	81 000	69 000	85,19	-12 000	85,19	-12 000
- Nyírtelek önkormányzat	[eFt]	0	0		0,00	0	0,00	0
- Érpatak önkormányzat	[eFt]	900	0		0,00	0	0,00	-900
- Kölcse önkormányzat	[eFt]	400	0	1 200	0,00	1 200	300,00	800
- Ópályi önkormányzat	[eFt]	1 500	1 200	1 200	100,00	0	80,00	-300
Ebből: egyéb bevételek	[eFt]	8 710	7 403	9 000	121,57	1 597	103,33	290
Ebből: Céltartalék felhasználás	[eFt]	0	0	0	0,00	0	0,00	0

Tárgyévben szükséges az új szerződések megkötése azokkal a partnerekkel, akik tulajdonában lévő temetők üzemeltetése – az esetleges kizárólagos temetési jog mellett - gazdaságosan fenntartható.

- ***Egyéb bevételek:*** a társaság 2018-as évre elsősorban az előző években végrehajtott fejlesztésekkel kapcsolatos támogatások értékcsökkenés arányos visszavezetéséből adódóan **9.000** Eft bevétellel számol, melyből a Nyíregyháza Megyei Jogú Város területéhez tartozó temetőkben végrehajtott fejlesztés visszavezetéséből **8.840** Eft egyéb bevételt prognosztizál. Az előző időszakhoz viszonyítva elsősorban a 2017-es évben önkormányzati forrásból megvalósított fejlesztések tárgyi eszközök értékcsökkenésének arányában visszavezetett elhatárolt bevételek visszavezetéséből adódóan közel **1.900** E Ft-os bevétel növekedést prognosztizálunk.

  A működési támogatás tekintetében a várható adatokhoz viszonyítva jelentős a Nyíregyháza MJV által biztosított **12.000** Eft-os támogatási csökkenés, mely elsősorban a társaság által üzemeltetett temetők infrastruktúrájának 2017 évben végrehajtott és tervidőszakban már nem esedékes eseti nagyobb javítási munkálatainak finanszírozása miatt következik be.

  A másik jelentős ok a viszonylag magas működési támogatás összegre a jogszabály által előírt béremelkedés következménye. A betervezett jelentősebb állagmegóvó munkálatok ismertetése a karbantartási tevékenységeknél kerül bemutatásra.

II. Költségek, ráfordítás jellegű tételek:

Megnevezés	M.e.	2017. éves terv	2017. éves várható 2017.12.31	2018. éves terv	Index 2018 éves terv/2017 várható	Eltérés 2018 éves terv-2017 várható	Index 2018 terv/ 2017 terv	Eltérés 2018 terv- 2017 terv
IV. Anyagjellegű ráfordítások	**[eFt]**	**284 600**	**279 328**	**255 800**	**91,58**	**-23 529**	**89,88**	**-28 800**
05. Anyagköltség	[eFt]	179 300	179 766	159 877	88,94	-19 889	89,17	-19 423
06. Igénybevett szolgáltatások értéke	[eFt]	***67 350***	***57 287***	***57 199***	99,85	-88	84,93	***-10 151***
07. Egyéb szolgáltatások értéke	[eFt]	***8 860***	***11 281***	***8 634***	76,53	-2 647	97,45	***-226***
08. Eladott áruk beszerzési értéke	[eFt]	0	0	0	0,00	0	0,00	0
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	[eFt]	***29 090***	***30 994***	***30 090***	97,08	-904	103,44	***1 000***
V. Személyi jellegű ráfordítások	**[eFt]**	**318 934**	**310 709**	**342 700**	**110,30**	**31 991**	**107,45**	**23 765**
10. Bérköltség	[eFt]	228 418	222 016	248 521	111,94	26 505	108,80	20 102
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	[eFt]	33 492	36 217	38 154	105,35	1 937	113,92	4 662
12. Bérjárulékok	[eFt]	57 024	52 476	56 025	106,76	3 549	98,25	-999
VI. Értékcsökkenési leírás	**[eFt]**	**13 360**	**15 421**	**15 400**	**99,87**	**-21**	**115,27**	**2 040**
VII. Egyéb ráfordítások (A)	**[eFt]**	**7 540**	**7 313**	**9 100**	**124,44**	**1 787**	**120,70**	**1 560**
Ebből: Egyéb ráfordítások	[eFt]	1 220	274	1 220	444,91	946	100,00	0
Ebből: Adó jellegű ráfordítások	[eFt]	6 320	7 039	7 880	111,96	842	124,69	1 560
Ebből: Céltartalékképzés	[eFt]	0	0	0	0,00	0	0,00	0
IX.Pénzügyi műveletek ráfordításai	[eFt]	600	31	35	111,53	4	5,76	-565
Összesráfordítás ésráfordításjellegű tétel	**[eFt]**	**625 034**	**612 802**	**623 034**	**101,67**	**10 232**	**99,68**	**-2 000**

Társaságunk a 2017-es garantált béremelés szinten tartásán kívül a 2018-as évre végrehajtandó kötelező érvényű garantált béremelés hatását jelentős mértékűnek minősíti. A garantált béremelés mellett 8% alapbéremelés figyelembevételével a legszükségesebb anyagjellegű ráfordítások mellett az alábbiak költségszinttel számoltunk.

1. **Anyagköltség:** a társaság 2018-as évre az előző évek tendenciája alapján **159.877** Eft anyagköltséggel számol, melyből a Nyíregyháza Megyei Jogú Város területéhez tartozó telephelyeink működésével és a temetők üzemeltetési tevékenységével kapcsolatban **118.113** Eft anyagköltséget prognosztizál.

   A legjelentősebb anyagköltség a temetkezési szolgáltatással kapcsolatos kellékanyagok beszerzéséből adódik. A kismértékű temetkezési esetszám növekedés mellett a gyártók a kellékanyagok esetében érvényesíteni kívánják a jogszabály által előírt béremelésből adódó költségnövekményük egy részét. A temettetők részére igyekszünk a piaci helyzetünkhöz és a beszerzési lehetőségeinkhez mérten a legnagyobb választék biztosítása mellett elfogadható árszínvonalú termékeket biztosítani.

   A 2018-as évre üzemeltetés soron betervezett anyagköltségeink elsősorban a normál üzemmenetben felhasznált anyagokat tartalmazzák. Itt mutatjuk ki a tevékenységünk során felhasznált kellékanyagokat, kertészeti anyagokat, (tuja, permetszerek, segédanyagokat) a kisgépek és az épületek saját tevékenységben elvégzett javításai során felhasznált alkatrészeket, fenntartási anyagokat (kisgép alkatrészek, járműalkatrészek, elektromos és gépészeti karbantartó anyagokat) az energia költségeket és a nyomtatvány és tisztítószer valamint a munkaruha költségeket.

   Az anyagköltségek között került kimutatásra a saját kapacitás kihasználásával végrehajtandó javítások anyagköltsége melyet összességében **2.000**. Eft-ra prognosztizálunk.

   Az előzetes állapotfelmérés alapján az alábbi feladatokat kívánjuk a normál működés mellett saját kapacitásban végrehajtani:

   a. Az elsők között kialakított tujás parcella egy szakasza a rosszul megválasztott technológia következtében megsüllyedt, a temettetők által készítetett síremlékek balesetveszélyesek. A komolyabb reklamációk elkerülése érdekében a terület rekonstrukciója szükséges.
   b. A temető frekventált helyén elhelyezkedő rózsaparkban már csak 1 db díszsírhely létesítésére van hely. Ugyanitt a kolumbárium mögött kisebb ráfordítással, növényzet átültetésével további sírhelyek alakíthatóak ki. A területen a gazdaságos sírhelygazdálkodás érdekében gránit urnasírboltot alakítunk ki.

c. A Pazonyi úti kerítés impregnálása.

A nyomtatvány irodaszer költségei tekintetében jelentős csökkenésre számítunk a 2017-es évben racionalizált beszerzések következményeként.

2017 decemberében konzorciumi tagként közbeszerzési eljárás keretében megkötésre került a 2018 évre vonatkozó villamos energiával kapcsolatos szerződésünk. Amennyiben volumennövekedés nem történik, a villamos árammal kapcsolatos költségeink kis mértékben emelkedni fognak.

2. **Igénybevett szolgáltatások:** a társaság 2018-as évre az előző év tendenciáinak figyelembevételével illetve a végrehajtandó legszükségesebb karbantartási, javítási feladatok felmérését követően **57.199** Eft külső vállalkozótól igénybe vett szolgáltatási értékkel számol, melyből a Nyíregyháza Megyei Jogú Város területéhez tartozó telephelyeink működésével és a temetők üzemeltetési tevékenységével kapcsolatban **46.020** Eft igénybe vett szolgáltatási értéket prognosztizál.

   Jelentősebb igénybevett szolgáltatási érték a hulladék- és szennyvízszállításból adódik. A tevékenységre érvényes szerződéssel rendelkezünk. A költségek csökkentése érdekében - akár saját jármű igénybevételével is - az „Északi Temetőben" elhelyezett 30 m3-es konténer használatát kell előnyben részesíteni a kedvező szállítási díjtételek miatt. (Koszorúk és falevelek esetében)

   Az idegenek által végzett karbantartási tevékenységből, a gépjárművek javítására 2018-as évben jelentős javítási költséget terveztünk. A 2018-as évben a járműveink jelentős részénél a műszaki vizsga kerül végrehajtásra. A járművek műszaki állapota valamint a nagymértékű kilométer telítettség alapján indokolt a 2018-as évben 1 db használt felvezető gépjármű beszerzése. A gépjármű állományunkból 3 db MERCEDES típusú felvezető autó karosszériai javítása rendkívül szükséges. Előzetes információnk alapján a gépjárművek javítása közel **3.800** Eft költségnövekedést okoz.

   A szolgáltatási feladataink zavartalan végrehajtása, ravatalozók karbantartása, állagának megőrzése és a megfelelő színvonal biztosítása érdekében a normál üzemi feladataik végrehajtása mellett, jelentősebb karbantartási feladatokat kell végrehajtanunk, amely az előzetes információink alapján külső vállalkozó bevonásával közel **10.400** Eft költségnövekedést okoz, az alábbiak szerint:

a. A főbejárati ravatalozó szertartástere 2015-ben nagyobb javítási és karbantartási munkálatokon esett át. Jelenleg a kiszolgáló helységek és az oldalhajók állaga jelentős mértékű javításra, karbantartásra szorul. Több helyen a vakolat levált, vagy felpúposodott. A lábazat több szakaszon felázott, az újra ragasztása, javítása pótlása szükséges. A tetőszerkezeti bádoglemez több helyen sérült, javítása a későbbi

komolyabb beázások elkerülése miatt elkerülhetetlen. A ravatalozó tetőszerkezete, úgynevezett lapos tető, melynek a vízelvezetése nem megfelelő. Több helyen beázik, a csatornarendszer nem megfelelően működik. A lábazat több helyen a vizesedés következtében levált. A végrehajtandó munkálatokra előzetes árajánlat bekérése megtörtént. A várható 2018-as áremelkedési hatások figyelembevételével **7.200 Eft**-os költségnövekedéssel számolunk.

b. A sírkőüzem területén a jelenlegi villamos rendszer elavult. Mivel a tevékenység ellátása során vizes gépekkel történik a munkavégzés elengedhetetlen a rendszer teljes felülvizsgálata, a későbbi balesetveszély elhárítása érdekében. A tevékenység során **2.000 Eft**-os költségnövekedéssel számolunk.

c. A jogszabályban meghatározott érintésvédelmi és tűzvédelmi jegyzőkönyvezési feladataink végrehajtása tárgyévben végrehajtandó. A felülvizsgálat és az esetleges szükséges javítási feladatok végrehajtása elengedhetetlen. A rendszer felülvizsgálata esetleges javítása szükséges a későbbi károk elkerülése érdekében. A tevékenység során **1.200 Eft**-os költségnövekedéssel számolunk.

A hirdetés, reklám költségekkel közel bázis szinten számoltunk. A jogszabály által előírt tájékoztatási kötelezettségeinken kívül, szándékunkban áll a Temetkezési törvény előírásainak figyelembevételével a tevékenységeinkről, szolgáltató irodáink működéséről reklámhirdetések közzététele.

3. **Egyéb szolgáltatások:** a kft 2018-as évre az előző év tendenciáinak figyelembevételével **8.634** Eft egyéb szolgáltatási értékkel számol, melyből a Nyíregyháza Megyei Jogú Város területéhez tartozó telephelyeink működésével és a temetők üzemeltetési tevékenységével kapcsolatban **6.182** Eft egyéb szolgáltatási értéket prognosztizál.

A bankköltségeink tekintetében a jelenlegi teljesítmény kibocsátás figyelembe vételével költségnövekedést nem prognosztizálunk. A költségeinknél a bankpiaci kínálat ismeretében (utalási költségek, bankkártyás fizetési költségek tekintetében) minimális megtakarítás érhető el.

A biztosításaink fordulónapjainak figyelembe vételével biztosítási alkusz bevonásával a biztosítási költségeink tekintetében minimális mértékű csökkenést prognosztizálunk.

4. **Eladott közvetített szolgáltatások:** a cégünk 2018-as évre az előző évek tendenciáinak figyelembevételével **30.090** Eft értékesített szolgáltatási értékkel számol. Közvetített szolgáltatások tekintetében jelentős mértékű csökkenést prognosztizálunk. A csökkenés elsődleges oka a 2017-es évben folytatott tárgyalások eredményeként megkötött hamvasztással kapcsolatos szerződésmódosítások hatása.

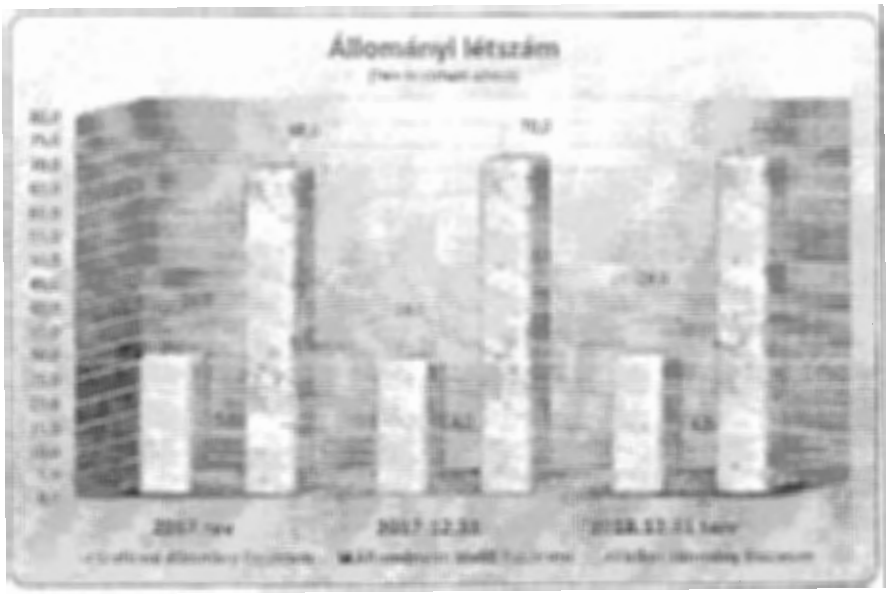
5. **Személy jellegű ráfordítások:** a társaságunk 2018-as évre az előző év személyi ráfordításai, és a foglakoztatási struktúrája alapján **342.700** Eft személyjellegű ráfordítással számol, melyből a Nyíregyháza Megyei Jogú Város területéhez tartozó telephelyeink működésével temetők üzemeltetési tevékenységével kapcsolatosan **290.237** Eft személyjellegű ráfordítást prognosztizál.

   A társaság 2017-es évben munkaviszonyt létesített munkavállalók megtartása mellett a tartós távollétek miatti (betegség) valamint nyugdíjazás miatt kieső munkavállalók pótlását is végre kívánja hajtani a 2018-as évben.

   A 2017-es évben előírt minimálbér és garantált bérminimum emelkedés jelentős mértékben érintette társaságunkat. 2017-ben a **96** fős társasági létszámból összesen **37** munkavállalót érintett a jogszabály által előírt béremelkedés, amelynek a költségvonzata **4.934** Eft. A létszámra vetített értéke **38,5**%-volt.

   A 2018-as évben előírt minimálbér és garantált bérminimum emelkedés szintén jelentős terhet jelent a társaságunk részére. A **96** fős társasági létszámból összesen **51** munkavállaló érintett a jogszabály által előírt béremelkedés, melynek költségvonzata a jóváhagyott társasági emelkedéstől függetlenül **8.398** Eft-os költségnövekedés jelent. A létszámra vetített értéke **53,13**%.

Megnevezés	2017.tev		2017.12.31		2018.12.31 terv		% 2017 év várhatóhoz	
	átl. stat.	Záró	átl. stat.	Záró	átl. stat.	Záró	átl. stat.	Záró
Teljes munkaidős fizikai állomány	61,80	64	63,64	64	64,87	65	101,93	101,56
Teljes munkaidős szellemi állomány	22,4	24	23,00	23	23,87	24	103,78	104,35
Teljes munkaidős összesen	**84,2**	**88,0**	**86,64**	**87,0**	**88,74**	**89,0**	102,42	102,30
Részmunkaidős fizikai	4,0	4	4,87	6	6,00	6	123,20	100,00
Részmunkaidős szellemi	6,0	5	5,00	5	5,00	5	100,00	100,00
Részmunkaidős összesen	***10,0***	***9,0***	***9,87***	***11,0***	***11,00***	***11,0***	111,45	100,00
Állományi létszám összesen	***94,2***	***97,0***	***96,51***	***98,0***	***99,74***	***100,0***	103,35	102,04
Megbízásos FEB tagok	3,0	3	2,73	3	3,00	3	109,89	100,00
Megbízásos egyéb	1,8	2	1,00	1	1,00	1	100,00	100,00
Állományon kívüli összesen	***4,8***	***5,0***	***3,73***	***4,0***	***4,00***	***4,0***	107,24	100,00
Fizikai állomány összesen	65,8	68,0	68,51	70,0	70,87	71,0	103,44	101,43
Szellemi állomány összesen	28,4	29,0	28,00	28,0	28,87	29,0	103,11	103,57
Állományon kívüli összesen	4,8	5,0	3,73	4,0	4,00	4,0	107,24	100,00
Mindösszesen	**99,00**	**102**	**100,24**	**102,0**	**103,74**	**104**	103,49	101,96



A társaság szervezeti és működési szabályzata alapján az üzemeltetési terület középvezetői szintjén lévő 1 fő munkavállaló és 1 fő fizikai munkavállaló felvételét is terveztük. A 2017-os évben felvett munkavállaló, a létszámbővítés személyjellegű költségeivel együtt a várható adatokhoz viszonyítva **31.991** Eft-os költségnövekményt prognosztizálunk.

adatok Eft-ban

Kotelező +8% alapbéremelés (8,8% bértömeg növekmény és 7,5%-os személyjellegű növekmény)	Bér	Személy jellegű egyéb	Járulék	Személyjellegű összesen
Törvényi előírás	*5 999*	*979*	*1 421*	*8 398*
Ebből: -minimálbér	*3 702*	*604*	*877*	*5 183*
Ebből -garantált bér	*2 297*	*375*	*544*	*3 216*
Egyéb kiegészitő	*14 204*	*370*	*5 239*	*19 813*
Összesen	20 203	1 349	6 659	28 211
Járulék csökkenés			-4 517	-4 517
Mindösszesen	20 203	1 349	2 142	23 694

adatok Eft-ban

Kotelező +8% alapbéremelés (8,8% bértömeg növekmény és 7,5%-os személyjellegű növekmény)	Bér	Személy jellegű egyéb	Járulék	Összesen
Bázis (2017 korr. várható)	*222 016*	*36 217*	*52 476*	*310 709*
Törvényi előírás	*5 999*	*979*	*1 421*	*8 398*
SZMSZ	*3 939*	*294*	*868*	*5 102*
Egyéb személyjellegű vált.	*2 363*	*294*	*538*	*3 195*
Egyéb kiegészitő	*14 204*	*370*	*5 239*	*19 813*
Összesen	*248 521*	*38 154*	*60 542*	*347 217*
Járulék csökkenés	*0*	*0*	*-4 517*	*-4 517*
Mindösszesen	248 521	38 154	56 025	342 700

A 2017-es és 2018-as évben jogszabály által meghatározott kötelező mértékű béremelkedés társaságunk tekintetében szinte teljes mértékben eltörölte a tevékenységhez kötött bérsávokat. A jelentős bérfeszültség enyhítése érdekében azoknál a munkavállalóknál, akiknek a béremelkedése jogszabály által nem került meghatározásra, a tulajdonosi döntésnek megfelelően társaságunk béremelkedést tervez.
A jogszabályi előírások nem csak a munkavállalók bérköltségét, de a vidéki szolgáltatási tevékenység során a társaság által gazdaságosan foglalkoztatott alkalmi munkavállalók költségeit is kedvezőtlenül növelték . Az alapbér emelkedés mértéke a tevékenységi összetételünkből adódóan jelentős hatással van a kifizetett pótlékok és a távolléti díjak mértékére is.
Társaságunk összességében az alkalmi foglalkoztatási költségek mellett a jogszabályi kötelezettséggel nem érintett munkavállalók esetében - a tulajdonosi irányelvnek megfelelően átlagos 8 %-os alapbér emelkedést terveztük, mely 8,8%-os bértömeg növekmény mellett 7,5 %-os személyjellegű növekményt jelent.

A kötelező alapbéremelés mellett a tervünk tartalmazza a többi munkavállaló részére tervezett alapbéremelésből származó bértömeg növekményt, a növekedéshez kapcsolódó személyjellegű növekményt, és a jogszabály által előírt és figyelembe vett járulékcsökkenés hatásait. A bázishoz korrigált táblázat valamint a terv adat tartalmazza a 2017-es évben be nem töltött SZMSZ-ben rögzített munkaerőigénnyel kapcsolatos személyjellegű növekményt is.

Összességében megállapítható hogy a járulék csökkenés a társaságunknak **4.517** Eft-os járulékcsökkenést jelent, amit kis mértékben módosít a minimálbérrel összefüggő rehabilitációs hozzájárulás esetleges növekménye.

A 2017-es évhez hasonlóan bruttó **250.000** Ft/év Cafeteria juttatás és 1 havi jutalomkeret felhasználással tervezett.

6. **Értékcsökkenés:** a társaságunk 2018-as évre az előző években aktivált tárgyi eszközök értékének figyelembevételével **15.400** Eft értékcsökkenéssel számol, melyből a Nyíregyháza Megyei Jogú Város területéhez tartozó telephelyeink működésével és a temetők üzemeltetési tevékenységével kapcsolatban **13.855** Eft elszámolt értékcsökkenést tervezünk.

7. **Egyéb ráfordítások:** a társaságunk 2018-as évre az előző években bekövetkezett események és a 2017 évi adójellegű ráfordítások figyelembevételével **9.100** Eft egyéb ráfordítási összeggel számol, melyből a Nyíregyháza Megyei Jogú Város területéhez tartozó telephelyeink működésével és a temetők üzemeltetési tevékenységével kapcsolatban **8.222** Eft egyéb ráfordítási összeggel tervezünk.

Az egyéb ráfordítások tételsoron a normál üzletmenet során felmerülő ráfordításokkal terveztünk. Ide tartoznak a káreseményekkel kapcsolatos selejtezések (virág, műkő, kellékanyagok) nyilvántartási értéke, az üzletmenet egyéb ráfordításai.
Az adó jellegű ráfordítások között tartjuk nyilván az iparűzési-, gépjármű-, cégautó-, baleseti adó jogcímeken befizetett összegeket.

2018-as bevételek megoszlása:

adatok Eft-ban

Megnevezés	M.e.	Társaság szintű 2018. éves terv	Nyíregyháza és vonzáskörzete 2018. éves terv	Vidéki telephelyek 2018. éves terv
I. Nettó árbevétel	**[eFt]**	**540 380**	**427 001**	**113 379**
Ebből: Temetésszolgáltatás	[eFt]	***325 760***	***222 031***	***103 730***
- Temetésrendezés árbevétele	[eFt]	236 600	154 778	81 822
- Halottszállítás	[eFt]	56 820	39 338	17 482
- Közvetített szolgáltatás árbevétele	[eFt]	32 340	27 914	4 426
Ebből: Temetőüzemeltetés árbevétele	[eFt]	***95 780***	***93 524***	***2 256***
- Sírgondozás árbevétele	[eFt]	3 350	3 350	0
- Vállalkozók által fizetett díj árbevétele	[eFt]	4 600	4 530	70
- Sírhely bevétel	[eFt]	34 900	34 389	511
- Ravatalhasználati díjbevétel	[eFt]	29 600	28 266	1 334
- Hűtési díj bevétele	[eFt]	4 750	4 690	60
- Parkolási díj bevétele	[eFt]	18 300	18 300	0
- Temetőfenntartási hozzájár.bevétele	[eFt]	280	0	280
Ebből: Sírkőtevékenység árbevétele	[eFt]	63 200	63 100	100
Ebből: Virág értékesítés árbevétele	[eFt]	47 400	47 198	202
Ebből: Egyéb árbevétel	[eFt]	8 240	1 148	7 092
II. Aktivált saját teljesítmények értéke	**[eFt]**	**3 500**	**3 500**	**0**
III. Egyéb bevételek (A)	**[eFt]**	**80 400**	**77 840**	**2 560**
Ebből: önkormányzati támogatás	[eFt]	71 400	69 000	2 400
- Nyíregyháza önkormányzat	[eFt]	69 000	69 000	0
- Nyírtelek önkormányzat	[eFt]		0	0
- Érpatak önkormányzat	[eFt]		0	0
- Kölcse önkormányzat	[eFt]	1 200	0	1 200
- Ópályi önkormányzat	[eFt]	1 200	0	1 200
Ebből: egyéb bevételek	[eFt]	9 000	8 840	160
Ebből: Céltartalék felhasználás	[eFt]	0	0	0
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	[eFt]	200	200	0
Összes bevétel és bevételjellegű tétel	**[eFt]**	**624 480**	**508 541**	**115 940**

2018-as ráfordítások megoszlása:

adatok Eft-ban

Megnevezés	M.e.	Társaság szintű 2018. éves terv	Nyíregyháza és vonzáskörzete 2018. éves terv	Vidéki telephelyek 2018. éves terv
IV. Anyagjellegű ráfordítások	**[eFt]**	**255 800**	**194 775**	**61 025**
05. Anyagköltség	[eFt]	159 877	118 262	41 615
06. Igénybevett szolgáltatások értéke	[eFt]	*57 199*	*46 020*	*11 179*
07. Egyéb szolgáltatások értéke	[eFt]	*8 634*	*6 182*	*2 452*
08. Eladott áruk beszerzési értéke	[eFt]	0	0	0
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	[eFt]	*30 090*	*24 311*	*5 779*
V. Személyi jellegű ráfordítások	**[eFt]**	**342 700**	**290 237**	**52 463**
10. Bérköltség	[eFt]	248 521	212 132	36 389
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	[eFt]	38 154	29 532	8 621
12. Bérjárulékok	[eFt]	56 025	48 572	7 453
VI. Értékcsökkenési leírás	**[eFt]**	**15 400**	**13 855**	**1 545**
VII. Egyéb ráfordítások (A)	**[eFt]**	**9 100**	**8 222**	**878**
Ebből: Egyéb ráfordítások	[eFt]	1 220	1 194	26
Ebből: Adó jellegű ráfordítások	[eFt]	7 880	7 028	852
Ebből: Céltartalékképzés	[eFt]	0	0	0
IX.Pénzügyi műveletek ráfordításai	[eFt]	35	35	0
Összesráfordítás ésráfordításjellegű tétel	**[eFt]**	**623 034**	**507 123**	**115 911**

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Temetkezési Kft előzetes költség és eredményterve alapján, kft szinten a rendelkezésre álló adatok ismeretében **1.445** Eft eredményt prognosztizálunk, melyből Nyíregyháza területén **69.000** Eft Önkormányzati támogatása esetén **1.418** Eft eredményt valószínűsítünk.

III. Beruházások, fejlesztések

A Kft temetőüzemeltetéssel kapcsolatos feladatainak jelentős része várhatóan Nyíregyháza MJV tulajdonában lévő temetőkre összpontosul 2018-ban.

Ennek figyelembevételével történt a 2018-ra tervezett beruházások meghatározása.

a. A temetkezési törvényben meghatározott fenntartói feladatok végrehajtására.

A Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a fenntartói feladatok végrehajtásának finanszírozására 32.800 Eft fejlesztési támogatást biztosít. Mely társaságunk mérleg tervében a passzív időbeli elhatárolások között szerepel.

Ezek a beruházások a következők:

1. Főbejárati ravatalozó halott emelő cseréje, az előkészítő tér és a kiszolgáló helyiségek teljes rekonstrukciója **20.000** Eft
2. Északi Temető bemosópark bővítése **3.800** Eft
3. Borbányai ravatalozó (tetőszerkezet, nyílászáró, festés) **9.000** Eft
4. Fásítási program

1. Főbejárati ravatalozó halott emelő cseréje, az előkészítő tér és a kiszolgáló helyiségek teljes rekonstrukciója:

A központi ravatalozó halott emelő berendezésének cseréje már tovább nem odázható. A végrehajtott emelőgép felülvizsgálat alapján az emelőgép még az eredeti konstrukció és cserére szorul. Az emelőgép szerkezetét tekintve több évtizedes gép, már nem javítható, és nem felel meg a mai előírásoknak.

Tevékenység	Mennyiség	Nettó összeg (Eft)
Főbejárati ravatalozó halott emelő cseréje, az előkészítő tér és a kiszolgáló helyiségek teljes rekonstrukciója	1 db	20.000
Megvalósításhoz szükséges támogatás összege:		**20.000**

A jelenlegi szerkezet cseréjével az előkészítő és az azonosító tér is megbontásra kerül. A jelenlegi kialakítás már nem felel meg az alapvető kegyeleti elvárásoknak. Az elhunytak hozzátartozói a beazonosítást ebben a térben hajtják végre.

Jelenlegi álláspontunk és a rendelkezésre álló információk szerint ez a jelentős gépészeti és építészeti tevékenység bekerülési értéke nettó **20.000.000** Ft.

2. Északi Temető bemosó parkjának bővítése a kegyeleti igényeknek megfelelően:

Az „Északi temető" bemosó parcellája 2014-ben teljes rekonstrukción eset át. A megnövekedett temettetői igények miatt mára a kihelyezett táblák beteltek. 2017-es évben a társaságunk a karbantartási feladatai keretében a hamvak bemosására szolgáló berendezés átalakításra került. Ennek köszönhetően a berendezés az esetleges áramkimaradás során is képes a hamvak bemosására. A szertartást technikai okok miatt nem kell halasztani, vagy egy későbbi időpontra áthelyezni.

Ideiglenesen a temetkezési tevékenység zavartalan biztosítása érdekében a társaság 2 db gránit táblát helyezett ki, de a táblák megközelítését szolgáló járdák és a vázatartók

kihelyezése nem valósult meg. A jelenlegi bemosási esetszám alapján további táblák kihelyezése szükséges. A korábban elkészített és a rendelkezésre álló tervek alapján a bemosó park bővítése elengedhetetlen. A jelenlegi szertartástér struktúrájának megfelelően kialakításra kerül további 6 darabos emléktábla, a táblákhoz tartozó térköves megközelítési útvonalak és a jelenlegi térelválasztó sövény félköríves kialakítása.

3. Borbánya ravatalozó (tetőszerkezet, nyílászáró csere, festés)

2017-es évben a Nyíregyháza vonzáskörzetéhez tartozó ravatalozók jelentős többsége - a temetői látogatók megelégedésére – karbantartási tevékenység keretében megújult.

A működési területünkön a Borbányai térségben lévő ravatalozó tekintetében az elmúlt időszakban jelentős állagmegóvó munkálat nem került végrehajtásra. A jelenlegi épület állaga, szerkezete nem megfelelő. A tetőszerkezet borítása pala, amely a szerkezete valamint a mohásodás következtében már nem képes a feladatát ellátni. A beépített fa nyílászárók nem zárnak rendesen, több helyen a vetemedés miatt vakolathiány és repedés jelent meg. A terület lakossági megelégedésének növelése érdekében javasoljuk a tetőszerkezeti borítás, valamint a jelenlegi nyílászárók cseréjét, valamint az épület külső és belső festését. A tetőszerkezet anyagát a piramis ravatalozó tetőszerkezetéhez hasonló anyaggal tervezzük borítani. 2014-es évben a korányi úti ravatalozó meglévő zsindely tetőborítása korszerű anyaggal került kiegészítésre, mellyel ez idáig probléma nem merült fel.

A tevékenységekre a fejlesztési célú pénzeszköz átadási megállapodás megkötése folyamatban a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatával.

4. Fásítási program:

Az elöregedő fás növényzet frissítése, pótlása elkerülhetetlen, és mindenképpen egy folyamatos és tervszerű tevékenységet igényel! 2015-ös és 2016-os évben a tervszerű fa kivágás és pótlás forrás hiányában nem került végrehajtásra, míg a 2017-es évben csak a balesetveszélyes fák kivágása és a csekély mértékű facsemete pótlást hajtottunk végre. 2018 évben a temető területén elhelyezkedő fás növényzet tervszerű kivágása és cseréje valamint a koncepcionális előfásítás folytatása mindenképpen szükséges. A tervszerű fakivágási feladatok végrehajtásának előkészületi munkálatai előzetes információnk alapján önkormányzati forrásból folyamatban van. Az előzetes felmérések a főkertész megbízásából folyamatban vannak. A végrehajtandó feladatok a városi főkertésszel egyetértésben történtek meghatározásra.

Az elöregedett és cserére szoruló fasorok tervezett lombtömeg eltávolítására nem áll rendelkezésre saját pénzügyi keret. Az ütemezett feladatokra a forrásokat a főkertész tervezi költségvetési tételként.

b. A kft működése, tevékenység ellátásához szükséges beruházások

Ezek a beruházások a következők:

(adatok eFt-ban)

Megnevezés	Beruházási érték
Irodakonténer	1 700
Halottszállító autó (felvezető)	10 000
Targonca	1 600
Ravatalozó kellékek	600
Kertészeti eszközök	700
Kisgépek	800
Hangosító berendezések	400
Számítógépes eszközök	300
Irodabútorok, egyéb	600
Egyéb gép berendezések	600
Kazáncsere	1 200
Lombszívó (traktorhoz)	500
Vízesblokk felújítás	1 800
Ügyvezetői autó csere	5 000
	25 800

1. A temető üzemeltetése során jelentős feladatot jelent az utak rendben tartása, a falevelek összegyűjtése és szállítása. Az élőmunkával kapcsolatos költségeink csökkentése, a kapacitás kihasználás érdekében szükséges a meglévő traktor kiegészítéseként egy lombszívó beszerzése. A beruházás várható értéke a kapcsolódó kiegészítőkkel együtt **500** Eft.

2. A Temetkezési szolgáltatás területén a temetések végrehajtása során felvezető autót úgynevezett „pompaautót" alkalmazunk. A temetési szertartás részeként – a temettetői igények kiszolgálására – a pompaautóval szállítjuk az elhunytat és a virágokat a ravatalozóból a temetési helyre. A jelenlegi autóparkunkból a korábbi beszerzésű gépjárművek karosszériája jelentős javítási beavatkozást igényel. A jelenlegi esetszám alapján társaságunk hosszabb időre fennakadás nélkül nem tud gépjárművet kivonni a temetkezési tevékenységből, a javítások végrehajtására. Ezért indokolt 1 db használt felvezető gépjármű beszerzése, egyrészt a javítandó gépjármű kiváltására, másrészt a kapacitás bővítése céljából. Előzetes felméréseink alapján 3 db Mercedes típusú gépjárműnél kell - a későbbi nagyobb beavatkozás elkerülése érdekében - karosszériát érintő javításokat végrehajtani. Jelenlegi információk alapján már elfogadható felszereltségű és állapotú gépjármű 10 millió forintért a kizárólagos forgalmazótól beszerezhető. Összehasonlításul egy új gépjármű felszereltségtől függően 30-35 millió forint beszerzési ár mellett szerezhető be. A beruházás várható értéke **10.000** Eft.

3. A tevékenység során elhasználódott kisgépek, (pl.: aggregátor, fúrógép), iroda berendezések, egyéb berendezések pótlása. A beruházás várható értéke **800** E ft.

4. A tevékenység során elhasználódott berendezések, megmunkáló gépek eszközök pótlása. A beruházás várható értéke **600** E ft.

5. A temetkezési tevékenység során a ravatalozókban elhasználódott berendezési tárgyak (szőnyeg, terítők, függönyök, gyertyatartók,) pótlása. A beruházás várható értéke **600** Eft.

6. Irodabútorok, berendezések pótlása. A beruházás várható értéke **600** E ft.

7. Egyéb gépek, hangosító berendezések, kisebb számítógépes kiegészítők eszközök pótlása. A beruházás várható értéke **700** Eft.

8. A temető üzemeltetési feladatok ellátásához szükséges elhasználódott kertészeti gépek (fűnyírók, fűkaszák, lombvágók) valamint szerszámok pótlása. A beruházás várható értéke **700** Eft.

9. Irodakonténer beszerzése. Jelenleg a sírköves ügyintéző, értékesítő egyrészt a gondnokságon ügyfelezik, másrészt a műhelyek és a raktár területén lévő irodájában dolgozik. A műhelyek és a kövek közötti ügyfelezés balesetveszélyes, ezért indokolt egy irodahelységül szolgáló konténer beszerzése, mely alkalmas esetleges ügyfelezésre is. A beruházás várható értéke **1.700** Eft.

10. A temető üzemeltetése és a sírkőtevékenységünk során jelentős feladat a sírkövek és alapanyagaik mozgatása és szállítása. A jelenlegi nagy teherbírású targoncánk nem megbízhatóan üzemel, motorikusan és emeléstechnikailag is felújításra szorul. Az életkorát tekintve gazdaságosan nem javítható szükséges használt targonca beszerzése. A beruházás várható értéke **1.600** Eft.

11. A központi irodaház fűtési rendszere elavult. A gázkazán pb tartályos gáz felhasználásával üzemel. 2017-es évben a gázkazánnal kapcsolatban több esetben javítási munkálatok végrehajtására került sor. A kazán cseréje a biztonságos balesetmentes üzemeltetés érdekében szükség. A bekerülési értéket jelentős mértékben növeli a speciális kazánigény, mivel nem vezetékes gázellátású berendezés tervezését és beszerzését kell megoldani. A beruházás várható értéke **1.200** Eft.

12. A kazáncsere esetén a bontási munkálatokkal egyidejűleg a kazántérben elhelyezkedő mosdó és a mellette lévő WC vezetékrendszere is cserére szorul. A munkálatok során végrehajtásra kerül a vezetékek (víz, gáz) korszerűsítése, falba helyezése, valamint a szerelvények cseréje, burkolás és festés is. A beruházás várható értéke **1.800** Eft.

13. Ügyvezetői autó csere. A beruházás várható értéke **5.000** Eft.

IV. Egyéb témakörök

1. Közbeszerzési eljárásokról

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Temetkezési Kft 2018.-as évben az alábbi közbeszerzéseket kívánja végrehajtani:

a. Villamos energiával kapcsolatos szállítási szerződés:

2017 decemberében konzorciumi tagként közbeszerzési eljárás keretében megkötésre került a villamos energiával kapcsolatos szerződésünk, amely 2018.december 31-ig érvényes. A villamos energiával kapcsolatos szállítási szerződésünket - habár a jogszabályban szereplő összeghatárt társaságunk nem éri el - 2019-as évre szintén konzorciumi tagként közbeszerzési eljárás keretében kívánjuk megkötni 2018 december 31.-ig.

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Temetkezési Kft által összeállított 2018. évre vonatkozó terve a jelenleg rendelkezésre álló információk figyelembevételével került összeállításra.

Bízunk benne, hogy a jelenleg rendelkezésre álló információk alapján összeállított tervünkben helyesen mértük fel a gazdálkodási lehetőségeinket, és nem következik be olyan negatív esemény, vagy jogszabály változás mely a terveink megvalósítását lehetetlenné tenné.

Nyíregyháza, 2018. február 28.

Róka Zsolt
ügyvezető

SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI TEMETKEZÉSI KFT

Tevékenységenkénti eredménykimutatás

(terv- tényadatok)

1.sz. melléklet

(adatok: ezer Ft-ban, %-ban)

Megnevezés	M.e.	2017. évi várható						2018. évi terv						Index a várhatóhoz %						Eltérés a várhatóhoz e Ft					
		Temetés szolgáltatás	Halottszállítás	Temető üzemeltetés	Élővirág	Sírkő	Összesen	Temetés szolgáltatás	Halottszállítás	Temető üzemeltetés	Élővirág	Sírkő	Összesen	Temetés szolgáltatás	Halottszállítás	Temető üzemeltetés	Élővirág	Sírkő	Összesen	Temetés szolgáltatás	Halottszállítás	Temető üzemeltetés	Élővirág	Sírkő	Összesen
		1	2	3	4	5	1+2+3+4+5	1	2	3	4	5	1+2+3+4+5	1	2	3	4	5	1+2+3+4+5	1	2	3	4	5	1+2+3+4+5
I. Nettó árbevétel	[eFt]	**265 674**	**55 463**	**92 430**	**55 972**	**66 425**	**535 965**	**277 180**	**56 820**	**95 780**	**47 400**	**63 200**	**540 380**	**104,3**	**102,4**	**103,6**	**84,7**	**95,1**	**100,8**	**11 506**	**1 357**	**3 350**	**-8 572**	**-3 225**	**4 416**
Ebből: Temetésszolgáltatás	[eFt]	**257 021**	**55 463**	0	**0**	0	312 484	268 940	56 820	0	0	0	325 760	104,6	102,4	0,0	0,0	0,0	104,2	11 920	1 357	0	0	0	13 276
- Temetésszolgáltatás árbevétele	[eFt]	222 827	0	0	0	0	222 827	236 600	0	0	0	0	236 600	106,2	0,0	0,0	0,0	0,0	106,2	13 773	0	0	0	0	13 773
- Halottszállítás	[eFt]	0	55 463	0	0	0	55 463	0	56 820	0	0	0	56 820	0,0	102,4	0,0	0,0	0,0	102,4	0	1 357	0	0	0	1 357
- Közvetített szolgáltatás árbevétele	[eFt]	34 194	0	0	0	0	34 194	32 340	0	0	0	0	32 340	94,6	0,0	0,0	0,0	0,0	94,6	-1 854	0	0	0	0	-1 854
Ebből: Temetőüzemeltetés árbevétele	[eFt]	0	0	92 130	0	0	92 130	0	0	95 780	0	0	95 780	0,0	0,0	104,0	0,0	0,0	104,0	0	0	3 650	0	0	3 650
- Sírgondozás árbevétele	[eFt]	0	0	2 903	0	0	2 903	0	0	3 350	0	0	3 350	0,0	0,0	115,4	0,0	0,0	115,4	0	0	447	0	0	447
- Vállalkozók által fiz. díj árbevétele	[eFt]	0	0	3 733	0	0	3 733	0	0	4 600	0	0	4 600	0,0	0,0	123,2	0,0	0,0	123,2	0	0	867	0	0	867
- Sírhely bevétel	[eFt]	0	0	33 330	0	0	33 330	0	0	34 900	0	0	34 900	0,0	0,0	104,7	0,0	0,0	104,7	0	0	1 570	0	0	1 570
- Rovatalhasználati díjbevétel	[eFt]	0	0	28 319	0	0	28 319	0	0	29 600	0	0	29 600	0,0	0,0	104,5	0,0	0,0	104,5	0	0	1 281	0	0	1 281
- Hűtési díj bevétele	[eFt]	0	0	3 785	0	0	3 785	0	0	4 750	0	0	4 750	0,0	0,0	125,5	0,0	0,0	125,5	0	0	965	0	0	965
- Parkolási díj bevétele	[eFt]	0	0	19 729	0	0	19 729	0	0	18 300	0	0	18 300	0,0	0,0	92,8	0,0	0,0	92,8	0	0	-1 429	0	0	-1 429
- Temetőfenntartási hoz.járl.bevétele	[eFt]	0	0	331	0	0	331	0	0	280	0	0	280	0,0	0,0	84,5	0,0	0,0	84,5	0	0	-51	0	0	-51
Ebből: Sírkövévékenység árbevétele	[eFt]	0	0	0	0	66 415	66 415	0	0	0	0	63 200	63 200	0,0	0,0	0,0	0,0	95,2	95,2	0	0	0	0	-3 215	-3 215
Ebből: Vásárolt virág bevétele	[eFt]	2	0	0	55 972	0	55 974	0	0	0	47 400	0	47 400	0,0	0,0	0,0	84,7	0,0	84,7	-2	0	0	-8 572	0	-8 574
Ebből: egyéb árbevétel	[eFt]	8 652	0	300	0	10	8 962	8 240	0	0	0	0	8 240	95,2	0,0	0,0	0,0	0,0	91,9	-412	0	-300	0	-10	-722
II. Akt. saját teljesítmények értéke	[eFt]	**0**	**0**	**0**	**0**	**1 500**	**1 500**	0	0	0	0	3 500	**3 500**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**233,3**	**233,3**	**0**	**0**	**0**	**0**	**2 000**	**2 000**
III. Egyéb bevételek (A)	[eFt]	**861**	**0**	**88 742**	**0**	**0**	**89 603**	**1 100**	**0**	**79 300**	**0**	**0**	**80 400**	**127,8**	**0,0**	**89,4**	**0,0**	**0,0**	**89,7**	**239**	**0**	**-9 442**	**0**	**0**	**-9 203**
Ebből: önkormányzati támogatás	[eFt]	0	0	82 200	0	0	82 200	0	0	71 400	0	0	71 400	0,0	0,0	86,9	0,0	0,0	86,9	0	0	-10 800	0	0	-10 800
Ebből: egyéb bevételek	[eFt]	861	0	6 542	0	0	7 403	1 100	0	7 900	0	0	9 000	127,8	0,0	120,8	0,0	0,0	121,6	239	0	1 358	0	0	1 597
Ebből: Céltartalék felhasználás	[eFt]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0	0
IV. Anyagjellegű ráfordítások	[eFt]	**143 405**	**15 953**	**57 114**	**36 218**	**26 638**	**279 328**	**140 113**	**16 177**	**48 210**	**27 647**	**23 654**	**255 800**	**97,7**	**101,4**	**84,4**	**76,3**	**88,8**	**91,6**	**-3 292**	**224**	**-8 906**	**-8 572**	**-2 984**	**-23 529**
05. Anyagköltség	[eFt]	85 230	10 632	25 054	35 794	23 056	179 766	85 558	7 872	19 691	27 228	18 557	159 877	101,6	74,0	78,5	76,1	80,5	88,9	1 329	-2 760	-5 392	-8 566	-4 499	-19 889
Ebből: Anyagköltség	[eFt]	73 301	0	6 678	28 455	18 005	126 439	75 600	40	4 800	25 600	13 400	119 440	103,1	0,0	71,9	90,0	74,4	94,5	2 299	40	-1 878	-2 855	-4 605	-6 999
Ebből: Alkatrész,fenntartási anyag	[eFt]	1 577	1 971	4 744	132	2 973	11 396	1 460	520	3 180	210	2 930	8 300	92,6	26,4	67,0	158,9	98,5	72,8	-117	-1 451	-1 564	78	-43	-3 096
Ebből: Nyomtatvány irodaszer	[eFt]	1 081	215	761	193	195	2 444	1 081	140	820	150	200	2 391	100,0	65,2	107,8	77,9	102,5	97,8	0	-75	59	-43	5	-53
Ebből: Áramdíj	[eFt]	1 486	298	2 516	278	326	4 904	1 486	298	2 516	278	326	4 904	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	0	0	0	0	0	0
Ebből: Fűtőanyag	[eFt]	3 753	779	4 133	613	512	9 791	2 550	390	2 400	350	430	6 120	68,0	50,0	58,1	57,1	83,9	62,5	-1 203	-389	-1 733	-263	-82	-3 671
Ebből: Víz	[eFt]	584	114	875	110	166	1 850	400	150	900	90	250	1 790	68,4	131,4	102,9	81,5	150,9	96,8	-184	36	25	-20	84	-60
Ebből: Üzemanyag	[eFt]	1 881	6 164	3 045	0	501	11 591	1 881	6 164	3 045	0	501	11 591	100,0	100,0	100,0	0,0	100,0	100,0	0	0	0	0	0	0
Ebből: Egyéb(munkaruha,-tiszt szer)	[eFt]	1 567	1 091	2 302	6 012	378	11 349	2 100	170	2 000	550	520	5 340	134,0	15,6	86,9	9,1	137,7	47,1	533	-921	-302	-5 462	142	-6 009
06. Igénybevett szolg. értéke	[eFt]	17 512	4 570	31 324	378	3 504	57 287	16 689	7 310	27 810	370	5 020	57 199	95,3	159,9	88,8	98,4	143,2	99,8	-823	2 740	-3 514	-6	1 516	-88
Ebből: Szállítás, rakodás	[eFt]	39	106	12 521	0	650	13 416	50	0	11 700	0	1 100	12 850	129,4	0,0	92,7	0,0	169,2	95,8	11	-106	-821	0	450	-566
Ebből: Idegenek által végzett karb.	[eFt]	1 872	2 971	11 235	90	1 211	17 378	7 330	4 100	11 400	10	2 270	25 110	391,6	138,0	101,5	11,1	187,4	144,5	5 458	1 129	165	-80	1 059	7 732
Ebből: Igénybe vett szolgáltatások	[eFt]	4 415	303	3 592	58	338	8 706	4 415	510	1 690	60	860	7 555	100,0	168,2	47,1	103,2	260,5	86,8	0	207	-1 902	2	542	-1 151
Ebből: Posta telefon költség	[eFt]	1 442	454	216	60	83	2 255	920	900	420	140	320	2 700	63,8	198,1	194,2	234,6	386,2	119,7	-522	446	204	80	237	445

Megnevezés	M.e	2017. évi várható						2018. évi terv						Index a várhatóhoz %						Eltérés a várhatóhoz e Ft					
		Temetés szolgáltatás	Halottszállítás	Temető üzemeltetés	Élővirág	Sírkő	Összesen	Temetés szolgáltatás	Halottszállítás	Temető üzemeltetés	Élővirág	Sírkő	Összesen	Temetés szolgáltatás	Halottszállítás	Temető üzemeltetés	Élővirág	Sírkő	Összesen	Temetés szolgáltatás	Halottszállítás	Temető üzemeltetés	Élővirág	Sírkő	Összesen
		1	2	3	4	5	1+2+3+4+5	1	2	3	4	5	1+2+3+4+5	1	2	3	4	5	1+2+3+4+5	1	2	3	4	5	1+2+3+4+5
Ebből: Hirdetés, reklám	[eFt]	774	151	1 200	27	28	2 180	774	0	1 200	0	150	2 124	100,0	0,0	100,0	0,0	536,0	97,4	0	-151	0	-27	122	-56
Ebből: Egyéb szolgáltatások	[eFt]	8 972	585	2 460	141	1 194	13 353	3 200	1 800	1 400	160	300	6 860	35,7	307,6	56,9	113,4	25,1	51,4	-5 772	1 215	-1 060	19	-894	-6 493
07. Egyéb szolgáltatások értéke	[eFt]	9 669	750	736	48	77	11 281	6 776	994	736	48	77	8 634	70,1	132,5	100,3	100,0	99,8	76,5	-2 893	244	2	0	0	-2 647
Ebből: Bank költség	[eFt]	3 004	0	0	0	0	3 004	3 004	0	0	0	0	3 004	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0	0	0	0	0	0	0
Ebből: Biztosítás	[eFt]	738	594	499	48	67	1 946	738	594	499	48	67	1 946	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	0	0	0	0	0	0
Ebből: Egyéb	[eFt]	5 927	156	238	0	10	6 331	3 034	400	240	0	10	3 684	51,2	256,5	100,9	0,0	98,1	58,2	-2 893	244	2	0	0	-2 647
08. Eladott áruk beszerzési értéke	[eFt]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0	0
09. Eladott (közvetített) szolg. értéke	[eFt]	30 994	0	0	0	0	30 994	30 090	0	0	0	0	30 090	97,1	0,0	0,0	0,0	0,0	97,1	-904	0	0	0	0	-904
V. Személyi jellegű ráfordítások	[eFt]	**116 467**	**31 483**	**109 517**	**17 715**	**35 527**	**310 709**	**127 819**	**35 322**	**119 947**	**18 385**	**41 226**	**342 700**	**109,7**	**112,2**	**109,5**	**103,8**	**116,0**	**110,3**	**11 352**	**3 839**	**10 430**	**671**	**5 698**	**31 991**
10. Bérköltség	[eFt]	79 867	23 318	79 967	12 915	26 149	222 016	88 368	26 685	88 695	13 801	30 975	248 521	110,9	114,4	110,9	106,9	118,5	111,9	8 699	3 367	8 728	886	4 825	26 505
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	[eFt]	16 607	2 453	12 305	1 609	3 243	36 217	18 021	2 642	12 833	1 483	3 175	38 154	108,5	107,7	104,3	92,1	97,9	105,3	1 414	189	528	-127	-68	1 937
Ebből: Saját gépjármű használat	[eFt]	683	316	4	0	0	1 003	613	327	162	0	0	1 101	89,7	103,3	4 050,0	0,0	0,0	109,8	-70	10	158	0	0	98
Ebből: Reprezentáció	[eFt]	1 706	102	422	149	154	2 533	1 711	102	552	149	154	2 668	100,3	100,0	130,8	100,0	100,0	105,3	5	0	130	0	0	135
Ebből: Betegszabadság, táppénz	[eFt]	884	82	910	39	194	2 109	1 015	86	799	11	281	2 192	114,9	105,5	87,9	27,4	144,6	104,0	131	5	-110	-29	87	84
Ebből: egyéb személyjellegű	[eFt]	13 334	1 953	10 970	1 420	2 895	30 572	14 682	2 127	11 320	1 323	2 741	32 192	110,1	108,9	103,2	93,1	94,7	105,3	1 348	174	350	-98	-154	1 620
12. Járulékok	[eFt]	20 193	5 712	17 245	3 191	6 135	52 476	21 432	5 998	18 420	3 102	7 076	56 026	106,1	105,0	106,8	97,2	115,3	106,8	1 239	284	1 174	-89	941	3 549
VI. Értékcsökkenési leírás	[eFt]	**2 239**	**3 361**	**9 068**	**79**	**675**	**15 421**	2 218	3 361	9 068	79	675	**15 400**	**99,1**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**99,9**	**-21**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-21**
VII. Egyéb ráfordítások (A)	[eFt]	**3 055**	**1 015**	**1 556**	**757**	**931**	**7 313**	**4 068**	**1 125**	**1 946**	**901**	**1 061**	**9 100**	**133,2**	**110,8**	**125,1**	**119,1**	**114,0**	**124,4**	**1 013**	**110**	**390**	**144**	**130**	**1 787**
Ebből: Bírság késedelmi kamat	[eFt]	10	0	80	0	0	90	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-10	0	-80	0	0	-90
Ebből: Egyéb ráfordítások	[eFt]	27	0	121	36	0	184	960	110	140	180	130	1 220	3 433,0	0,0	115,5	502,3	0,0	662,3	933	110	19	144	130	1 036
Ebből: Adó jellegű ráfordítások	[eFt]	3 018	1 015	1 355	721	931	7 039	3 408	1 015	1 806	721	931	7 880	112,9	100,0	133,3	100,0	100,0	112,0	390	0	452	0	0	842
Ebből: Céltartalékképzés	[eFt]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0	0
A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	[eFt]	**1 369**	**3 652**	**3 917**	**1 204**	**4 154**	**14 297**	**4 062**	**836**	**-4 091**	**389**	**85**	**1 281**	**296,6**	**22,9**	**-104,4**	**32,3**	**2,0**	**9,0**	**2 693**	**-2 816**	**-8 008**	**-815**	**-4 069**	**-13 016**
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	[eFt]	20	0	0	0	115	135	20	0	0	0	180	200	100,0	0,0	0,0	0,0	157,0	148,4	0	0	0	0	65	65
IX.Pénzügyi műveletek ráfordításai	[eFt]	20	0	11	0	0	31	0	0	35	0	0	35	0,0	0,0	325,6	0,0	0,0	111,5	-20	0	24	0	0	4
B. Pénzügyi műveletek eredménye	[eFt]	**0**	**0**	**-11**	**0**	**115**	**104**	**20**	**0**	**-35**	**0**	**180**	**165**	**-8 321,5**	**0,0**	**325,6**	**0,0**	**157,0**	**159,5**	**20**	**0**	**-24**	**0**	**65**	**62**
C. Adózás előtti eredmény	[eFt]	1 369	3 652	3 907	1 204	4 269	14 401	4 082	836	-4 126	389	265	1 446	298,2	22,9	-105,6	32,3	6,2	10,0	2 713	-2 816	-8 032	-815	-4 004	-12 955

Tárgy: a SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI TEMETKEZÉSI KFT 2018 évi üzleti terve.
Készítette: Gazdasági ig.
Készült:A 2017. november 30.-i adatok alapján

SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI TEMETKEZÉSI KFT

Tevékenységenkénti eredménykimutatás

(2017 terv- 2018 terv adatok)

2.sz. melléklet

(adatok: ezer Ft-ban; %-ban)

Megnevezés	M.e.	2017. évi terv						2018. évi terv						index a 2017-es tervhez %						Eltérés a 2017-es tervhez e Ft					
		Temetés szolgáltatás	Halottszállítás	Temető üzemeltetés	Élővirág	Sírkő	Összesen	Temetés szolgáltatás	Halottszállítás	Temető üzemeltetés	Élővirág	Sírkő	Összesen	Temetés szolgáltatás	Halottszállítás	Temető üzemeltetés	Élővirág	Sírkő	Összesen	Temetés szolgáltatás	Halottszállítás	Temető üzemeltetés	Élővirág	Sírkő	Összesen
		1	2	3	4	5	1+2+3+4+5	1	2	3	4	5	1+2+3+4+5	1	2	3	4	5	1+2+3+4+5	1	2	3	4	5	1+2+3+4+6
I. Nettó árbevétel	[eFt]	**266 860**	**54 430**	**85 950**	**49 000**	**73 500**	**529 740**	**277 180**	**56 820**	**95 780**	**47 400**	**63 200**	**540 380**	**103,9**	**104,4**	**111,4**	**96,7**	**86,0**	**102,0**	**10 320**	**2 390**	**9 830**	**-1 600**	**-10 300**	**10 640**
Ebből: Temetésszolgáltatás	[eFt]	**264 680**	**54 430**	0	0	0	319 110	268 940	56 820	0	0	0	325 760	101,6	104,4	0,0	0,0	0,0	102,1	4 260	2 390	0	0	0	6 650
- Temetésszolgáltatás árbevétele	[eFt]	232 800	0	0	0	0	232 800	236 600	0	0	0	0	236 600	101,6	0,0	0,0	0,0	0,0	101,6	3 800	0	0	0	0	3 800
- Halottszállítás	[eFt]	0	54 430	0	0	0	54 430	0	56 820	0	0	0	56 820	0,0	104,4	0,0	0,0	0,0	104,4	0	2 390	0	0	0	2 390
- Közvetített szolgáltatás árbevétele	[eFt]	31 880	0	0	0	0	31 880	32 340	0	0	0	0	32 340	101,4	0,0	0,0	0,0	0,0	101,4	460	0	0	0	0	460
Ebből: Temetőüzemeltetés árbevétele	[eFt]	0	0	85 950	0	0	85 950	0	0	95 780	0	0	95 780	0,0	0,0	111,4	0,0	0,0	111,4	0	0	9 830	0	0	9 830
- Sírgondozás árbevétele	[eFt]	0	0	3 320	0	0	3 320	0	0	3 350	0	0	3 350	0,0	0,0	100,9	0,0	0,0	100,9	0	0	30	0	0	30
- Vállalkozók által fiz. díj árbevétele	[eFt]	0	0	4 520	0	0	4 520	0	0	4 600	0	0	4 600	0,0	0,0	101,8	0,0	0,0	101,8	0	0	80	0	0	80
- Sírhely bevétel	[eFt]	0	0	31 270	0	0	31 270	0	0	34 900	0	0	34 900	0,0	0,0	111,6	0,0	0,0	111,6	0	0	3 630	0	0	3 630
- Ravatalhasználati díjbevétel	[eFt]	0	0	25 010	0	0	25 010	0	0	29 600	0	0	29 600	0,0	0,0	118,4	0,0	0,0	118,4	0	0	4 590	0	0	4 590
- Hűtési díj bevétele	[eFt]	0	0	2 830	0	0	2 830	0	0	4 750	0	0	4 750	0,0	0,0	167,8	0,0	0,0	167,8	0	0	1 920	0	0	1 920
- Parkolási díj bevétele	[eFt]	0	0	18 620	0	0	18 620	0	0	18 300	0	0	18 300	0,0	0,0	98,3	0,0	0,0	98,3	0	0	-320	0	0	-320
- Temetőfenntartási hoz.jár.bevétele	[eFt]	0	0	380	0	0	380	0	0	280	0	0	280	0,0	0,0	73,7	0,0	0,0	73,7	0	0	-100	0	0	-100
Ebből: Sírkötevékenység árbevétele	[eFt]	0	0	0	0	73 500	73 500	0	0	0	0	63 200	63 200	0,0	0,0	0,0	0,0	86,0	86,0	0	0	0	0	-10 300	-10 300
Ebből: Vásárolt virág bevétele	[eFt]	0	0	0	49 000	0	49 000	0	0	0	47 400	0	47 400	0,0	0,0	0,0	96,7	0,0	96,7	0	0	0	-1 600	0	-1 600
Ebből: egyéb árbevétel	[eFt]	2 180	0	0	0	0	2 180	8 240	0	0	0	0	8 240	378,0	0,0	0,0	0,0	0,0	378,0	6 060	0	0	0	0	6 060
II. Akt. saját teljesítmények értéke	[eFt]	**0**	**0**	**0**	**0**	**3 000**	**3 000**	0	0	0	0	3 500	**3 500**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**116,7**	**116,7**	**0**	**0**	**0**	**0**	**500**	**500**
III. Egyéb bevételek (A)	[eFt]	**710**	**0**	**91 800**	**0**	**0**	**92 510**	**1 100**	**0**	**79 300**	**0**	**0**	**80 400**	**154,9**	**0,0**	**86,4**	**0,0**	**0,0**	**86,9**	**390**	**0**	**-12 500**	**0**	**0**	**-12 119**
Ebből: önkormányzati támogatás	[eFt]	0	0	83 800	0	0	83 800	0	0	71 400	0	0	71 400	0,0	0,0	85,2	0,0	0,0	85,2	0	0	-12 400	0	0	-12 400
Ebből: egyéb bevételek	[eFt]	710	0	8 000	0	0	8 710	1 100	0	7 900	0	0	9 000	154,9	0,0	98,8	0,0	0,0	103,3	390	0	-100	0	0	290
Ebből: Céltartalék felhasználás	[eFt]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0	0
IV. Anyagjellegű ráfordítás-ok	[eFt]	**141 620**	**17 830**	**57 580**	**31 140**	**36 430**	**284 600**	**140 113**	**16 177**	**48 210**	**27 647**	**23 654**	**255 800**	**98,9**	**90,7**	**83,7**	**88,8**	**64,9**	**89,9**	**-1 507**	**-1 653**	**-9 370**	**-3 493**	**-12 776**	**-28 800**
05. Anyagköltség	[eFt]	87 260	8 170	20 900	30 710	32 280	179 300	86 558	7 872	19 661	27 228	18 557	159 877	99,2	96,4	94,1	88,7	57,5	89,2	-702	-298	-1 239	-3 482	-13 703	-19 423
Ebből: Anyagköltség	[eFt]	75 800	40	6 800	29 070	28 720	138 430	75 600	40	4 800	25 600	13 400	119 440	99,7	100,0	70,6	88,1	50,1	86,3	-200	0	-2 000	-3 470	-13 320	-18 990
Ebből: Alkatrész,fenntartási anyag	[eFt]	1 460	520	3 180	210	2 930	8 300	1 460	520	3 180	210	2 930	8 300	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	0	0	0	0	0	0
Ebből: Nyomtatvány irodaszer	[eFt]	1 390	140	820	150	200	2 700	1 081	140	820	150	200	2 391	77,8	100,0	100,0	100,0	100,0	88,6	-309	0	0	0	0	-309
Ebből: Áramdíj	[eFt]	1 960	360	1 900	290	510	5 020	1 486	298	2 516	278	326	4 904	75,8	82,8	132,4	96,0	63,9	97,7	-474	-62	616	-12	-184	-116
Ebből: Fűtőanyag	[eFt]	2 150	390	2 800	350	430	6 120	2 550	390	2 400	350	430	6 120	118,6	100,0	85,7	100,0	100,0	100,0	400	0	-400	0	0	0
Ebből: Víz	[eFt]	400	150	900	90	250	1 790	400	150	900	90	250	1 790	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	0	0	0	0	0	0
Ebből: Üzemanyag	[eFt]	2 000	6 400	2 500	0	700	11 600	1 881	6 164	3 045	0	501	11 591	94,1	96,3	121,8	0,0	71,6	99,9	-119	-236	545	0	-199	-9
Ebből. Egyéb(munkaruha,tiszt szer)	[eFt]	2 100	170	2 000	550	520	5 340	2 100	170	2 000	550	520	5 340	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	0	0	0	0	0	0
06. Igénybevett szolg. értéke	[eFt]	18 480	8 410	36 070	370	4 020	67 350	16 689	7 310	27 810	370	5 020	57 199	90,3	86,9	77,1	100,0	124,9	84,9	-1 791	-1 100	-8 260	0	1 000	-10 151
Ebből: Szállítás, rakodás	[eFt]	50	0	11 700	0	1 100	12 850	50	0	11 700	0	1 100	12 850	100,0	0,0	100,0	0,0	100,0	100,0	0	0	0	0	0	0
Ebből: Idegenek által végzett karb.	[eFt]	2 200	5 200	20 200	10	1 270	28 880	7 330	4 100	11 400	10	2 270	25 110	333,2	78,8	56,4	100,0	178,7	86,9	5 130	-1 100	-8 800	0	1 000	-3 770
Ebből: Igénybe vett szolgáltatások	[eFt]	11 100	510	1 690	60	880	14 240	4 415	510	1 690	60	880	7 555	39,8	100,0	100,0	100,0	100,0	53,1	-6 685	0	0	0	0	-6 685
Ebből: Posta telefon költség	[eFt]	920	900	420	140	320	2 700	920	900	420	140	320	2 700	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	0	0	0	0	0	0
Ebből: Hirdetés, reklám	[eFt]	1 010	0	660	0	150	1 820	774	0	1 200	0	150	2 124	76,7	0,0	181,8	0,0	100,0	116,7	-236	0	540	0	0	304

Megnevezés	M.e.	2017. évi terv						2018. évi terv						index a 2017-es tervhez						Eltérés a 2017-es tervhez					
														%						e Ft					
		Temetés szolgáltatás	Halottszállítás	Temető üzemeltetés	Élővirág	Sírkő	Összesen	Temetés szolgáltatás	Halottszállítás	Temető üzemeltetés	Élővirág	Sírkő	Összesen	Temetés szolgáltatás	Halottszállítás	Temető üzemeltetés	Élővirág	Sírkő	Összesen	Temetés szolgáltatás	Halottszállítás	Temető üzemeltetés	Élővirág	Sírkő	Összesen
		1	2	3	4	5	1+2+3+4+5	1	2	3	4	5	1+2+3+4+5	1	2	3	4	5	1+2+3+4+5	1	2	3	4	5	1+2+3+4+5
Ebből: Egyéb szolgáltatások	[eFt]	3 200	1 800	1 400	160	300	6 860	3 200	1 800	1 400	160	300	6 860	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	0	0	0	0	0	0
07. Egyéb szolgáltatások értéke	[eFt]	6 790	1 250	610	80	150	8 880	6 776	994	739	48	77	8 634	99,8	79,6	121,1	80,4	51,3	97,4	-14	-256	129	-12	-73	-226
Ebből: Bank költség	[eFt]	3 310	0	0	0	0	3 310	3 004	0	0	0	0	3 004	90,8	0,0	0,0	0,0	0,0	90,8	-306	0	0	0	0	-306
Ebből: Biztosítás	[eFt]	850	850	370	60	140	2 270	738	594	499	48	67	1 946	86,8	69,9	134,7	80,4	47,8	85,7	-112	-256	129	-12	-73	-324
Ebből: Egyéb	[eFt]	2 630	400	240	0	10	3 280	3 034	400	240	0	10	3 684	115,4	100,0	100,0	0,0	100,0	112,3	404	0	0	0	0	404
08. Eladott áruk beszerzési értéke	[eFt]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0	0
09. Eladott (közvetített) szolg. értéke	[eFt]	29 090	0	0	0	0	29 090	30 090	0	0	0	0	30 090	103,4	0,0	0,0	0,0	0,0	103,4	1 000	0	0	0	0	1 000
V. Személyi jellegű ráfordítások	**[eFt]**	**119 548**	**32 641**	**112 546**	**16 921**	**37 278**	**318 934**	**127 819**	**35 322**	**119 947**	**18 385**	**41 226**	**342 700**	**106,9**	**108,2**	**106,6**	**108,7**	**110,6**	**107,5**	**8 272**	**2 681**	**7 401**	**1 464**	**3 948**	**23 765**
10. Bérköltség	[eFt]	78 179	24 708	84 443	12 778	28 310	228 418	88 366	26 685	88 695	13 801	30 975	248 521	113,0	108,0	105,0	108,0	109,4	108,8	10 187	1 977	4 251	1 022	2 665	20 102
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	[eFt]	16 199	2 251	10 941	1 254	2 846	33 492	18 021	2 642	12 833	1 483	3 175	38 154	111,2	117,4	117,3	118,2	111,6	113,9	1 821	391	1 892	229	329	4 662
Ebből: Saját gépjármű használat	[eFt]	567	303	150	0	0	1 020	613	327	162	0	0	1 101	108,0	108,0	108,0	0,0	0,0	108,0	45	24	12	0	0	82
Ebből: Reprezentáció	[eFt]	1 560	38	125	20	49	1 791	1 711	102	552	149	154	2 668	109,7	267,7	441,5	760,9	316,2	148,9	151	64	427	130	105	877
Ebből: Betegszabadság, táppénz	[eFt]	940	80	740	10	260	2 030	1 015	86	799	11	281	2 192	108,0	108,0	108,0	108,0	108,0	108,0	75	6	59	1	21	162
Ebből: egyéb személyjellegű	[eFt]	13 132	1 831	9 926	1 225	2 538	28 651	14 682	2 127	11 320	1 323	2 741	32 192	111,8	116,2	114,0	108,0	108,0	112,4	1 550	296	1 394	98	203	3 541
12. Bérjárulékok	[eFt]	25 169	5 682	17 162	2 889	6 122	57 024	21 432	5 996	18 420	3 102	7 076	56 025	85,2	105,5	107,3	107,4	115,6	98,2	-3 737	314	1 258	213	954	-999
VI. Értékcsökkenési leírás	**[eFt]**	**2 710**	**1 500**	**6 400**	**50**	**700**	**13 360**	**2 218**	**3 361**	**9 068**	**79**	**675**	**15 400**	**81,8**	**224,1**	**108,0**	**157,4**	**96,4**	**115,3**	**-492**	**1 861**	**668**	**29**	**-25**	**2 040**
VII. Egyéb ráfordítások (A)	**[eFt]**	**3 460**	**940**	**1 190**	**780**	**1 170**	**7 540**	**4 068**	**1 125**	**1 946**	**901**	**1 061**	**9 100**	**117,6**	**119,7**	**163,5**	**115,5**	**90,7**	**120,7**	**608**	**185**	**756**	**121**	**-109**	**1 560**
Ebből: Bírság késedelmi kamat	[eFt]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0	0
Ebből: Egyéb ráfordítások	[eFt]	660	110	140	180	130	1 220	660	110	140	180	130	1 220	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	0	0	0	0	0	0
Ebből: Adó jellegű ráfordítások	[eFt]	2 800	830	1 050	600	1 040	6 320	3 408	1 015	1 806	721	931	7 880	121,7	122,3	172,0	120,1	89,5	124,7	608	185	756	121	-109	1 560
Ebből: Céltartalékképzés	[eFt]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0	0
A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	**[eFt]**	**232**	**1 519**	**-1 966**	**109**	**922**	**816**	**4 062**	**836**	**-4 091**	**389**	**85**	**1 281**	**1 749,1**	**55,0**	**208,1**	**357,8**	**9,2**	**157,0**	**3 830**	**-683**	**-2 125**	**280**	**-837**	**465**
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	[eFt]	1 000	0	0	0	0	1 000	20	0	0	0	180	200	2,0	0,0	0,0	0,0	0,0	20,0	-980	0	0	0	180	-800
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	[eFt]	600	0	0	0	0	600	0	0	35	0	0	35	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	5,8	-600	0	35	0	0	-565
B. Pénzügyi műveletek eredménye	**[eFt]**	**400**	**0**	**0**	**0**	**0**	**400**	**20**	**0**	**-35**	**0**	**180**	**166**	**5,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**41,4**	**-380**	**0**	**-35**	**0**	**180**	**-234**
C. Adózás előtti eredmény	**[eFt]**	**632**	**1 519**	**-1 966**	**109**	**922**	**1 216**	**4 082**	**836**	**-4 126**	**389**	**265**	**1 446**	**646,7**	**55,0**	**209,8**	**357,8**	**28,7**	**119,0**	**3 450**	**-683**	**-2 159**	**280**	**-657**	**230**

2 332

Tárgy: a SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI TEMETKEZÉSI KFT 2018 évi üzleti terve.
Készítette: Gazdasági ig.
Készült:A 2017. november 30.-i adatok alapján

3.számú melléklet

A Temetkezési kft bevételei és bevétel jellegű tételei

adatok Eft-ban

Megnevezés	M.e.	2017. éves terv	2017. éves várható 2017.12.31	2018. éves terv	Index 2018 éves terv/2017 várható	Eltérés 2018 éves terv-2017 várható	Index 2018 terv/ 2017 terv	Eltérés 2018 terv- 2017 terv
I. Nettó árbevétel	**[eFt]**	**529 740**	**535 965**	**540 380**	**100,82**	**4 416**	**102,01**	**10 640**
Ebből: Temetésszolgáltatás	[eFt]	***319 110***	***312 484***	***325 760***	***104,25***	***13 276***	***102,08***	***6 650***
- Temetésrendezés árbevétele	[eFt]	232 800	222 827	236 600	106,18	13 773	101,63	3 800
- Halottszállítás	[eFt]	54 430	55 463	56 820	102,45	1 357	104,39	2 390
- Közvetített szolgáltatás árbevétele	[eFt]	31 880	34 194	32 340	94,58	-1 854	101,44	460
Ebből: Temetőüzemeltetés árbevétele	[eFt]	***85 950***	***92 130***	***95 780***	***103,96***	***3 650***	***111,44***	***9 830***
- Sírgondozás árbevétele	[eFt]	3 320	2 903	3 350	115,41	447	100,90	30
- Vállalkozók által fizetett díj árbevétele	[eFt]	4 520	3 733	4 600	123,24	867	101,77	80
- Sírhely bevétel	[eFt]	31 270	33 330	34 900	104,71	1 570	111,61	3 630
- Ravatalhasználati díjbevétel	[eFt]	25 010	28 319	29 600	104,52	1 281	118,35	4 590
- Hütési díj bevétele	[eFt]	2 830	3 785	4 750	125,51	965	167,84	1 920
- Parkolási díj bevétele	[eFt]	18 620	19 729	18 300	92,75	-1 429	98,28	-320
- Temetőfenntartási hozzájár.bevétele	[eFt]	380	331	280	84,53	-51	73,68	-100
Ebből: Sírkötevékenység árbevétele	[eFt]	73 500	66 415	63 200	95,16	-3 215	85,99	*-10 300*
Ebből: Virág értékesítés árbevétele	[eFt]	49 000	55 974	47 400	84,68	-8 574	96,73	*-1 600*
Ebből: Egyéb árbevétel	[eFt]	2 180	8 962	8 240	91,94	-722	377,98	*6 060*
II. Aktivált saját teljesítmények értéke	**[eFt]**	**3 000**	**1 500**	**3 500**	**233,33**	**2 000**	**116,67**	**500**
III. Egyéb bevételek (A)	**[eFt]**	***92 510***	***89 603***	***80 400***	***96,86***	***-2 907***	***111,45***	***9 203***
Ebből: önkormányzati támogatás	[eFt]	83 800	82 200	71 400	98,09	-1 600	115,13	10 800
- Nyíregyháza önkormányzat	[eFt]	81 000	81 000	69 000	85,19	-12 000	85,19	-12 000
- Nyírtelek önkormányzat	[eFt]	0	0		0,00	0	0,00	0
- Érpatak önkormányzat	[eFt]	900	0		0,00	0	0,00	-900
- Kölcse önkormányzat	[eFt]	400	0	1 200	0,00	1 200	300,00	800
- Ópályi önkormányzat	[eFt]	1 500	1 200	1 200	100,00	0	80,00	-300
Ebből: egyéb bevételek	[eFt]	8 710	7 403	9 000	121,57	1 597	103,33	290
Ebből: Céltartalék felhasználás	[eFt]	0	0	0	0,00	0	0,00	0
VIII. Pénzügyi müveletek bevételei	[eFt]	1 000	135	200	148,45	65	20,01	-800
Összes bevétel és bevételjellegű tétel	**[eFt]**	**626 250**	**627 203**	**624 480**	**100,15**	**953**	**100,44**	**2 722**

Tárgy: a SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI TEMETKEZÉSI KFT 2018 évi üzleti terve.
Készítette: Gazdasági ig.
Készült:A 2017. november 30.-i adatok alapján

4.számú melléklet

A Temetkezési kft ráfordításai és ráfordítás jellegű tételei

Megnevezés	M.e.	2017. éves terv	2017. éves várható 2017.12.31	2018. éves terv	Index 2018 éves terv/2017 várható	Eltérés 2018 éves terv-2017 várható	Index 2018 terv/ 2017 terv	Eltérés 2018 terv- 2017 terv
IV. Anyagjellegű ráfordítások	**[eFt]**	**284 600**	**279 328**	**255 800**	**91,58**	**-23 529**	**89,88**	**-28 800**
05. Anyagköltség	[eFt]	179 300	179 766	159 877	88,94	-19 889	89,17	-19 423
06. Igénybevett szolgáltatások értéke	[eFt]	***67 350***	***57 287***	***57 199***	99,85	-88	84,93	***-10 151***
07. Egyéb szolgáltatások értéke	[eFt]	***8 860***	***11 281***	***8 634***	76,53	-2 647	97,45	***-226***
08. Eladott áruk beszerzési értéke	[eFt]	0	0	0	0,00	0	0,00	0
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	[eFt]	***29 090***	***30 994***	***30 090***	97,08	-904	103,44	***1 000***
V. Személyi jellegű ráfordítások	**[eFt]**	**318 934**	**310 709**	**342 700**	**97,42**	**-8 225**	**90,67**	**-31 991**
10. Bérköltség	[eFt]	228 418	222 016	248 521	111,94	26 505	108,80	20 102
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	[eFt]	33 492	36 217	38 154	105,35	1 937	113,92	4 662
12. Bérjárulékok	[eFt]	57 024	52 476	56 025	106,76	3 549	98,25	-999
VI. Értékcsökkenési leírás	**[eFt]**	**13 360**	**15 421**	**15 400**	**99,87**	**-21**	**115,27**	**2 040**
VII. Egyéb ráfordítások (A)	**[eFt]**	**7 540**	**7 313**	**9 100**	**96,99**	**-227**	**80,36**	**-1 787**
Ebből: Egyéb ráfordítások	[eFt]	1 220	274	1 220	444,91	946	100,00	0
Ebből: Adó jellegű ráfordítások	[eFt]	6 320	7 039	7 880	111,96	842	124,69	1 560
Ebből: Céltartalékképzés	[eFt]	0	0	0	0,00	0	0,00	0
IX.Pénzügyi műveletek ráfordításai	[eFt]	**600**	**31**	**35**	**111,53**	**4**	**5,76**	-565
Összesráfordítás ésráfordításjellegű tétel	[eFt]	**625 034**	**612 802**	**623 034**	**98,04**	**-12 232**	**98,36**	**-10 232**

Tárgy: a SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI TEMETKEZÉSI KFT 2018 évi üzleti terve.
Készítette: Gazdasági ig.
Készült:A 2017. november 30.-i adatok alapján

SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI TEMETKEZÉSI KFT

Tevékenységenkénti eredménykimutatás

(2018 tervadatok)

5 .sz. melléklet

(adatok: ezer Ft-ban; %-ban)

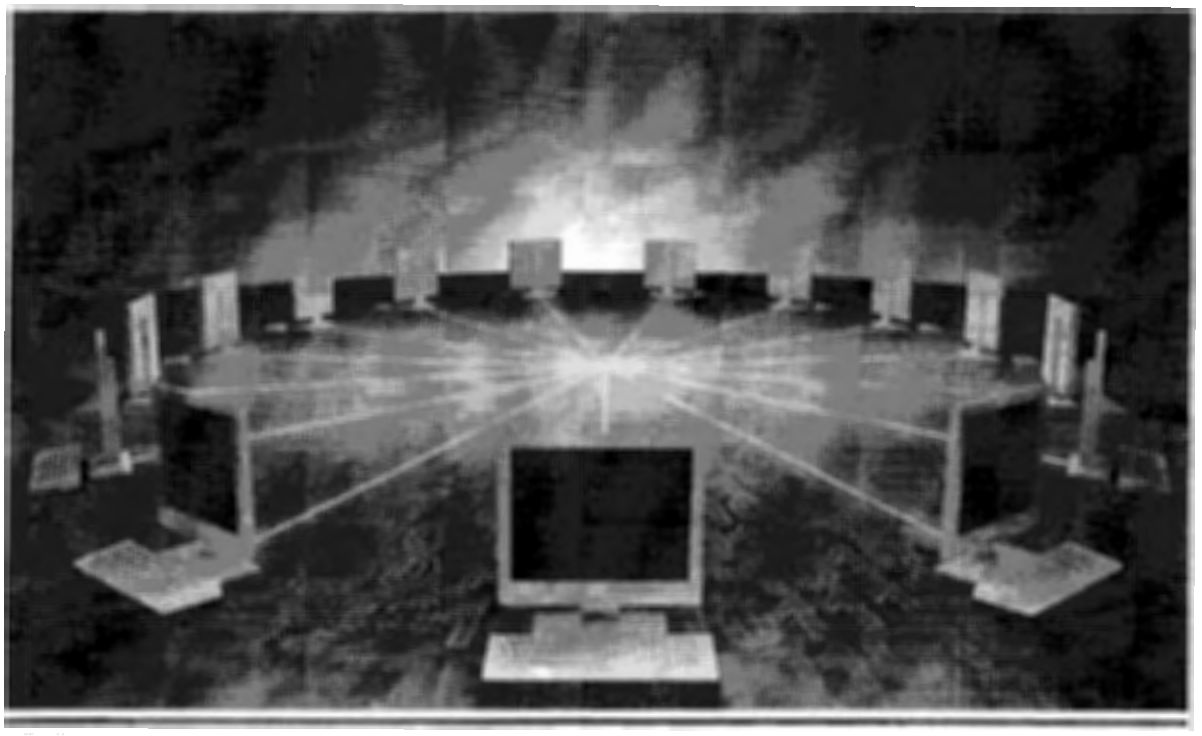
Megnevezés	M.e.	2018. terv						2018. terv Nyíregyháza						2018. terv Vidék					
		Temetés szolgáltatás	Halottszállítás	Temető üzemeltetés	Élővirág	Sírkő	Összesen	Temetés szolgáltatás	Halottszállítás	Temető üzemeltetés	Élővirág	Sírkő	Összesen	Temetés szolgáltatás	Halottszállítás	Temető üzemeltetés	Élővirág	Sírkő	Összesen
		1	2	3	4	5	1+2+3+4+5	1	2	3	4	5	1+2+3+4+5	1	2	3	4	5	1+2+3+4+5
I. Nettó árbevétel	[eFt]	**277 180**	**56 820**	**95 780**	**47 400**	**63 200**	**540 380**	**183 841**	**39 338**	**93 524**	**47 198**	**63 100**	**427 001**	**93 339**	**17 482**	**2 256**	**202**	**100**	**113 379**
Ebből: Temetésszolgáltatás	[eFt]	**268 940**	**56 820**	**0**	**0**	**0**	**325 760**	**182 693**	**39 338**	**0**	**0**	**0**	**222 031**	**86 248**	**17 482**	**0**	**0**	**0**	**103 730**
- Temetésszolgáltatás árbevétele	[eFt]	**236 600**	**0**	0	**0**	0	**236 600**	**154 778**	**0**	0	**0**	0	**154 778**	**81 822**	0	0	0	0	**81 822**
- Halottszállítás	[eFt]	**0**	**56 820**	0	**0**	0	**56 820**	**0**	**39 338**	0	**0**	0	**39 338**	**0**	**17 482**	0	0	0	**17 482**
- Közvetített szolgáltatás árbevétele	[eFt]	**32 340**	**0**	0	**0**	0	**32 340**	**27 914**	**0**	0	**0**	0	**27 914**	**4 426**	**0**	0	0	0	**4 426**
Ebből: Temetőüzemeltetés árbevétele	[eFt]	0	0	95 780	0	0	**95 780**	0	0	93 524	0	0	**93 524**	0	0	2 256	0	0	**2 256**
- Sírgondozás árbevétele	[eFt]	0	0	3 350	0	0	**3 350**	0	0	3 350	0	0	**3 350**	0	0	0	0	0	**0**
- Vállalkozók által fizetett díj árbevétele	[eFt]	0	0	4 600	0	0	**4 600**	0	0	4 530	0	0	**4 530**	0	0	70	0	0	**70**
- Sírhely bevétel	[eFt]	0	0	34 900	0	0	**34 900**	0	0	34 389	0	0	**34 389**	0	0	511	0	0	**511**
- Ravatalhasználati díjbevétel	[eFt]	0	0	29 600	0	0	**29 600**	0	0	28 266	0	0	**28 266**	0	0	1 334	0	0	**1 334**
- Hűtési díj bevétele	[eFt]	0	0	4 750	0	0	**4 750**	0	0	4 690	0	0	**4 690**	0	0	60	0	0	**60**
- Parkolási díj bevétele	[eFt]	0	0	18 300	0	0	**18 300**	0	0	18 300	0	0	**18 300**	0	0	0	0	0	**0**
- Temetőfenntartási hozzájárulás bevétele	[eFt]	0	0	280	0	0	**280**	0	0	0	0	0	**0**	0	0	280	0	0	**280**
Ebből: Sírkötevékenység árbevétele	[eFt]	0	0	0	0	63 200	**63 200**	0	0	0	0	63 100	**63 100**	0	0	0	0	100	**100**
Ebből: Vásárolt virág bevétele	[eFt]	0	0	0	47 400	0	**47 400**	0	0	0	47 198	0	**47 198**	0	0	0	202	0	**202**
Ebből: egyéb árbevétel	[eFt]	8 240	0	0	0	0	**8 240**	1 148	0	0	0	0		7 092	0	0	0	0	**7 092**
II. Aktivált saját teljesítmények értéke	[eFt]	**0**	**0**	**0**	**0**	**3 500**	**3 500**	**0**	**0**	**0**	**0**	**3 500**	**3 500**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
III. Egyéb bevételek (A.)	[eFt]	**1 100**	**0**	**79 300**	**0**	**0**	**80 400**	**1 100**	**0**	**76 740**	**0**	**0**	**77 840**	**0**	**0**	**2 560**	**0**	**0**	**2 560**
Ebből: önkormányzati támogatás	[eFt]	0	0	71 400	0	0	71 400	0	0	69 000	0	0	69 000	0	0	2 400	0	0	2 400
Ebből: egyéb bevételek	[eFt]	1 100	0	7 900	0	0	9 000	1 100	0	7 740	0	0	8 840	0	0	160	0	0	160
Ebből: Céltartalék felhasználás	[eFt]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV. Anyagjellegű ráfordítások	[eFt]	**140 113**	**16 177**	**48 210**	**27 647**	**23 654**	**255 800**	**87 986**	**9 641**	**46 049**	**27 552**	**23 648**	**194 775**	**52 128**	**6 636**	**2 161**	**94**	**6**	**61 025**
05. Anyagköltség	[eFt]	86 568	7 872	19 681	27 228	18 557	159 877	49 292	4 610	18 673	27 136	18 551	118 262	37 266	3 262	988	93	5	41 615
Ebből: Anyagköltség	[eFt]	75 600	40	4 800	25 600	13 400	119 440	40 912	40	4 799	25 525	13 400	84 666	34 688	0	11	75	0	34 774
Ebből: Alkatrész,fenntartási anyag	[eFt]	1 460	520	3 180	210	2 930	8 300	1 326	186	3 092	210	2 928	7 741	134	334	88	0	2	559
Ebből: Nyomtatvány, irodaszer	[eFt]	1 081	140	820	150	200	2 391	905	101	813	148	199	2 166	176	39	7	2	1	225
Ebből: Áramdíj	[eFt]	1 486	298	2 516	276	326	4 904	1 032	214	1 963	273	325	3 807	454	84	553	5	1	1 097
Ebből: Fűtőanyag	[eFt]	2 550	390	2 400	350	430	6 120	1 788	34	2 382	343	430	4 977	762	356	18	7	0	1 143
Ebből: Víz	[eFt]	400	150	900	90	250	1 790	143	101	782	87	249	1 363	257	49	118	3	1	427
Ebből: Üzemanyag	[eFt]	1 881	6 164	3 045	0	501	11 591	1 872	3 812	2 885	0	501	9 070	9	2 352	160	0	0	2 522
Ebből: Egyéb (munkaruha,tiszt.szer)	[eFt]	2 100	170	2 000	550	520	5 340	1 314	122	1 967	550	520	4 473	786	48	33	0	0	867
06. Igénybevett szolgáltatások értéke	[eFt]	16 689	7 310	27 810	370	5 020	57 199	9 536	4 395	26 700	369	5 020	46 020	7 153	2 915	1 110	1	0	11 179
Ebből: Szállítás, rakodás	[eFt]	50	0	11 700	0	1 100	12 850	34	0	11 045	0	1 100	12 179	16	0	655	0	0	671

Megnevezés	M.e.	2018. terv						2018. terv Nyíregyháza						2018. terv Vidék					
		Temetés szolgáltatás	Halottszállítás	Temető üzemeltetés	Élővirág	Sírkő	Összesen	Temetés szolgáltatás	Halottszállítás	Temető üzemeltetés	Élővirág	Sírkő	Összesen	Temetés szolgáltatás	Halottszállítás	Temető üzemeltetés	Élővirág	Sírkő	Összesen
		1	2	3	4	5	1+2+3+4+5	1	2	3	4	5	1+2+3+4+5	1	2	3	4	5	1+2+3+4+5
Ebből: Idegenek által végzett karb	[eFt]	7 330	4 100	11 400	10	2 270	25 110	6 812	2 478	11 392	10	2 270	22 962	518	1 622	8	0	0	2 148
Ebből: igénybe vett szolgáltatások	[eFt]	4 415	510	1 690	60	880	7 555	1 071	324	1 505	60	880	3 840	3 343	186	185	0	0	3 715
Ebből: Posta telefon költség	[eFt]	920	900	420	140	320	2 700	588	643	417	139	320	2 107	332	257	3	1	0	593
Ebből: Hirdetés, reklám	[eFt]	774	0	1 200	0	150	2 124	101	0	1 065	0	150	1 316	674	0	135	0	0	808
Ebből: Egyéb szolgáltatások	[eFt]	3 200	1 900	1 400	160	300	6 860	931	951	1 275	160	300	3 616	2 269	949	125	0	0	3 244
07. Egyéb szolgáltatások értéke	[eFt]	5 776	994	739	48	77	8 634	4 847	535	676	48	77	6 182	1 929	459	63	1	0	2 452
Ebből: Bank költség	[eFt]	3 004	0	0	0	0	3 004	3 004	0	0	0	0	3 004	0	0	0	0	0	0
Ebből: Biztosítás	[eFt]	738	594	499	48	67	1 946	642	371	486	48	67	1 613	96	224	13	1	0	333
Ebből: Egyéb	[eFt]	3 034	400	240	0	10	3 684	1 201	164	190	0	10	1 565	1 833	236	50	0	0	2 119
08. Eladott áruk beszerzési értéke	[eFt]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	[eFt]	30 090	0	0	0	0	30 090	24 311	0	0	0	0	24 311	5 779	0	0	0	0	5 779
V. Személyi jellegű ráfordítások	**[eFt]**	**127 819**	**35 322**	**119 947**	**18 385**	**41 226**	**342 700**	**91 059**	**26 761**	**112 864**	**18 366**	**41 186**	**290 237**	**36 760**	**8 561**	**7 083**	**20**	**39**	**52 463**
10. Bérköltség	[eFt]	88 366	26 685	88 695	13 801	30 975	248 521	63 675	20 537	83 174	13 800	30 947	212 132	24 692	6 148	5 520	1	28	36 389
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	[eFt]	18 021	2 642	12 833	1 483	3 175	38 154	10 815	1 842	12 228	1 475	3 173	29 532	7 206	800	605	8	2	8 621
Ebből: Saját gépjármű használat	[eFt]	613	327	162	0	0	1 101	271	327	162	0	0	759	342	0	0	0	0	342
Ebből: Reprezentáció	[eFt]	1 711	102	552	149	154	2 668	1 567	83	533	148	153	2 485	144	19	19	1	0	183
Ebből: Betegszabadság, táppénz	[eFt]	1 015	86	799	11	281	2 192	982	82	799	11	281	2 153	33	5	1	0	0	39
Ebből: egyéb személyjellegű	[eFt]	14 682	2 127	11 320	1 323	2 741	32 192	7 995	1 350	10 734	1 316	2 739	24 135	6 686	777	586	7	2	8 058
12. Bérjárulékok	[eFt]	21 432	5 996	18 420	3 102	7 076	56 025	16 570	4 383	17 462	3 092	7 068	48 572	4 862	1 613	958	10	9	7 453
VI. Értékcsökkenési leírás	**[eFt]**	**2 218**	**3 361**	**9 068**	**79**	**675**	**15 400**	**2 003**	**2 151**	**8 947**	**79**	**675**	**13 855**	**215**	**1 210**	**121**	**0**	**0**	**1 545**
VII. Egyéb ráfordítások (A)	**[eFt]**	**4 068**	**1 125**	**1 946**	**901**	**1 061**	**9 100**	**3 658**	**866**	**1 945**	**894**	**1 059**	**8 222**	**410**	**259**	**1**	**7**	**2**	**878**
Ebből: Bírság késedelmi kamat	[eFt]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ebből: Egyéb ráfordítások	[eFt]	660	110	140	180	130	1 220	656	88	140	180	130	1 194	4	22	0	0	0	26
Ebből: Adó jellegű ráfordítások	[eFt]	3 408	1 015	1 806	721	931	7 880	3 003	577	1 805	714	929	7 028	405	437	1	7	2	852
Ebből: Céltartalékképzés	[eFt]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	**[eFt]**	**4 082**	**836**	**-4 091**	**389**	**85**	**1 281**	**235**	**220**	**458**	**308**	**32**	**1 253**	**3 828**	**616**	**-4 549**	**80**	**53**	**28**
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	[eFt]	20	0	0	0	180	200	20	0	0	0	180	200	0	0	0	0	0	0
IX.Pénzügyi műveletek ráfordításai	[eFt]	0	0	35	0	0	35	0	0	35	0	0	35	0	0	0	0	0	0
B. Pénzügyi műveletek eredménye	**[eFt]**	**20**	**0**	**-35**	**0**	**180**	**166**	**20**	**0**	**-35**	**0**	**180**	**165**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1**
E. Adózás előtti eredmény	**[eFt]**	**4 082**	**836**	**-4 126**	**389**	**265**	**1 446**	**255**	**220**	**423**	**308**	**212**	**1 418**	**3 828**	**616**	**-4 549**	**80**	**53**	**28**

Tárgy: a SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI TEMETKEZÉSI KFT 2018 évi üzleti terve.
Készítette: Gazdasági ig.
Készült:A 2017. november 30.-i adatok alapján

NYÍRINFO NYÍREGYHÁZI INFORMATIKAI NONPROFIT KFT.

ÜZLETI TERV 2018. ÉVRE



NYÍRINFO Nyíregyházi Informatik
NONPROFIT KFT.
4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.
Telefon/fax: (42) 415-997
Cg.: 15-09-073756
Adószám: 20977160-2-15

Készítette: Vinginder Tibor
ügyvezető

237

NYÍRINFO NYÍREGYHÁZI INFORMATIKAI NONPROFIT KFT.
2018. ÉVI ÜZLETI TERV

NYÍRINFO Nyíregyházi Informatikai
NONPROFIT KFT.
4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.
Telefon/fax: (42) 415-997
Cg.: 15-09-073756
Adószám: 20977160-2-15

Előterjesztő: Vinginder Tibor
ügyvezető

Nyíregyháza, 2018.02.28.

Jóváhagyta: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere

...../2018. számú határozata

Tartalomjegyzék:

I. Gazdálkodás

1.1. Gazdálkodási körülmények, vállalt feladatok 4
1.2. A társaság által végzett tevékenységek 8
1.3. A tervezés módszere 9
1.4. Humán erőforrás gazdálkodás 9

II. A bevételi források alakulása 9

2.1. A bevételek alakulása 9
2.2. Egyéb bevételek 9
2.3. Pénzügyi műveletek bevételei 10

III. Költségek, ráfordítások alakulása 10

3.1. Anyagköltség 10
3.2. Igénybe vett szolgáltatások 10
3.3. Egyéb szolgáltatások 10
3.4. Személyi jellegű ráfordítások 10
3.5. Amortizáció 11
3.6. Egyéb ráfordítások 11
3.7. Pénzügyi műveletek ráfordításai 11
3.8. Az eredmény várható alakulása 12

I. sz. melléklet: Mérleg és eredmény kimutatási terv 13
II. sz. melléklet: Bevételi források bemutatása 15
III. sz. melléklet: Költségek – ráfordítások részletes bemutatása 16
IV. sz. melléklet: Beruházási terv 18
V. sz. melléklet: Közbeszerzési terv 19

I. Gazdálkodás

1.1. Gazdálkodási körülmények – vállalt feladatok

A NYÍRINFO Nyíregyházi Informatikai Nonprofit Kft. a jelenlegi szervezeti struktúrával és menedzsmenttel 2012. év óta, már több mint 5 éve stabilan működőképes. A tulajdonosi szerkezetben alakulás óta nem volt változás. A Társaság Nyíregyháza Megyei Jogú Város 100 %-os önkormányzati tulajdonban álló kormányzati szektorba sorolt egyéb szervezetként működik. A gazdasági körülmények stabilak, a Polgármesteri Hivatal illetve az Önkormányzat kiegyensúlyozott gazdálkodása, a folyamatos, és pontos fizetőképesség biztosítja az eredményes működés minden feltételét a Társaság számára.

A 2018-as gazdasági évben, hasonlóan az előző évek gyakorlatához továbbra is ellátjuk szolgáltatási és karbantartási szerződés alapján Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala, illetve Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata számára az alábbiakban felsorolt feladatokat, mely feladatok elvégzésével biztosítjuk a Hivatal és az Önkormányzat informatikai rendszereinek zavartalan működését. Terveink között szerepel az évek óta felhalmozott eredménytartalékunk terhére, a Polgármesteri Hivatal által megrendelt új számítógépes munkaállomások és azokat kiszolgáló szoftverek beszerzése közbeszerzési eljárás keretén belül. A gépek beszerzését követően, azokat 5 éves időtartamra bérleti szerződés keretén belül, in haus szerződéses jogviszonyban adjuk bérbe Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának.

A NYÍRINFO Nonprofit Kft 2018. évre szerződéses jogviszonyban vállalt feladatai röviden:

- **<u>Polgármesteri Hivatallal szemben vállalt feladatok</u>**

  - A Polgármesteri Hivatal informatikai, illetőleg számítástechnikai feladatainak kiszolgálása.

  - Biztosítjuk a folyamatos, 0-24 óráig terjedő szolgáltatási idő alatt a Megrendelő által üzemeltetett felhasználói helyeken a folyamatos, megszakítás nélküli szolgáltatás lehetőségét.

  - A Megrendelő információs rendszere zavartalan működése érdekében – a Polgármesteri Hivatal munkarendjének megfelelően – HelpDesk ügyeletet és személyes segítségnyújtást biztosítunk.

  - Ellátjuk az OTRS hiba jegykezelő rendszer és a LOG management behatolás érzékelő és monitoring rendszer üzemeltetetését és felügyeletét 0-24 óráig.

  - A felhasználók által az Informatikai Biztonsági Szabályzatban foglaltak szerint jelzett számítástechnikai hibák elhárítását egy órán belül megkezdjük, a hiba elhárításáról a lehető legrövidebb időn belül gondoskodunk.

  - A Társaság által írt, illetőleg fejlesztett, a Megrendelőnél üzemelő programrendszerek üzembe helyezéséről, üzemeltetéséről és betanításáról gondoskodunk. Az esetleges jogszabályváltozások miatti átalakításokat végrehajtjuk, továbbá biztosítjuk azok folyamatos karbantartását.

  - A Társaság által írt, illetőleg fejlesztett programokhoz kapcsolódó adatbázisokat felügyeljük és karbantartjuk, a felhasználók írásos kérésének megfelelő legyűjtéseket, statisztikákat elkészítjük. A selejtezéshez kapcsolódó feladatokat elvégezzük, valamint a felmerülő adatbázis

hibák elhárítását haladéktalanul megkezdjük, a hiba elhárításáról a lehető legrövidebb időn belül gondoskodunk.

- Az általunk írt, illetőleg fejlesztett programokban az előre ütemezett beosztásnak megfelelően az évváltásokat lebonyolítjuk, mely magában foglalja az adatbázisok karbantartásán túl a szükséges új programverziók elkészítését is.

Programok:

1. Közterület-felügyelet nyilvántartó program
2. Központi iktató program (legyűjtések, statisztikák)
3. Központi iktató program előzmény keresés
4. Adó iktató program (legyűjtések, statisztikák)
5. Automatikus ADÓ iktató program (legyűjtések, statisztikák)
6. Adó iktató előzménykereső program
7. Szabálysértés iktató program
8. Bérnyilvántartás
9. Ifjúsági hitelek nyilvántartása
10. Bérlakás értékesítés nyilvántartása
11. Megelőlegezett gyermektartás nyilvántartása (lekérdezés)
12. Telephely engedélyek nyilvántartása
13. Üzletek nyilvántartása
14. Ingatlanközvetítők nyilvántartása
15. Járműköltség nyilvántartás
16. APEH kereső program
17. Postakönyv program (lekérdezés, módosítás)
18. Szálláshelyek nyilvántartása
19. Rendezvények nyilvántartása
20. Szerződések nyilvántartása
21. Adó-érték bizonyítványok nyilvántartása
22. Üzletkereső
23. Szálláshely kereső
24. Telephely kereső
25. Rendezvény kereső
26. SZOCIR program (lekérdezés)

- Az egyéb programfejlesztők által készített és a Megrendelőnél üzemszerűen használatban lévő programtermékek esetében biztosítjuk az informatikai hátteret.

- Biztosítjuk a TTG program, valamint az Abbyy FineReader 12 elérését és működésének támogatását.

- Ellátjuk az IRMA iktatóprogram alábbi rendszergazdai feladatait:
  - jogosultságok beállítása, kezelése,
  - érkeztető könyvek, iktatókönyvek karbantartása,

- ügykörök karbantartása,
- irányítószámok, települések karbantartása,
- felhasználói támogatás a program használatához.
- IRMA iktatóprogram adatainak mentése (A WSH által szolgáltatott adatok alapján)

- A nap 24 órájában a kialakított számítóközpont és ennek keretében a számítógépek és nyomtatók, valamint a szerverek közötti adatkapcsolatot biztosító adatátviteli hálózatokat, nagy teljesítményű hálózati szervereket biztosítjuk:

Tűzfalak:

Cisco ASA 5520 (Szerverszoba)
Cisco ASA 5516 (Szerverszoba)

Fizikai szerverek:

Dell R720 szerver - VmWare Host
Dell R720 szerver - VmWare Host
Dell R730 szerver – VmWare Host
Dell R320 szerver - VmWare Host
Dell T110 szerver - VmWare Host
Dell T110 szerver - VmWare Host
HP Proliant - Epeng kiszolgáló (backup)
Synolgy NAS – Biztonsági mentések, iScsi
Thecus NAS I - Biztonsági mentések, iScsi
Thecus NAS II - Biztonsági mentések, iScsi
LTO mentés

Virtuális szerverek:

Adc – Active Directory Primary Domain Controller
Adóiktató gateway szerver - Irma és önkadó összekötéséhez
Bdc – Active Directory Domain Controller
Befesz szerver - Befesz, Tatigaz zártkörnyezetű futtatásához
Cdc – Active Directory Domain Controller
Desktop – Management felület Domain Controllerhez
Dns - Dns cache és kiszolgáló
E-Kata szerver - E-kata, kataszter
E-Mail web és levelező szerver - Weblap és levelezés spamszűrővel
Epeng - Epeng kiszolgáló, PDF konverter kulcsszerver
Gvop432 e-adó szerver - Webadó alkalmazásszerver
Hivatali kapu - Hivatali kapu gateway
Manage - Mentési management szerver
Nagios - Riasztási rendszer szerver
Nyirhalo - Web szerver
OpenLDAP - LDAP manager
OpenNMS - Monitoring és riasztási rendszer
Proxy - DNS és tartalomszűrő szerver

PrintSRV - Nyomtatószerver
Scan - Ikatatási file szerver
Socweb - Weblap szerver (nyhszochalo.hu)
Syslog-NG - Log management szerver
Szkenneléshez file szerver
Transone – Mentési segédszerver Veeam
Transtwo – Mentési segédszerver Veaam
Városháza - File, DNS és domain szerver
vCenter Op - Vmware Management szerver
vCenter vSphere - Vmware Management szerver
Zajtérkép - Web és térinformatikai szerver

VPN kapcsolatok:

Hivatali kapu <-> Városháza
Komdat <-> Városháza
NISZ <-> Városháza

- Adatátviteli rendszerek üzemeltetéséről, felügyeletéről, zavartalan működésének biztosítása érdekében a karbantartások, biztonsági mentések, archiválási feladatok rendszeres elvégzéséről és a szükséges adatátadásokról gondoskodunk.
- Biztosítjuk a teljes infrastruktúra felügyeletét, napló file-ok elemzését.
- Üzemeltetjük a jogosultság menedzsment rendszert, a Megrendelő igényei szerint a felhasználói jogosultságokat karbantartjuk.
- A Megrendelő kérésére közreműködünk a számítástechnikai ügyekben, a rendszer működéséhez, fejlesztéséhez és a megalapozott döntések előkészítéséhez szakmai véleményt nyújtunk.
- A jogszabályi előírásoknak megfelelően az adatvédelmi- és az adótitokra vonatkozó szabályokat, előírásokat érvényesítjük. Ennek körében különös gondot fordítunk az adatok hozzáférhetősége tekintetében a belső szabályozásnak történő megfelelőség biztosítására.
- A Megrendelő Informatika- és Adatvédelmi Szabályzatának szükség szerinti aktualizálásában, módosításában, vagy új szabályzatok megalkotásában a szükség szerint közreműködünk.
- Az adatvédelmet biztosítjuk oly módon is, hogy a Megrendelő által számítógépes hálózaton tárolt információkat harmadik személy részére kizárólag a Megrendelő engedélyével bocsátjuk rendelkezésre.
- Közmunkaprogram keretében ellátjuk a központi iktatóba érkező ügyiratok digitalizálási feladatait.
- A Megrendelőnél üzemelő számítástechnikai rendszerek, berendezések folyamatos működtetéséhez szükséges segéd- és kellékanyagok beszerzéséhez szakmai segítséget nyújtunk.

- Megrendelő igényeinek megfelelően elvégezzük a Megrendelő használatában lévő számítógépes munkaállomások karbantartását, szervízelését. Ez vonatkozik a Megrendelő tulajdonát képező, a Szolgáltató számára üzemeltetésre átadott számítógépes munkaállomásokra is.

- Megrendelő igényeinek megfelelően közreműködünk a Szolgáltató tulajdonában lévő nyomtatók karbantartásában, szervízelésében, szakmai segítséget nyújtunk a nyomtatók fogyóeszköz ellátásában.

- A Megrendelő által bérelt nyomtatók, fénymásoló gépek, sokszorosító gépek, illetőleg többfunkciós készülékek meghibásodása esetén a hiba eredetének feltárásában, lehetőség szerinti elhárításában rész veszünk.

- Biztosítjuk a Megrendelő által üzemeltetett telefon díjszámláló rendszert üzemeltető számítógépek üzemképes állapotát.

- Elektronikus levelezési rendszert (webmail.nyiregyhaza.hu) üzemeltetünk a Megrendelő számára.

- Megrendelő számára elektronikus ügyfélszolgálati rendszer üzemeltetését végezzük. Ellátjuk a Megrendelő elektronikus levelező rendszerének, internetes hálózatának biztosítását, zökkenőmentes, zavartalan működését.

- Ellátjuk a varoshaza.nyiregyhaza.hu, kozgyules.nyiregyhaza.hu, kozbeszerzes.nyiregyhaza.hu weboldalak adatokkal történő feltöltését, a nyirhalo.hu archivált weboldal üzemeltetését.

- Biztosítjuk Nyíregyháza város interaktív zajtérképét.

- Ügyeleti időben és azon túl is felügyeljük és a Közgyűlések előtt minden alkalommal teszteljük a számítógépes szavazórendszer működését, elvégezzük a Közgyűlések hanganyagainak mentését, valamint a Krúdy, Váci és Bencs teremben a Megrendelő és külső partnerei által lebonyolításra kerülő rendezvények hangosítását, a projektorok beüzemelését, egyéb technikai igények teljesítését.

1.2. A Társaság által végzett tevékenységek

A Társaság főtevékenysége adatfeldolgozás, web-hoszting szolgáltatás, egyéb szoftverkiadás, számítógépes programozás, számítógép-üzemeltetés. Ezen tevékenységek végzéséből a Társaság jelentős teljesítményt produkál évről-évre. A bevételi forrásaink túlnyomó részét - a Nyíregyházi Polgármesteri Hivatallal kötött – szolgáltatási, karbantartási, továbbá második félévtől bérleti szerződésből származó erőforrások, valamint a Nyíregyházi Megyei Jogú Város Önkormányzatával kötött varoshaza.nyiregyhaza.hu, kozgyules.nyiregyhaza.hu, kozbeszerzes.nyiregyhaza.hu, nyirhalo.hu weboldalak karbantartásából befolyó árbevétel jelentik.

A Társaság egyéb tevékenységének jelentős része a számítógépes munkaállomások karbantartásának biztosítása a Hivatal rendszerében. Számítógépes munkaállomásokat és szoftvereket adunk bérbe, havi bérleti díj ellenében a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Temetkezési Kft-nek, a Nyíregyházi

Sportcentrum Nonprofit Kft-nek, Nyírbátor Város Önkormányzatának. 2018-ban bérbeadási tevékenységünket tovább bővítettük a Város-Kép Nonprofit Kft-vel létrehozandó bérleti jogviszonnyal. A szerződés keretén belül adásvezérlő gépet és kamerákat adunk bérbe a társaság számára, a tulajdonossal egyeztetett feltételekkel és konstrukcióban.

1.3. A tervezés módszere

A Társaság eredményes működése, piaci stabilitása, az előző évek gazdasági gyakorlata és eredményessége lehetővé teszi számunkra, hogy a 2018. évi terv alapjául a 2017. évi gazdálkodás adatai szolgáltassanak alapot. Ennek értelmében a 2018. évi tervszámok alapjául a 2017. év bázis adatai, korrigálva a 2017.december 31-i várható tény adatokkal szolgáltatnak stabil alapot.

1.4. Humán erőforrás gazdálkodás

Társaságunk továbbra is igyekszik megőrizni a viszonylag kis létszám megtartása mellett hatékonyságát, eredményességét. 2017-es évhez képest nem tervezünk létszámnövekedést. A főállású dolgozók létszáma 6 fő. A feladatainkat a bázis év létszámgazdálkodása mellett kívánjuk a továbbiakban is biztosítani. A hivatali számítógépes rendszer felügyeletét továbbra is vállalkozói jogviszonyban látja el a már több éve erre a feladatra megbízott betéti társaság. A Polgármesteri Hivatal felé végzett irattári digitalizálást közmunka program keretében 2018-ban is 5 fő foglalkoztatásával kívánjuk végezni.

II. Bevételi források alakulása

2.1. A bevételek alakulása

- Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 1/2018. (I.26.) önkormányzati rendeletében meghatározott előirányzat alapján 2018. évre a Nyíregyháza Polgármesteri Hivatalával informatikai-számítástechnikai rendszer működtetésére, számítógépes munkaállomások karbantartására megkötött szolgáltatási szerződés ellenértéke: 82 000 E Ft.

- Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatával a varoshaza.nyiregyhaza.hu, kozgyules.nyiregyhaza.hu, kozbeszerzes.nyiregyhaza.hu, nyirhalo.hu weboldalak karbantartására kötött szolgáltatási szerződésben vállalt feladatok ellenértéke: 2 400 E Ft.

- Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalával számítógépes munkaállomások és szoftverek bérletére kötendő szerződésünk várható bevétele 10 740 E Ft.

- a bevételeinek egy kisebb hányada a Nyíregyházi Sportcentrum Nonprofit Kft-nek, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Temetkezési Kft-nek, a Város-Kép Nonprofit Kft-nek és egyéb gazdasági társaságoknak bérbe adott gépek, számítógépek, szoftverek, berendezések bérleti díjából áll. Egyéb piaci bevétel címén 5.868 E Ft a bevételi tervünk.

2.2. Egyéb bevételek

2018. évben egyéb bevételt az előző évhez hasonlóan nem terveztünk.

2.3. Pénzügyi műveletek bevételei

A folyószámlánkat vezető pénzintézettől származó kamatbevételt, illetve a társaság kamatozó betétszámlán elhelyezett forrásainak pénzügyi kamatát terveztük: 200 E Ft értékben. A csökkenés oka, hogy a forrásaink jelentős részét felhasználjuk ebben az évben, aminek megtérülése több év alatt történik.

3. Költségek, ráfordítások alakulása

3.1. Anyagköltség

Társaságunk anyagköltségének összetevői az alábbiakban kerülnek részletes bemutatásra:

- A Társaság költség szerkezetében a teljes anyagköltség hányada elhanyagolható. A 2017. évi terv szint alatt terveztünk 2018-ra. A tényhez viszonyítva egy jelentős növekedés látható, ami elsősorban az egyéb anyagköltségek, egy éven belül elhasznált anyagi eszközök tervezett összege, illetve a villamos energia díjak összege miatt van. Az egyéb anyagköltség nehezen tervezhető sor, ezért minden évben az óvatosság elvén állva inkább beállítunk egy keretösszeget, aminek a felhasználása során természetesen maximális körültekintéssel igyekszünk eljárni. A villamos energia felhasználás díja a teljes anyagköltségünk jelentős hányada. A bázis év adata azért mutat a tervhez képest jelentős eltérést, mert az energiadíj elszámolása még nem történt meg a hivatal és a Társaság között. Az energia felhasználást a Társaság üzemeltetésében álló, a mindennapi munka során használt nagy teljesítményű szerverek, számítógépek, nyomtatók, fénymásolók és klíma berendezések villamos energia igénye határozza meg. Az irodaszerek, tisztítószerek a Társaság működési feltételeit biztosítják. A tervezett csökkenésnek a bázis év látható megtakarítása biztosít alapot. 2018-tól újra vállalkozói jogviszonyban láttatjuk el az irodák takarítását. Takarítási díjként havi 50 E Ft-os összeggel számoltunk. Az előző években ez a jogviszony megbízással került kifizetésre a személyi jellegű ráfordítások között.

3.2. Igénybe vett szolgáltatások

Ez a költségnem tartalmazza a Társaságunk számára más vállalkozások által végzett szolgáltatások értékét. Az igénybe vett szolgáltatások között egyik jelentős tétel a Nyíregyháza Polgármesteri Hivatalának fizetett iroda bérleti díj összege 3,5 M forint. Alvállalkozó végzi a Társaság számára a varoshaza.nyiregyhaza.hu, kozgyules.nyiregyhaza.hu, kozbeszerzes.nyiregyhaza.hu, nyirhalo.hu weboldalak karbantartását, a rendszerfelügyeletet, a tűz és munkavédelmi szolgáltatás éves díját, és egyéb a tevékenységünk ellátása során felmerült vállalkozók által végzett szolgáltatások ellenértékét. Az igénybe vett szolgáltatások között elszámolt költségek közel 50 %-a az egyéb igénybevett szolgáltatások értéke. Az igénybe vett szolgáltatások az előző évi várható tényhez viszonyítva egy 25 %-os növekedést prognosztizál, ami elsősorban a javítás, karbantartás, alkatrészek soron illetve az egyéb igénybevett szolgáltatás soron tervezett összeg miatt jelentkezik. A javítás, karbantartás, alkatrészek kiadása előre nem látható költség, száz százalék biztonsággal nem tervezhető összeg. A szervereink, a klímaberendezéseink terheltsége bármikor jelenthet komolyabb kiadást, ezért itt is óvatosan tervezünk, hogy esetleges rendkívüli kiadás esetén is legyen fedezete a költségnek.

3.3. Egyéb szolgáltatások

Ebben a költségcsoportban szerepelnek a biztosítási díjak, a bankköltség, a banki forgalom után fizetendő tranzakciók díja, és a fizetendő hatósági díjak. A költségcsoport 700 E Ft-os tervezett értéke a költségszerkezeten belül szintén nem jelentős tétel.

3.4. Személyi jellegű ráfordítások

Bérköltség: A Társaság éves személyi jellegű ráfordításainak értéke: 43 534 E Ft értékkel szerepel tervünkben. A bértömeg az előző év szintjéhez képest egy 11 %-os növekedéssel került a tervbe. A bértömeg alakulását a munkavállalói létszám és az átlagkereset befolyásolja. A 2018-ban ismét nem számolunk létszámnövekedéssel. A bázis hat fős létszámmal tervezzük az idei év tevékenységeit, feladatait elvégezni. A személyi jellegű ráfordítások, magában foglalják az alapbéren túl a szemüvegtérítést, az üzemorvosi költséget, a tervezett éves jutalom összegét, a kifizetőt terhelő személyi jövedelemadó összegét, a felügyelőbizottságnak fizetett tiszteletdíjak összegét, a betegszabadság, költségtérítések, reprezentáció, cafetéria összegét. A 11 %-os növekedés oka, a tulajdonossal egyeztetetett munkavállalói 9 %-os alapbéremelés és az általánosan tervezett havi jutalomkereten felül plusz egy havi jutalomkeret tervezett összege, mely a dolgozók által az új gépek üzembe helyezéséért járna.

A bérjárulékok összértéke a bérköltség változásával együtt mozog. A bérek és egyéb kifizetések változásának megfelelő mértékű járuléknövekedést terveztünk 2018. évben is, figyelembe véve a szociális hozzájárulás további %-os csökkenését.

3.5. Értékcsökkenési leírás

Az értékcsökkenés tervezésénél figyelembe vettük az előző évi eszközbeszerzések növekményét, illetve a 2018. évre tervezett beszerzések értékét. A kisértékű tárgyi eszközök beszerzésénél egy jelentősebb növekedéssel számoltunk, ami a Társaság működéséhez szükséges kisértékű számítástechnikai berendezések, gépek beszerzését foglalja magában. Az éves amortizáció összegének több mint 100 %-os növekedését az új gépek, szoftverek nagyértékű beszerzése okozza.

Társaságunk az előző évek értékcsökkenésének fedezetét 100 %-ban megtakarította. Ez a forrás jelenleg a Társaság bankszámláján, illetve kamatozó betét formájában a jövőbeni fejlesztések fedezeteként közel 90 M Ft-os értékben rendelkezésre áll. Terveink szerint az eredménytartalékunk terhére, a szabad pénzeszközeinkből a tulajdonosi egyeztetéseknek megfelelően, a Polgármesteri Hivatallal leegyeztetett szakmai feltételek mellett, a közösen kialakított specifikációk mentén, közbeszerzési eljárás keretén belül beszerzésre kerülnek az elöregedett DELL munkaállomások helyére új számítástechnikai berendezések, szoftverek. A közbeszerzési eljárás eredményeként bízunk benne, hogy a legjobb ár-érték arányú gépek beszerzését tudjuk megvalósítani, ezzel támogatva a Hivatal további sikeres feladatellátását.

3.6. Egyéb ráfordítások

A költségnek nem minősülő, de a Társaság számára ráfordítást jelentő tételek jelennek meg ebben a kategóriában. Itt mutatjuk ki a behajthatatlan követelések leírását, a követelések, készletek értékvesztését, az esetleges céltartalék képzés összegét, az adójellegű egyéb ráfordítások, késedelmi

pótlék kamat összegét. Ezen a soron került megtervezésre, a várhatón fizetendő iparűzési adó, illetve társasági adó összege. A 2018. évi behajthatatlan követelések várható értéke nulla, céltartalék képzést nem tervezünk.

3.7. Pénzügyi műveletek ráfordításai

A pénzügyi műveletek ráfordításai között a fizetett kamatok összegét tartjuk nyilván. Mint az a III. sz. mellékletből egyértelműen látható, ilyen ráfordítást, hasonlóan, az előző évekhez ismét nem terveztünk. A takarékos gazdálkodás, illetve a Megrendelőink fizetőképessége és fizetési hajlandósága,- itt elsősorban a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatáról, illetve Polgármesteri Hivataláról teszünk említést, - továbbra is biztosítja számunkra a hitelmentes működést.

3.8. Az eredmény várható alakulása

Az I. sz. mellékletben szereplő eredmény kimutatási terv bemutatja, hogy a Társaság 2018. évi adózás előtti eredménye várhatóan 1 170 E Ft, nyereség. A pozitív gazdasági körülmények, az önkormányzati piaci háttér továbbra is biztosítják a Társaság számára a hatékony és költségkímélő gazdálkodást.

A mellékletekben részletesen bemutatásra kerülnek a bevételi forrásainak, költségeink, a várható eredmény alakulása, továbbá a beszerzési tervünk és a közbeszerzési tervünk is.

I. számú melléklet Mérleg és eredménykimutatási terv

Mérleg

	1000HUF	2015.év	2016.év	2017.évi várható tény	2018.évi terv
A.	**Befektetett eszközök**	**26 656**	**17 795**	**12 318**	**81 400**
A.I.	Immateriális javak	14 112	7 481	2 282	13 800
A.II.	Tárgyi eszközök	12 544	10 314	10 036	67 600
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0	0
B.	**Forgóeszközök**	**102 896**	**120 363**	**132 800**	**75 800**
B.I.	Készletek	0	0	0	0
B.II.	Követelések	39 866	36 124	27 800	27 800
B.III.	Értékpapírok	0	0	0	0
B.IV.	Pénzeszközök	63 030	84 239	105 000	48 000
C.	**Aktív időbeli elhatárolások**	**0**	**52**	**0**	**0**
	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	**129 552**	**138 210**	**145 118**	**157 200**
D.	**Saját tőke**	**119 948**	**129 206**	**142 566**	**143 736**
D.I.	Jegyzett tőke	3 000	3 000	3 000	3 000
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0	0
D.III.	Tőketartalék	0	0	0	0
D.IV.	Eredménytartalék	89 037	116 948	126 206	139 566
D.V.	Lekötött tartalék	0	0	0	0
D.VI.	Értékelési tartalék	0	0	0	0
D.VII.	Mérleg szerinti eredmény	27 911	9 258	13 360	1 170
E.	**Céltartalékok**	**0**	**0**	**0**	**0**
F.	**Kötelezettségek**	**8 893**	**8 553**	**2 552**	**13 464**
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0	0
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0	0
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	8 893	8 553	2 552	13 464
G.	**Passzív időbeli elhatárolások**	**711**	**451**	**0**	**0**
	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	**129 552**	**138 210**	**145 118**	**157 200**

I. számú melléklet **Mérleg és eredménykimutatási terv**

EREDMÉNYKIMUTATÁS

adatok ezer forintban

A tétel megnevezése	2017. évi terv	2017.12.31 várható tény	2018. évi terv	2018. terv/2017.várható tény %
B				
Értékesítés nettó árbevétele	84 926	86 627	101 008	116,60%
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0,00%
Egyéb bevételek	0	107	0	0,00%
III. sorból: visszaírt értékvesztés	0	0	0	0,00%
Anyagjellegű ráfordítások	24 405	20 101	26 076	129,72%
Személyi jellegű ráfordítások	39 290	40 550	43 534	107,36%
Értékcsökkenési leírás	16 500	11 186	27 928	249,67%
Egyéb ráfordítások	2 500	1 740	2 500	143,68%
VII. sorból: értékvesztés	0	0	0	0,00%
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V.-VI-VII)	**2 231**	**13 157**	**970**	**7,37%**
Pénzügyi műveletek bevételei	700	203	200	98,52%
VIII. sorból: értékelési különbözet	0	0	0	0,00%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0	0,00%
IX. sorból: értékelési különbözet	0	0	0	0,00%
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	**700**	**203**	**200**	**98,52%**
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)	**2 931**	**13 360**	**1 170**	**8,76%**

II. számú melléklet

BEVÉTELI FORRÁSOK BEMUTATÁSA

adatok ezer forintban

MEGNEVEZÉS	2017. évi terv	2017.12.31 várható tény	2018.évi terv	2017.12.31. tény/2017. terv %	2018. évi terv/2017. várható tény %
ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	**84 926**	**86 627**	**101 008**	**102,00%**	**116,60%**
Polg. Hivatal szolgáltatási Szerződés szerint vállalt átalánydíjas feladatok ellenértéke	81000	81000	82000	100,00%	101,23%
Önkormányzattal kötött szolgáltatási szerződés nyirhalo.hu üzemeltetés ellenértéke	2400	2400	2400	100,00%	100,00%
Polgármesteri Hivatal számítógépes munkaállomások, szoftverek bérleti díja 2018.07.01-től.	0	0	10740	0,00%	0,00%
Egyéb piaci bevételek, számítógépek, egyéb berendezések bérlete	1526	3227	5868	211,47%	181,84%
EGYÉB BEVÉTELEK	**0**	**107**	**0**	**0,00%**	**0,00%**
Egyéb bevételek	0	107	0	0,00%	0,00%
Pénzügyi műveletek bevételei	**700**	**202**	**300**	**28,86%**	**148,51%**
Kamatbevételek	700	202	200	28,86%	99,01%
Bevételek összesen	**85 626**	**86 936**	**101 308**	**101,53%**	**116,53%**

III. számú melléklet

KÖLTSÉGEK, RÁFORDÍTÁSOK BEMUTATÁSA

adatok ezer forintban

MEGNEVEZÉS	2017. évi terv	2017.12.31. tény	2018. évi terv	2017.12.31. tény/2017. terv %	2018. évi terv/2017.várható tény %
Anyagköltség	**3360**	**1199**	**3210**	**35,68%**	**267,72%**
Villamos energia díja	500	52	500	10,40%	961,54%
Irodaszerek	250	82	150	32,80%	182,93%
Tisztítószerek	60	34	40	56,67%	117,65%
Vízdíj	50	19	20	38,00%	105,26%
Egyéb anyagköltség, egy éven belül elhasznált anyagi eszköz, alkatrész	2500	1012	2500	40,48%	247,04%
Igénybe vett szolgáltatások	**20211**	**18349**	**22166**	**90,79%**	**120,80%**
Szállítási költség	5	8	10	160,00%	125,00%
Iroda bérleti díj	3500	3491	3500	99,74%	100,26%
Távhődíj	800	650	700	81,25%	107,69%
Javítás, karbantartás, alkatrészek	1500	340	1000	22,67%	294,12%
Szakkönyv, folyóirat	50	33	50	66,00%	151,52%
Posta, telefon költség	500	525	500	105,00%	95,24%
nyirhalo.hu. üzemeltetés	2400	2400	2400	100,00%	100,00%
Számviteli, könyvvizsgálói díj	1380	1380	1380	100,00%	100,00%
Üzemorvosi költség	36	36	36	100,00%	100,00%
Takarítás	0	0	600	0,00%	0,00%
Egyéb igénybevett szolgáltatás /rendszerfelügyelet /programfelügyelet/internet szolgáltatás polg.hivatal,egyéb váll. Ált. végzett szolg.	9500	9413	11000	99,08%	116,86%
Vagyonvédelem	40	33	40	82,50%	121,21%
Ügyvédi munkadíjak	500	40	950	8,00%	2375,00%
Egyéb szolgáltatások	**870**	**553**	**700**	**63,56%**	**126,58%**

NYÍRINFO NYÍREGYHÁZI INFORMATIKAI NONPROFIT KFT.
2018. ÉVI ÜZLETI TERV

MEGNEVEZÉS	2017. évi terv	2017.12.31. tény	2018. évi terv	2017.12.31. tény/2017. terv %	2018. évi terv/2017.várható tény %
Bankköltség	650	360	500	55,38%	138,89%
Biztosítási díj	170	170	170	100,00%	100,00%
Hatósági díjak	50	23	30	46,00%	130,43%
Személyi jellegű ráfordítások	**39 254**	**40 550**	**43 534**	**103,30%**	**107,36%**
Alapbérek	24354	24860	26539	102,08%	106,75%
Szemüveg, kisértékű ajándék	400	263	849	65,75%	322,81%
Jutalom	3720	4794	5166	128,87%	107,76%
Kifizetőt terhelő személyi jövedelemadó	300	237	250	79,00%	105,49%
Felügyelő Bizottság tagjainak tiszteletdíja	1680	1680	1680	100,00%	100,00%
Cafetéria	1200	1105	1200	92,08%	108,60%
Táppénz hozzájárulás	100	0	0	0,00%	0,00%
reprezentáció	200	56	200	28,00%	357,14%
Bérjárulék, betegszabadság	7300	7555	7650	103,49%	101,26%
Értékcsökkenési leírás-amortizáció	**16 500**	**11 186**	**27 928**	**67,79%**	**249,67%**
Terv szerinti értékcsökkenés	15000	10997	24428	73,31%	222,13%
Kis értékű tárgyi eszközök terv szerinti egyösszegű értékcsökkenése	1500	189	3500	12,60%	1851,85%
Egyéb ráfordítások	**2500**	**1740**	**2500**	**69,60%**	**143,68%**
Adójellegű egyéb ráfordítások	2500	1738	2500	69,52%	143,84%
Késedelmi pótlék, kamat	0	2	0	0,00%	0,00%
Behajthatatlan követelések	0	0	0	0,00%	0,00%
Egyéb ráfordítások	0	0	0	0,00%	0,00%
Pénzügyi műveletek ráfordítása	**0**	**0**	**0**	**0,00%**	**0,00%**
Ráfordítások összesen	**82 695**	**73 577**	**100 038**	**88,97%**	**135,96%**

IV. számú melléklet **BERUHÁZÁSI TERV**

A NYÍRINFO Nyíregyházi Informatikai Nonprofit Kft. 2018. évi Beruházási Terve					
Típus	**Megnevezés**	**Mennyiség /db**	**Nettó egység ár Ft/db**	**Nettó ár összesen/Ft**	**Feladatkör**
Szerverek	DELL R730 szerver	1	2.000.000,-	2.000.000,-	Kiszolgáló szerverek fejlesztése
	Synology RS3617xs+ NAS	1	1.500.000,-	1.500.000,-	Tároló szerver
Háttértárak	HDD, SSD	20	60.000,-	1.200.000,-	Kiszolgáló és tároló szerverbe
Hálózati eszközök	Wifi router	30	40.000,-	1.200.000,-	Authentikált WI-FI elérések kialakítása
	Tűzfal Cisco ASA5516-FPWR-K9	1	600.000,-	600.000,-	Külső behatolás elleni védelem
Szerveres és egyéb informaikai kiegészítők	Memória, szerviz és csere alkatrészek		2.000.000,-	2.000.000,-	Szervíztevékenységek támogatása, rendezvények biztosítása, üzemeltetési tevékenységek ellátása
			Összesen:	**8.500.000,-**	

254

V. számú melléklet **KÖZBESZERZÉSI TERV**

A NYÍRINFO Nyíregyházi Informatikai Nonprofit Kft. 2018. évi Közbeszerzési Terve			
A közbeszerzés tárgya	**Irányadó eljárásrend**	**Tervezett eljárás típus**	**Az eljárás tervezett megindítása**
Árubeszerzés: 270 klt számítógépes munkaállomás (számítógép, monitor, billentyűzet, egér) beszerzése	uniós eljárásrend	nyílt eljárás	2018. I. negyedév

Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft.

ÜZLETI TERVE 2018. ÉVRE

Készítette: Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Nonprofit KFT.
4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.
Adószám: 11493518-2-15
Cégj.sz.: 15-09-064082

Batizi Tamás
ügyvezető

Nyíregyháza, 2018. 02. 22.

Előterjesztő: Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Nonprofit KFT.
4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.
Adószám: 11493518-2-15
Cégj.sz.: 15-09-064082

Batizi Tamás
ügyvezető

Nyíregyháza, 2018. február 22.

Jóváhagyta: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere

...../2018. számú határozata

I. Gazdálkodás

1. 1. Gazdálkodási körülmények – vállalt feladatok

A Nyíregyházi Ipari Park 1997-es kezdetektől komoly fejlődést produkálva, Magyarország egyik legdinamikusabban fejlődő ipari parkjává vált. Ma már az itt működő cégek a város gazdasági teljesítményének jelentős részét adják. Az Ipari Park induláskor 107 ha területet foglalt el, amelyet az évek során több ingatlanvásárlással bővített az önkormányzat, így összesen mintegy 125 ha terület áll a befektetők rendelkezésére.

A Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. a 2018-es évben az előző évhez hasonlóan jelentősen leszűkült feladatkör ellátásával folytatja tevékenységét.

2018-ben feladatunk, a Nemzeti Befektetési Ügynökség (HIPA) és a Nemzeti Ipari Park Üzemeltető és Fejlesztő Zrt. (NIPÜF) tanácsadóival történő kapcsolattartás a tőlük érkező befektetői érdeklődések kezelése. Az új, nyugati ipari park most induló fejlesztésének segítő támogatása, részvétel a szakmai koordinálásban, rendszeres státuszjelentések készítése a Város vezetése felé. A tervévben az alap működési költségek fedezeteként ismét sikerült szerződést kötni Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatával az elfogadott 1/2018.(I.26) költségvetési rendeletben meghatározottak szerint. Szolgáltatási szerződés keretein belül a tulajdonos bizalmát élvezve, a 2018.évre tervezett feladatink:

- Az Ipari Park közművek és zöldterületek karbantartásának előkészítése és koordinálása
- a NIPÜF nyugati ipari park munkálatainak támogatása, státuszjelentések készítése a Megbízó részére
- Fejleszthető ingatlanok beépíthetőségének és a fejlesztési lehetőségének vizsgálata az Ipari Parkban
- Kapcsolatkeresés potenciális befektető partnerekkel
- Kapcsolattartás az Ipari Parkban működő vállalkozásokkal
- Önálló honlap működtetése (www.nyiregyhaziiparipark.hu.hu)
- Statisztikai információk megkérése Megbízó részére

II. Piacelemzés, marketing célok

A Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. fő tevékenysége mára jelentősen megváltozott. A ma már klasszikusnak számító befektetés-szervezési feladatok jelentősen csökkentek, de a társaság neve mai is komoly presztízzsel bír a befektetői platformon. A több mint 180 millió forintos befektetett eszközértékkel, és 190 millió forint feletti saját tőkével rendelkező 100 %-os önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaság a jövő szempontjából bármikor szerepet kaphat és vállalhat a városfejlesztési feladatok ellátásában, az esetleges projektek megvalósításában. Ezért a cég fenntartása a tulajdonos döntése alapján, a minimum működési feladatok ellátása szintjén megítélésünk szerint indokolt a jelen üzleti tervben meghatározott költségek szintjén.

Működési terv és fejlesztési célok

A Nyíregyházi Ipari Park Kft. 1997 óta foglalkozik az Ipari Park ingatlanfejlesztéseivel, ez alatt számos projekt, fejlesztés lebonyolításában vett részt. Az önkormányzat pontosan azért döntött új társaság létrehozása helyett a Nyíregyházi Ipari Park Kft. Városfejlesztési Társasággá történő átalakítása mellett, mert az elmúlt tíz évben a cég nagy tapasztalatokat szerzett nagy költségvetésű, a magánszektorral partneri együttműködést igénylő projektek lebonyolítása terén. A Társaságnak vannak tapasztalatai támogatott beruházások megvalósításában is. Az ehhez szükséges információk, elemzések elkészítése, összerendezése, és befektetők számára „fogyasztható" állapotba való hozása a Társaság feladata.

A Társaság jövőbeli célja, további projekt menedzsment feladatok megszerzése, ezáltal a cég árbevételének növelése, a versenyképesség emelése. Ehhez a múlt évben elkészítettünk egy Nyíregyháza ipari parkjait bemutató rövidfilmet magyar és angol nyelven. A honlapunk folyamatos frissítésére is nagyobb hangsúlyt kívánunk fektetni ettől az évtől.

III. Humán erőforrás menedzsment

2018. január 15. napjával új ügyvezető végzi a Társaság vezetését. Az ügyvezető munkaviszony keretében havi 250.000,- Ft munkabér ellenében látja el feladatát. A Kft. főállású alkalmazottainak létszáma jelenleg 0 fő, ezen kívül 1 fő megbízási jogviszonyban, látja el a titkári, asszisztensi feladatokat heti 2 órában 2017. február 01. napjától.

IV. Pénzügyi terv

A Társaság bevételi forrása 2018. évben a tulajdonos Önkormányzat működési hozzájárulásából származik, a megkötött szolgáltatási szerződésben meghatározott feltételek mellett, mely bevétel fedezi a Társaság alap működési feladatainak ellátását. A tulajdonos kötelezettségvállalása a szolgáltatási szerződésből a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 1/2018. (I.26.) számú önkormányzati rendeletében foglaltak szerint 18 500 E Ft.

A költségek-ráfordítások (IV.) sz. melléklet) között szereplő tételek a társaság állandó működési költségeit tartalmazzák.

Anyagköltség: Irodaszerekre 50 E Ft-ot, míg egy éven belül elhasznált anyagi eszközökre szintén 50 E Ft-ot állítottunk be a terv költségoldalán.

Az igénybe vett szolgáltatások között: bérleti díjakra 100 E Ft-ot terveztünk, mely a végzett tevékenységünk során, a befektetői tárgyalásokhoz szükséges esetleges helyiség bérletek díját fedezi. Posta, telefon költség az levelezéseinkre költött postaköltség összege, illetve az ügyvezető havi 30 E Ft-os telefonköltség hozzájárulását tartalmazza. Belföldi kiküldetés jogcímen az ügyvezető hivatalos, belföldi kiküldetéseinek fedezetét terveztük, havi 1500 km elszámolhatóság mellett. Számviteli és könyvvizsgálói díjakra a Társaság könyvvizsgálójának díját és a havonkénti könyvelési díj összegét állítottuk be 1560 E Ft-os értékben. Az egyéb igénybevett szolgáltatások fedezik a külső vállalkozók által a Társaság felé végzett feladatok ellenértékét és minden egyéb szolgáltatás díját. Itt kerül elszámolásra a Társaság honlapjának tartalmi feltöltése, az ügyvezető éves autópálya matrica díjának értéke és minden egyéb a tevékenységünk ellátásához szükséges ilyen jellegű kiadás. Ügyvédi munkadíj soron, a Társaság alapító okiratának módosításával vagy egyéb jogi szolgáltatással kapcsolatos kiadást terveztük 200 E Ft értékben. Az igénybe vett szolgáltatások értéke összesen a 2018. évi terv szerint 4 848 E Ft. A bázishoz képest a növekedést az ügyvezető belföldi kiküldetésének havi elszámolásának ellenértékére tervezett összeg okozza.

Egyéb szolgáltatások: Ezen a költség címen kerül megtervezésre a 2018. évi banki szolgáltatások tervezett fedezete és az esetleges hatósági díjak összege. A tervezett összeg 210 E Ft.

Személyi jellegű ráfordítások: Az alapbérek, megbízási díjak, FEB tagok tiszteletdíja, cafetéria, reprezentáció, és a bérjárulékok összege kerül itt elszámolásra. Az alapbér az ügyvezető éves bére, a megbízási díj a heti 2 órás titkári szolgáltatásokat ellátó megbízási díjas jogviszonyban foglalkoztatott kollega díja. A tervezett ráfordítás összege 7 747 E Ft.

Értékcsökkenési leírás az előző év szintén a társaság eszközeinek éves amortizációjának összegét fedezi.

Egyéb ráfordítások között az iparűzési adó és társasági adó összegét terveztük 360 E Ft-os értékben.

Az eredménytervünkből (II. sz. melléklet) látható, hogy a 2018-as üzleti év várhatóan, adózás előtti eredményként 537 ezer forint tervezett nyereséggel zárul. Terveink szerint a várható bevételek összesen 18 502 ezer Ft, az anyagjellegű ráfordítások összege 5 158 ezer Ft, a személyi jellegű ráfordítások 7 747 ezer Ft, az értékcsökkenési leírások tervezett összege 4 700 ezer Ft, míg egyéb az egyéb ráfordítás tervezett összege 360 ezer Ft.

Mellékletek:

I. Mérlegterv

II. Eredményterv

III. Bevételi források

IV. Költségek- ráfordítások bemutatása

MÉRLEGTERV **I. sz. melléklet**

NYIREGYHÁZI IPARI PARK KFT Oldal: 7

Adószám: 11493518-2-15
Cégjegyzék szám: 15-09-064082

Egyszerűsített éves beszámoló mérlege "A" változat - terv

	1000HUF	2017. évi terv	2017. évi várható tény	2018. évi terv
A.	**Befektetett eszközök**	**176 650**	**175 898**	**171 198**
A.I.	Immateriális javak			
A.II.	Tárgyi eszközök	176 500	175 898	171 198
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	150	0	0
B.	**Forgóeszközök**	**48 612**	**17 575**	**22 812**
B.I.	Készletek	0	0	0
B.II.	Követelések	6 912	8 153	10 848
B.III.	Értékpapírok	0	0	0
B.IV.	Pénzeszközök	41 700	9 422	11 964
C.	**Aktív időbeli elhatárolások**	**0**	**0**	**0**
	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	**225 262**	**193 473**	**194 010**
D.	**Saját tőke**	**195 462**	**193 473**	**194 010**
D.I.	Jegyzett tőke	11 000	11 000	11 000
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0
D.III.	Tőketartalék	228 282	228 282	228 282
D.IV.	Eredménytartalék	-71 927	-74 768	-72 267
D.V.	Lekötött tartalék	26 458	26 458	26 458
D.VI.	Értékelési tartalék	0	0	0
D.VII.	Mérleg szerinti eredmény	1 649	2 501	537
E.	**Céltartalékok**	**0**	**0**	**0**
F.	**Kötelezettségek**	**29 800**	**0**	**0**
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	29 800	0	0
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	0	0	0
G.	**Passzív időbeli elhatárolások**	**0**	**0**	**0**
	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	**225 262**	**193 473**	**194 010**

EREDMÉNYTERV **II. sz. melléklet**

	A tétel megnevezése	2017. évi terv	2017.12.31. várható tény	2018.évi terv.	2017.12.31. tény/2017 terv %	2018. évi terv/2017. évi várható tény
a	B					
I.	Értékesítés nettó árbevétele	14 790	14 790	18 500	100,00%	125,08%
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0,00%	0,00%
III.	Egyéb bevételek	0	0	0	0,00%	0,00%
	III. sorból: visszaírt értékvesztés	0	0	0	0,00%	0,00%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	4 370	3 464	5 158	79,27%	148,90%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	3 863	3 767	7 747	97,51%	205,65%
VI.	Értékcsökkenési leírás	4 900	4 700	4 700	95,92%	100,00%
VII.	Egyéb ráfordítások	10	360	360	3600,00%	100,00%
	VII. sorból: értékvesztés	0	0	0	0,00%	0,00%
	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	**1 647**	**2 499**	**535**	**151,73%**	**21,41%**
A.	**(I.±II.+III.-IV.-V.-VI-VII)**					**0,00%**
VIII	Pénzügyi műveletek bevételei	2	2	2	100,00%	100,00%
	VIII. sorból: értékelési különbözet	0	0	0	0,00%	0,00%
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0	0,00%	0,00%
	IX. sorból: értékelési különbözet	0	0	0	0,00%	0,00%
B.	**PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)**	**2**	**2**	**2**	**100,00%**	**100,00%**
E.	**ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)**	**1 649**	**2 501**	**537**	**151,67%**	**21,47%**

BEVÉTELI FORRÁSOK **III. sz. melléklet**

adatok ezer forintban

MEGNEVEZÉS	2017. évi terv	2017.12.31. várható tény	2018.évi terv	2017.12.31. tény/2017. terv %	2018. évi terv/2017. évi várható tény
ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	**14 790**	**14 790**	**18 500**	**100,00%**	**125,08%**
Városfejlesztő Társaság IVS pályázati bevétele	0	0	0	0,00%	0,00%
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának szolgáltatás vásárlásából származó bevétel	14 790	14 790	18 500	100,00%	125,08%
Pályázati feladatok végzése	0	0	0	0,00%	0,00%
Digitális Nyíregyháza informatikai rendszer VÁLL.SZ.	0	0	0	0,00%	0,00%
Digi Nyháza eszközök osztásával kapcsolatos bevétel VÁLL. SZ.	0	0	0	0,00%	0,00%
Telefon ktgtérítés bevétele	0	0	0	0,00%	0,00%
EGYÉB BEVÉTELEK - MÜNKAÜGYI TÁMOGATÁS	**0**	**0**	**0**	**0,00%**	**0,00%**
Pénzügyi müveletek bevételei	**2**	**2**	**2**	**100,00%**	**100,00%**
Kamatbevételek	2	2	2	100,00%	100,00%
Bevételek összesen	**14 792**	**14 792**	**18 502**	**100,00%**	**125,08%**

KÖLTSÉGEK-RÁFORDÍTÁSOK **IV. sz. melléklet**

adatok ezer forintban

MEGNEVEZÉS	2017. évi terv	2017.12.31. várható tény	2018.évi terv	2017.12.31. tény/2017. terv %	2018. évi terv/2017. évi várható tény
Anyagköltség	**120**	**66**	**100**	**55,00%**	**151,52%**
Üzemanyag költség	0	0	0	0,00%	0,00%
Irodaszerek	50	33	50	66,00%	151,52%
Egy éven belül elhasznált anyagi eszközök	50	33	50	66,00%	151,52%
Víz és csatornadíj	0	0	0	0,00%	0,00%
Áramdíj	0	0	0	0,00%	0,00%
Tisztítószerek	20	0	0	0,00%	0,00%
Igénybe vett szolgáltatások	**3 840**	**3 185**	**4 848**	**82,94%**	**152,21%**
Szállítási költség	20	0	0	0,00%	0,00%
Terem bérleti díj	360	114	100	31,67%	87,72%
Hirdetés, reklám költség	0	0	0	0,00%	0,00%
Posta, telefon költség	150	23	460	15,33%	2000,00%
Belföldi kiküldetés	0	4	1 128	0,00%	28200,00%
Fénymásolás, sokszorosítás költsége	100	21	0	21,00%	0,00%
Számviteli, könyvvizsgálói díj	1 560	1 430	1 560	91,67%	109,09%
javítás,karbantartás	50	0	0	0,00%	0,00%
Egyéb igénybevett szolgáltatás	1 400	1 513	1 400	108,07%	92,53%
Ügyvédi munkadíj	200	80	200	40,00%	250,00%
Egyéb szolgáltatások	**410**	**297**	**210**	**72,44%**	**70,71%**
Bankköltség	250	261	150	104,40%	57,47%
Biztosítási díj	100	0	0	0,00%	0,00%
Hatósági díjak	60	36	60	60,00%	166,67%

MEGNEVEZÉS	2017. évi terv	2017.12.31. várható tény	2018.évi terv	2017.12.31. tény/2017. terv %	2018. évi terv/2017. évi várható tény
Személyi jellegű ráfordítások	**3 863**	**3 798**	**7 747**	**98,32%**	**203,98%**
Alapbérek	220	220	3 000	100,00%	1363,64%
Jutalom	0	0	0	0,00%	0,00%
Megbízási díjak	1 100	1 100	1 200	100,00%	109,09%
Kifizetőt terhelő személyi jövedelemadó	50	2	0	4,00%	0,00%
Felügyelő Bizottság tagjainak tiszteletdíja, egyéb meg.díjak	1 680	1 680	1 680	100,00%	100,00%
Cafetéria	8	61	200	762,50%	327,87%
Látásjavító szemüveg	0	0	0	0,00%	0,00%
Reprezentáció	100	54	300	54,00%	555,56%
Gépkocsi költségtérítés	0	0	0	0,00%	0,00%
Welness kártya	0	0	0	0,00%	0,00%
Betegszabadság	0	0	0	0,00%	0,00%
Bérjárulék	705	681	1 367	96,60%	200,73%
Értékcsökkenési leírás-amortizáció	**4 900**	**4 678**	**4 700**	**95,47%**	**100,47%**
Terv szerinti értékcsökkenés	4 700	4 678	4 700	99,53%	100,47%
Kis értékű tárgyi eszközök terv szerinti egyösszegű értékcsökkenése	200	0	0	0,00%	0,00%
Egyéb ráfordítások	**10**	**305**	**360**	**3050,00%**	**118,03%**
Adójellegű egyéb ráfordítások	0	295	350	0,00%	118,64%
Késedelmi pótlék, kamat	10	10	10	100,00%	100,00%
Pénzügyi műveletek ráfordítása	**0**	**150**	**0**	**0,00%**	**0,00%**
Ráfordítások összesen	**13 143**	**12 479**	**17 965**	**94,95%**	**143,96%**

4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Adószám: 14959165-2-15

TARTALOMJEGYZÉK

1. Vezetői összefoglaló 3

2. A Nyíregyházi Turisztikai Nonprofit Kft. bemutatása 6

3. A Turisztikai Desztináció Menedzsment Szervezet tevékenységei 9

4. Marketingterv 11

6. Humánerőforrás gazdálkodás 22

7. Pénzügyi Terv 23

8. Mérleg- és Eredménykimutatás.....27

1. Vezetői összefoglaló

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata, a Nyírség Turizmusáért Egyesület és a meghatározó vonzerő tulajdonosok, azaz a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft. és a Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. közösen hozta létre 2009-ben a helyi turisztikai desztináció menedzsment (TDM) munkaszervezetét, a Nyíregyházi Turisztikai Nonprofit Kft-t. A TDM szervezeti rendszer létrehozásának egyik fő célja Nyíregyháza és térségének (Nagykálló, Máriapócs, Nyírbátor, Apagy) népszerűsítése, a kapcsolódó települések turisztikai kínálatának bemutatása, a terület imázsának erősítése, a turisztikai bevételek növelése és a turizmusfejlesztés.

Az idegenforgalomban működő vállalkozások és a csatlakozó önkormányzatok a Nyírség Turizmusáért Egyesületen keresztül kapcsolódnak a kft-hez, befolyásolják működését és biztosítják a széles szakmai legitimitást. Az egyesületben a turizmus valamennyi jelentős ágazata képviselteti magát: így a szállásadás, vendéglátás, utaztatás, látnivalók üzemeltetői, egyéb turisztikai szolgáltatások, oktatási intézmények, civil és szakmai szervezetek. Az egyesületnek tagja Nyírbátor, Máriapócs, Nagykálló, Apagy, Ajak, Levelek, Kállósemjén, Újfehértó és Nyírbéltek önkormányzata is.

A TDM jövőképe szerint Nyíregyháza és térsége egyre sikeresebb turisztikai célpont. Ennek eléréséhez a következő prioritásokat jelöltük ki: a versenyképesség növelése, a minőségi turizmus fejlesztése, intenzívebb marketing-tevékenység végzése, a turizmus jövedelemtermelő képességének növelése; minőség, innováció, egyediség.

Ebben az évben terveink szerint folytatjuk azt az intenzív szakmai munkát, amely az elmúlt években a vendégforgalom és a kapacitáskihasználtság emelkedéséhez, a turizmusból származó bevételek növekedéséhez és számos elismeréshez vezetett.

Ismert, hogy a kormány 1092/2017. (II. 21.) határozatával kiemelt turisztikai térséggé nyilvánította a 105 településből álló Tokaj, Felső-Tisza és Nyírség térséget és elfogadta annak a 2017-2020-ra szóló stratégiai fejlesztési programját. A rendelet szerint fejlesztésre kerül a Nyíregyházi Állatpark és a Sóstói Múzeumfalu, elindult a Szabadtéri Színpad és megvalósult a Bencs Villa felújítása. Az idén átadásra kerül Sóstógyógyfürdőn két négycsillagos szálloda: a 122 szobás Hotel Sóstó Resort & Spa és a 38 szobás Pangea Ökocentrum. További források állnak rendelkezésre Sóstógyógyfürdő komplex turisztikai fejlesztésére, de a program tartalmaz nyírségi vonzerőfejlesztést is, pl. a leveleki tavat érintően. Mindezek mellett elindult a Kisfaludy Szállásfejlesztési Konstrukció, melynek segítségével térségünkből is jelentős számú vállalkozás kíván új szálláshelyet létesíteni vagy a már meglévőt tovább fejleszteni.

Társaságunk az önkormányzatok és a vállalkozások - mint pályázók és kedvezményezettek - számára a fent említett pályázatokkal kapcsolatban adatokat szolgáltat, részt vesz a projekteket népszerűsítő marketing stratégiák összehangolásában és megvalósításában, illetve segíti a pályázókat turisztikai programok szervezésében és értékesítésében.

Emellett mint konzorciumi tag a Nyíregyházi Magyarok Nagyasszonya Római Katolikus Egyházközséggel együtt mi is benyújtottunk pályázatot a Magyarország-Szlovákia-Románia-Ukrajna ENI Határon Átnyúló Együttműködési Program 2014-2020 második pályázati felhívására (HUSKROUA/1702). A helyi kultúra népszerűsítése és a történelmi örökség megőrzése (TC3) 1. prioritás: A helyi kultúra és történelmi örökség turisztikai tevékenységek általi népszerűsítésére, melynek eredményeként a Római Katolikus templomtorony felújítása, annak látogathatóvá tétele valósulna meg. A külföldi partner a Beregszászi Római Katolikus Egyház vallási közössége. A projekt turisztikai jellegű lebonyolítása és az ahhoz kapcsolódó marketing munka a Nyíregyházi Turisztikai Nonprofit Kft. feladataként jelenne meg. A projekt 2017. november 30-án került benyújtásra, elbírálása folyamatban van.

A TDM szervezet egyik legfontosabb feladata a desztinációs szintű PR, értékesítés-ösztönzési és marketing akciók megvalósítása. 2018-ban erőteljes marketing kampányt folytatunk, melynek egyik fontos része az online megjelenés lesz. Ennek alapja egy teljesen új, reszponzív honlap kialakítása, amely tavasszal már elérhető lesz az érdeklődők számára. Az új honlap jelentősen javítja a desztináció versenyképességét, elősegíti hatékonyabb működésünket és kommunikációinkat.

Az új honlapra alapozva tervezzük a belföldi és szomszédos országokban online kampányok lebonyolítását, internet banner-ek, online PR. cikkek elhelyezését a weblapokon. Az online megjelenés erősítése céljából óriás- és magnum plakátokat helyezünk ki desztinációnk legjelentősebb határon túli küldőpiacain: Szlovákiában és Romániában, valamint Magyarországon Budapest be- és kivezető útjain, közösen a Nyíregyházi Állatparkkal és a Sóstó-Gyógyfürdők Zrt-vel. Terveink szerint a vendég- és vendégéjszaka számban jelentős növekedést mutató Ukrajnát is megcélozzuk az idén ezzel a marketing eszközzel.

Kiadványok területén a szükséges újranyomást végezzük el, amelyeket kitelepüléseken, road-showkon, Tourinform irodákban és TDM irodákban terjesztünk.

Külföldi kiállításokon való megjelenést idén nem terveztünk, viszont továbbra is képviseljük a várost és a desztinációt különböző rendezvényeken, eseményeken, melyekkel a

korábbi években jelentős sikert értünk el. Folytatjuk a külföldi kitelepüléseket, road-showkat, workshopokat: többek között a romániai, lengyel, szlovák és ukrán megjelenést, ahol az attrakciókat a nagyközönségnek, a média képviselői és a touroperátorok számára kínáljuk. Az idei külföldre irányuló tájékoztatás során továbbra is fontos szerepe lesz a közeli, a megbízható, a vendégszerető és a biztonságos desztináció hívószavaknak a turisták megszólításában.

Önállóan folytatjuk a study tourok szervezését és lebonyolítását a sajtómunkatársak, utazási irodák, touroperátorok részére. Rubint Réka részvételével egy éves, nagyszabású belföldi image és forgalomélénkítő kampányt indít májusban a Sóstó-Gyógyfürdők Zrt., melybe mi is tevékenyen bekapcsolódunk.

A közszolgálati és kereskedelmi TV csatornák turisztikai műsoraiban koordináljuk, szervezzük a desztináció turisztikai termékmegjelenéseit. Külföldi forgatócsoportok meghívását is tervezzük a szomszédos országokból.

Szakmai szempontból fontosak a belföldi és idegen nyelvű turisztikai kiadványokban történő megjelenések pl. a Napi turizmus, Turizmus Bulletin, Hungary Info – Magyar Turizmus Kártya, Helló Tourist, MOL magazin és egyéb programajánlók.

2018 augusztusban Nyíregyháza lesz a Krakkóban megrendezésre kerülő Magyar Napok díszvendége, ahol a város turisztikai, kulturális és gasztronómiai kínálatát mutatjuk be.

Főszezonban két információs irodát működtetünk, az egyiket a belvárosban, a másikat Sóstógyógyfürdőn, a Víztoronyban. Ebben az évben tervezzük új szolgáltatások bevezetését a turisták számára, mint például a garantált idegenvezetést.

Szervezetünk mindent elkövet annak érdekében, hogy az adott dolgozói létszámmal, költséghatékony gazdálkodással megvalósítsa az alapítók által kitűzött és a pályázati kötelezettségek alapján előírt célokat. A ránk bízott vagyonnal igyekszünk a leghatékonyabban gazdálkodni. Az előző években elért kedvező megítélésű likviditási helyzetet továbbra is fenn szeretnénk tartani.

Nyíregyháza, 2018. március 1.

Furkóné Szabó Marianna

ügyvezető

2. A Nyíregyházi Turisztikai Nonprofit Kft. bemutatása

A társaság cégneve: Nyíregyházi Turisztikai
Közhasznú Szolgáltató Nonprofit
Korlátolt Felelősségű Társaság

A társaság rövidített neve: Nyíregyházi Turisztikai Nonprofit Kft.

Jogi forma: Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

A TDM modellben megkövetelt alapelvek egyidejűleg két szervezet létrehozását kívánták meg. Egy egyesületét, mivel a partnerséget leginkább egy demokratikus egyesület keretében lehet megvalósítani és egy nonprofit kft-t, amely a TDM munkaszervezete. A döntéshozó és a munkaszervezet együtt jelenti a Turisztikai Desztináció Menedzsment Szervezetet.

A társaság tagjai:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata
Székhely: 4400 Nyíregyháza Kossuth tér 1.
Törzsszám: 402008
Képviselő: Dr. Kovács Ferenc polgármester

Sóstó-Gyógyfürdők Szolgáltató és Fejlesztő Zrt.
Székhely: 4431 Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő, Szódaház u. 18.
Cégjegyzékszám: 15-10-040189
Képviselő: Dr. Podlovics Roland vezérigazgató

Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhely: 4400 Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő
Cégjegyzékszám: 15-09-073695.
Képviselő: Gajdos László ügyvezető

Nyírség Turizmusáért Egyesület
Székhely: 4400 Nyíregyháza, Rákóczi u. 1. 2/12.
Nyilvántart. szám: Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Bíróság Pk.60.116/2009.
Képviselő: Mogyorós Judit elnök

Az idegenforgalomban működő vállalkozások az egyesületen keresztül kapcsolódnak a kft-hez, befolyásolják működését és biztosítják a széles szakmai legitimitást.

A társaság tevékenységi köre TEÁOR '08 szerint:

Főtevékenység

79.90	Egyéb foglalás

47.77	Óra-, ékszer-kiskereskedelem
47.71	Ruházat kiskereskedelem
47.29	Egyéb élelmiszer-kiskereskedelem
47.21	Zöldség, gyümölcs kiskereskedelme
47.25	Ital-kiskereskedelem
47.65	Játék-kiskereskedelem
47.61	Könyv-kiskereskedelem
47.62	Újság-, papírárú-kiskereskedelem
47.63	Zene-, videofelvétel kiskereskedelme
72.20	Társadalomtudományi, humán kutatás, fejlesztés
73.11	Reklámügynöki tevékenység
73.12	Médiareklám
73.20	Piac-, közvélemény-kutatás
74.30	Fordítás, tolmácsolás
74.90	M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
77.21	Szabadidős, sporteszköz kölcsönzés
77.39	Egyéb gép, tárgyi eszköz kölcsönzése
79.12	Utazásszervezés
82.11	Összetett adminisztratív szolgáltatás
82.19	Fénymásolás, egyéb irodai szolgáltatás
82.20	Telefoninformáció
82.30	Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
82.99	M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
85.59	M.n.s. egyéb oktatás
85.60	Oktatást kiegészítő tevékenység
91.03	Történelmi hely, építmény, egyéb látványosság működtetése
93.29	M.n.s. egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység
94.11	Vállalkozói, munkaadói érdekképviselet
94.12	Szakmai érdekképviselet

A társaság egyéb üzletszerű gazdasági tevékenységei:

Könyvkiadás
Folyóirat, időszaki kiadvány kiadása
Egyéb szoftverkiadás
Adatfeldolgozás, web-hoszting szolgáltatás
M.n.s. egyéb információs szolgáltatás
Piac-, közvélemény-kutatás
Utazásközvetítés
Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
Művészeti létesítmények működtetése

A társaság székhelye:	4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.
A társaság telefonszáma:	06-42-310-735
A társaság faxszáma:	06-42-310-735
A társaság e.mail címe:	tdm @nyiregyhaza.info.hu
A társaság adószáma:	14959165-2-15
A társaság statisztikai száma:	764378868

3. A Turisztikai Desztináció Menedzsment Szervezet tevékenységei

Munkaszervezetünk felállítását követően 2010 októberétől kezdődött el a TDM működése, melynek során elsődleges célunk a turizmus rendszerének átfogó kialakítása és működtetése révén a fenntartható és versenyképes turizmus megteremtése a desztinációban.

TDM szervezetünk közép távú feladatai a céljainkból következnek: kutatás, tervezés, szervezet és hálózatfejlesztés, turisztikai termék-, szolgáltatás- és kínálat-fejlesztés, marketing, értékesítés-ösztönzés, kommunikáció, infrastruktúra fejlesztés, minőség biztosítás, monitoring, partnerség és szemléletmód kialakítása, érdekképviselet. Ezen tevékenységek nagy része önkormányzati támogatásból és saját bevételből valósul meg, ezt egészítik ki az esetleges pályázati források.

A korábbi évekhez hasonlóan a 2018. évben is elsődleges számunkra az eddigi szakmai munka folytatása, további fejlesztések megvalósítása, a TDM iroda szolgáltatásainak bővítése. Nagyon fontos feladatunk a turizmusban érdekelt szervezetek, vállalkozások összefogása, pályázatokon való részvételének és a fejlesztéseiknek szakmai segítése, tematikus programcsomagok összegyűjtése, piacra vitele, a marketing munka összehangolása. Folytatjuk a TDM tagok garantált programjainak rendszerbe foglalását és új programok indításának ösztönzését.

Szervezetünk fő tevékenységei, feladatai, kompetenciái:

Információ-szolgáltatás és kapcsolattartás területén

- Nyíregyháza és a Nyírség iránt jelentkező turisztikai kereslet kiszolgálása, információ nyújtása
- beérkező turista megkeresések fogadása, érdeklődők tájékoztatása, turisztikai kiadványok küldése és átadása a látogatóknak, turisztikai szolgáltatások közvetítése
- ügyfélkövetési feladatok ellátása, (pl. promóciós információk küldése, hírlevél, DM levelek)
- a látogatók esetleges panaszainak, reklamációjának fogadása, kivizsgálása, kezelése

Operatív menedzsment feladatok területén

- a munkaszervezet adminisztrációs és üzemeltetési feladatainak ellátása (pl. TDMSZ adminisztráció, beszállítói, alvállalkozói szerződések ügyintézése)
- titkársági feladatok ellátása (pl. taggyűlés és FEB ülések előkészítése, tájékoztatás)
- vezetői, értékelési és ellenőrzési feladatok ellátása (pl. beszámolók készítése), illetve vezetői információs rendszer működtetése
- éves tervezési és stratégiai feladatok ellátása (pl. üzleti terv, pénzügyi tervezés, beszerzések, fejlesztések tervezése, különböző stratégiák készítése)
- partnerség és hálózat-menedzsment feladatok ellátása- kiemelt partnerekkel, döntéshozókkal, ügyfelekkel történő kapcsolattartás
- érdekképviselet, folyamatos szakmai együttműködés más szakmai szervezetekkel (pl. NFM, Magyar Turisztikai Ügynökség, Tourinform irodák, TDMSZ), külföldi szakmai partnerekkel stb.

Desztinációs turisztikai marketing tevékenység területén

- piackutatás, felmérés, adatgyűjtés
- arculattervezés
- turisztikai marketing kiadványok készítése és koordinációja
- belföldi promóciók, kampányok koordinációja, lebonyolítása
- belföldi és külföldi turisztikai vásárokon való részvétel
- külföldi promóciók, kampányok koordinációja, lebonyolítása
- turisztikai honlap üzemeltetése, fejlesztése, tartalomfrissítés, közösségi oldal működtetése
- mobil applikáció kialakítása
- érintőképernyős információs pontok tartalmi szolgáltatásának folyamatos figyelemmel kísérése, szakmai felügyelete

Egyéb turisztikai feladatok területén

- turizmusban érdekelt szervezetek, vállalkozások összefogása, a turizmus szellemi közéletének megteremtése
- vendégbarát szemlélet kialakítása
- turisztikai programcsomagok összegyűjtése, piacra vitele
- fejlesztési források felkutatása, pályázás

4. Marketingterv

A desztináció marketing-tevékenységét a korábbi elszigetelt szolgáltatói akciók helyett komplexitás jellemzi, mivel napjainkban elengedhetetlen követelmény a komplex termék piacra vitele, hiszen a részszolgáltatások önmagában kevésbé vagy alig generálnak utazási motivációt.

A TDM szervezet hosszú távon gondoskodik a teljes élmény biztosításáról és annak kommunikációjáról. A turisztikai termékről nem könnyű kommunikálni a fogyasztókkal, mert nem egy kézzel fogható árucikkről van szó. Benyomásokat, érzeteket, egy elképzelést és gondolatvilágot kell közvetíteni a fogyasztó felé, ez jelenti tulajdonképpen a térség imázsát.

Az imázs alkotásnál is igaz, hogy nem általánosságban kell cselekedni, hanem specifikusan, a kiválasztott célcsoportokra kell hatni úgy, hogy az utazási motivációjukat létrehozzuk.

A desztináció turizmusának legfontosabb célcsoportjai:

A térség célcsoportját elsődlegesen magyar és szomszédos országbeli családok, fiatal felnőttek és iskolás gyermekcsoportok alkotják. A KSH előzetes adatai alapján 2017-ben 93 759 vendég érkezett hozzánk, akik összesen 179 595 vendégéjszakát töltöttek el Nyíregyházán és Sóstógyógyfürdőn. Ez 4,12%-os csökkenést jelent az előző évi vendégszámhoz képest, melynek oka elsősorban az Erzsébet Szálloda bezárásában keresendő. A vendégéjszakák statisztikái alapján elmondható, hogy a turisták többsége 66,70 %-a belföldi, 33,30 %-a külföldi utazó. A kereskedelmi szálláshelyen vendégéjszakát eltöltő külföldi turisták sorrendjében a korábbi évekhez viszonyítottan változás következett be: a legtöbb vendéget még mindig Szlovákia adja Nyíregyházának, de vendégéjszakák tekintetében jelenleg Románia (21,88%) áll az első helyen, melyet Szlovákia (19,00 %), és Lengyelország (17,52 %) követ. Pozitív az, hogy mind Románia, mind Ukrajna vendégszámának esetében két számjegyű növekedést mutatnak az adatok, így Ukrajna (8,43%) megelőzte a Németországból (6,85%) érkezőket mind vendégek számában, mind pedig vendégéjszakák tekintetében. Jelentős a desztináció kiránduló forgalma, a térségből egy napra idelátogatók száma. (KSH. 2017 előzetes adatai alapján)

A fő célcsoporton belül megkülönböztetjük az alábbi két szegmenst:

- Kisgyermekes családok: jellemző a folyamatos együttlét „kényszere", fő vonzerő a gyermekbarát szolgáltatáskör, biztonság.

- Nagyobb gyermekes családok: a gyermekek és a felnőttek akár önálló programokon is részt vehetnek, fő vonzerő az aktív és változatos programkínálat, kapcsolódó wellness elemekkel.

A gyermekes családok mellett a gyógyhely minősítés kapcsán és a sóstói kiemelt projekt keretében történt fejlesztésekre alapozva a gyógyturizmus iránt érdeklődők-megszólítására is kiemelt figyelmet fordítunk.

A családok mellett megnyerhető lehet még a fiatal felnőttekből álló wellness vendégkör, akik számára elsősorban Sóstógyógyfürdő természeti környezete, romantikus hangulata, az ottani vállalkozások szolgáltatásai, a fürdőszolgáltatások (elsősorban a wellness elemek) és az aktív szabadidő-eltöltési lehetőségek jelenthetnek vonzerőt. Ez a szegmens a gyermekes családok felnőtt tagjaihoz hasonló életkorú, hasonló szolgáltatásokat igénylő csoport, így a két szegmens összeegyeztetése – a megfelelő kínálati elemek létrehozásával, és ezek szétválasztásával – megvalósítható. E célcsoport tekintetében a vonzáskörzet szűkebb.

Az üdülőterület gyermekbarát jellege miatt az iskolás csoportok megnyerésére is számot tart. E célcsoport – alacsony fizetőképessége miatt – azonban kevésbé preferált, kiegészítő jellegű.

A desztináció turizmusának legfontosabb célterületei:

Magyarországon: Budapest, Közép-Dunántúl, Észak-Magyarország, Észak-Alföld

Külföldi desztinációk: Szlovákia, Románia, Lengyelország, Ukrajna, valamint a Wizzair debreceni járatnyitásai kapcsán felmerülő új piacok.

A TDM szervezet marketing tevékenységének részfeladatai:

- Piackutatás: a látogatói igények megismerése a kínálat teljes körű feltérképezése
- termék és márka fejlesztés
- látogatók szegmentálása és célcsoportok képzése
- arculattervezés, turisztikai márka kialakítása
- a térség pozícionálása az egyes célcsoportok körében a marketing mix segítségével
- hatékonyság mérés, monitoring

A desztinációs marketingben a marketing mix 8P – je az alábbiak szerint alkalmazható

1.	People	Desztinációs menedzser
2.	Partnership	Együttműködés a TDM tagsággal és a környezettel
3.	Programming	Kutatáson alapuló tervezés és programozás
4.	Packaging	Csomaggá szervezés
5.	Product – termék	A térség komplex és exkluzív turisztikai termékének kialakítása
6.	Price –Ár	A megfelelő ár-érték arány kialakítása
7.	Place – Disztribució	A térség komplex turisztikai termékkínálatának értékesítése
8.	Promotion Marketingkommunikáció	Imázsépítés, keresletösztönzés, nonprofit tájékoztatás

Termékpolitika

Elsődleges cél a turisztikai termék komplex fejlesztése és egyben specializációja, egyedi és tiszta profilú, más desztinációtól jól megkülönböztető kínálati profillal.

A térség jelenleg is széles turisztikai szolgáltatási struktúrával rendelkezik, ezért fő feladat ennek optimális rendszerezése, az egyes elemek határozott körvonalainak meghúzása, mert nem szeretnénk elveszni a „mindent és mindenkit egyszerre kiszolgálni akaró térség" útvesztőjében, hiszen ennek éppen az a veszélye, hogy a végén senkit sem tudunk maradéktalanul kiszolgálni.

A turisztikai termékfejlesztést legfontosabb elemei

- Keresleti trendek folyamatos követése
- Kínálati elemek célcsoport és generáció specifikus osztályzása
- Egyedi, sajátos, exkluzív termékkínálat kialakítása

  A desztinációban a nagy turisztikai attrakciók és a szolgáltatók összefogásával komplex turisztikai csomagok összegyűjtése és kiajánlása
- Egyéb turisztikai termékek esetén is magas színvonal, mely szintén megkülönböztetheti a térséget más desztinációtól
- Területi adottságok kihasználásával a versenyelőnyök növelése: további kiegészítő szolgáltatások létrehozására
- Alulról jövő ötletek és kezdeményezések maximális figyelembe vétele
- Versenytársak követése, a célcsoportok igényeinek felismerése

A termékfejlesztés elsődleges területei:

1. Egészségturizmus területe – Mind a Sóstó-Gyógyfürdők Zrt., mind a Sárkány Wellness és Gyógyfürdő komoly fejlesztéseket hajtott végre a gyógyszolgáltatások és a wellness területén

az elmúlt években. 2013-ban hivatalosan is gyógyhely lett Sóstógyógyfürdő. 2015-ben befejeződött a „Fenntartható, komplex szolgáltatásfejlesztés és funkcióbővítés Sóstógyógyfürdőn" címet viselő, 2,1 milliárdos projekt, melynek keretében megújult Sóstó egésze. A turisztikai projektnek köszönhetően lehetővé vált a gyógyhely területén korábban megvalósult turisztikai elemek egybekapcsolása, komplex és fenntartható kínálati csomag létrehozása, amely Nyíregyházát még vonzóbbá teszi a turisták számára.
2016-ban megkapta a gyógyhely minősítést Nyírbátorban a Szénaréti-tó és környezete, beleértve a gyógyfürdőt is. Ennek a minősítésnek köszönhetően a térség és a desztináció turisztikai vonzereje tovább erősödik.

2. Az ökoturizmus területe tágabb értelmezésben, mely felöleli a térség természetes látnivalóinak bemutathatóságát az Állatparktól kezdve, a Kalandparkon keresztül azokig a tanösvényekig, amelyeket az erdei iskolák működtetnek. Ide sorolhatók azok a lovas bázisok is, amelyek alkalmasak turista fogadásra. (Nyírbátorban, Nyíregyházán)

3. Vallási és templom turizmus területe - valamennyi vallási hely olyan mutációs csomagba helyezve, ahol nem keverednek a vallások, de minden vonzerőhöz kapcsolódik kiegészítő szolgáltatás.

4. Kulturális turizmus területe, amelybe beletartoznak Nyíregyháza és a Nyírség fontosabb kulturális eseményei: a Vidor Fesztivál, a Múzeumfalu programjai, Cantemus Nemzetközi Kórusfesztivál, a Nyírbátori Zenei Napok, Szárnyas Sárkány Hete – Nemzetközi Utcaszínházi Fesztivál és a térség egyéb kulturális programjai.

Árpolitika

A TDMSZ hozzájárul a térség megfelelő ár-érték arányának kialakításhoz az alábbiak szerint:

- Információgyűjtés a térség ár-érték arányáról kutatási tevékenység (megítélés, átlagos napi költés, költésszerkezet, tervezett és megvalósult költés aránya)
- összefogja és koordinálja a helyi szolgáltatók által nyújtott ár és egyéb kedvezményeket, ezzel vendégek számára átláthatóságot a szolgáltatók számára biztonságot és hatékonyságot teremt
- ösztönzi a térségi csalogató termékek kialakítását, ötletes értékesítési akciókat szervez

Elosztási csatorna

Fő cél a komplex turisztikai termék, a programcsomagok értékesítése, illetve a turisztikai attrakciók és szolgáltatások piacra jutásának segítése:

- Közvetlen értékesítési csatornák létrehozása és működtetése: honlap, kiadvány
- Közvetett módon: utazási irodákon keresztül, bel- és külföldi online rendszereken keresztüli értékesítés

Promóció

A promóciós tevékenység fő célja a térség imázsának kialakítása, valamint a kereslet ösztönzése.

Fontos, hogy a térség folyamatosan legyen ott a köztudatban a bel- és külföldi küldő területeken egyaránt. Ezt önállóan, a testvérvárosi kapcsolatokat és pályázati lehetőségeket kihasználva valósítjuk meg a marketing kommunikáció széles eszköztárát alkalmazva.

A marketing kommunikációban a TDM által használt eszközök

1. Kiadványok

Nyírségi Turistavarázs - invitatív kiadvány – magyar, angol, lengyel, román, német, szlovák, francia nyelven

Varázslatos Nyírség kiadvány– magyar, angol, román, ukrán, szlovák, lengyel, német nyelven

Nyíregyháza invitatív kiadvány – szlovák, orosz, ukrán, francia nyelven

Nyíregyháza A-tól Z-ig aktualizált változata – magyar és angol nyelven

Pálinkák bűvöletében kiadvány – magyar, német, román nyelven

Kultúrvarázs kiadvány – magyar nyelven

Új kiadványok, utánrendelések:

Varázslatos Nyírség kiadvány – magyar, szlovák nyelven

Nyírségi Turistavarázs kiadvány – ukrán nyelven

Nyíregyháza és a Nyírség szállásajánlatai

Nyíregyháza és a Nyírség programajánlatai

Terjesztés: kitelepülések, Tourinformok, TDM irodák, roadshowk

2. Egyéb promóciós anyagok:

Idegenforgalmi mini térkép – magyar-román-angol és német-lengyel-szlovák nyelven

Dísztasak (táska)

Mappa

Hűtőmágnes, képeslap

3. Turisztikai Információs Kártyarendszer

A rendszer fő egységét azok a 7x14 cm-es, képeslap minőségű kártyák képezik, amelyek egyik oldalán a látnivalókról készült fotómontázs, a település és a látnivaló neve, valamint a rendszer logója, a hátoldalon pedig rövid ismertető, egyéb információk és térkép található.

A Tourinform Irodában és TDM irodában elhelyezett kártyák célja, hogy az ide látogató vendégeket hatékonyan lehessen tájékoztatni a kiemelkedő látnivalókról.

4. Külföldi kitelepülések, road-showk, study tourok

Kihasználva a testvérvárosi és szakmai kapcsolatokat egyszeri bemutatkozások:

4.1. Helyszín: Románia, Sepsiszentgyörgy, Szent György Napok

Időpont: 2018. április 27-29.

4.2.Helyszín: Románia, Nagyvárad, Szent László Napok

Időpont: 2018. június 22-24.

4.3.Helyszín: Lengyelország – Nyíregyháza bemutatkozik Rzeszowban

Időpont: 2018. május 3.

4.4. Helyszín: Ukrajna – Nyíregyháza bemutatkozik Lembergben

Időpont: 2018. május

4.5. Helyszín: Szlovákia – Nyíregyháza bemutatkozik az eperjesi Városi Napokon

Időpont: 2018. június 1-3.

4.6. Helyszín: Lengyelország – Nyíregyháza bemutatkozik Bielsko-Bialában

Időpont: 2018. június 7-10.

4.7.Helyszín: Lengyelország – Nyíregyháza díszvendég Krakkóban a Magyar Napokon

Időpont: 2018. augusztus 10-12.

6. Study tourok szervezése, bonyolítása

Sajtómunkatársaknak, utazási irodáknak, bloggereknek

Időpont: 2018. II. negyedév

Résztvevők: lengyel utazási irodák, touroperátorok, újságírók

Időpont: 2018. II. negyedév

Résztvevők: ukrán utazási irodák, touroperátorok, média képviselői

Időpont: 2018. III. negyedév

Résztvevők: romániai utazási irodák, touroperátorok, média képviselői

7. TV megjelenések szervezése

Időpont: 2018. I, II. negyedév

A közszolgálati és kereskedelmi TV csatornák turisztikai műsoraiban a desztináció turisztikai termékmegjelenésének támogatása (Pl. TV2-Poggyász útimagazin, M2 Petőfi Tv-Én vagyok itt!, Echo Tv-Hazahúzó). Külföldi forgatócsoportok fogadása: szlovák, ukrán.

8. Turisztikai honlap tartalomfejlesztése

Szükséges a turisztikai honlap teljes körű megújítása, a kor követelményeihez való alkalmazkodás.

Az online marketing kiemelten nagy szerepet kap napjaink turizmusában. Az online turisztikai tartalom megjelenítésénél a következő területeket hangsúlyozzuk:

- gazdag, vizuális és emocionális élményt nyújtó tartalom
- látványosságot, de megszokott strukturáltságot egyben nyújtó webdesign
- könnyű navigáció, melybe beletartoznak a folyamatosan frissített információk, többnyelvűség és keresési lehetőség
- láthatóság, a keresőmotorokban való sikeres megjelenéséért - kereső-optimalizálás
- interaktivitás és szórakoztatás az oldalon eltöltött idő, visszatérési hajlandóság növelése érdekében
- facebook oldal folyamatos frissítése, oldal népszerűsítése, SMO (social media optimization), közösségi optimalizálás

9. Közlemények, hírek, cikkek megjelentetése

Megjelenés helye: Napi turizmus, Turizmus bulletin, Hungary Info – Magyar Turizmus Kártya, Extra, Kirándul az osztály, Fresh magazin-MOL, Stílus és Lendület-MOL

10. Outdoor – óriásplakát kampány

Románia, Szlovákia, Ukrajna - közösen a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft-vel és a Sóstó-Gyógyfürdők Zrt-vel.

Időpont: 2018. II-III. negyedév

11. Online kampányok

Banner-ek, online PR cikkek elhelyezése magyar és külföldi (lengyel, szlovák, román,) honlapokon, Adwords és facebook kampányok

Időpont: 2018. II-III. negyedév

12. Belföldi image és forgalomélénkítő kampányok

12.1. Belföldi kampány Rubint Rékával

Helyszín: Nyíregyháza - Sóstógyógyfürdő

Időpont: 2018. május-2019. május

13.2 Egyedi kitelepülések, bemutatkozások Magyarországon

Helyszín: Hajdúszoboszló Hungarospa Strand- és Gyógyfürdő főbejárat

Időpont: 2018. III. negyedév

14. Garantált programok összegyűjtése, kiajánlása

Időpont: 2018. II. negyedév

Marketing költségterv

Marketing eszköz	Költség (e Ft)
Kiadványok, prospektusok	2000
Kitelepülések, road-showk, workshopok	800
Óriásplakát	13800
Hirdetések, sajtómegjelenések	3900
Honlap, online	4500
Egyéb (pl. TV, buszhirdetés)	2000
Összesen	27000

5. SWOT ANALÍZIS NYÍREGYHÁZA - SÓSTÓGYÓGYFÜRDŐ

Erősség	Gyengeség
Általános jellemzők	
➲ Kedvező természeti adottságok (tavak, parkerdő) ➲ Kedvező infrastrukturális kiépítettség (M3, vasút) ➲ Három országgal határos megye központja ➲ Egységes, természet közeli hangulat Sóstógyógyfürdőn, eltúlzott beépítettség nem jellemző ➲ A nyíregyházi lakosok számára Sóstó frekventált szabadidő eltöltési, szórakozási, kikapcsolódási lehetőséget, programot jelent ➲ Nagyvárosi háttér-infrastruktúra	➲ Az ország egyik leghátrányosabb helyzetű megyéjében fekszik ➲ Gazdasági problémák: alacsony termelékenység, munkanélküliség ➲ Néhány elhanyagolt telek, rossz műszaki állapotú épület található a városban és Sóstón ➲ Még mindig jellemző a negatív kép a várost nem ismerők körében
Turisztikai kínálat, turizmuspiaci helyzet	
➲ Sokszínű – többféle érdeklődési körű látogatót és korosztályt kiszolgáló, elsősorban a gyermekes családokra koncentráló – turisztikai kínálati elemek megléte ➲ Sóstógyógyfürdő nemzeti gyógyhely lett ➲ A Nyíregyházi Állatpark nemzetközi viszonylatban is több szempontból kiemelkedő kínálata ➲ Északkelet-Magyarország legnagyobb szabadtéri múzeuma ➲ Fedett és nyitott fürdőszolgáltatások (természetes vizű és épített strandszolgáltatások) Időjárás-független, fedett szolgáltatáskör is rendelkezésre áll (Zöld Piramis, Élményfürdő, Futurobi) ➲ Turisztikai csomagajánlatok kiajánlása ➲ 19. századi, a kor hangulatát ma is őrző műemlék épületegyüttes Sóstógyógy-fürdő központjában ➲ Jelentős korábbi és folyamatban lévő attrakció- és infrastruktúrafejlesztés (Sóstó kiemelt projekt, élményfürdő, sétány fejlesztése, Állatpark megújuló kínálata, Múzeumfalu fejlesztése, stb.) ➲ Húzótermékek és húzórendezvények jelenléte és hagyománya (Nyíregyházi Állatpark, Aquarius Élményfürdő, Sóstói Múzeumfalu)	➲ Szálláshely-kínálat korlátozottsága, bizonyos szállástípusok hiánya (pl. minőségi kemping, megfelelő színvonalú magánszálláshelyek) ➲ Kiegészítő programok, szolgáltatások korlátozottsága ➲ Szezonális programkínálat ➲ Nyíregyháza nem tartozik a leglátogatottabb 10 magyarországi város közé ➲ Alacsony tartózkodási idő ➲ Erőteljes szezonalitás a vendég-forgalomban

➲ Egyéb szórakozási, szabadidő eltöltési lehetőségek megléte (horgászat, csónakázás, kerékpározás, kirándulás, stb.) ➲ Az egyes kiemelkedő attrakciók kedvező turizmuspiaci pozíciója (pl. Állatpark)	
Turisztikai háttér-infrastruktúra	
➲ Számos kereskedelmi szálláshely áll rendelkezésre ➲ Széleskörű vendéglátó kínálat ➲ Hangulatos üdülőhelyi környezet a központi részen ➲ Nyíregyháza fejlett infrastrukturális háttere ➲ A településrész tömegközlekedéssel megközelíthető ➲ Nyíregyháza-Tokaj kerékpárút megépülésével a két turisztikai desztináció összekapcsolása ➲ Nyugati elkerülő út megépülése	➲ Tömegközlekedés nehézségei (busz, járat sűrűsége, kisvasút megszűnése) ➲ Kereskedelmi és egyéb kiegészítő szolgáltatások még hiányosak ➲ Kevés az olcsóbb, de színvonalas étkezési lehetőség, illetve a jó minőségű, magyaros étterem ➲ Csúcsidőszakokban szűk a parkoló kapacitás
Szervezeti rendszer	
➲ Turisztikai desztinációs menedzsment rendszer felállítása és működtetése ➲ Aktív civil szervezetek működnek a város fejlesztéséért és érdekképviseletéért	➲ A turizmus szereplői közötti együttműködés még mindig nem elegendő hatásfokú, még mindig jellemző az egymás iránti bizalmatlanság ➲ Civil szervezetek forráshiánya

Lehetőség	Veszélyek
➲ Az általános turisztikai trendek folytatódása, a turisztikai forgalom élénkülése, Kelet-Közép-Európa szerepének növekedése ➲ További pályázati kiírások megjelenése turisztikai témákban Európai Uniós társfinanszírozással, hatékony támogatási rendszerek ➲ M3-as autópálya építésének folytatása a határig, a terület megközelíthetőségének javulása, nyugati elkerülő út megépülése ➲ A Wizz Air Debrecen új járatnyitásai ➲ Helyi és térségi szereplők (gazdasági, civil szektor, és a közszféra) együttműködési rendszerének fejlődése, turisztikai desztináció menedzsment	➲ A globális gazdasági problémák hatásai ➲ Az ország turizmusát kedvezőtlenül érintő folyamatok, mint pl. migrációs válság, közbiztonsági helyzet, (lopások, rablások) ➲ A versenytársak tervezett attrakció-fejlesztéseinek gyorsabb megvalósítása, ezáltal ezek versenypozíciójának erősödése a térség piaci pozíciójához képest ➲ Fizetőképesség csökkenése ➲ Fejlesztési tervek elmaradó megvalósítása ➲ Országos finanszírozási rendszerek és feltételek romlása ➲ Gazdasági befektetők elmaradása

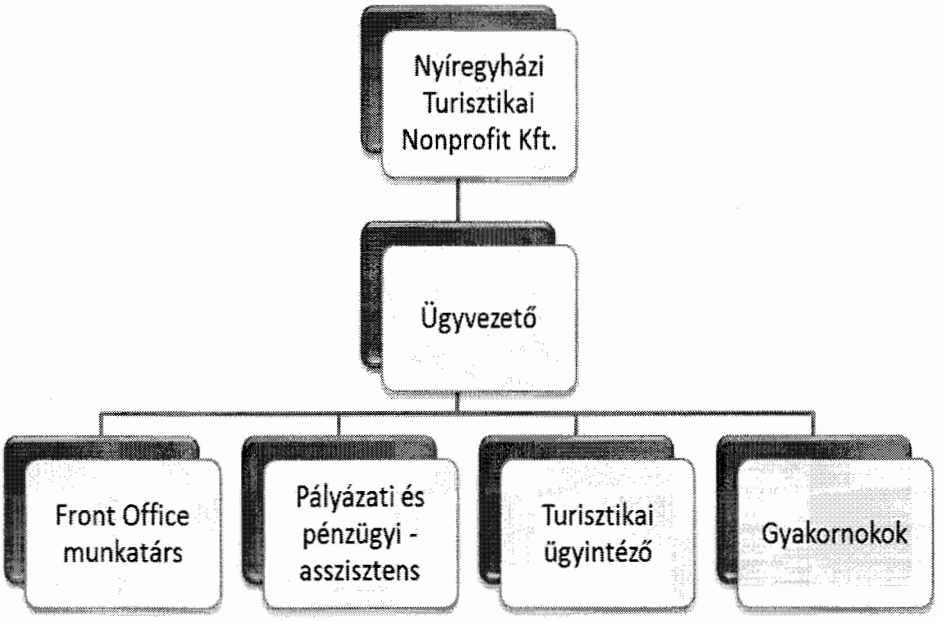
rendszer hatékony működése ➲ A civil szervezetek lobbi erejének növekedése ➲ Szakmai és pénzügyi befektetők megjelenése a magyar, a regionális és a térségi piacokon, működő tőke beáramlása ➲ A fejlesztések révén Sóstó kínálatának bővülése, komplexitásának növelése és a szezonalitás csökkentése ➲ Lakossági támogatottság erősödése az üdülőterületi fejlesztésekhez ➲ Környezetállapotot megőrző illetve javító szemlélet megerősödése ➲ További szálláshely fejlesztések a Kisfaludy Szálláshelyfejlesztési Konstrukció keretében	➲ Turisztikai feladatokra elkülönített források apadása ➲ Környezettudatos szemlélet lassú terjedése, környezetkárosító hatások megjelenése

6. Humánerőforrás gazdálkodás

A TDM munkaszervezete jelenleg 4 főből áll: egy TDM menedzser, egy TDM pályázati és pénzügyi - asszisztens, egy Front Office munkatárs és egy turisztikai ügyintéző dolgozik a Nyíregyházi Turisztikai Nonprofit Kft. alkalmazottjaként. Külső szakértők látják el a könyvelési feladatokat, az informatikai szolgáltatásokat és a jogi képviseletet.

A turisztikai főszezonban szükséges további munkaerő alkalmazása. Az irodákban gyakorlatot teljesítő főiskolai, egyetemi hallgatók is segítenek.

A TDM jelenlegi munkaszervezete:



A TDM pályázati kiírás szerint valamennyi megalakuló TDM szervezetnek át kellett vennie a településén működő Tourinform irodát. Szervezetünk esetében az Első Nyírségi Fejlesztési Társaság által fenntartott, idényjelleggel működő Sóstói Tourinform Irodát vettük át 2012. január 1-től személyzet nélkül. A Tourinformnak irodának a nyári főszezonban folyamatos nyitva tartással kell üzemelnie, ezért indokolt a nyári főszezonban további munkatárs és gyakornokok alkalmazása.

7. Pénzügyi Terv

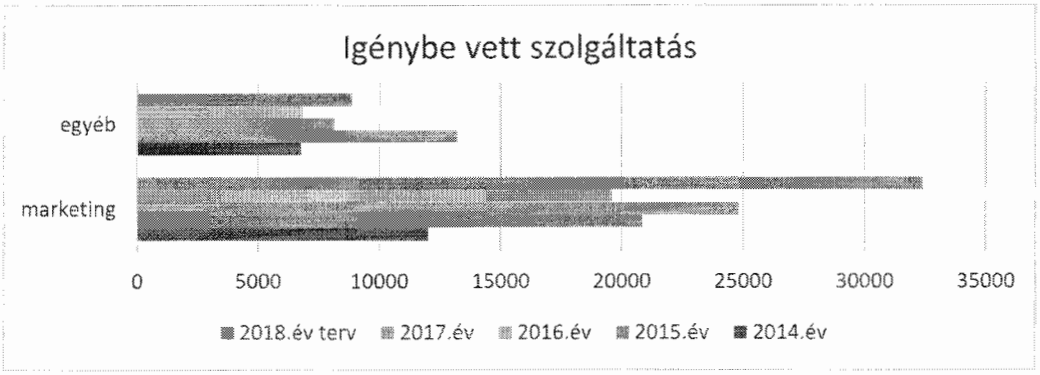
Bevételünk meghatározó része a Nyíregyházi Megyei Jogú Város Önkormányzata által nyújtott működési támogatás. Az önkormányzat a befolyt idegenforgalmi adó (IFA) meghatározott részével járul hozzá a turisztikai desztinációs menedzsment szervezet működéséhez. 2018-ban az önkormányzattal 60 000eFt működési támogatásra kötöttünk megállapodást az idegenforgalmi adó terhére. Ebben az évben alapvetően ebből a támogatásból gazdálkodik a kft.

Társaságunk önálló turisztikai és egyéb szolgáltatásokat is nyújt a városba érkező turisták és a városlakók részére, mely főleg idegenvezetésből, kerékpárkölcsönzésből, előadások belépő jegyeinek értékesítéséből és kisebb értékű ajándéktárgyak árusításából áll. Ebből és a közös marketingakciók megvalósításából származik a „Cél szerinti tevékenység" bevétele, melynek tervezett összege 6 500eFt.

Az előző években fejlesztési célra kapott támogatások számviteli törvény szerinti elszámolásából eredően a 2017 évben elszámolható bevétel összege 11 000.eFt, továbbá az előző időszakból elhatárolt bevételnek az összege 6 000eFt. A két összeg együttes értéke 17 000eFt, ezzel az elhatárolt bevétellel terveztünk az idei évben.

2018 évre a tervezett anyagjellegű ráfordítás összege 45 364eFt. Ennek egy része a három irodahelyiséggel - a Kossuth tér 1. szám alatti Front Office irodával, a Rákóczi u. 1. szám alatti Back Office irodával és a sóstói Víztoronyban található Tourinform irodával – kapcsolatban felmerülő működtetési és adminisztrációs költségeket tartalmazza. E mellett az anyagköltségek között -a kiállításra vásárolt anyagok soron- terveztük a rendezvényekre, work-shopokra, bemutatókra történő kitelepülésekre vitt szűkebb hazánkat bemutató és népszerűsítő termékek értékét. Mindezek összességében 3 155eFt anyagköltséget jelentenek a költségvetésünkben.

Az anyagjellegű ráfordítás jelentős részét az igénybe vett szolgáltatások értéke képviseli, mely költségnemre 2018-ban 41 285eFt lett tervezve. Ezen költségnek kiemelkedő része a marketing költség 27 000eFt, hiszen a TDM szervezet egyik legfontosabb feladata a desztinációs szintű PR, értékesítés-ösztönzési és marketing akciók megvalósítása. A lenti diagramm is jól mutatja, hogy évről-évre növekszik a marketingre fordítandó összeg, de 2018-ban a szállodaberuházások kapcsán a szállásáshelyek férőszámának jelentős növekedése miatt még intenzívebb marketing tevékenységet kell folytatni ahhoz, hogy megfelelő vendégszámot és megfelelő kapacitás kihasználtságot érjünk el, ezért az eddigi legtöbb pénzösszeget szeretnénk az idén e területre fordítani.



A szállás, étkezés és kiküldetés költségei a megvalósítani kívánt marketing tevékenységekhez kapcsolódnak, pl. work-shopok, road-showk, kitelepülések.

Az immár országosan elismert eredmények megtartásához, illetve a további fejlesztésekhez szükséges a szakmai szolgáltatások igénybevétele.

Az egyéb igénybe vett szolgáltatások között számoljuk el azokat a szolgáltatásokat, amelyek az előzőekben nem szerepeltek, pl. baleset, munka és tűzvédelmi feladatok, fordítás, tolmácsolás, szakértői díjak, részvételi díjak, tagdíjak. Az UNWTO tagság, a megnövekedett marketing feladatok és az új honlap fordításának a költségei miatt a korábbiakhoz képest nagyobb összeget terveztünk erre a sorra.

A személyi jellegű kifizetések a 4 fő alkalmazott, valamint a nyári főszezonban foglalkoztatott munkatársak munkabérét, a Felügyelő Bizottság tagjainak a díját és az ezek után fizetett adókat, járulékokat, valamint az egyéb személyi jellegű költségeket tartalmazzák. A személyi jellegű ráfordítás tervezett összértéke 33 915eFt.

A gazdálkodásunkhoz befektetett eszközök, azaz tárgyi eszközök is kapcsolódnak, melyek használatával kapcsolatban természetesen elszámoljuk az amortizációt. E mellett 2018 évben is szeretnék fejleszteni az eszközeink állományát, melyek használata értékcsökkenést, mint költséget, generál. 2018 évre a tervezett értékcsökkenési leírás összege 3 750eFt.

Összességében a 2018. évre 83 705eFt bevételt, 83 189eFt költséget, illetve ráfordítást, azaz 516eFt eredményt terveztünk.

210

Pénzügyi Terv/Tény

Bevételek	2017. terv	2017.évi várható	2018. évi terv	Változás terv/tény%
Önkormányzat működési költség hozzájárulás	64 000	56 000	60 000	107,14%
Cél szerinti tevékenység bevétele	500	4 730	6 500	137,42%
Egyéb bevétel/támogatás	200	1 012	200	19,76%
Elhatárolásból bevételként átsorolt összeg	6 300	3 316	17 000	512,67%
Pénzügyi műveletek bevétele	10	3	5	166,67%
Bevételek összesen	**71 010**	**65 061**	**83 705**	**128,66%**
Kiadások	**2017.évi terv**	**2017.évi várható**	**2018. évi terv**	**Változás terv/tény%**
Vízdíj	15	12	15	125,00%
Áramdíj	25	29	30	103,45%
Irodaszer, nyomtatvány	190	206	210	101,94%
Egy éven belül elhasználódó anyagok/eszközök	200	50	200	400,00%
Kiállításra vásárolt anyagok	1 000	518	1 800	347,49%
Egyéb anyagköltség, vásárolt anyag	900	755	900	119,21%
Anyagköltség összesen	**2 330**	**1 570**	**3 155**	**200,96%**
Szállítási költség	450	443	450	101,58%
Bérleti díjak	130	79	120	151,90%
Karbantartás	300	338	700	207,10%
Marketing, reklám, propaganda	18 000	16 897	27 000	159,79%
Utazási, kiküldetési költség,	4 300	2 465	3 000	121,70%
Telefondíj, postaköltség	610	558	565	101,25%
Távfűtés díja	370	400	400	100,00%
Oktatás, képzés díja	350	210	350	166,67%
Szakmai tanácsadás	5 400	2 700	5 400	200,00%
Ügyvédi díj, közjegyzői díj	350	300	350	116,67%
Könyvvizsgáló, számviteli szolg. Díja	750	636	750	117,92%
Takarítás, szemétszállítás	200	195	200	102,56%
Egyéb igénybe vett szolgáltatás	2 000	1 201	2 000	166,53%
Igénybe vett szolgáltatások összesen	**33 210**	**26 422**	**41 285**	**156,25%**
Hatósági díjak	20	18	25	138,89%
Bankköltség	480	388	450	115,98%
Biztosítási díjak	350	359	350	97,49%
Egyéb szolgáltatások összesen	**850**	**765**	**825**	**107,84%**
Eladott áruk beszerzési értéke	50	102	100	98,04%
Eladott(közvetített) szolg. értéke				
Anyag jellegű ráfordítások összesen	***36 440***	***28 859***	***45 364***	***157,19%***
Bérköltség	20 000	19 984	22 820	114,19%
FEB tagok tiszteletdíja	1 200	1 200	1 200	100,00%
Megbízási díjak/alkalmi munkavállalók	100	104	110	105,77%

Bérköltség összesen	**21 300**	**21 288**	**24 130**	**113,35%**
Cafatéria	1 400	1 100	1 100	100,00%
Reprezentáció	800	986	1 400	141,99%
Béren kívüli juttatások adója	1 300	1 179	1 600	135,71%
Személyi jellegű egyéb kifizetések összesen	**3 500**	**3 265**	**4 100**	**125,57%**
Szociális hozzájárulási adó	4 900	4 650	5 310	114,19%
Szakképzési hozzájárulás	350	301	365	121,26%
Egyéb járulékok	5	9	10	111,11%
Bérjárulékok összesen	**5 255**	**4 960**	**5 685**	**114,62%**
Személyi jellegű ráfordítások összesen	***30 055***	***29 513***	***33 915***	***114,92%***
Terv szerinti értékcsökkenési leírás	3 700	3 331	3 300	99,07%
Kisértékű eszközök értékcsökkenési leírása	150	551	450	81,67%
Értékcsökkenési leírás összesen	***3 850***	***3 882***	***3 750***	***96,60%***
Adók(önkormányzati)	150	159	75	47,17%
Késedelmi kamat,önrevíziós pótlék		11		
Bírság, kötbér,				
Egyéb ráfordítások	50	177	15	8,47%
Egyéb ráfordítások összesen	***200***	***347***	***90***	***25,94%***
Hitelkamat	0			
Árfolyamveszteség	50	73	70	95,89%
Pénzügyi műveletek ráfordítása	***50***	***73***	***70***	***95,89%***
Kiadások összesen	***70 595***	***62 674***	***83 189***	***132,73%***

Statisztikai számjel	1	4	9	5	9	1	6	5	7	9	9	0	1	1	3	1	5
Cégjegyzék száma	1	5	-	0	9	-	0	7	5	0	5	6					

Nyíregyházi Turisztikai Nonprofit Kft 2018. évi terv

MÉRLEG "A" változat
Eszközök (aktívák)

adatok eFt-ban

Sor- szám		A tétel megnevezése	2017.tény	Módosítások	2018.terv
a		b	c	d	e
01.	A.	**Befektetett eszközök** (02.+03.+04. sor)	**15018**		**11268**
02.	I.	IMMATERIÁLIS JAVAK	503		253
03.	II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK	14515		11015
04.	III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0		0
05	B.	**Forgóeszközök** (06.+07.+08.+09. sor)	**25572**		**14199**
06.	I.	KÉSZLETEK	0		
07.	II.	KÖVETELÉSEK	2144		1900
08.	III.	Értékpapírok	0		
09.	IV.	PÉNZESZKÖZÖK	23428		12299
10.	C.	**Aktív időbeli elhatárolások**	**115**		**0**
11.		**ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+05.+10. sor)**	**40705**	**0**	**25467**

Keltezés: Nyíregyháza, 2018. március 01.

P.H. _____

Vezető

Statisztikai számjel	1	4	9	5	9	1	6	5	7	9	9	0	1	1	3	1	5
Cégjegyzék száma	1	5	-	0	9	-	0	7	5	0	5	6					

Nyíregyházi Turisztikai Nonprofit Kft 2018. terv

MÉRLEG "A" változat
Források (passzívák)

adatok eFt-ban

Sor- szám		A tétel megnevezése	2017. tény	Módosítások	2018.terv
a		b	c	d	e
12.	**D.**	**Saját tőke** (13.+15.+16.+17.+18.+19.+20. sor)	**19505**		**20021**
13.	I.	JEGYZETT TŐKE	10000		10000
14		13. sorból: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
15.	II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
16.	III.	TŐKETTARTALÉK			
17.	IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	7118		9505
18.	V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK			
19.	VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
20.	VII.	ADÓZOTT EREDMÉNY	2387		516
21.	**E.**	**Céltartalékok**			
22.	**F.**	**Kötelezettségek** (23.+24.+25. sor)	**2055**		**3300**
23.	I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK			
24.	II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK			
25.	III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	2055		3300
26.	**G.**	**Passzív időbeli elhatárolások**	**19145**		**2146**
27.		**FORRÁSOK ÖSSZESEN** (12.+21.+22.+26. sor)	**40705**		**25467**

Keltezés: Nyíregyháza, 2018. március 01.

P.H. _____

Statisztikai számjel	1	4	9	5	9	1	6	5	7	9	9	0	1	1	3	1	5

Cégjegyzék száma	1	5	-	0	9	-	0	7	5	0	5	6

Nyíregyházi Turisztikai Nonprofit Kft 2018. terv
Összköltség eljárással készített eredménykimutatás
"A" változat

adatok eFt-ban

Sor- szám		A tétel megnevezése	2017. tény	Módosítások	2018.terv
a		b	c	d	e
I.		Értékesítés nettó árbevétele	4730	0	6500
II.		Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0
III.		Egyéb bevételek	60328	0	77200
IV.		Anyagjellegű ráfordítások	28859	0	45364
V.		Személyi jellegű ráfordítások	29513	0	33915
VI.		Értékcsökkenési leírás	3882	0	3750
VII.		Egyéb ráfordítások	346	0	90
A.		ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	2457	0	581
VIII.		Pénzügyi műveletek bevételei	3		5
IX.		Pénzügyi műveletek ráfordításai	73	0	70
B.		PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-70	0	-65
C.		ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (A+B.)	2388	0	516
X.		Adófizetési kötelezettség	0		0
D.		ADÓZOTT EREDMÉNY (C-X.)	2387	0	516

Keltezés: Nyíregyháza, 2018. március 01.

P.H.

Vezető

NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA

VÁROSI FŐÉPÍTÉSZ
4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-550; FAX: +36 42 310-647
E-MAIL: VERES.ISTVAN@NYIREGYHAZA.HU

Ügyiratszám: FŐÉP/19-21/2018.
Ügyintéző: Kukucska Zsolt

ELŐTERJESZTÉS

- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz –

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításához szükséges vélemények kiértékelésének jóváhagyásáról
(8 terület módosítása egyszerűsített eljárás szerint)

Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében **8 területre vonatkozóan** döntött a város 117/2005. (V.4.) sz. közgyűlési határozattal megállapított településszerkezeti tervének, valamint a 21/2007. (VI.12.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének egyszerűsített eljárás keretében történő módosításáról. A területek bemutatását a mellékelt véleményezési dokumentáció tartalmazza. (*4. számú melléklet*)

Jelen módosításaink esetében a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 32.§ (4) bekezdése alapján a rendezési terv módosító eljárás az **egyszerűsített eljárás szabályai szerint lefolytatható**. 2017. év decemberében FŐÉP/1096-5/2017. ügyiratszámon megkerestük a jogszabályban meghatározott Államigazgatási Szerveket előzetes véleményezés céljából, ezzel egy időben a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet alapján az adatszolgáltatás kérés is megtörtént. (Ügyiratszám: FŐÉP/1096-6/2017.) A beérkezett észrevételeket továbbtervezésnél figyelembe vettük.

A Korm. rendelet 29.§-a és 29/A.§-a, valamint a Nyíregyháza MJV partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (II.24.) önkormányzati rendelete alapján a teljes körű nyilvánosság biztosításának érdekében 2018. március 29-én **lakossági fórumot** tartottunk és ezután **partnerségi egyeztetést** hajtottunk végre. A fórumon és a partnerségi egyeztetés során nem fogalmazódott meg ellenvélemény. *(2. és 3. számú melléklet)*

Véleményezés céljából a Korm. rendelet 41. § szerint FŐÉP/19-8/2018. ügyiratszámon 2018. márciusában megkerestük az érintett államigazgatási szerveket és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatalt. Az eljárás során beérkezett vélemények kiértékelése megtörtént, melyet a *2. sz. melléklet* tartalmaz. Az E.5. jelű módosítási javaslatunkat (Hulladékudvar kijelölése a 28176 és 28177 hrsz.-ú ingatlanokat érintően a Tüzér utca mentén) eltérő vélemények tisztázása érdekében az eljárásban későbbre elhalasztottuk.

A Korm. rendelet 39.§ (2) bekezdése szerint a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő testülettel. A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (II.24.) önkormányzati rendelet 9.§-a szerint a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság átruházott hatáskörében dönt a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásainál - ahol a 314/2012.(XI.8.) Kormány rendelet előírja - **a beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról.**

Fenti előterjesztés alapján kérem T. Bizottságot a mellékelt határozat tervezetek jóváhagyásával **a beérkezett véleményeket és azok kiértékelését** elfogadni szíveskedjen. *(1. számú melléklet)*

Nyíregyháza, 2018. április 10.

Tisztelettel:

.....

Véres István
városi főépítész

1. sz. melléklet a FŐÉP/19-21/2018. sz. előterjesztéshez

Határozat-tervezet

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

...../..... (..... ...) számú
határozata

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításához szükséges vélemények kiértékelésének jóváhagyására
(8 terület módosítása egyszerűsített eljárás szerint)

A Bizottság

az alábbi tárgyú folyamatban lévő rendezési terv módosítás esetében

- egyszerűsített eljárásban 8 területen történő módosítás -

az előterjesztést megtárgyalta, a mellékelt államigazgatási szervek általi véleményeket, valamint a 10/2017. (II.24.) önkormányzati rendelet alapján megtartott partnerségi egyeztetésre beérkezett véleményeket megismerte és az E.5. jelű módosítási terület kiértékelésének elhalasztásával a mellékelt kiértékelést **elfogadja**.

Utasítja: a városi főépítészt a tárgyi rendezési terv módosítás eljárásának tovább folytatására.

Felelős: Veres István városi főépítész

Határidő: folyamatos

Nyíregyháza, 2018. április 12.

Erről értesülnek:

1.) a Közgyűlés tagjai
2.) a címzetes főjegyző és a polgármesteri hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői

Államigazgatási szervek véleményezésének kiértékelése - 8 terület (FŐÉP/19-8/2018.) - egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz
(a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló *314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet* 39.§ (2) bekezdés alapján)

	Államigazgatási szerv	Államigazgatási szerv véleménye	Tervezői válaszok
1	**Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal** **Kormánymegbízotti Kabinet Állami Főépítész** 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.	Az Állami Főépítész szerint az E.2. módosításnál a 2571/13 ingatlanból Vt építési övezetben visszamaradó telekrész önállóan nem beépíthető, kötelező telekalakítás jelölésével a 2573 hrsz.-ú ingatlanhoz csatolandó. E.5.: a módosításnál javasolja a hulladékudvar kialakításának elképzelése felülvizsgálatát (a különleges építési övezet lakóövezetben elfoglalt beékelődő helyének átgondolását), a környezeti vizsgálat kiegészítendő az épített környezet vizsgálatára vonatkozóan. E.8.: a zártsorú beépítésű telek belsejében javasolja a szabadonálló épületelhelyezéshez az előírások részletes meghatározását (pl. telekszélesség, szomszédos épületek helyzete, stb.)	- E.2.: Nyíregyháza szabályozási tervében nincs kötelező telekalakítás jelölés, azonban a 2573 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa a zártsorú illeszkedés érdekében a kérdéses ingatlanrészt saját ingatlanjához megvásárolja és összevonja. - E.5.: a módosítási terület a kiegészítések érdekében elhalasztásra került. - E.8.: kiegészítjük a telekméret behatárolásával a szabályozást
2	**Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal** **Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály** 4400 Nyíregyháza, Kölcsey u. 12-14., 4401 Nyíregyháza, Pf.: 246.	A Főosztály a megküldött véleményezési dokumentáció alapján az E.1.-E.4. és E.6.-E.8. beavatkozási területeket érintő módosítás jóváhagyását nem kifogásolja. E.5.: a Főosztály a 2/2005. (I.11.) Korm. Rendelet szerinti véleményét a jogszabály szerinti ügyintézési határidőn belül adja meg.	E.5.: a módosítási terület a Főosztály véleményének későbbi megadása miatt elhalasztásra került.
3	**Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság** 4024 Debrecen, Sumen u. 2.	A 8 területre vonatkozó módosítást természetvédelmi szempontból elfogadhatónak tartja.	-
4-5-8	**Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság** 4400 Nyíregyháza, Erdő sor 5.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
6	**Országos Vízügyi Főigazgatóság** 1253 Budapest,Pf. 56.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
7	**Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság** 4400 Nyíregyháza, Széchenyi u. 19.	Határidőre válasz nem érkezett.	Tervezői észrevételt nem igényel.
9	**Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal** **Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály** 4400 Nyíregyháza, Árok u. 41	Tájékoztat a betartandó szakági jogszabályokról. Az új területhasználathoz kötődően biztosítani kell a minimális zöldfelület kialakítását, illetve lehetőség szerint törekedni kell annak fejlesztésére.	Továbbtervezésnél figyelembe vettük.
10	**Budapest Főváros Kormányhivatala** **Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály** 1066 Budapest,Teréz krt. 62., 1387 Budapest Pf.1007.	Az államigazgatási szerv gyorsforgalmi utak, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt az eljárásban, így hatáskör hiányában észrevételt nem tett az előzetes tájékoztatási szakaszban, és jelezte, hogy az eljárás további szakaszában nem kíván résztvenni.	Tervezői észrevételt nem igényel.
11	**Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedési hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztálya** 1387 Budapest 62.,Pf. 30.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
12	**Nemzeti Fejlesztési Minisztérium - Légiközlekedési Hatóság** 1675 Budapest, Pf.: 41.	A településrendezési eszközök módosításához hozzájárult az előzetes tájékoztatási szakaszban, és jelezte, hogy az eljárás további szakaszában nem kíván résztvenni.	Tervezői észrevételt nem igényel.
13	**Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal** **Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály** 4400 Nyíregyháza, Hatzel tér 10.	Kifogást nem emelt a hatóság.	Tervezői észrevételt nem igényel.
14	**Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály** **Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály** 1113 Budapest, Daróczi út 3., levelezési cím: 1357 Budapest, Pf.6.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
15	**Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal** **Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály** 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. „B" ép.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
16	**Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal** **Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály** 4400 Nyíregyháza, Báthory u. 13.	A hatóság önmagában termőföldet érintő jelentős hatást nem feltételez, ezért kifogást nem emel, ahhoz hozzájárul.	Tervezői észrevételt nem igényel.
17	**Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala** **Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály** 4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14	Az előzetes tájékoztatási szakaszban történt megkeresés alapján a módosítások előírásai nem ellentétesek az erdészeti célkitűzésekkel, erdőterületet nem érintenek. Erdészeti szakigazgatási szempontból az erdészeti hatóság kifogást nem emelt és jelezte, hogy az eljárás további szakaszában nem kíván résztvenni.	Tervezői észrevételt nem igényel.
18	**Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala** 1135 Budapest, Lehel u. 35-37. sz., Levelezési cím: 1885 Budapest, Pf.: 25.	A módosítások a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért külön észrevételt nem tett.	Tervezői észrevételt nem igényel.
19	**Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság** **Rendészeti Igazgatóság** 4400 Nyíregyháza, Bujtos u. 2.	Határidőre válasz nem érkezett.	-

20	**Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal** **Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály** 3527 Miskolc, Soltész Nagy K. u. 5.	Az érintet területeken engedélyezett szilárdásvány-kutatás, bejelentett előkutatás nincs, azok nem érintenek az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyonban szereplő megkutatott, ipari készlettel rendelkező ásványi nyersanyaglelőhelyet. Az érintett területen felszínmozgás nem észlelhető. Bányászati szakigazgatási szempontból kifogás nem merült fel.	Tervezői észrevételt nem igényel.
21	**Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság - Debreceni hatósági iroda** 4025 Debrecen, Hatvan utca 43.	Tájékoztat a betartandó szakági előírásokról. Kifogást nem emelt.	Tervezői észrevételt nem igényel.
22	**Országos Atomenergia Hivatal** 1539 Budapest,Pf. 676.	Nincs az OAH hatáskörébe tartozó létesítmény a város tervezési területének figyelembe veendö közelségében, ilyen létesítmény létrehozásával, vagy helykijelölésével Nyíregyháza MJV-t érintően nem számolnak.	Tervezői észrevételt nem igényel.
23	**Budapest Főváros Kormányhivatala** **Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály I.** 1550 Budapest,Pf. 203.	A módosítással érintett területeken természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.	Tervezői észrevételt nem igényel.
24	**Nyíregyháza Rendőrkapitányság Közrendvédelmi Osztály** 4400 Nyíregyháza, Stadion u. 5.	Közrend, közbiztonsági szempontból akadály nem merült fel. Kifogást nem emelt.	Tervezői észrevételt nem igényel.
25	**Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítésze** 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.	-	Tervezői észrevételt nem igényel.

Partnerségi Véleményezés kiértékelése (A településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetési szabályairól szóló 10/2017. (II. 24.) önkormányzati rendelet alapján)			
	FŐÉP/19-9/2018. - Rendezési terv mód. - 8 terület (véleményezési szakasz)	**Vélemények**	**Tervezői válaszok**
1	**Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Mérnök Kamara** 4400 Nyíregyháza, Kálvin tér 14. I. emelet e-mail cím: mernoki.kamara@t-online.hu	Módosításokkal a Kamara egyetért.	Tervezői észrevételt nem igényel.
2	**Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területi Építész Kamara** 4400 Nyíregyháza, Dózsa György u. 29. e-mail cím: epiteszkamara@gmail.com	A tervezett szabályozási elemek változtatásával egyes területek legkisebb zöldterületi fedettsége lényegesen csökken, míg a beépítettség jelentősen nő.	Nem általánosságban történt ilyen módosítás, hanem kis egyéni területekre vonatkoztatva.
3	**Nyírségi Civilház** 4400 Nyíregyháza, Damjanich u. 4-6. e-mail cím: nyirsegicivilhaz@enyft.hu	Nem válaszolt a partneri felhívásra határidőig.	-
4	**E-misszió Természet- és Környezetvédelmi Egyesület** 4400 Nyíregyháza, Szabolcs u. 6. e-mail cím: tomoril@e-misszio.hu	Nem válaszolt a partneri felhívásra határidőig.	-
5	**Építésügyi Osztály, Éva Péter** 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.	Nem válaszolt a partneri felhívásra határidőig.	-

EMLÉKEZTETŐ

Megbeszélés tárgya:	**MJV szabályozási tervének módosítása**
Helyszín:	**NYMJV Polg.Hiv. Bencs terem**
Időpontja:	**2018.március 29. 16:00 óra**
Résztvevők:	**Jelenléti ív szerint**

Veres István Főépítész Úr köszöntötte a jelenlévőket és röviden ismertette a mai nap témáját: három „csomagra" oszlik a tervezett módosítás:

- az első „csomag": Rókabokori út – véleményezési szakasz
- a másik „csomag": 8 terület – véleményezési szakasz
- a harmadik „csomag": 4 terület – véleményezési szakasz

TERVEZETT MÓDOSÍTÁSI JAVASLATOK				
Sorsz.	**Módosítás megindításáról szóló határozat**	**Szab. terv szelvény-szám**	**Területlehatárolás**	**Módosítás célja**
1. „csomag" Rókabokori út, tárgyalásos eljárás				
T.1.	8/2017. (I.24.)	G4	A Simai út – Rét utca – Rókabokori út – Szélsőbokori út által határolt terület	A Simai és Rókabokori út között tervezett I. rendű út törlése, a Rét utca I. rendű közlekedési célú közterületté történő kijelölése a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított helyszínen.
2. „csomag" 8 terület, egyszerűsített eljárás				
E.1.	154/2017. (X.6.)	F6-1	Moha utca – Mezsgye utca – Pirkadat utca – Nyíregyházi út által határolt tömb	Lakó és gazdasági övezet határának módosítása a 02116/80 hrsz.-ú ingatlant magába foglaló tömbben
E.2.	154/2017. (X.6.)	E5-3	Pazonyi tér – Hunyadi utca – Belső krt. – Selyem utca által határolt tömb	Pazonyi tér – Hunyadi utca sarkán lévő másodrendű zöldfelület határának rendezése
E.3.	162/2017. (X.24.)	F5-3	Váci Mihály utca - Maláta utca – vasút - Debreceni út által határolt tömb	Közlekedési célú közterület biztosítása a Debreceni út –Tünde utca mentén készülő kerékpárúthoz a 4211/2 hrsz.-ú ingatlanon
E.4.	162/2017. (X.24.)	G5-1	Debreceni út – Tünde utca - 8237/13 hrsz.-ú út - 8237/10 hrsz.-ú út által határolt tömb	Közlekedési célú közterület biztosítása a Debreceni út –Tünde utca mentén készülő kerékpárúthoz a 8238 és 8244/1 hrsz.-ú ingatlanon
E.5.	az E.5. módosítási tervezet elhalasztásra került.			
E.6.	179/2017. (XI.28.)	E5-3	Géza utca - Mák utca sarkán lévő tömb	A 3120 hrsz.-ú ingatlan tömbje kertvárosias lakózónából (Lke) kisvárosi lakózónába (Lk) átsorolása
E.7.	179/2017. (XI.28.)	B4-1	Csabagyöngye utca és a Kollégium utca közötti tömb	Csabagyöngye utca és a Kollégium utca közötti Településközponti vegyes zónák (Vt) övezeti határának rendezése
E.8.	193/2017.(XII.12.)	HÉSZ	Nyíregyháza közigazgatási területe	HÉSZ módosítás

3. „csomag" 4 terület, egyszerűsített eljárás				
E.1.	12/2018. (I.23.)	E5-3	Ószőlő utca – Dózsa György utca között a 1806/1 hrsz.-ú ingatlan	A 1806/1 hrsz.-ú ingatlan kisvárosias lakózónából (Lk) településközpont vegyes zónába (Vt) sorolása, a beépítési százalék 40-ről 60%-ra, a maximális építmény-magasság 7,5-ről 7,5-9,5 m közöttire növelése
E.2.	12/2018. (I.23.)	C5-2	Csillagfény utca	Magánút törlése a Csillagfény utcán a 0139/58 és 0139/115 hrsz.-ú telkeken
E.3.	19/2018. (II.20.)	F5-1	Ibolya, Géza és Szegfű utca közötti tömb	A tömbben a beépítési százalék 40-ről 60%-ra, a maximális építmény-magasság 7,5-ről 7,5-9,5 m közöttire növelése
E.4.	19/2018. (II.20.)	-	Nyíregyháza közigazgatási területe	A HÉSZ közművekre vonatkozó előírásainak szöveges módosítása az építési hatósági eljárások jogszabályi változása miatt
+ 1	162/2017. (X.24.)	F5-4	Tüzér utca – Orosi út – Gomba utca – Gyűrű utca által határolt tömb	Hulladékudvar kijelölése a 28176 és 28177 hrsz.-ú ingatlanokat érintően a Tüzér utca mentén

A Simai út – Rét utca – Rókabokori út – Szélsőbokori út által határolt terület: A Simai és Rókabokori út között tervezett I. rendű út törlése, a Rét utca I. rendű közlekedési célú közterületté történő kijelölése a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított helyszínen.

Moha utca – Mezsgye utca – Pirkadat utca – Nyíregyházi út által határolt tömb: Lakó és gazdasági övezet határának módosítása a 02116/80 hrsz.-ú ingatlant magába foglaló tömbben.

Pazonyi tér – Hunyadi utca –Belső krt. – Selyem utca által határolt tömb: Pazonyi tér – Hunyadi utca sarkán lévő másodrendű zöldfelület határának rendezése.

Váci Mihály utca - Maláta utca – vasút - Debreceni út által határolt tömb: Közlekedési célú közterület biztosítása a Debreceni út –Tünde utca mentén készülő kerékpárúthoz a 4211/2 hrsz.-ú ingatlanon.

Debreceni út – Tünde utca - 8237/13 hrsz.-ú út - 8237/10 hrsz.-ú út által határolt tömb: Közlekedési célú közterület biztosítása a Debreceni út –Tünde utca mentén készülő kerékpárúthoz a 8238 és 8244/1 hrsz.-ú ingatlanon.

Géza utca - Mák utca sarkán lévő tömb: A 3120 hrsz.-ú ingatlan tömbje kertvárosias lakózónából (Lke) kisvárosi lakózónába (Lk) átsorolása.

Csabagyöngye utca és a Kollégium utca közötti tömb: Csabagyöngye utca és a Kollégium utca közötti Településközponti vegyes zónák (Vt) övezeti határának rendezése.

Nyíregyháza közigazgatási területe: HÉSZ módosítás.

Ószőlő utca – Dózsa György utca között a 1806/1 hrsz.-ú ingatlan: A 1806/1 hrsz.-ú ingatlan kisvárosias lakózónából (Lk) településközpont vegyes zónába (Vt) sorolása, a beépítési százalék 40-ről 60%-ra, a maximális építmény-magasság 7,5-ről 7,5-9,5 m közöttire növelése.

Csillagfény utca: Magánút törlése a Csillagfény utcán a 0139/58 és 0139/115 hrsz.-ú telkeken.

Ibolya, Géza és Szegfű utca közötti tömb: A tömbben a beépítési százalék 40-ről 60%-ra, a maximális építmény-magasság 7,5-ről 7,5-9,5 m közöttire növelése.

Nyíregyháza közigazgatási területe: A HÉSZ közművekre vonatkozó előírásainak szöveges módosítása az építési hatósági eljárások jogszabályi változása miatt.

Tüzér utca – Orosi út – Gomba utca – Gyűrű utca által határolt tömb: Hulladékudvar kijelölése a 28176 és 28177 hrsz.-ú ingatlanokat érintően a Tüzér utca mentén.

Iskiné Sinka Ildikó: A Rókabokori út rendezési terv módosítása kapcsán tett észrevételt, miszerint ha a módosítást megelőzi a Szélsőbokori út szélesítése abban az esetben az ott élőkre ez hátrányosan hat, mivel nagy létszámú tehergépjármű forgalmat okozhat. Az ott lakók mindenképpen azt javasolják, hogy a Rókabokori út megépítése történjen meg elsőként.

Jelenléti Ív

Tárgy: Nyíregyháza MJV rendezési tervének módosítása – tárgyalásos és egyszerűsített eljárásokban

Helye: Polgármesteri Hivatal – Bencs terem
(4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.)

Időpont: Nyíregyháza, 2018. március 29. 16:00

S.sz	Név	Lakcím/ Szervezet	Aláírás
1.	BENJA ISTVÁN	Nyíregyháza, Selyem 49.	
2.	ISKUVE SILVIA ILDIKÓ	Nyíregyháza Sóstói Bokor utca 24	
3.	Kónos Istvánné	8000 Székesfehérvár	
4.	Dr Dicházy Mariann	4400 Nyíregyháza, Arany J. u. 8	
5.	Tóth Mihály	Nyíregyháza Bethlen krt 4.	
6.	Tudli Csilla	Nyíregyháza, Szarvas u. 2	
7.	Bankó Ferenc	Nyírszőlős Kollégium 40/1	
8.	Aleta Tóth	Nyírcsaló, Atléta u. 5	
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			
16.			
17.			
18.			
19.			
20.			
21.			
22.			
23.			
24.			
25.			
26.			
27.			
28.			
29.			

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2018 -

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§-a szerinti egyszerűsített eljárás véleményezési dokumentációja

8 TERÜLET RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítészi Osztály

2018. március

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2018 -

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§-a szerinti egyszerűsített eljárás véleményezési dokumentációja

8 TERÜLET RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA

HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítészi Osztály

2018. március

ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Tervező: **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala**
Főépítészi Osztály

Vezető tervező:

Veres István
vezető településrendező tervező
TT-15-0125/2011

Tervező munkatárs:

Kukucska Zsolt
okl. építőmérnök

Kovácsné Tóth Krisztina
építészmérnök

Ügyiratszám: FŐÉP/19-8/2018.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

NYÍREGYHÁZA MJV
117/2005. (V.4.) sz. KGY határozattal jóváhagyott
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAPJA
M = 1 : 85 000

Területfelhasználás

Kód	Jel	Szintterület-sűrűség m^2/m^2	Közművesítettség	
1.1	Ln	1,5	Teljes	Nagyvárosias lakóterület
1.2	Lk	1,2	Teljes	Kisvárosias lakóterület
1.3	Lke	0,35	Teljes	Kertvárosias lakóterület
1.4	Lf	0,2	Részleges	Falusias lakóterület
2.1	Vt	0,9	Teljes	Településközpont vegyes terület
2.2	Vk	1,1	Teljes	Központi vegyes terület
3.1	Gk	0,6	Teljes	Kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági terület
3.2	Gip	0,5	Teljes	Zavaró hatású ipari gazdasági terület
3.3	Ge	0,5	Teljes	Egyéb ipari gazdasági terület
4.1	Üü	0,3	Teljes	Üdülőházas üdülőterület
4.2	Üh	0,15	Teljes	Hétvégiházas üdülőterület
5.1	Kke	0,6	Teljes	Különleges kereskedelmi célú terület
5.2.1	Ki	0,6	Teljes	Különleges intézményi terület >=10% beépítettséggel
5.2.2	Ki0	0,05	Teljes	Különleges intézményi terület <10% beépítettséggel
5.4	Khn	0,2	Részleges	Különleges honvédelmi terület
5.5	Kh	0,01	Részleges	Különleges hulladék elhelyezésére szolgáló terület
5.6	Kk	0,15	Részleges	Különleges városüzemeltetési célokat szolgáló kertészeti terület
5.7	Kkö	0,25	Teljes	Különleges közlekedési terület
6.1.0	KÖa			Általános közlekedési terület
6.2.0	KÖv			Vasuti közlekedési terület
7.0	Z			Zöldterület
8.1.0	Ee			Egészségügyi-turisztikai célú erdő
8.2.0	Ev			Védelmi célú erdő
8.3.0	Eg			Gazdasági célú erdő
9.1.0	Mk			Mezőgazdasági kertes terület
9.2.0	Ma			Mezőgazdasági általános terület
9.3.0	Mko			Mezőgazdasági korlátozott használatú terület
10	Vg			Vízgazdálkodási terület

Kereskedelmi-szolgáltató sáv
Központ jellegű zöldsáv
Erdő jellegű zöldsáv
Tartalék terület

Művi értékvédelem
- Régészeti terület
- Helyi védettségű telekszerkezet

Táj és természetvédelem
- Natura 2000 terület
- Ex lege védett terület határa
- Természeti terület határa
- Ökológiai hálózat
- Helyi jelentőségű védett ill. védelemre javasolt természeti terület határa

Környezetvédelem
- Bányatelek területe
- Védőtávolságok
- Jelentősebb vízfolyás
- Rekultiválandó terület

Közlekedés

Meglévő	Tervezett	
		Autópálya
		Országos főút
		Országos mellékút, települési főút
		Gyűjtőút
		Külterületi út
		Távlati vasúti nyomvonal
		Szintbeni csomópont
		Különszintű csomópont
		Híd
		Jelentősebb közhasználatú parkolóhely
		Autóbusz-pályaudvar
		Vasúti pályaudvar
		Vasútmegálló
		Repülőtér
		Útpajzs

Közművek, híradás
- Kommunális szeméthulladék-lerakó és kezelőhely
- Távfűtőmű
- Villamos alállomás
- Szennyvíztisztítómű
- Híradástechnikai torony

Intézmények
- Igazgatási központ
- Oktatási központ - főiskola
- Művelődési központ
- Egyházi központ
- Kórház
- Kereskedelmi (bevásárló-) központ
- Piac
- Vásárváros
- Kirándulóközpont
- Turisztikai alközpont
- Arborétum, botanikuskert
- Vadaspark
- Lovaglás
- Sportközpont
- Szabadidőközpont
- Strand
- Termálközpont
- Vidámpark
- Élménypark
- Kemping
- Szálloda
- Temető
- Kegyeleti park
- Kiállító

Egyéb tervi elemek
- Belterületi határ
- Tervezett belterületi határ
- Városkapu
- Városrész-központ
- Gyógyhely
- Gyógyhely védőterülete
- Hidrogeológiai védőzóna
- Településképvédelmi terület határa
- Gyógyhely védőterülete
- Gyógyhely

Alaptérképi elemek
- Megyehatár
- Településhatár
- Tombhatár
- Vasút
- Út, utca
- Szintvonal
- Vízfelület
- Vízfolyás
- Települési terület

A 235/2017. (X.26.) sz. határozattal módosítva és kiegészítve.
A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítészi Osztály

Településtervezés:
Veres István TT/E-15-0125/2011

2017. október

609

H a t á r o z a t - t e r v e z e t

Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Közgyűlésének
...../2018. (...) számú
h a t á r o z a t a

Nyíregyháza településszerkezeti terve módosításának jóváhagyására

A közgyűlés

az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B § (2) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján

- 235/2017. (X.26.), a 71/2017. (III.30.), a 345/2016.(XII.15.), a 273/2016. (IX.22.) számú határozattal, a 180/2016 (VI.30.) számú határozattal, a 2/2015. (I.29.) számú határozattal, a 42/2014. (III.20.) számú határozattal, a 92/2013. (IV.25.) számú határozattal, a 331/2012. (XII.13.) számú határozattal, a 266/2012. (X.18.) számú határozattal, a 178/2012. (VI.28.) számú határozattal, a 143/2012. (V.31.) számú határozattal, a 243/2011. (XII.15.) számú határozattal, a 213/2011. (XI.24.) számú határozattal, a 150/2011. (VIII.25.) számú határozattal, a 28/2011. (II.10) számú határozattal, 150/2010. (VI.28.) számú határozattal 253-2/2009. (XI.23.) számú határozattal, 252-2/2009. (XI.23) sz. határozattal, 110/2009. (V.26) sz. határozattal, 39/2009. (III.2) sz. határozattal, 77/2008. (III.31) számú határozattal, 76/2008. (III.31) számú határozattal, 122/2007. (VI.11) sz. határozattal, 117/2005. (V.4) sz. határozattal módosított és kiegészített 103/2004. (VI.21) sz. településszerkezeti tervi leírást az alábbiak szerint módosítja:

- a Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatalának Főépítészi Osztálya által készített FŐÉP/1096/2017. és FŐÉP/19/2018. törzsszámú tervét figyelembe véve a város közigazgatási területére elfogadott településszerkezeti tervének módosítását a mellékelt településszerkezeti terv szerint - a 8 terület vonatkozásában - **jóváhagyja**.

Nyíregyháza, 2018.

Erről értesülnek:
1.) a Közgyűlés tagjai
2.) a címzetes főjegyző és a polgármesteri hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői

Ügyiratszám: FŐÉP/19-8/2018.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

TERVEZETT ÁLLAPOT!

NYÍREGYHÁZA MJV
117/2005. (V.4.) sz. KGY határozattal jóváhagyott
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAPJA
M = 1 : 85 000

Területfelhasználás

Kód	Jel	Szintterület, sűrűség m^2/m^2	Közművesítettség	
1.1	Ln	1,5	Teljes	Nagyvárosias lakóterület
1.2	Lk	1,2	Teljes	Kisvárosias lakóterület
1.3	Lke	0,35	Teljes	Kertvárosias lakóterület
1.4	Lf	0,2	Részleges	Falusias lakóterület
2.1	Vt	0,9	Teljes	Településközponti vegyes terület
2.2	Vk	1,1	Teljes	Központi vegyes terület
3.1	Gk	0,6	Teljes	Kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági terület
3.2	Gip	0,5	Teljes	Zavaró hatású ipari gazdasági terület
3.3	Ge	0,5	Teljes	Egyéb ipari gazdasági terület
4.1	Üü	0,3	Teljes	Üdülőházas üdülőterület
4.2	Üh	0,15	Teljes	Hétvégiházas üdülőterület
5.1	Kke	0,6	Teljes	Különleges kereskedelmi célú terület
5.2.1	Ki	0,6	Teljes	Különleges intézményi terület >=10% beépítettséggel
5.2.2	Ki0	0,05	Teljes	Különleges intézményi terület <10% beépítettséggel
5.4	Kho	0,2	Részleges	Különleges honvédelmi terület
5.5	Kh	0,01	Részleges	Különleges hulladék elhelyezésére szolgáló terület
5.6	Kk	0,15	Részleges	Különleges városüzemeltetési célokat szolgáló kertészeti terület
5.7	Kkö	0,25	Teljes	Különleges közlekedési terület
6.1.0	KÖá			Általános közlekedési terület
6.2.0	KÖv			Vasúti közlekedési terület
7.0	Z			Zöldterület
8.1.0	Ee			Egészségügyi-turisztikai célú erdő
8.2.0	Ev			Védelmi célú erdő
8.3.0	Eg			Gazdasági célú erdő
9.1.0	Mk			Mezőgazdasági kertes terület
9.2.0	Má			Mezőgazdasági általános terület
9.3.0	Mko			Mezőgazdasági korlátozott használatú terület
10	Vg			Vízgazdálkodási terület

Kereskedelmi-szolgáltató sáv
Közpark jellegű zöldsáv
Erdő jellegű zöldsáv
Tartalék temető

Művi értékvédelem
Régészeti terület
Helyi védettségű telekszerkezet

Táj és természetvédelem
Natura 2000 terület
Ex lege védett terület határa
Természeti terület határa
Ökológiai hálózat
Helyi jelentőségű védett ill. védelemre javasolt természeti terület határa

Környezetvédelem
Bányatelek területe
Védőtávolságok
Jelentősebb vízfolyás
Rekultiválandó terület

Közlekedés

Meglévő	Tervezett	
		Autópálya
		Országos főút
		Országos mellékút, települési főút
		Gyűjtőút
		Külterületi út
		Távlati vasúti nyomvonal
		Szintbeni csomópont
		Különszintű csomópont
		Híd
		Jelentősebb közhasználatú parkolóhely
		Autóbusz-pályaudvar
		Vasúti pályaudvar
		Vasútmegálló
		Repülőtér
		Útpajzs

Közművek, hiradás
Kommunális szeméthulladék-lerakó és kezelőhely
Távfűtőmű
Villamos alállomás
Szennyvíztisztítómű
Híradástechnikai torony

MÓDOSÍTÁSBAN ÉRINTETT TERÜLET

Intézmények
Igazgatási központ
Oktatási központ - főiskola
Művelődési központ
Egyházi központ
Kórház
Kereskedelmi (bevásárló-) központ
Piac
Vásárváros
Kiránduló központ
Turisztikai alközpont
Arborétum, botanikuskert
Vadaspark
Lovaglás
Sportközpont
Szabadidőközpont
Strand
Termálközpont
Vidámpark
Élménypark
Kemping
Szálloda
Temető
Kegyeleti park
Kiállító

Egyéb tervi elemek
Belterületi határ
Tervezett belterületi határ
Városkapu
Városrész-központ
Gyógyhely
Gyógyhely védőterülete
Hidrogeológiai védőzóna
Településképvédelmi terület határa
Gyógyhely védőterülete
Gyógyhely

Alaptérképi elemek
Megyehatár
Településhatár
Tombhatár
Vasút
Út, utca
Szintvonal
Vízfelület
Vízfolyás
Települési terület

A .../2018. (.....) sz. határozattal módosítva és kiegészítve.
A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítészi Osztály

Településtervezés:
Veres István TT/É-15-0125/2011

2018. március

311

Előzmények

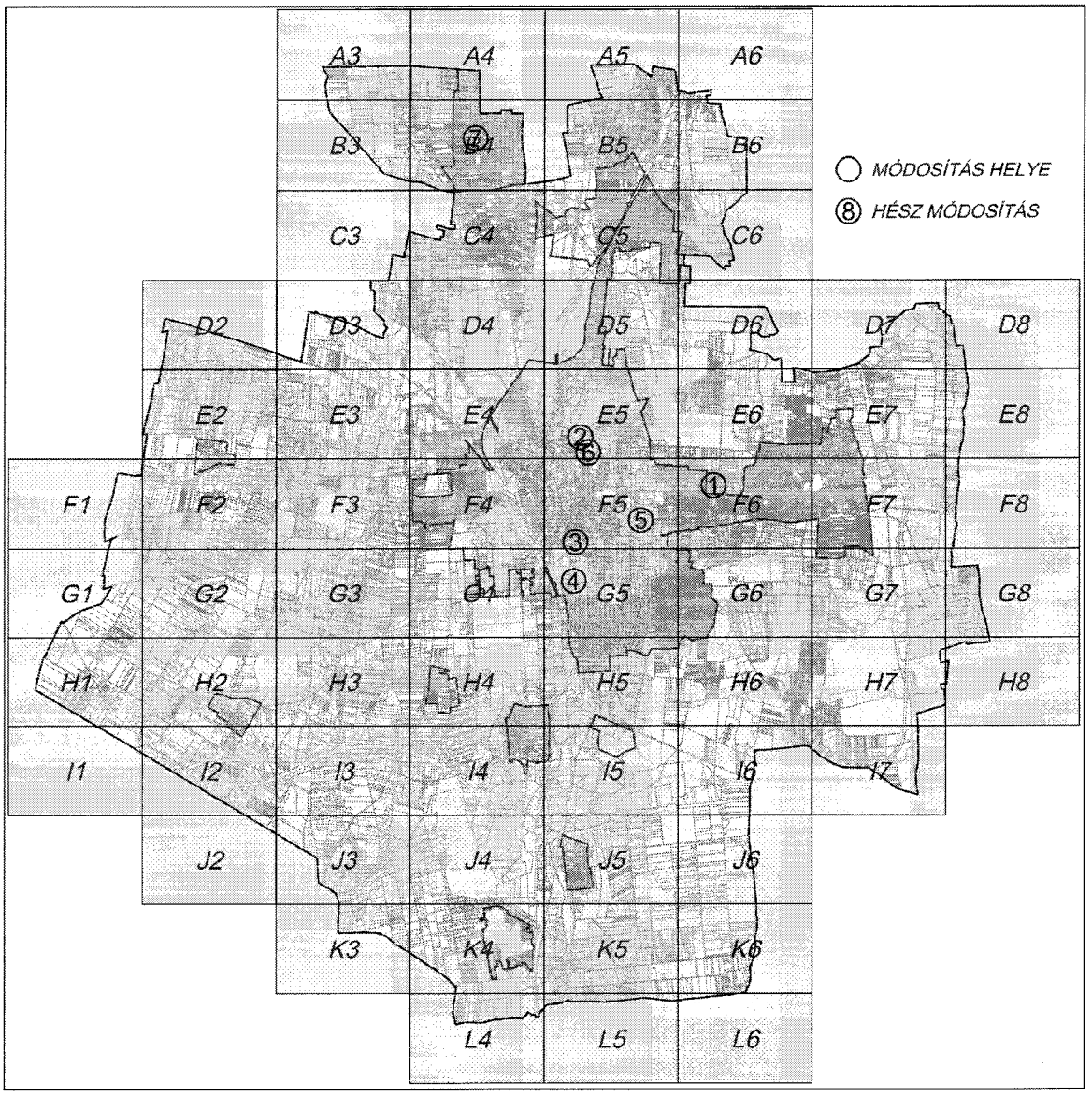
A Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata **8 terület** vonatkozásában a rendezési terv módosítását tervezi, melyek mögött önkormányzati beruházások megvalósíthatósága, a jelenlegi terület-felhasználáshoz igazítás, valamint lakossági megkeresések állnak. Az alábbiakban részletezzük a beavatkozási területeket és a módosítások tárgyát. **A 8 terület módosítási eljárása 2017. évben indult a FŐÉP/1096/2017. ügyiratszámon.**

Jelen módosításaink esetében a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (4) bekezdése alapján a rendezési terv módosító eljárás az **egyszerűsített eljárás szabályai szerint lefolytatható**.

Módosítással érintett területek

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
E.1.	154/2017. (X.6.)	F6-1	Moha utca – Mezsgye utca – Pirkadat utca – Nyíregyházi út által határolt tömb	Lakó és gazdasági övezet határának módosítása a 02116/80 hrsz.-ú ingatlant magába foglaló tömbben *Lke → Gk*
E.2.	154/2017. (X.6.)	E5-3	Pazonyi tér – Hunyadi utca – Belső krt. – Selyem utca által határolt tömb	Pazonyi tér – Hunyadi utca sarkán lévő másodrendű zöldfelület határának rendezése Z-KK → Köá
E.3.	162/2017. (X.24.)	F5-3	Váci Mihály utca - Maláta utca – vasút - Debreceni út által határolt tömb	Közlekedési célú közterület biztosítása a Debreceni út –Tünde utca mentén készülő kerékpárúthoz a 4211/2 hrsz.-ú ingatlanon Z-KK → Köá
E.4.	162/2017. (X.24.)	G5-1	Debreceni út – Tünde utca - 8237/13 hrsz.-ú út - 8237/10 hrsz.-ú út által határolt tömb	Közlekedési célú közterület biztosítása a Debreceni út –Tünde utca mentén készülő kerékpárúthoz a 8238 és 8244/1 hrsz.-ú ingatlanon *Ge → Köá,* Kkö → Köá
E.5.	162/2017. (X.24.)	F5-4	Tüzér utca – Orosi út – Gomba utca – Gyűrű utca által határolt tömb	Hulladékudvar kijelölése a 28176 és 28177 hrsz.-ú ingatlanokat érintően a Tüzér utca mentén *Lke → K*
E.6.	179/2017. (XI.28.)	E5-3	Géza utca - Mák utca sarkán lévő tömb	A 3120 hrsz.-ú ingatlan tömbje kertvárosias lakózónából (Lke) kisvárosi lakózónába (Lk) átsorolása *Lke → Lk*
E.7.	179/2017. (XI.28.)	B4-1	Csabagyöngye utca és a Kollégium utca közötti tömb	Csabagyöngye utca és a Kollégium utca közötti Településközponti vegyes zónák (Vt) övezeti határának rendezése
E.8.	193/2017.(XII.12.)	HÉSZ	Nyíregyháza közigazgatási területe	HÉSZ módosítás

Áttekintő vázlat nyíregyháza közigazgatási területéről

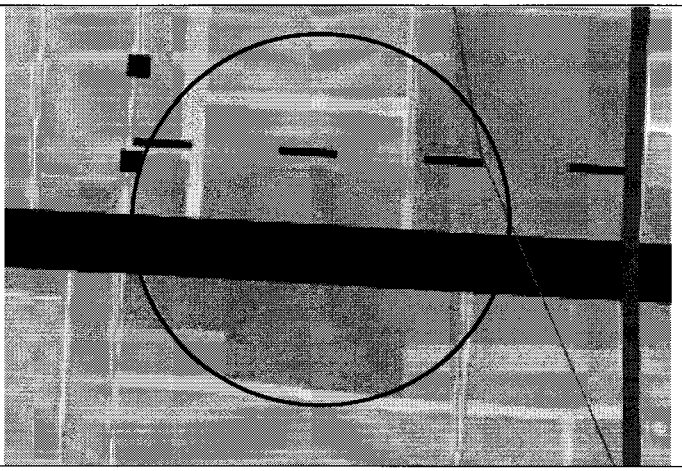


Ügyiratszám: FŐÉP/19-8/2018.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

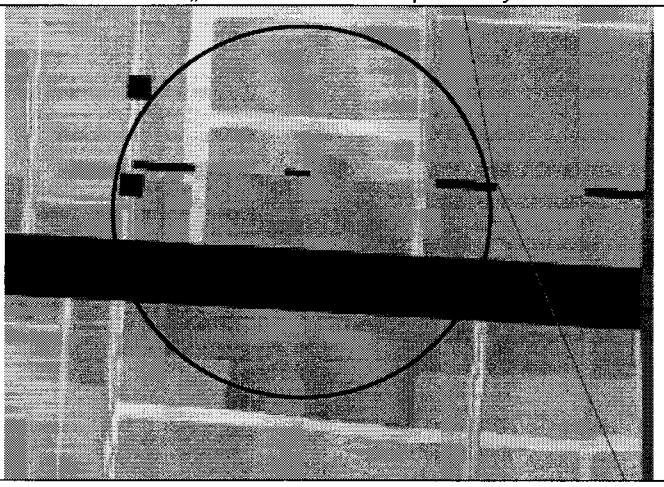
Településszerkezeti tervet érintő módosítási javaslatok

Megjegyzések:
- Jelmagyarázat az egybeszerkesztett településszerkezeti tervlapokon található!
- Szerkezeti terv módosítása csak az E.1., E.5., és E.6. területen vált szükségessé.

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.1.	154/2017. (X.6.)	F6-1	Moha-Mezsgye-Pirkadat-Nyíregyházi út által határolt telektömb	Lakó és gazdasági övezet határának módosítása a Moha-Mezsgye-Pirkadat-Nyíregyházi út tömbben.

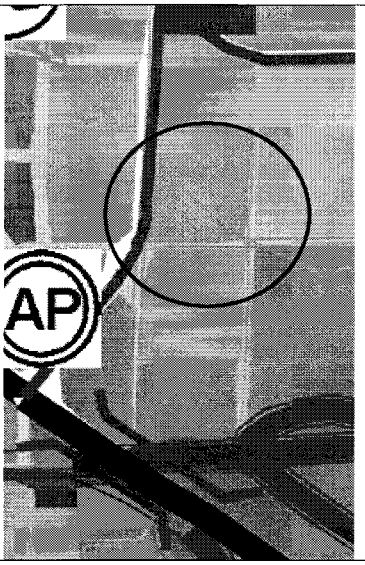


Tervezett TSZT- *„Készült az állami alapadatok felhasználásával"*

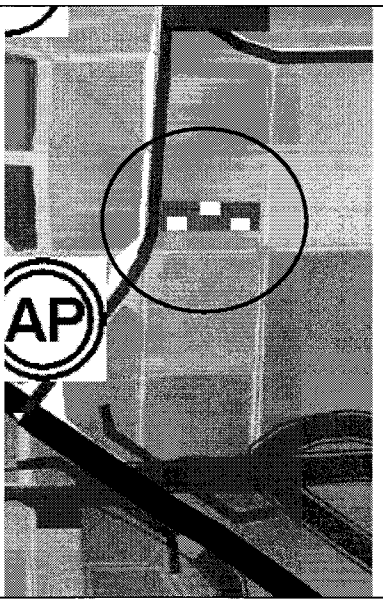


Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.5.	162/2017. (X.24.)	F5-4	Tüzér utca – Orosi út – Gomba utca – Gyűrű utca által határolt tömb	Hulladékudvar kijelölése a 28176 és 28177 hrsz.-ú ingatlanokon a Tüzér utca mentén

Jelenlegi TSZT - *„Készült az állami alapadatok felhasználásával"*

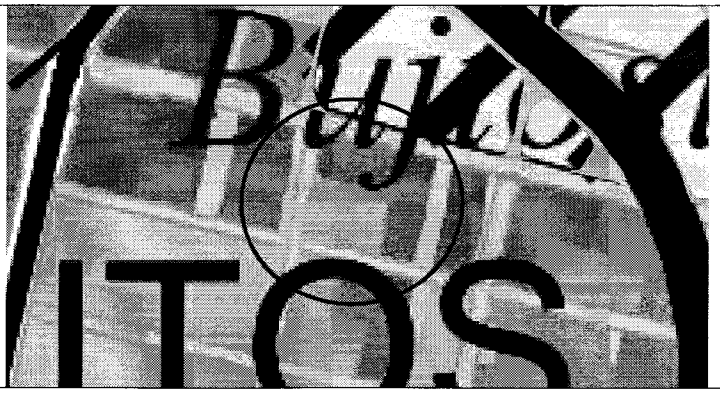


Tervezett TSZT- *„Készült az állami alapadatok felhasználásával"*

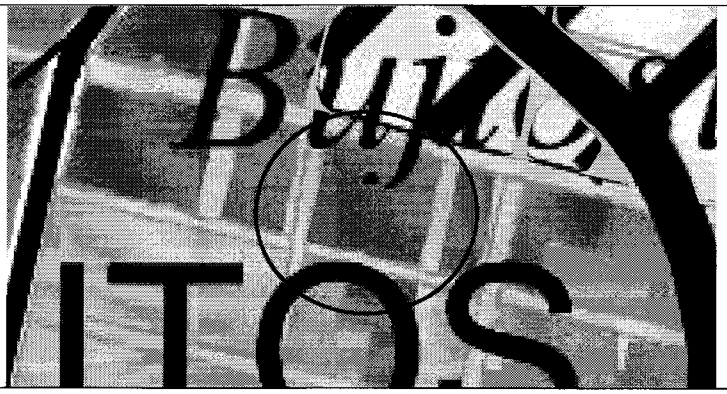


Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.6.	179/2017. (XI.28.)	E5-3	A Géza utca – Belső krt. – István utca – Mák utca által határolt tömb	Géza utca - Mák utca sarkán lévő tömb kertvárosias lakózónából (Lke) kisvárosi lakózónába (Lk) sorolása

Jelenlegi TSZT - *„Készült az állami alapadatok felhasználásával"*



Tervezett TSZT- *„Készült az állami alapadatok felhasználásával"*



Ügyiratszám: FŐÉP/19-8/2018.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2018 -

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§-a szerinti egyszerűsített eljárás véleményezési dokumentációja

8 TERÜLET RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA
RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Tervező:
Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítészi Osztály

2018. március

ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Tervező: **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala**
Főépítészi Osztály

Vezető tervező:

Veres István
vezető településrendező tervező
TT-15-0125/2011

Tervező munkatárs:

Kukucska Zsolt
okl. építőmérnök

Kovácsné Tóth Krisztina
építészmérnök

R E N D E L E T-T E R V E Z E T

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK

...../..... (.....) önkormányzati rendelete

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításának jóváhagyására

(8 TERÜLET RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA)

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése
az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában, a 62. § (6) bekezdés 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, *Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény* 13. § (1) bekezdésében, *az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény* 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: Korm. rendelet) 41. § (2) bekezdésében és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízotti Kabinet Állami Főépítésze
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság
Országos Vízügyi Főigazgatóság
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály
Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság
Nemzeti Fejlesztési Minisztérium - Légiközlekedési Hatóság
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság Kulturális Örökségvédelmi Főosztálya
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala

Országos Atomenergia Hivatal
Országos Tisztifőorvosi Hivatal
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítésze

a Korm. rendelet 40.§ (2) bekezdésre figyelemmel a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízotti Kabinet Állami Főépítésze záró szakmai véleményének megadásával,

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2011.(III.10.) önkormányzati rendelt 12.§ (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Nyíregyháza Megyei Jogú Város Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága, valamint Nyíregyháza Megyei Jogú Város Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§. Nyíregyháza 19/2005. (V. 5.) KGY rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (V1.12) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 21. § (7) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

„f) A hátsókert kivételével a telek teljes területe építési helyként figyelembe vehető az alábbiak szerint:

Amennyiben a telekmélység meghaladja a 70m-t, lakások kialakításakor az utcafronti 15 m-es zártsorú beépítésen túl a telek belsejében több épület is elhelyezhető zártsorú és szabadonálló - telepszerű telepítéssel a szomszédos telek beépítését nem akadályozva az övezetre vonatkozó és egyéb előírások betartása mellett."

2.§. Az Ör. 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását jelen rendelet 1. melléklete szerint jóváhagyja.

3.§.(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba és a következő napon hatályát veszíti. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

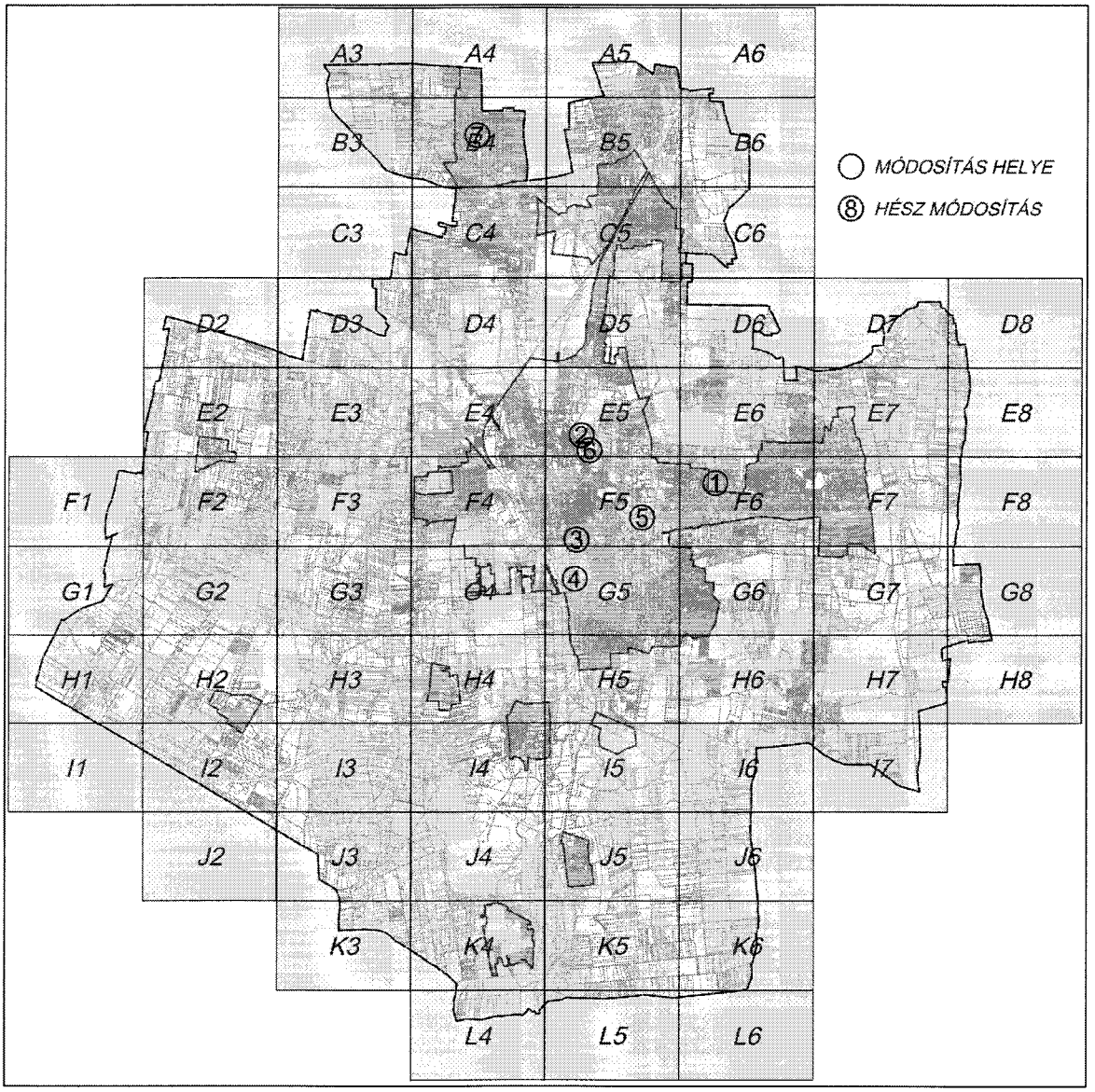
(2) A hatálybalépést megelőzően érkeztetett és jogerősen még el nem bírált ügyekben jelen rendelet akkor alkalmazható, ha a rendelet a kérelem tárgyára vonatkozóan kedvezőbb előírásokat tartalmaz.

Nyíregyháza, 2018. március

Módosítással érintett területek

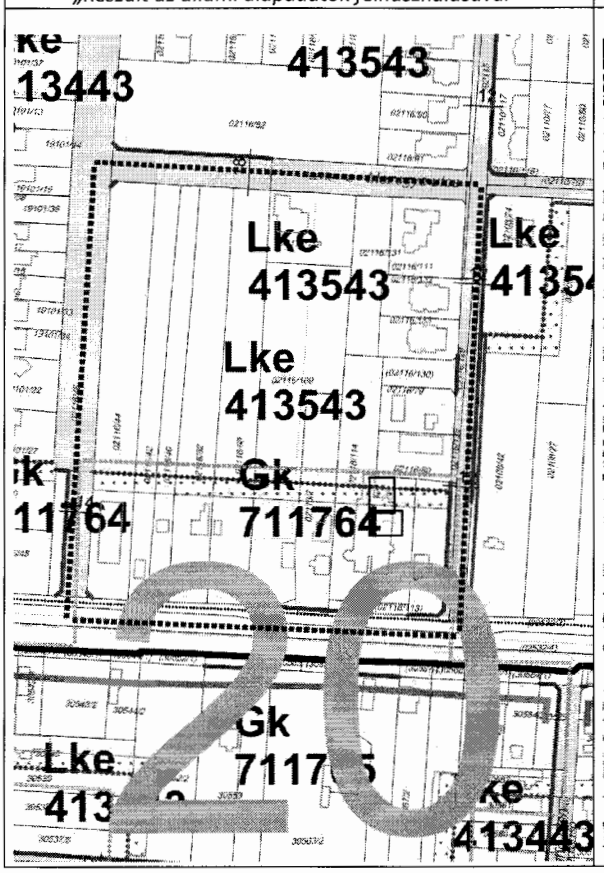
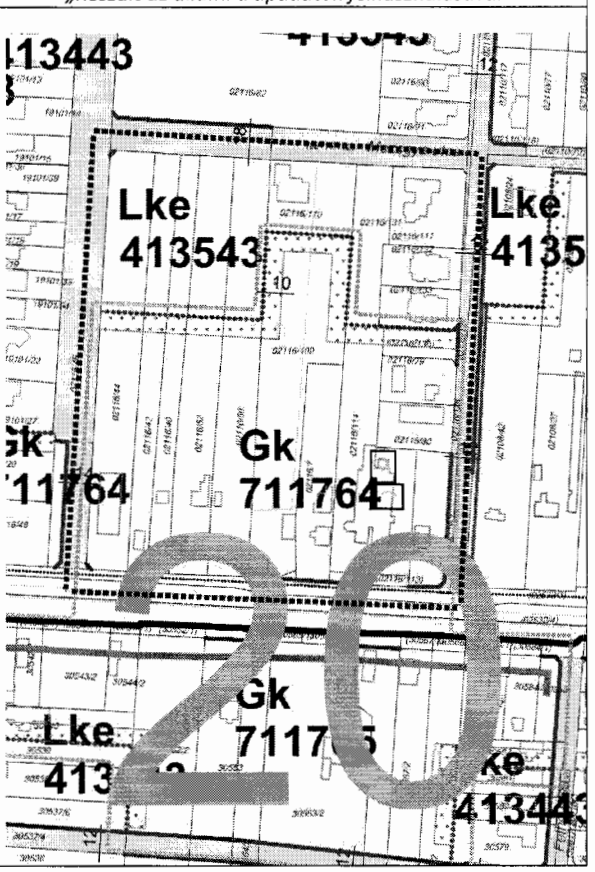
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
E.1.	154/2017. (X.6.)	F6-1	Moha utca – Mezsgye utca – Pirkadat utca – Nyíregyházi út által határolt tömb	Lakó és gazdasági övezet határának módosítása a 02116/80 hrsz.-ú ingatlant magába foglaló tömbben *Lke → Gk*
E.2.	154/2017. (X.6.)	E5-3	Pazonyi tér – Hunyadi utca – Belső krt. – Selyem utca által határolt tömb	Pazonyi tér – Hunyadi utca sarkán lévő másodrendű zöldfelület határának rendezése Z-KK → Köá
E.3.	162/2017. (X.24.)	F5-3	Váci Mihály utca - Maláta utca – vasút - Debreceni út által határolt tömb	Közlekedési célú közterület biztosítása a Debreceni út –Tünde utca mentén készülő kerékpárúthoz a 4211/2 hrsz.-ú ingatlanon Z-KK → Köá
E.4.	162/2017. (X.24.)	G5-1	Debreceni út – Tünde utca - 8237/13 hrsz.-ú út - 8237/10 hrsz.-ú út által határolt tömb	Közlekedési célú közterület biztosítása a Debreceni út –Tünde utca mentén készülő kerékpárúthoz a 8238 és 8244/1 hrsz.-ú ingatlanon *Ge → Köá,* Kkö → Köá
E.5.	162/2017. (X.24.)	F5-4	Tüzér utca – Orosi út – Gomba utca – Gyűrű utca által határolt tömb	Hulladékudvar kijelölése a 28176 és 28177 hrsz.-ú ingatlanokat érintően a Tüzér utca mentén *Lke → K*
E.6.	179/2017. (XI.28.)	E5-3	Géza utca - Mák utca sarkán lévő tömb	A 3120 hrsz.-ú ingatlan tömbje kertvárosias lakózónából (Lke) kisvárosi lakózónába (Lk) átsorolása *Lke → Lk*
E.7.	179/2017. (XI.28.)	B4-1	Csabagyöngye utca és a Kollégium utca közötti tömb	Csabagyöngye utca és a Kollégium utca közötti Településközponti vegyes zónák (Vt) övezeti határának rendezése
E.8.	193/2017.(XII.12.)	HÉSZ	Nyíregyháza közigazgatási területe	HÉSZ módosítás

Áttekintő vázlat nyíregyháza közigazgatási területéről



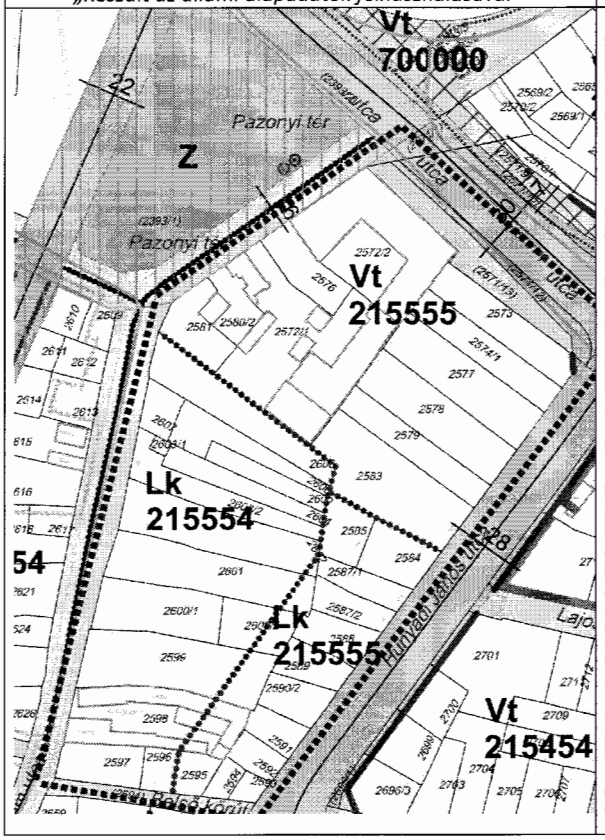
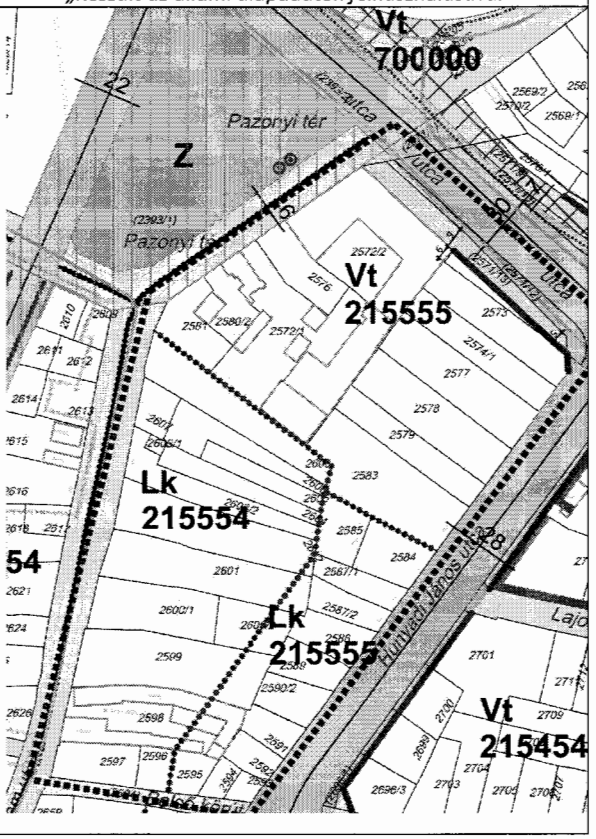
Szabályozási tervet érintő módosítási javaslatok

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.1.	154/2017. (X.6.)	F6-1	Moha-Mezsgye-Pirkadat-Nyíregyházi út által határolt telektömb	Lakó és gazdasági övezet határának módosítása a Moha-Mezsgye-Pirkadat-Nyíregyházi út tömbben.

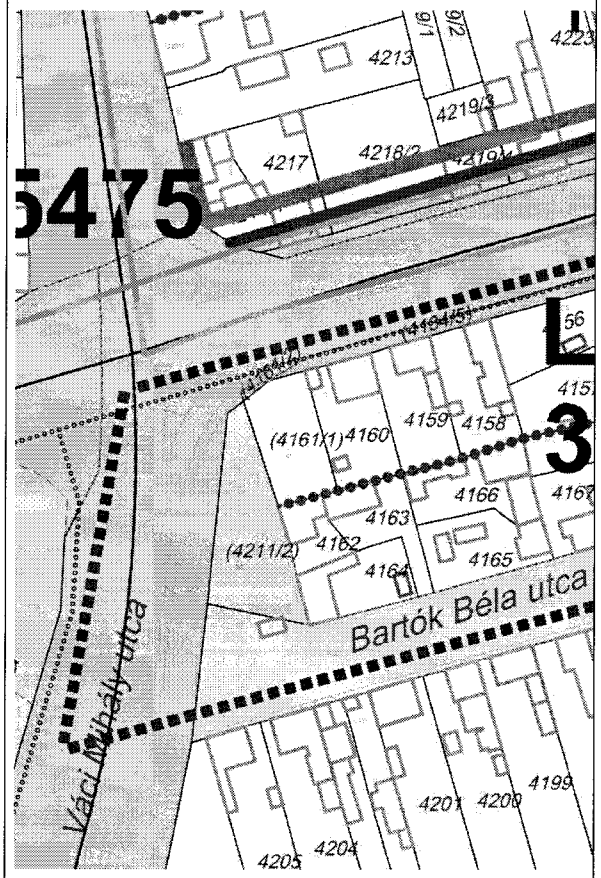
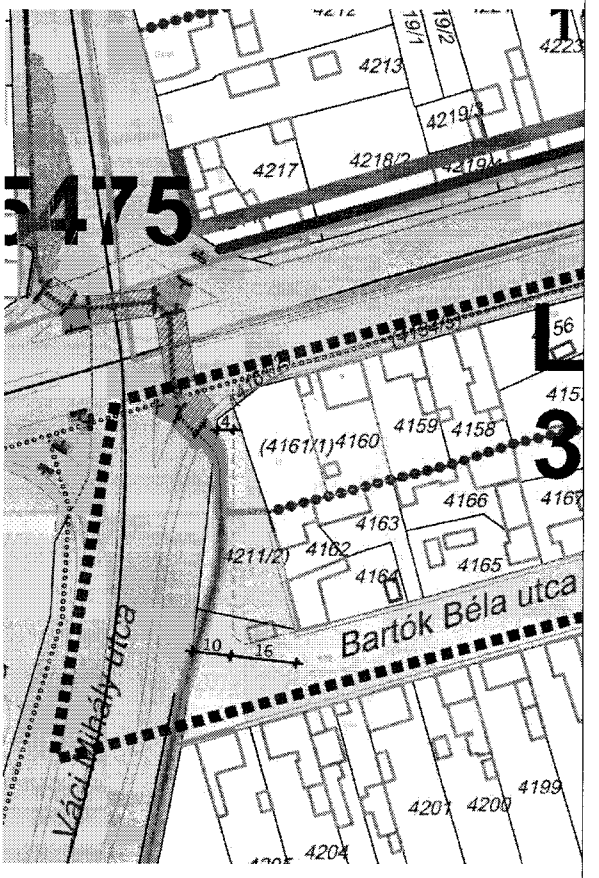
Jelenlegi SZT	*Tervezett SZT*
„Készült az állami alapadatok felhasználásával”	*„Készült az állami alapadatok felhasználásával”*
	

Ügyiratszám: FŐÉP/19-8/2018.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

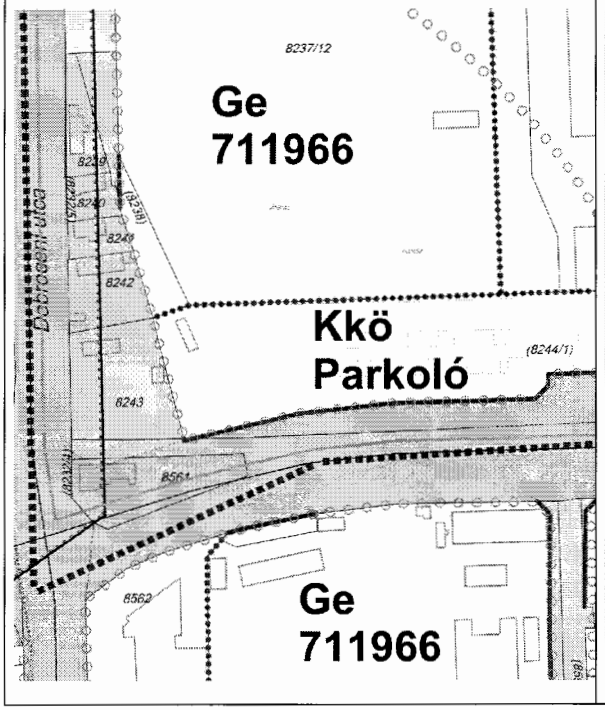
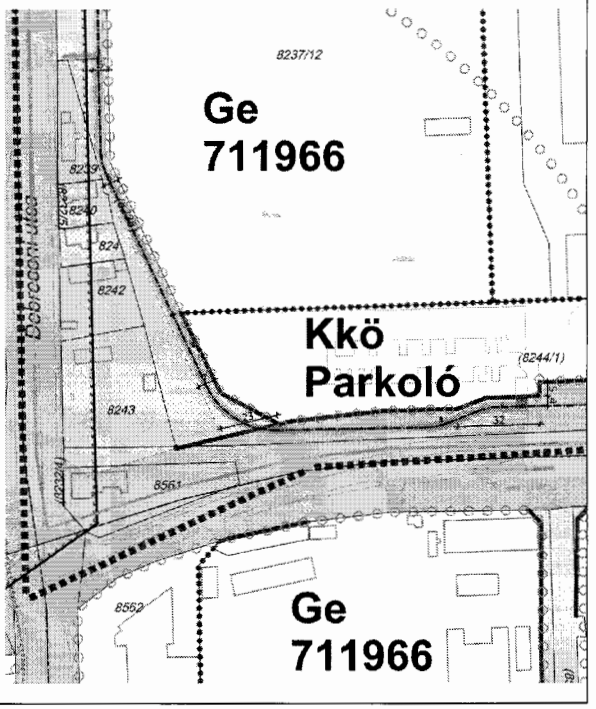
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.2.	154/2017. (X.6.)	E5-3	A Pazonyi tér – Hunyadi utca – Belső krt. – Selyem utca által határolt terület.	A Pazonyi tér – Hunyadi utca sarkán lévő másodrendű zöldfelület határának rendezése

Jelenlegi SZT	***Tervezett SZT***
„Készült az állami alapadatok felhasználásával"	*„Készült az állami alapadatok felhasználásával"*
	

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.3.	162/2017. (X.24.)	F5-3	A Váci Mihály utca - Maláta utca – vasút - Debreceni út által határolt tömb	Közlekedési célú közterület biztosítása a Debreceni út –Tünde utca mentén készülő kerékpárúthoz a 4211/2 hrsz.-ú ingatlanon

Jelenlegi SZT *„Készült az állami alapadatok felhasználásával”*	***Tervezett SZT*** *„Készült az állami alapadatok felhasználásával”*
	

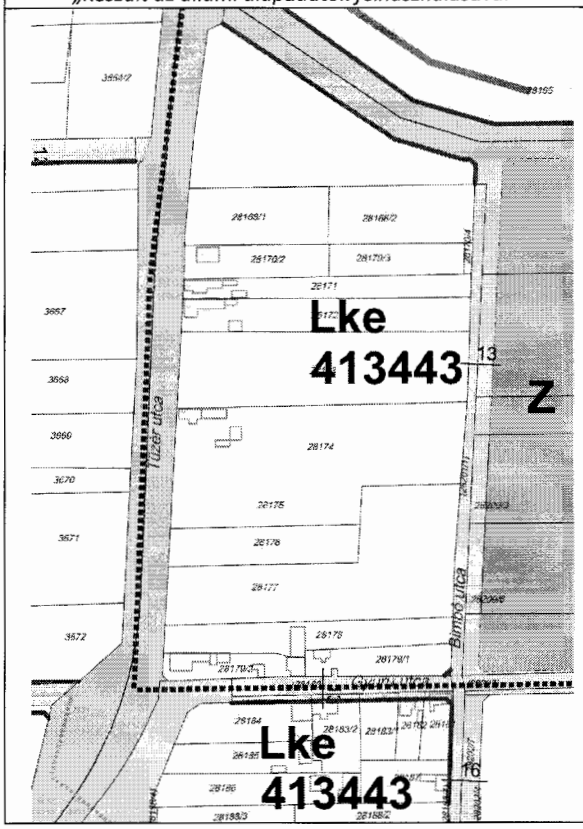
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.4.	162/2017. (X.24.)	G5-1	A Debreceni út – Tünde utca - 8237/13 hrsz.-ú út - 8237/10 hrsz.-ú út	Közlekedési célú közterület biztosítása a Debreceni út –Tünde utca mentén készülő kerékpárúthoz a 8238 és 8244/1 hrsz.-ú ingatlanon

Jelenlegi SZT *„Készült az állami alapadatok felhasználásával”*	***Tervezett SZT*** *„Készült az állami alapadatok felhasználásával”*
	

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.5.	162/2017. (X.24.)	F5-4	Tüzér utca – Orosi út – Gomba utca – Gyűrű utca által határolt tömb	Hulladékudvar kijelölése a 28176 és 28177 hrsz.-ú ingatlanokon a Tüzér utca mentén

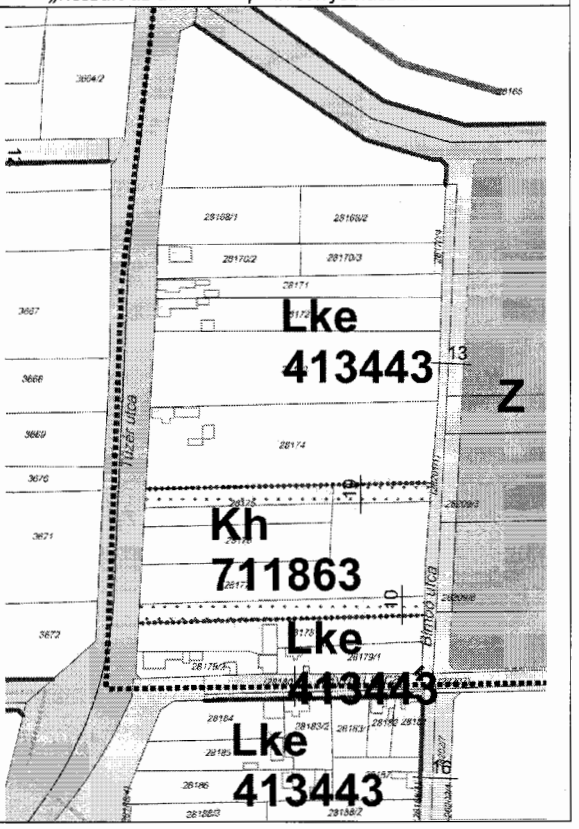
Jelenlegi SZT

„Készült az állami alapadatok felhasználásával"

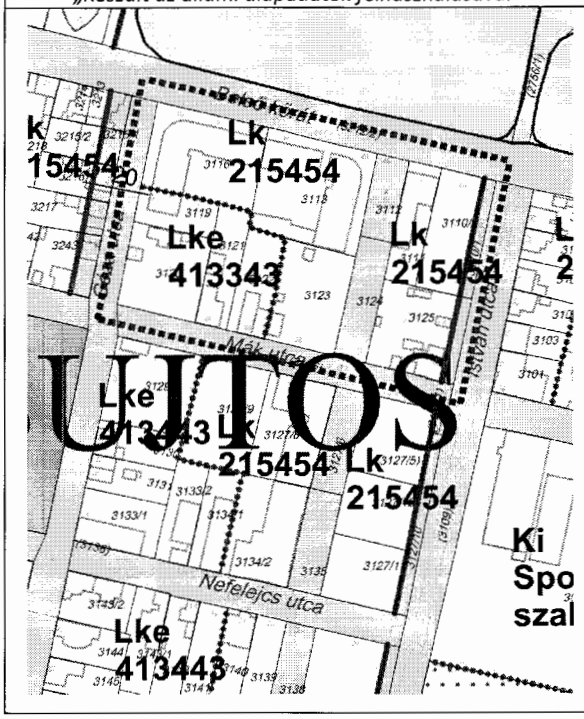
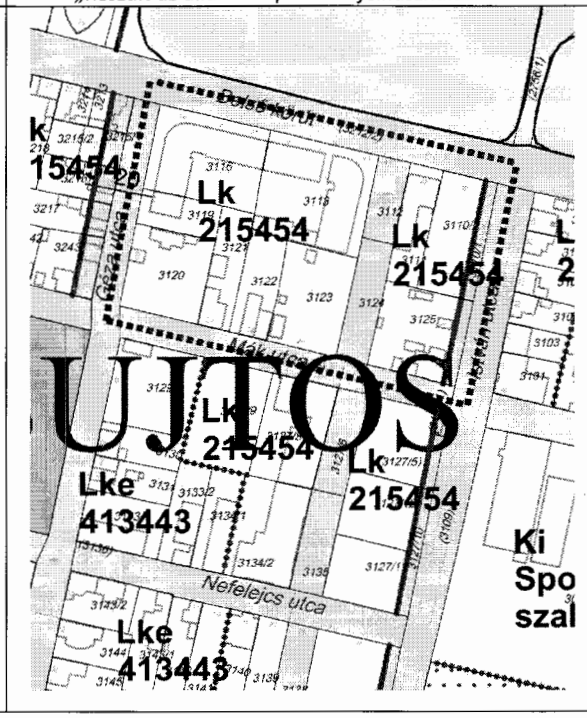


Tervezett SZT

„Készült az állami alapadatok felhasználásával"



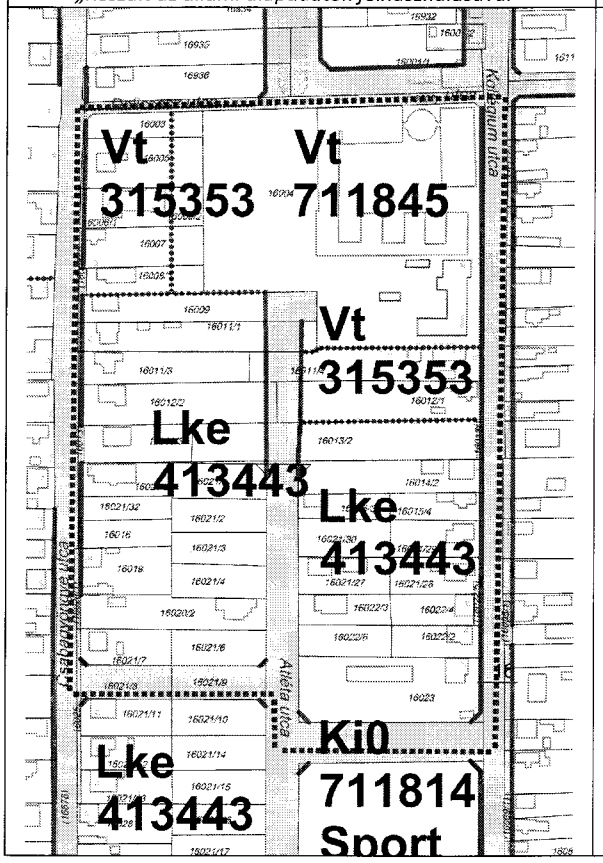
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.6.	179/2017. (XI.28.)	E5-3	A Géza utca – Belső krt. – István utca – Mák utca által határolt tömb	Géza utca - Mák utca sarkán lévő tömb kertvárosias lakózónából (Lke) kisvárosi lakózónába (Lk) sorolása

Jelenlegi SZT	***Tervezett SZT***
„Készült az állami alapadatok felhasználásával"	*„Készült az állami alapadatok felhasználásával"*
	

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.7.	179/2017. (XI.28.)	B4-1	A Csabagyöngye utca – Delicsesz köz – Kollégium utca - Atléta utca által határolt tömb.	A Csabagyöngye utca és a Kollégium utca közötti Településközponti vegyes zónák (Vt) övezeti határának rendezése

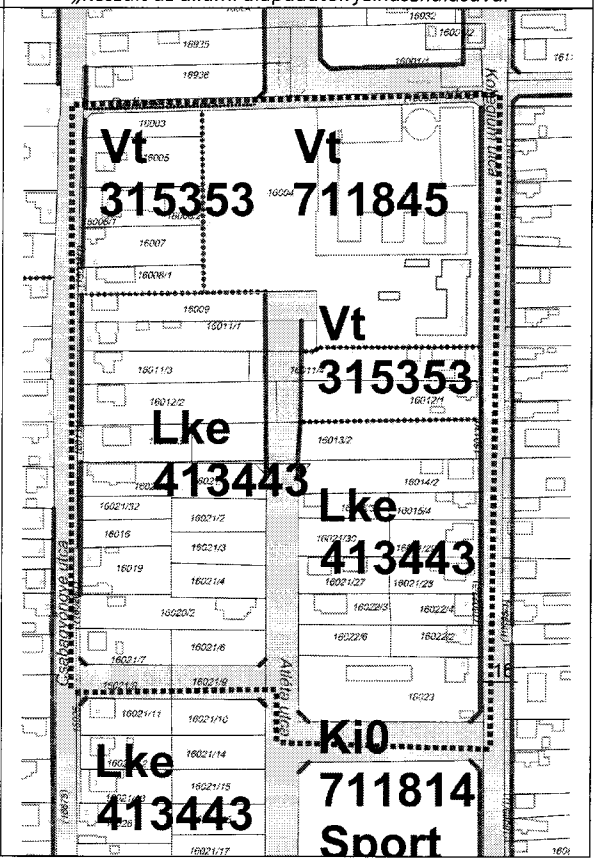
Jelenlegi SZT

„Készült az állami alapadatok felhasználásával"



Tervezett SZT

„Készült az állami alapadatok felhasználásával"



Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.8.	193/2017. (XII.12.)	-	Nyíregyháza közigazgatási területe	HÉSZ módosítás

Jelenlegi SZT *„Készült az állami alapadatok felhasználásával"*	***Tervezett SZT*** *„Készült az állami alapadatok felhasználásával"*
A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) zártsorú általános beépítési módra vonatkozó előírásainak módosítása szükséges annak érdekében, hogy azok a zártsorú beépítési módú ingatlanok, amelyeknél az építési helyen belül a telek mélysége 70 m-t meghaladja, de a 100 m-t nem, optimálisan beépíthetőek legyenek. A HÉSZ 21.§ (7) bekezdése az alábbi bekezdéssel egészülne ki: „f) A hátsókert kivételével a telek teljes területe építési helyként figyelembe vehető az alábbiak szerint: Amennyiben az építési helyen belül a telekmélység nagyobb 70m-nél, de a 100 m-t nem haladja meg, lakások kialakításakor az utcafronti 15 m-es zártsorú beépítésen túl a telek belsejében több épület is elhelyezhető zártsorú és szabadonálló - telepszerű telepítéssel a szomszédos telek beépítését nem akadályozva az övezetre vonatkozó és egyéb előírások betartása mellett."	

NYÍREGYHÁZA SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK JELMAGYARÁZATA
KÖTELEZŐ RAJZI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Nem települési döntés szint | Települési döntés szint

FELÜLETEK

- Irendű közlekedési célú közterület
- IIrendű közlekedési célú közterület
- Irendű nem közlekedési és nem vízgazdálkodási célú közterület (zöldterület, sajátszolgálati és védterület)
- Irendű vízgazdálkodási célú közterület - vízfelület és szárazulat
- IIrendű nem közlekedési célú közterület (köztér, csak belterületen és külterületi beépítésre szánt területen belül)
- Tetken belüli kötelező zöldfelület (védőfásítás területe)
- A védő- és korlátozási területek összevont területe nem közterületen (ha országos előírásokból következik, nem települési döntési szint)
- Közösségi funkciókhoz kapcsolódó zöldfelület
- Építési hely *
- A telek mélyfekvésű területe, melyen a természetes növényállomány megtartandó, nem feltölthető, tereprendezéssel nem áramtható, nem beépíthető
- Műemlék épület telke
- Helyileg védett ill. helyi védelemre javasolt épület
- NATURA 2000 terület
- Ökológiai hálózat
- Helyi védelem alatt álló zöldfelület
- Gyalogos tér díszburkolattal
- Vasúterület
- Gazdasági rendeltetésű erdő
- Vízgazdálkodási terület, nem közterület
- Tűzfalasan csatlakoztatható oldalszárnyak

HATÁRVONALAK

- Tervezett belterület határa
- Beépítésre szánt terület határa külterületen
- Sajátos előírások területének határa a terület sorszámával
- Elővásárlási jogáltal érintett terület határa
- Városkapu zóna határa
- Védőterületek határa
- Ln 215465 — Építési övezetek, övezetek határa és jele (a színek határa egyben övezethatár is, ilyenkor nem kerül külön jelölésre az övezethatár)
- Műemléki környezet határa
- Régészeti terület határa (védett, ill. védelemre javasolt)
- Helyi védettségű településszerkezet
- Helyi védettségű településkép
- Helyi védettségű temető
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület (ex lege védett)
- Természeti terület határa
- Helyi jelentőségű védett, ill. védelemre javasolt természetvédelmi terület határ
- Hidrogeológiai védelmi zóna határa
- Bányatelek határa (országos érvényű jogszabályok szerint)
- P+R — Jelentős szintbeli gépjárműparkoló területének határa gépjárműszámmal
- GYSZ, Gk, Ü — Jelentős szintbeli gépjárműtároló területének határa gépjárműszámmal (fejlesztés szerinti gépjárműszámmal)
- P+R — Parkolóház gépjárműszámmal
- Gk — Terepszint alatti építési hely (egyedi döntés esetén beépítési százalék megadásával)
- Terepszint feletti (közterület feletti) építési hely

Nem települési döntés szint | Települési döntés szint

VONALAK

- Tervezett szabályozási vonal
- Változtatási tilalom
- Építési vonal
- Épületsarok helye
- Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér
- Helyi védelem alatt álló homlokzat
- Helyi jelentőségű védett, értékes fa, fasor
- Közterületi fásítás, telken belüli kötelező zöldfelület, ha fasor
- Gépjármű út tengelye (I. rendű közlekedési területeknél)
- Vegyes használatú csillapított ill. korlátozott forgalmú gépjármű út tengelye
- Önálló vagy kijelölt kerékpárút tengelye
- Önálló gyalogút tengelye, ha az nem díszburkolaton van
- 22 — Szabályozási szélesség
- Zajvédő fal
- Telektömbre vonatkozóan telekalakítási terv készítendő

PONTSZERŰ VAGY JELKÉPES ELEMEK

- Tr — Transzformátor helye
- Egyes telkekre, építési helyre, építési vonalra, vonalas elemekre vonatkozó javasolt további építménymagasság
- Tervezett híd (döntési szint nem település, ha a híd számozott országos útvonalon van)
- Szintbeni út-vasút kereszteződés
- Mélygarázs
- Tervezett aluljáró (döntési szint nem települési, ha az aluljáró számozott országos útvonalon van)
- Kötelezően megépítendő áthajtó ill. áljáró
- Tervezett árkád
- Megszüntető jel
- Gk 731/56 (B) — A biológiai aktivitásérték telken belül, ill a szomszédos közterületeken pótlandó

TÁJÉKOZTATÓ RAJZI ELEMEK (melyekhez nem tartozik szabályozási előírás)

- Közlekedésből származó zaj mérése javasolt
- Tervezett teleknézet
- Magánút
- Oldalsó telekhatáron való összeépítés lehetősége (zártudvar)
- Rakultválasztás területhatára
- Repülőtér falszállítópálya tengelye
- Jelentős védőterületet igénylő elektromos távvezeték
- Jelentős védőterületet igénylő gázvezeték
- Meglévő töltőállomás helye
- Kunhalom
- Földhivatali alaptérképen nem szereplő épület

MEGJEGYZÉS: * Kötelező, amennyiben a szabályozási terv nem jelöli építési helyek határai nem változnak. Változás esetén az építési hely határait akkor építési engedély keretében kell határozni.

VONALAS ELEMEK ÁBRÁZOLÁSI HIERARCHIÁJA (FEDETTSÉGI SORRENDJE)

1. Településre vonatkozó határok
2. Belterületi határ
3. Szabályozási vonal
4. Beépítésre szánt terület határa külterületen
5. Építési övezethatár, övezetekre vonatkozó határvonal
6. Telekhatár

Műemléki védelmi határvonalak
1. Műemléki környezet határa
2. Helyi településképi védelmi terület határa

Táj- és természetvédelmi határvonalak
1. Tájvédelmi körzet határa
2. Országos természetvédelmi terület határa
3. Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Ln 215465 Építési övezet jele

- **Ln** a betű azt jelzi, hogy az építési övezet melyik rendeltetési zónába esik (melyik területfelhasználási egységbe tartozik)

Rendeltetési zónák jele és megnevezése

Beépítésre szánt területen belül

- **Ln** nagyvárosias lakózóna
- **Lk** kisvárosias lakózóna
- **Lke** kertvárosias lakózóna
- **Lf** falusias lakózóna
- **Vt** településközpont vegyes zóna
- **Vk** központi vegyes zóna
- **Gk** kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna
- **Gip** zavaró hatású ipari gazdasági zóna
- **Gs** egyéb ipari gazdasági zóna
- **Üü** idegenforgalmi üdülőzóna
- **Üh** hétvégiházas üdülőzóna
- **Kke** különleges kereskedelmi célú zóna
- **Ki** különleges közhasználatú építményi zóna a funkció megjelölésével (> = 10% beépíthetőséggel
- **Kiü** különleges közhasználatú építményi zóna a funkció megjelölésével (< 10% beépíthetőséggel
- **Kho** különleges honvédelmi zóna
- **Kh** különleges hulladék elhelyezésére szolgáló zóna
- **Kt** különleges városüzemeltetési célokat szolgáló kertészeti zóna
- **Kkö** különleges közlekedési zóna

Beépítésre nem szánt területen belül

- **kÖá** általános közlekedési zóna
- **kÖk** vasúti közlekedési zóna
- **Z** közpark zóna
- **Ev** védelmi rendeltetésű erdőzóna
- **Ee** egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdőzóna
- **Eg** gazdasági rendeltetésű erdőzóna
- **Mk** mezőgazdasági kertes zóna
- **Má** mezőgazdasági általános zóna
- **Mko** korlátozott használatú mezőgazdasági zóna
- **Vg** vízgazdálkodási zóna
- **Kki** különleges beépítésre nem szánt terület

Ln X.... az első szám azt jelzi, hogy az építési övezet melyik építészeti karakterbe tartozik
1. belvárosi
2. külvárosi
3. mezővárosi
4. belső kertségi
5. külső kertségi
6. tanyabokros
7. egyéb

Ln .X.... a második szám azt jelzi, hogy az építési övezet kialakult vagy nem kialakult kategóriába tartozik
0. kialakult
1. nem kialakult

Ln ..X... a harmadik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható
1. szabadonálló - telepszerű
2. szabadonálló - általános
3. oldalhatáron álló
4. ikres
5. zártsorú - általános
6. zártsorú - kertes
0. adottságtól függően
X,Y,Z sajátos előírás

Ln ...K... a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legkisebb építési telek nagysága
1. 180 m2
2. 450 m2
3. 600 m2
4. 720 m2
5. 1000 m2
6. 1500 m2
7. 2500 m2
8. 4000 m2
9. 10000 m2
0. adottságtól függően
X,Y,Z sajátos előírásként meghatározott

Ln ....X az ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépíthetőség mértéke
1. = < 15%
2. = < 25%
3. = < 20%
4. = < 30%
5. = < 40%
6. = < 50%
7. = < 60%
8. = < 80%
9. = < 100%
X,Y,Z sajátos előírásként meghatározott

Ln .....X a hatodik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a megengedett építménymagasság
1. = < 3,5 m
2. = < 4,5 m
3. = < 6,5 m
4. = < 7,5 m
5. 7,5-9,0 m
6. 9,5-12,5 m
7. 12,5-18,0 m
0. adottságoktól függően
X,Y,Z sajátos előírásként meghatározott

Ln 2154X5[B] Sajátos építési övezet jele, a zárójelbe írt betű a vonatkoztatási terület jelére utal

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Ügyiratszám: FŐÉP/19-8/2018.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA

FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY
4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-550; FAX: +36 42 310-647
E-MAIL: VERES.ISTVAN@NYIREGYHAZA.HU

Ügyiratszám: FŐÉP/19-22/2018.
Ügyintéző: Kukucska Zsolt

ELŐTERJESZTÉS

- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz -

Nyíregyháza MJV szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosításával kapcsolatos állásfoglalásra a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján a környezeti vizsgálat szükségességéről
(8 terület rendezési terv módosítása egyszerűsített eljárás szerint)

Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében **8 területre vonatkozóan** döntött a 117/2005.(V.4.) sz. közgyűlési határozattal megállapított településszerkezeti tervének, valamint a 21/2007. (VI.12.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításáról.

A *2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben* meghatározott **környezeti vizsgálat szükségességéről** a jogszabályban meghatározott szervektől 2017 decemberében az előzetes véleményeket, észrevételeket megkértük FŐÉP/1096-7/2017. ügyiratszámon *(3. számú melléklet)*. Jelen módosítási tervezetünk az egyszerűsített eljárás keretében a szabályozási terv **8 területen** történő módosítási javaslatával folyik. A megkérdezett környezet védelméért felelős szakigazgatási szervek **nem tartották szükségesnek** a környezeti vizsgálat elkészíttetését az E.5. terület módosítási javaslata kivételével. *(2. számú melléklet)* Ez utóbbi területet az eljárás jelen szakaszában elhalasztottuk.

A *2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet* szerint a település részterületeire készülő településrendezési tervek készítésénél környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről a Közgyűlésnek állást kell foglalnia. A Közgyűlés bizottságai feladatai és hatáskörei megállapításáról szóló 30/2010. (XI.12.) Önkormányzati rendeletével a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottságra ruházta át a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3.§-ában meghatározott tervekkel, illetve programokkal kapcsolatos **környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó állásfoglalás** kialakítását.

Fenti előterjesztés alapján kérem T. Bizottságot az állásfoglalása kialakítására. *(1. sz. melléklet)*

Nyíregyháza, 2018. április 10.

Megyei Jogú Város 87. Nyíregyháza Polgármesteri Hivatala

Tisztelettel:

.....
Veres István
városi főépítész

1. sz. melléklet a FŐÉP/19-22/2018. számú előterjesztéshez

Határozat-tervezet

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

...../..... (..... ...) számú
határozata

Nyíregyháza MJV szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosításával kapcsolatos állásfoglalásra a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján a környezeti vizsgálat szükségességéről
(8 terület módosítása egyszerűsített eljárás szerint)

A Bizottság

az alábbi folyamatban lévő rendezési terv módosítás esetében:

- egyszerűsített eljárásban 8 területen történő módosítás -

a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján beérkezett véleményeket megismerte, melyek alapján a környezeti vizsgálat elkészítését – az E.1.-E.4. és E.6.-E.8. módosítások esetében - **nem tartja szükségesnek.** Az E.5. területre vonatkozóan a döntés elhalasztásra került.

Amennyiben a környezetvédelemért felelős szervek véleménye ettől eltér - a Korm. rend. 5§.(1) bekezdése alapján - az érdekek tisztázására megbeszélést kell tartani az érintettekkel.

Nyíregyháza, 2018. április 10.

Erről értesülnek:

1.) a Közgyűlés tagjai
2.) a címzetes főjegyző és a polgármesteri hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői

2. sz. melléklet a FŐÉP/19-22/2018. számú előterjesztéshez

Államigazgatási szervek véleményezésének kiértékelése a Környezeti értékeléshez - 8 terület módosítása egyszerűsített eljárás szerint
(egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló *2/2005. (I.11.) Korm. rendelet* alapján)

	Államigazgatási szerv	Államigazgatási szerv véleménye	Tervezői válaszok
1	**Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal** **Kormánymegbizotti Kabinet Állami Főépitész** 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.	Az Állami Főépitész az E.1.-E.4., E.6. és E.7. módosítások környezeti hatását **nem ítéli olyan jelentősnek**, ami a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé tenné. Az E.5. módosítás (hulladékudvar kialakitása) környező lakóterületre gyakorolt hatását olyan jelentősnek ítéli, ami a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé teszi.	E.5.: Környezeti értékelés készül jogosultsággal rendelkező szakmérnök által.
2.	**Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei kormányhivatal** **Környezetvédelmi, Természetvédelmi Főosztály** 4400 Nyíregyháza, Kölcsey u. 12-14., 4401 Nyíregyháza, Pf.: 246.	A Főosztály az E.2.-E.4., E.6.-E.8. módosítások ellen **elvi kifogást nem emel**, környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását nem tartja szükségesnek. Az E.1. módosításnál a 10 m-es puffer területként is funkcionáló zöldsávot ki kell jelölni a Gk-Lke övezeti határon ahhoz, hogy környezeti vizsgálati eljárás ne váljon szükségessé. Az E.5. módosításnál a Főosztály **környezeti értékelés** kidolgozását tartja szükségesnek. Vizsgálni kell a hulladék gyűjtő udvar működésének környezetre gyakorolt hatását, a keletkező csapadékvíz, csurgalékvíz elvezetésének, elhelyezésének módját, lakóházak közelsége miatt várhatóan fellépő környezeti konfliktusok megoldási lehetőségét, a természeti állapot és az élővilágvédelmi hatásokat.	E.1.:a 10 m-es zöldsáv kijelölésre került az övezeti határon. E.5.: Környezeti értékelés készül jogosultsággal rendelkező szakmérnök által, ez benyújtásra került. A környezetvédelmi hatóság állásfoglalása a kiértékelésig nem érkezett meg, ezért ez a terület elhalasztásra kerül.
3	**Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal** **Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály** 4400 Nyíregyháza, Árok u. 41	"(...) település és környezet-egészségügyi szempontból környezeti vizsgálat készitését **nem tartom szükségesnek.**"	Tervezői észrevételt nem igényel.
4	**Szabolcs- Szatmár Bereg Megyei Kormányhivatal Katasztrófavédelmi Igazgatóság** 4400 Nyíregyháza, Erdő sor 5.	A tervezett módosítások vízgazdálkodási, vízvédelmi érdeket **nem sértenek**, a felszíni és felszín alatti vizek védelme szempontjból **jelentős hatással nem járnak**. Környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.	Tervezői észrevételt nem igényel.
5	**Budapest Főváros Kormányhivatala Épitésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály** **Örökségvédelmi Osztály** 1014 Budapest, Logodi u. 38-40.	"(...) műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szemponból **nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását."**	Tervezői észrevételt nem igényel.
6	**Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága** 4024 Debrecen, Sumen u. 2.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
7	**Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala** **Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály** **4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14**	Erdővédelmi szempontból jelentős hatás nem várható, környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.	Tervezői észrevételt nem igényel.
8	**Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala** **Élelmiszerlánc-biztonsági és Földművelésügyi Főosztály** **Növény- és Talajvédelmi Osztály** 4400 Nyíregyháza, Kótaji u. 33.	A változások talajvédelmi érdeket nem sértenek,talajvédelmi szempontból nem kifogásolhatóak. **Nem szükséges** környezeti vizsgálat készítése.	Tervezői észrevételt nem igényel.
9	**Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala** **Agrárügyi Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály** 4400 Nyíregyháza, Báthory u. 13.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
10	**B-A-Z Megyei KH Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály** **Bányászati Osztály** 3527 Miskolc, Soltész Nagy Kálmán u. 5.	Az érintet területeken engedélyezett szilárdásvány-kutatás, bejelentett előkutatás nincs. A tárgyi módosításokkal érintett területeken nincs olyan nyilvántartott ásványvagyon előfordulás vagy védelmet igénylő földtani érték, szerkezet, nem ismert olyan egyéb földtani tényező, amelynek védelme érdekében feltételek előírása, jelentős környezeti hatással kapcsolatos szakterületi előírás válna szükségessé, környezeti értékelés elkészítése - bányászati szakigazgatási szempontból **-nem indokolt**.	Tervezői észrevételt nem igényel.
11	**Budapest Főváros Kormányhivatala** **Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály I.** 1550 Budapest,Pf. 203.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
12	**Országos Közegészségügyi Központ** 1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6.	Az Országos Közegészségügyi Intézetnek észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból a környezeti vizsgálat elvégzését **nem tartja szükségesnek**.	Tervezői észrevételt nem igényel.
13	**Nyíregyháza Megyei Jogú Város Főjegyzője** 4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2017 -

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§-a szerinti egyszerűsített eljárás előzetes tájékoztatási dokumentációja

8 TERÜLET RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítészi Osztály

2017. november

ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

RENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Tervező: **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala**
Főépítészi Osztály

Vezető tervező:

Veres István
vezető településrendező tervező
TT-15-0125/2011

Tervező munkatárs:

Kukucska Zsolt
okl. építőmérnök

Ügyiratszám: FŐÉP/1096-4/2017.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

336

R E N D E L E T-T E R V E Z E T

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK

...../..... (.....) önkormányzati rendelete

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításának jóváhagyására

(8 TERÜLET RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA)

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B § (2) bekezdés b) pontjában,a 62 §. (6) bekezdés 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (1) bekezdésre figyelemmel az Állami Főépítész Úr szakmai véleményének megadásával – és a Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontja alapján meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§. Nyíregyháza 19/2005. (V. 5.) KGY rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (V1.12) önkormányzati rendelet 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását jelen rendelet 1. melléklete szerint jóváhagyja 8 területre vonatkozóan.

2. §.(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba és a következő napon hatályát veszíti. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

(2) A hatálybalépést megelőzően érkeztetett és jogerősen még el nem bírált ügyekben jelen rendelet akkor alkalmazható, ha a rendelet a kérelem tárgyára vonatkozóan kedvezőbb előírásokat tartalmaz.

Nyíregyháza, 2017.

Ügyiratszám: FŐÉP/1096-4/2017.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

Előzmények

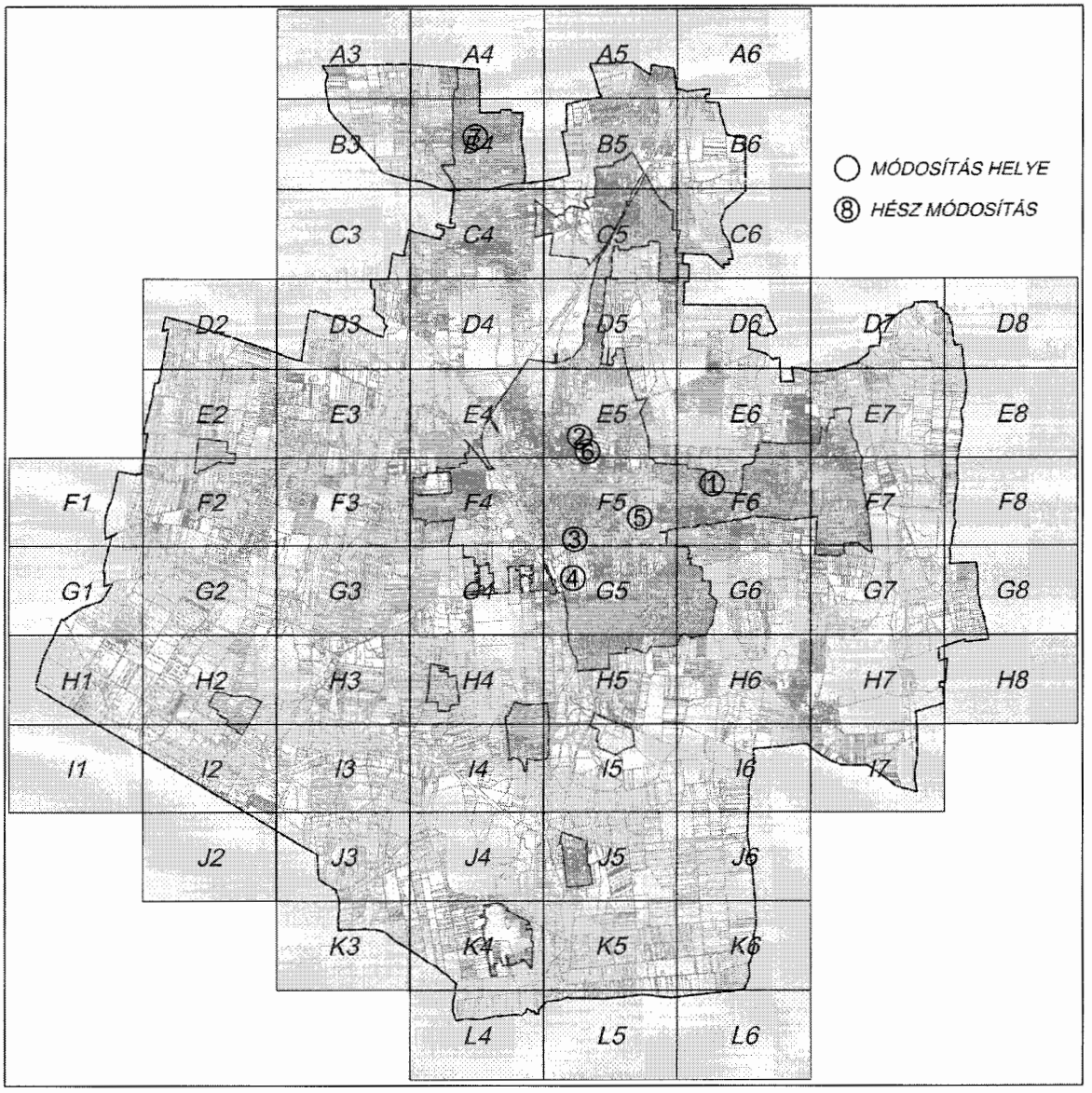
A Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata **8 terület** vonatkozásában a rendezési terv módosítását tervezi, melyek mögött önkormányzati beruházások megvalósíthatósága, a jelenlegi terület-felhasználáshoz igazítás, valamint lakossági megkeresések állnak. Az alábbiakban részletezzük a beavatkozási területeket és a módosítások tárgyát.

Jelen módosításaink esetében a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (4) bekezdése alapján a rendezési terv módosító eljárás az **egyszerűsített eljárás szabályai szerint lefolytatható**.

Módosítással érintett területek

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
E.1.	154/2017. (X.6.)	F6-1	Moha utca – Mezsgye utca – Pirkadat utca – Nyíregyházi út által határolt tömb	Lakó és gazdasági övezet határának módosítása a 02116/80 hrsz.-ú ingatlant magába foglaló tömbben *Lke → Gk*
E.2.	154/2017. (X.6.)	E5-3	Pazonyi tér – Hunyadi utca – Belső krt. – Selyem utca által határolt tömb	Pazonyi tér – Hunyadi utca sarkán lévő másodrendű zöldfelület határának rendezése Z-KK → Köá
E.3.	162/2017. (X.24.)	F5-3	Váci Mihály utca - Maláta utca – vasút - Debreceni út által határolt tömb	Közlekedési célú közterület biztosítása a Debreceni út –Tünde utca mentén készülő kerékpárúthoz a 4211/2 hrsz.-ú ingatlanon Z-KK → Köá
E.4.	162/2017. (X.24.)	G5-1	Debreceni út – Tünde utca - 8237/13 hrsz.-ú út - 8237/10 hrsz.-ú út által határolt tömb	Közlekedési célú közterület biztosítása a Debreceni út –Tünde utca mentén készülő kerékpárúthoz a 8238 és 8244/1 hrsz.-ú ingatlanon *Ge → Köá*, Kkö → Köá
E.5.	162/2017. (X.24.)	F5-4	Tüzér utca – Orosi út – Gomba utca – Gyűrű utca által határolt tömb	Hulladékudvar kijelölése a 28176 és 28177 hrsz.-ú ingatlanokat érintően a Tüzér utca mentén *Lke → K*
E.6.	179/2017. (XI.28.)	E5-3	Géza utca - Mák utca sarkán lévő tömb	A 3120 hrsz.-ú ingatlan tömbje kertvárosias lakózónából (Lke) kisvárosi lakózónába (Lk) átsorolása *Lke → Lk*
E.7.	179/2017. (XI.28.)	B4-1	Csabagyöngye utca és a Kollégium utca közötti tömb	Csabagyöngye utca és a Kollégium utca közötti Településközponti vegyes zónák (Vt) övezeti határának rendezése
E.8.	-	HÉSZ	Nyíregyháza közigazgatási területe	HÉSZ módosítás

Áttekintő vázlat nyíregyháza közigazgatási területéről



Ügyiratszám: FŐÉP/1096-4/2017.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

Módosítással érintett területek lehatárolása

Sorsz.	Szelvényszám	Területlehatárolás
E.1.	F6-1	Moha utca – Mezsgye utca – Pirkadat utca – Nyíregyházi út által határolt tömb

A tervezési területek ortofotója (forrás: www.google.hu/maps)

Sorsz.	Szelvényszám	Területlehatárolás
E.2.	E5-3	Pazonyi tér – Hunyadi utca –Belső krt. – Selyem utca által határolt tömb

A tervezési területek ortofotója (forrás: www.google.hu/maps)

Sorsz.	Szelvényszám	Területlehatárolás
E.3.	F5-3	A Váci Mihály utca - Maláta utca – vasút - Debreceni út által határolt tömb

A tervezési területek ortofotója (forrás: www.google.hu/maps)

Sorsz.	Szelvényszám	Területlehatárolás
E.4.	G5-1	A Debreceni út – Tünde utca - 8237/13 hrsz.-ú út - 8237/10 hrsz.-ú út által határolt tömb

A tervezési területek ortofotója (forrás: www.google.hu/maps)

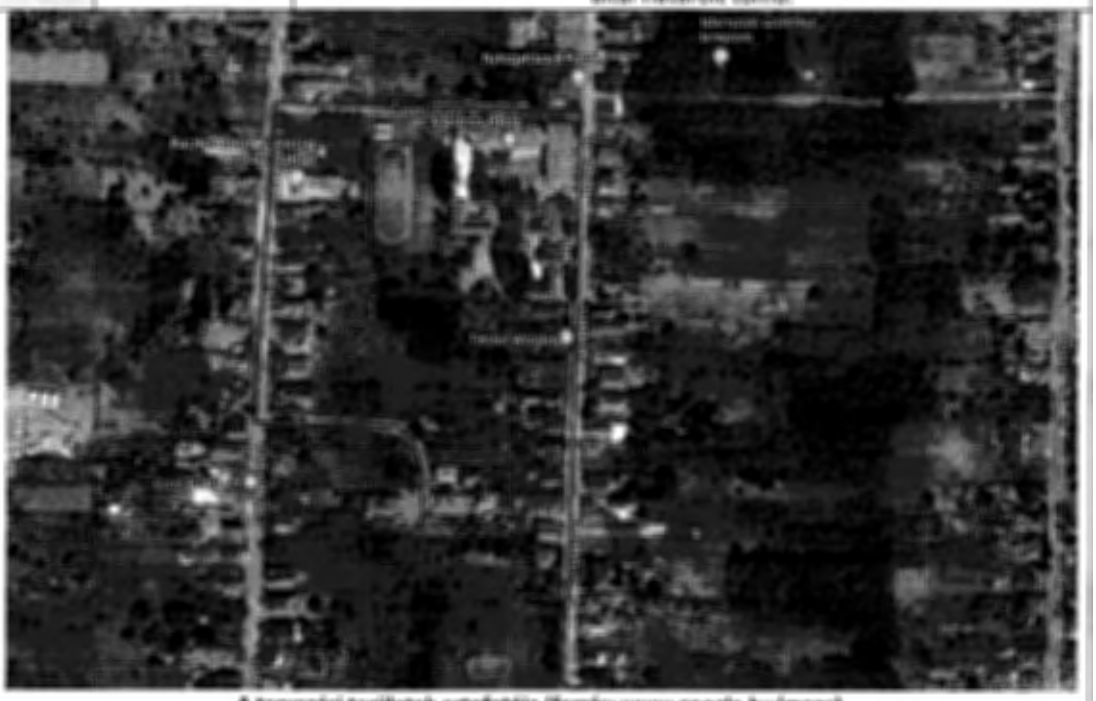
Sorsz.	Szelvényszám	Területlehatárolás
E.5.	F5-4	Tüzér utca – Orosi út – Gomba utca – Gyűrű utca által határolt tömb

A tervezési területek ortofotója (forrás: www.google.hu/maps)

Sorsz.	Szelvényszám	Területlehatárolás
E.6.	E5-3	A Géza utca – Belső krt. – István utca – Mák utca által határolt tömb

A tervezési területek ortofotója (forrás: www.google.hu/maps)

Sorsz.	Szelvényszám	Területlehatárolás
E.7.	84-1	A Csabagyöngye utca – Delicses köz – Kollégium utca - Atléta utca által határolt tömb.



A tervezési területek ortofotója (forrás: www.google.hu/?maps)

E.1.	*Lakó és gazdasági övezet határának módosítása a Moha-Mezsgye-Pirkadat-Nyíregyházi út tömbben*	
Módosító eljárás típusa: egyszerűsített eljárás	Megindító bizottsági határozat: 154/2017. (X.6.)	Szelvényszám: F6-1

Módosítás célja:

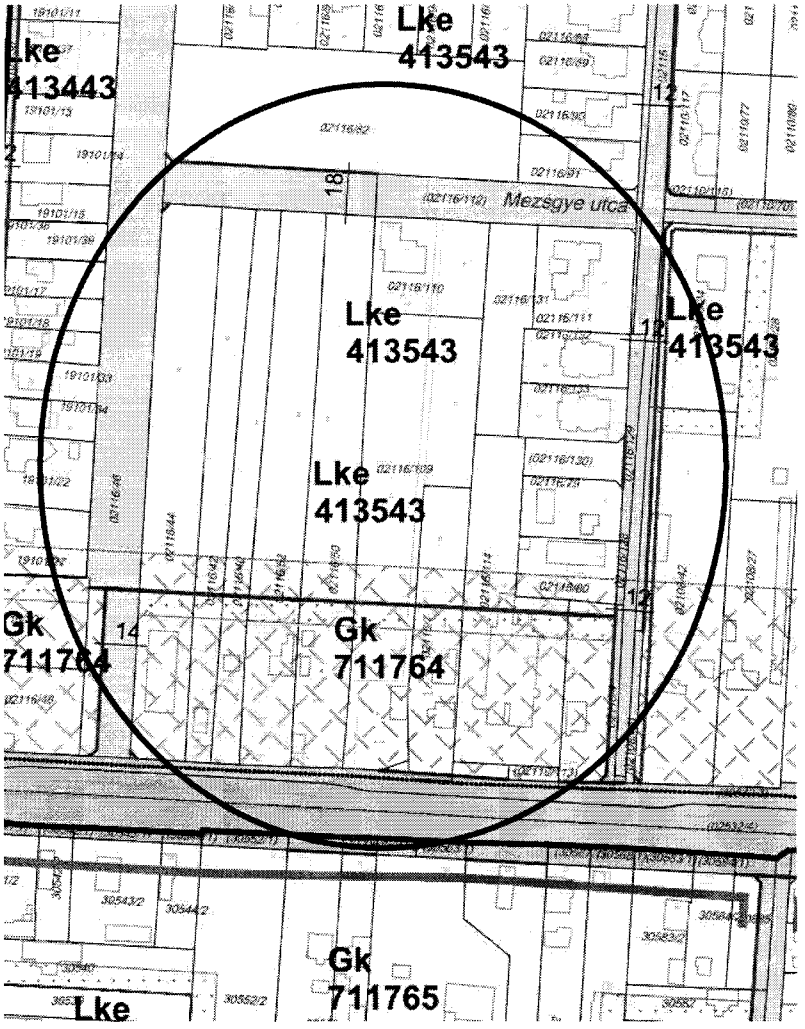
A 02116/80 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa kérte a kertvárosi lakóövezetből (Lke) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetbe (Gk) történő átsorolást az ingatlanától délre lévő övezeti határ módosításával. Az övezeti határ észak felé történő eltolása során a 10 m-es telken belüli kötelező zöldsáv is követni fogja az övezeti határt a gazdasági zóna felől.

Módosítás várható hatása:

A magántulajdonosok véghezvihetik fejlesztési elképzeléseiket a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetben

Megjegyzés:

A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk. Az átsorolásra kerülő ingatlanok tulajdonosai megrendelői megkeresés alapján írásban hozzájárultak a határvonal módosításához. A megrendelővel településrendezési szerződést kötünk, melyhez a telepítési tanulmány elkészült.



E.2.	*A Pazonyi tér – Hunyadi utca sarkán lévő másodrendű zöldfelület határának rendezése*	
Módosító eljárás típusa: egyszerűsített eljárás	Megindító bizottsági határozat: 154/2017. (X.6.)	Szelvényszám: E5-3

Módosítás célja:

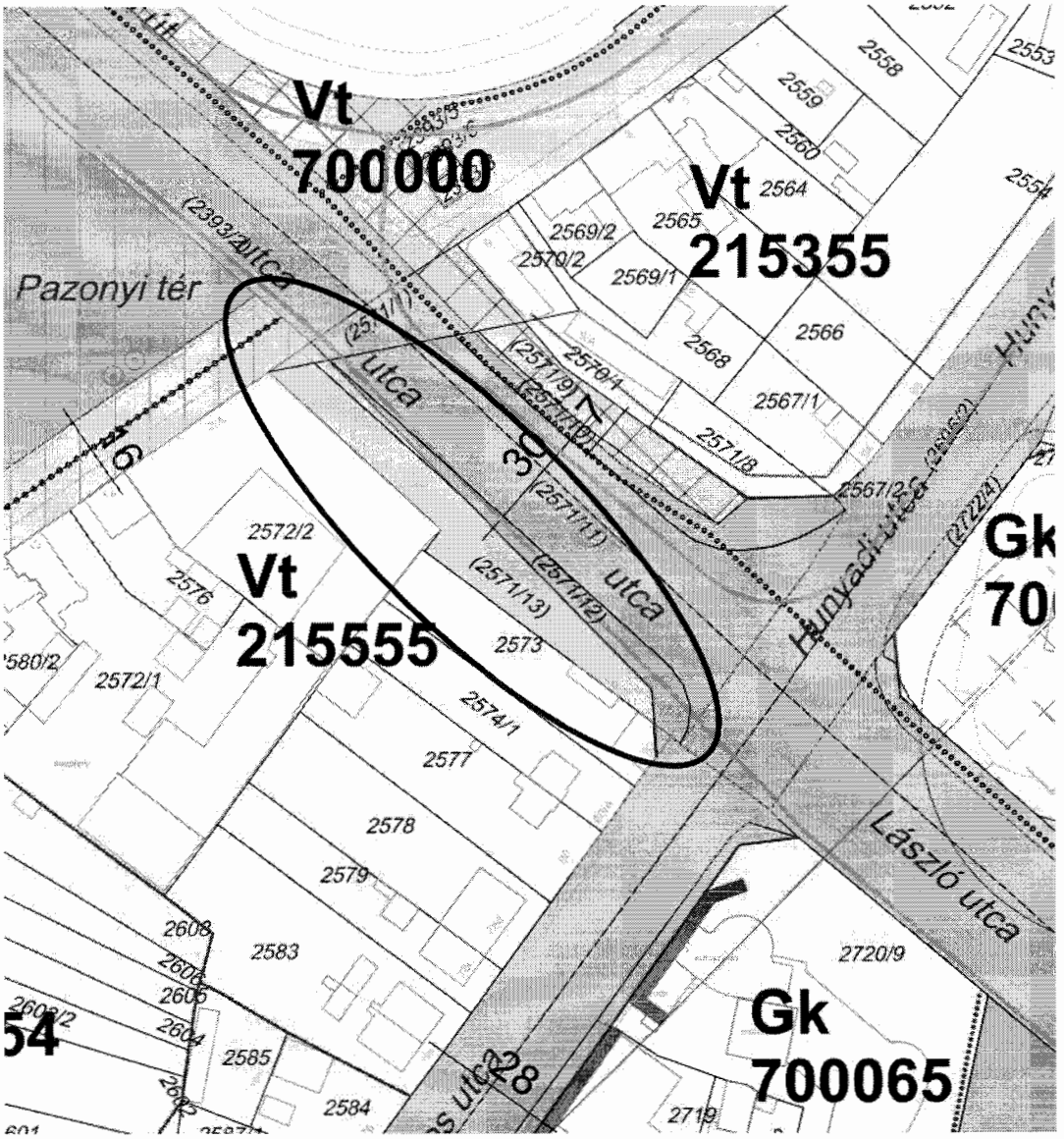
A Pazonyi tér mellett, a Temetővel szemben nem igazán előnyös megjelenésű, városképi szempontból zavaró hatalmas térfal és óriásplakát erdő található. Ezt hivatott megszüntetni az a módosítási javaslat, ami szerint a Ferenc körút – Hunyadi utca sarkán lévő másodrendű zöldfelület határának rendezésével a 2573 hrsz.-ú ingatlan könnyebben beépíthetővé válna, igazodva a 2572/2 hrsz.-ú ingatlan épületéhez.

Módosítás várható hatása:

A magántulajdonosok véghezvihetik fejlesztési elképzeléseiket. Városképi szempontból pedig rendeződik a tömb megjelenése.

Megjegyzés:

A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.



E.3.	***Közlekedési célú közterület biztosítása a Debreceni út –Tünde utca mentén készülő kerékpárúthoz a 4211/2 hrsz.-ú ingatlanon***	
Módosító eljárás típusa: egyszerűsített eljárás	Megindító bizottsági határozat: 162/2017. (X.24.)	Szelvényszám: F5-3

Módosítás célja:

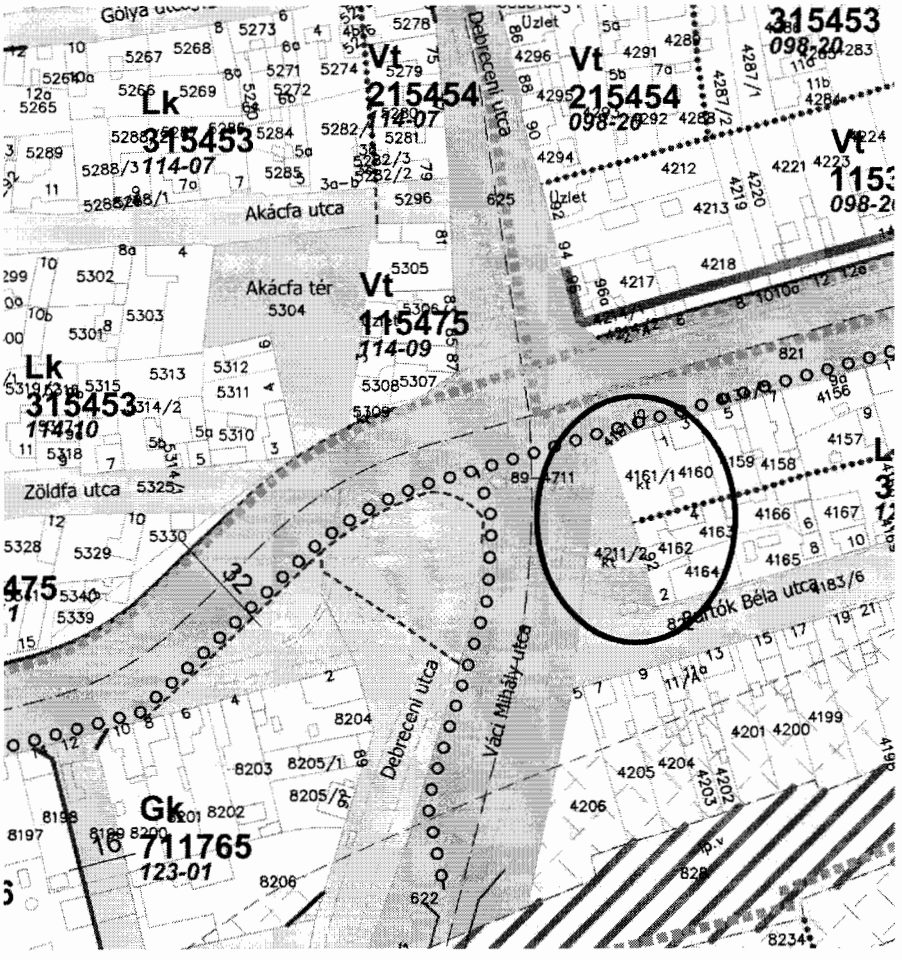
Nyíregyháza MJV Önkormányzata a TOP-6.4.1-15-NY1-2016-00001 azonosító számú projekt keretében Nyíregyháza, Debreceni út (Kígyó utcától) –Tünde utca – Kállói út – Kert u. és Kállói út – Csárda utca közötti szakaszon kerékpáros létesítmény megvalósítását tervezi, ehhez szükségessé vált a város szabályozási tervének módosítása. A **4211/2 hrsz.-ú ingatlanon** másodrendű nem közlekedési célú zöldterületen halad a kerékpárút nyomvonala, ehhez közlekedési célú közterületet kell kijelölni.

Módosítás várható hatása:

Az Önkormányzat véghezviheti fejlesztési elképzeléseit, a tényleges területfelhasználás és a szabályozási terv közötti összhang megteremtődik.

Megjegyzés:

A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk. A rendezési tervi módosítás önkormányzati beruházás érdekében történik, annak költségeit az Önkormányzat vállalja.



E.4.	***Közlekedési célú közterület biztosítása a Debreceni út –Tünde utca mentén készülő kerékpárúthoz a 8238 és 8244/1 hrsz.-ú ingatlanon***	
Módosító eljárás típusa: egyszerűsített eljárás	Megindító bizottsági határozat: 162/2017. (X.24.)	Szelvényszám: G5-1

Módosítás célja:

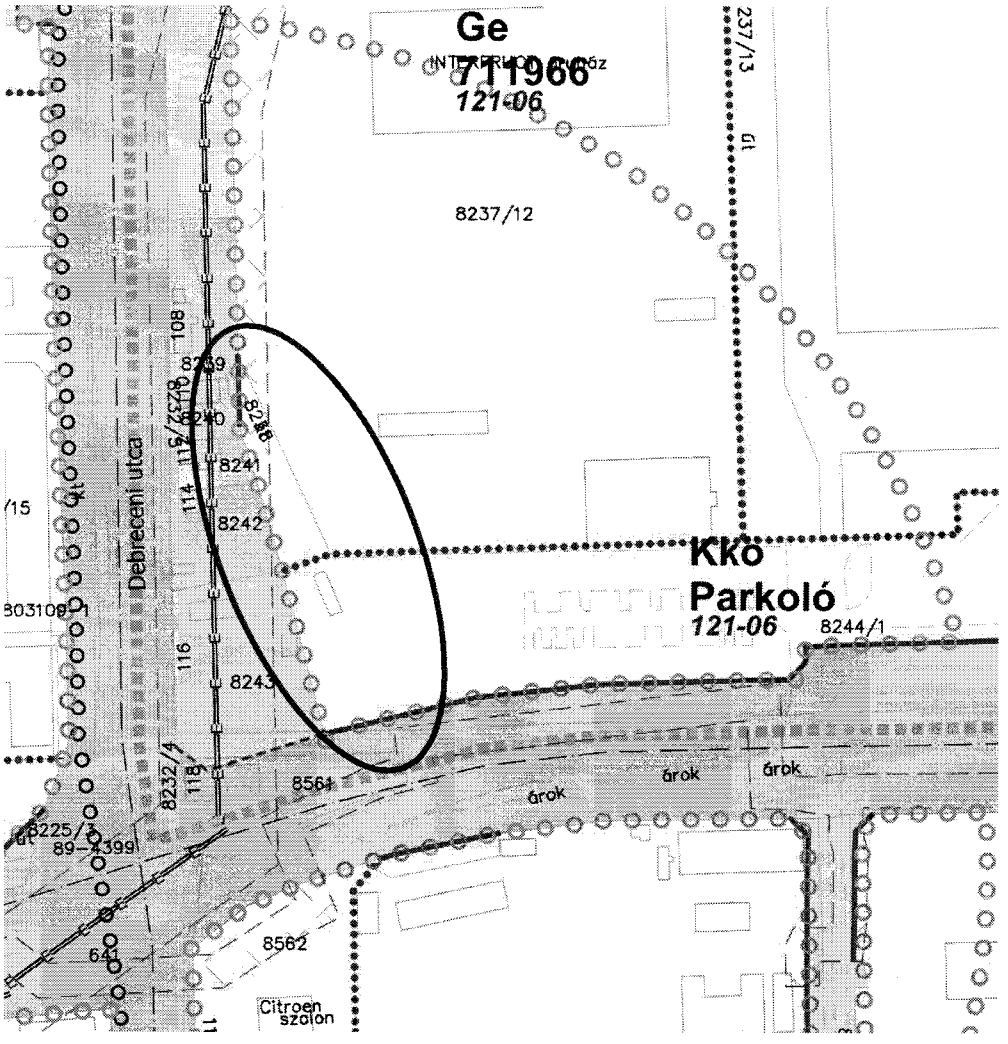
Nyíregyháza MJV Önkormányzata a TOP-6.4.1-15-NY1-2016-00001 azonosító számú projekt keretében Nyíregyháza, Debreceni út (Kígyó utcától) –Tünde utca – Kállói út – Kert u. és Kállói út – Csárda utca közötti szakaszon kerékpáros létesítmény megvalósítását tervezi, ehhez szükségessé vált a város szabályozási tervének módosítása. A kerékpárút nyomvonala a **8238 hrsz.-ú ingatlanon** Egyéb ipari gazdasági zónában (Ge), a **8244/1 hrsz.-ú ingatlanon** Különleges közlekedési zónában (Kkö) halad a szabályozási terv szerint, közlekedési célú közterületet kell kijelölni a sávjában a megfelelő területfelhasználáshoz.

Módosítás várható hatása:

Az Önkormányzat véghezviheti fejlesztési elképzeléseit, a tényleges területfelhasználás és a szabályozási terv közötti összhang megteremtődik.

Megjegyzés:

A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk. A rendezési tervi módosítás önkormányzati beruházás érdekében történik, annak költségeit az Önkormányzat vállalja.



E.5.	***Hulladékudvar kijelölése a 28176 és 28177 hrsz.-ú ingatlanokon a Tüzér utca mentén***	
Módosító eljárás típusa: egyszerűsített eljárás	Megindító bizottsági határozat: 162/2017. (X.24.)	Szelvényszám: F5-4

Módosítás célja:

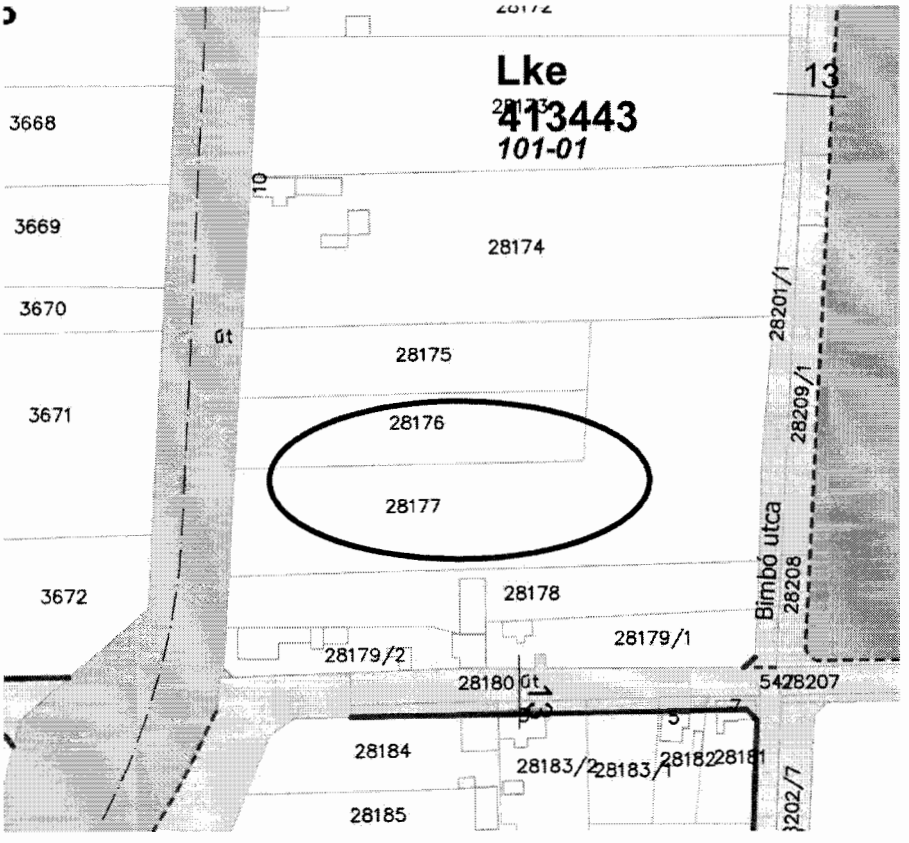
A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Szilárdhulladék-gazdálkodási Társulat a KEHOP 3.2.1. számú pályázattal 2018. évben hulladékudvar létesítését kívánja megvalósítani a **28177 hrsz.-ú** önkormányzati tulajdonú és a **28176 hrsz.-ú** magántulajdonban lévő ingatlanokon a Tüzér utca mentén. A valós területigényekhez a szabályozási terv módosítása szükséges: olyan különleges beépíthető övezetet kell kijelölni a 28176 és 28177 hrsz.-ú ingatlanokat érintően, amiben hulladékudvar elhelyezhető.

Módosítás várható hatása:

A Társulat véghezviheti fejlesztési elképzeléseit, a majdani területfelhasználás és a szabályozási terv közötti összhang megteremtődik.

Megjegyzés:

A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk. A rendezési tervi módosítás önkormányzatot érintő beruházás érdekében történik, annak költségeit az Önkormányzat vállalja.



E.6.	*Géza utca - Mák utca sarkán lévő tömb kertvárosias lakózónából (Lke) kisvárosi lakózónába (Lk) sorolása*	
Módosító eljárás típusa: egyszerűsített eljárás	Megindító bizottsági határozat: 179/2017. (XI.28.)	Szelvényszám: E5-3

Módosítás célja:

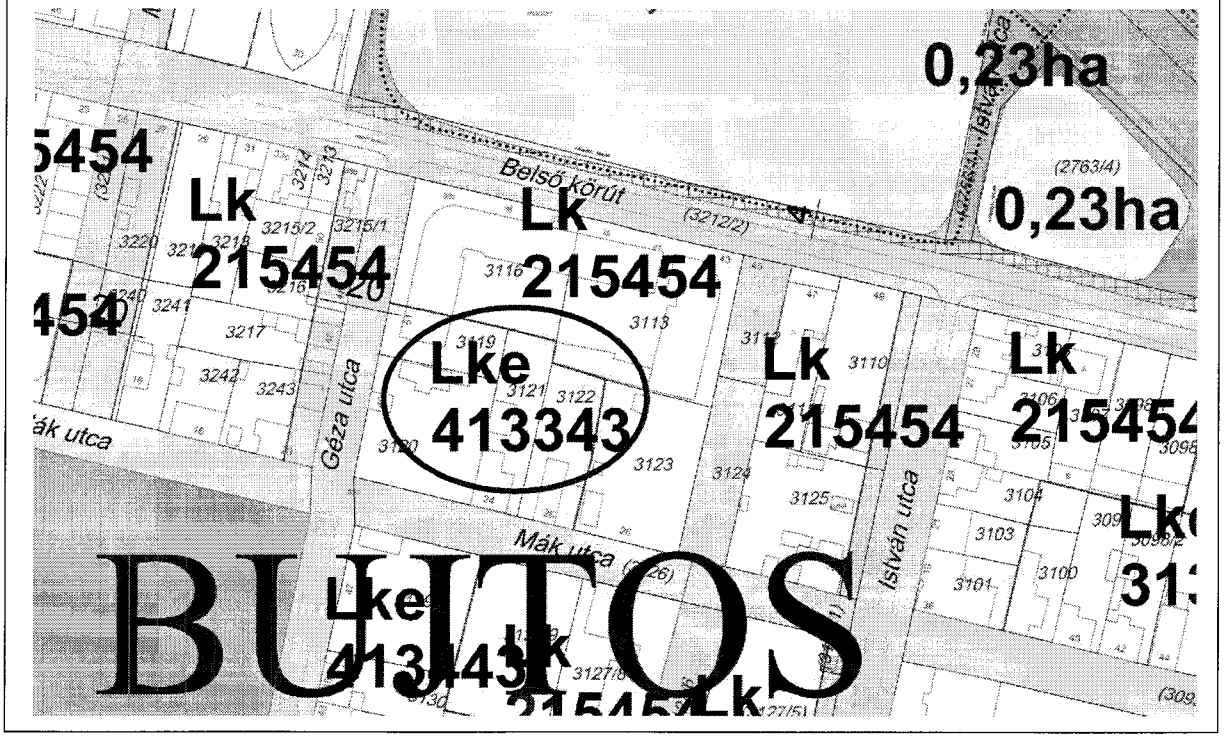
A 3120 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa kérte, hogy tárgyi területet kertvárosias lakózónából (Lke) kisvárosi lakózónába (Lk) soroljuk át. A tömb egységes kialakíthatósága érdekében szakmailag indokolt a területfelhasználási mód megváltoztatása.

Módosítás várható hatása:

A tényleges területfelhasználás és a szabályozási terv közötti összhang megteremtődik, egy tömbben lévő ingatlanokra azonos előírások tartozhatnak.

Megjegyzés:

A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk. Az egységes városkép kialakíthatósága érdekében történik a módosítás, annak költségeit az Önkormányzat vállalja.



E.7.	***A Csabagyöngye utca és a Kollégium utca közötti Településközponti vegyes zónák (Vt) övezeti határának rendezése***	
Módosító eljárás típusa: egyszerűsített eljárás	Megindító bizottsági határozat: 179/2017. (XI.28.)	Szelvényszám: B4-1

Módosítás célja:

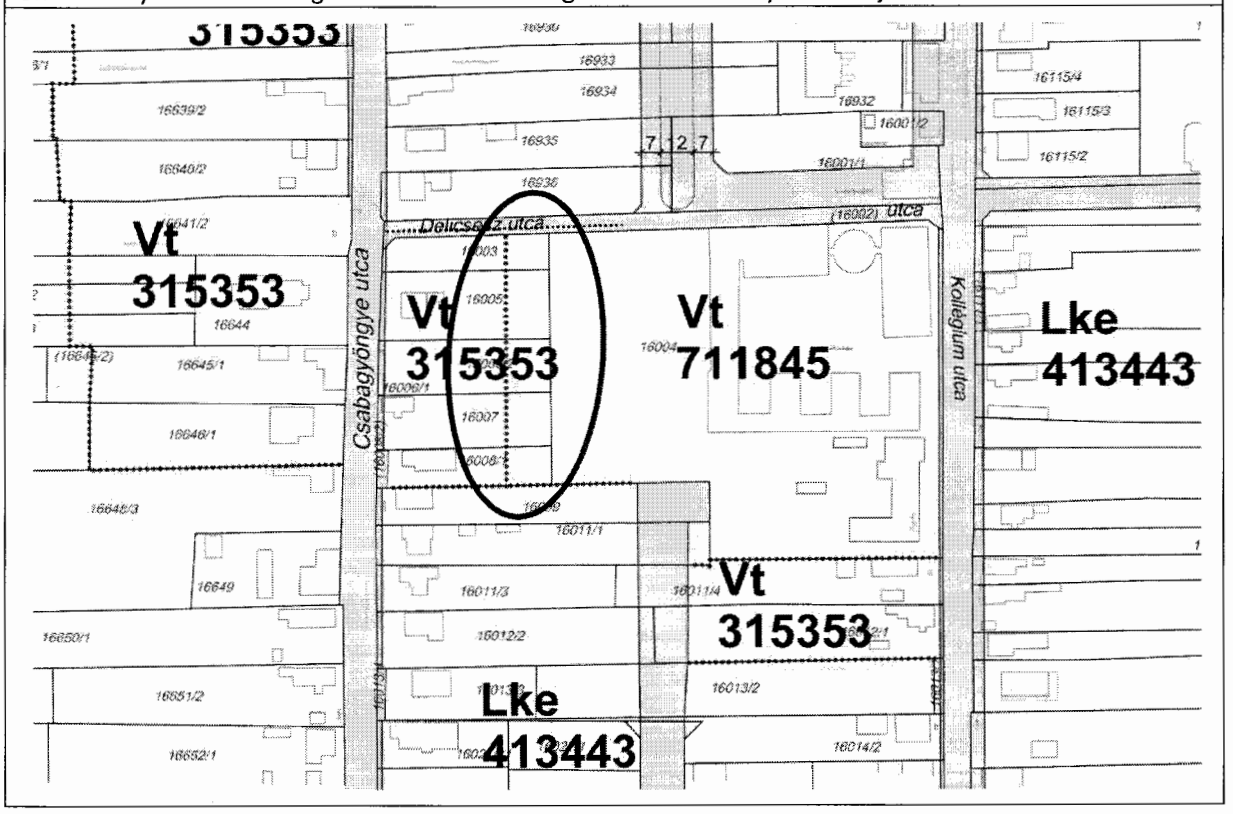
A 16003 és 16005 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosa kérte, hogy ingatlanjai értékesíthetősége érdekében az azokat kettészelő övezeti határt az iskolával közös telekhatárra illesszük. A Nyíregyházi Tankerületi Központ nyilatkozata szerint a 16004 hrsz.-ú ingatlanon lévő iskola területét nem szándékoznak a meglévőhöz képest bővíteni, az övezeti határ a telekhatárra illeszthető.

Módosítás várható hatása:

A magáningatlan tulajdonos értékesítheti telkeit, az iskola mentesül felesleges költségektől.

Megjegyzés:

A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk. A rendezési tervi módosítás önkormányzati érintettsége révén annak költségeit az Önkormányzat vállalja.



E.8.	HÉSZ MÓDOSÍTÁS	
Módosító eljárás típusa: egyszerűsített eljárás	Megindító bizottsági határozat:	Szelvényszám: -

Módosítás célja:

A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) zártsorú általános beépítési módra vonatkozó előírásainak módosítása szükséges annak érdekében, hogy a 70 m-t meghaladó telekmélységű zártsorú beépítési módú telkek optimálisan beépíthetőek legyenek.
A HÉSZ 21.§ (7) bekezdése az alábbi bekezdéssel egészülne ki:

„f) A hátsókert kivételével a telek teljes területe építési helyként figyelembe vehető az alábbiak szerint:
Amennyiben a telekmélység meghaladja a 70m-t, lakások kialakításakor az utcafronti 15 m-es zártsorú beépítésen túl a telek belsejében több épület is elhelyezhető zártsorú és szabadonálló - telepszerű telepítéssel a szomszédos telek beépítését nem akadályozva az övezetre vonatkozó és egyéb előírások betartása mellett."

Módosítás várható hatása:

A 70 m-t meghaladó telekmélységű zártsorú beépítési módú telkek esetében a telkek beépíthetősége optimálisabb lehet, az övezetre vonatkozó beépítési százalék jobban kiahasználhatóvá válik, és a valóságban kialakult állapothoz igazodva – a szomszédos ingatlanokhoz hasonlóan - épülhetnének be a telkek.

Megjegyzés:

A HÉSZ módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.

A teljes Nyíregyháza közigazgatási területére vonatkozik a módosítási javaslat.

NYÍREGYHÁZA SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK JELMAGYARÁZATA
KÖTELEZŐ RAJZI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Nem települési döntési szint | Települési döntési szint

FELÜLETEK

- I.rendű közlekedési célú közterület
- II.rendű közlekedési célú közterület
- I.rendű nem közlekedési célú közterület (közlek. Kt, Ev, Ez)
- I.rendű vízgazdálkodást célú közterület - vízfelület és szárazulat
- II.rendű nem közlekedési célú közterület (közter. csak beltérületen és külterületen beépítésre szánt területen belül)
- Telken belüli kötelező zöldfelület (védőfásítás területe)
- A védő- és korlátozási területek összevont területe nem közterületen (ha országos előírásokból következik, nem települési döntési szint)
- Közösségi funkcióhoz kapcsolódó zöldfelület
- Építési hely *
- A telek mélyfekvésű területe, melyen a természetes növényállomány megőrzendő, nem feltárható, tereprendezéssel nem áthelyezhető, nem beépíthető
- Műemlék épület telke
- Helyileg védett ill. helyi védelemre javasolt épület
- NATURA 2000 terület
- Ökológiai hálózat
- Helyi védelem alatt álló zöldfelület
- Gyalogos tér díszburkolattal
- Vasútterület
- Gazdasági rendeltetésű erdő
- Vízgazdálkodási terület, nem közterület
- Tűzfalasan csatlakoztatható oldalszárnyak

HATÁRVONALAK

- Tervezett beltérület határa
- Beépítésre szánt terület határa külterületen
- Sajátos előírások területének határa a terület sorszámával
- Elővásárlási joggal érintett terület határa
- Városkapu zóna határa
- Védőterületek határa
- Ln 215465 — építési övezetek, övezetek határa és jele (a színek határa egyben övezet határ is, ilyenkor nem külön jelölésére az övezethatár)
- Műemléki környezet határa
- Régészeti terület határa (védett, ill. védelemre javasolt)
- Helyi védettségű településszerkezet
- Helyi védettségű településkép
- Helyi védettségű temető
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület (ex lege védett)
- Természeti terület határa
- Helyi jelentőségű védett, ill. védelemre javasolt természetvédelmi terület határ
- Hidrogeológiai védelmi zóna határa
- Bányatelek határa (országos érvényű jogszabályok szerint)
- 3100 — Jelentős szintbeli gépjárműparkoló területének határa gépjárműszámmal
- 9150 alá — Jelentős szint alatti gépjárműtároló területének határa gépjárműszámmal (fejlesztés szerinti gépjárműszámmal)
- P+R 2000 — Park+lóház gépjárműszámmal
- 100% — Terepszint alatti építési hely (egyéb előírás esetén beépítési százalék megadásával)
- Terepszint feletti (közterület feletti) építési hely

Nem települési döntési szint | Települési döntési szint

VONALAK

- Tervezett szabályozási vonal
- Változtatási tilalom
- Építési vonal
- Épületsarok helye
- Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér
- Helyi védelem alatt álló homlokzat
- Helyi jelentőségű védett, értékes fa, fasor
- Közterületi fásítás, telken belüli kötelező zöldfelület, ha fasor
- Gépjármű út tengelye (I. rendű közlekedési területeknél)
- Vegyes használatú csillapított ill. korlátozott forgalmú gépjármű út tengelye
- Önálló vagy kijelölt kerékpárút tengelye
- Önálló gyalogút tengelye, ha az nem díszburkolaton van
- Szabályozási szélesség
- Záródó fal
- Telektömbre vonatkozóan telekalakítási terv készítendő

PONTSZERŰ VAGY JELKÉPES ELEMEK

- Transzformátor helye
- Egyes telkekre, építési helyre, építési vonalra, vonalszinkasmra vonatkozó javasolt utcai építménymagasság
- Tervezett híd (döntési szint nem települési, ha a híd számozott országos útvonalon van)
- Szintbeni út-vasút kereszteződés
- Mélygarázs
- Tervezett aluljáró (döntési szint nem települési, ha az aluljáró számozott országos útvonalon van)
- Kötelezően megépítendő áthajtó ill. átjáró
- Tervezett árkád
- Megszüntető jel
- Bir 211765 (P) — A biológiai aktivitásértékek telken belül, ill a szerződés közterületeken pótlandó

TÁJÉKOZTATÓ RAJZI ELEMEK (melyekhez nem tartozik szabályozási előírás)

- Közlekedésből származó zaj mérése javasolt
- Tervezett telekhatár
- Magánút
- Oldalsó telekhatáron való összépítési lehetőségen (zártudvar)
- Rakultvációs terület határa
- Repülőtér telszállópálya tengelye
- Jelentős védőterületet igénylő elektromos távvezeték
- Jelentős védőterületet igénylő gázvezeték
- Meglévő trafóállomás helye
- Kutrhalom
- Földhivatali alaptérképen nem szereplő épület

MEGJEGYZÉS: * Kültéri, amennyiben a szabályozási terv/terv jelöli építési telek határai nem változnak. Változás esetén az építési hely határát mint építési engedélyt kérelemben kell tisztázni.

VONALAS ELEMEK ÁBRÁZOLÁSI HIERARCHIÁJA (FEDETTSÉGI SORRENDJE)

1. Településrészi közigazgatási határ
2. Belterületi határ
3. Szabályozási vonal
4. Beépítésre szánt terület határa külterületen
5. Építési övezetek, övezetek elválasztó határvonal
6. Telekhatár

Más védelmi határvonalak
1. Műemléki környezet határa
2. Helyi településképi értékvédelmi terület határa

Táj- és természetvédelmi határvonalak
1. Tájvédelmi körzet határa
2. Országos természetvédelmi terület határa
3. Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Ln 215465 Építési övezet jele

Ln a betű azt jelzi, hogy az építési övezet melyik rendeltetési zónába sorolt (melyik területfelhasználási egységhez tartozik)

Rendeltetési zónák jele és megnevezése

Beépítésre szánt területen belül

- Ln — nagyvárosias lakózóna
- Lk — kisvárosias lakózóna
- Lke — kertvárosias lakózóna
- Lf — falusias lakózóna
- Vt — településközpont vegyes zóna
- Vk — köznonti vegyes zóna
- Gk — kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna
- Gip — zavaró hatású ipari gazdasági zóna
- Ge — egyéb ipari gazdasági zóna
- Üü — üdülőházas üdülőzóna
- Üh — hétvégeházas üdülőzóna
- Kbe — különleges kereskedelmi célú zóna
- Ki — különleges kézhasználatú építményi zóna a funkció megjelölésével > = 10% beépítettséggel
- KiÖ — különleges kézhasználatú építményi zóna a funkció megjelölésével < 10% beépítettséggel
- Khe — különleges honvédelmi zóna
- Kh — különleges hulladék elhelyezésére szolgáló zóna
- Kr — különleges városüzemeltetési célokat szolgáló kertészeti zóna
- Krkö — különleges közlekedési zóna

Beépítésre nem szánt területen belül

- KÖá — általános közlekedési zóna
- KÖk — vasúti közlekedési zóna
- Z — közpark zóna
- Ev — védelmi rendeltetésű erdőzóna
- Ee — egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdőzóna
- Eg — gazdasági rendeltetésű erdőzóna
- Mk — mezőgazdasági kertes zóna
- Má — mezőgazdasági általános zóna
- Mko — kertészeti hasznosítású mezőgazdasági zóna
- Vü — vízgazdálkodási zóna
- Kbi — különleges beépítésre nem szánt terület

Ln X.... az első szám azt jelzi, hogy az építési övezet melyik építészeti karakterbe tartozik
1. belvárosi
2. polgárvárosi
3. munkáskerti
4. beépített kertvárosi
5. beépülő kertvárosi
6. tanyabeépítés
7. egyéb

Ln .X.... a második szám azt jelzi, hogy az építési övezet kialakult vagy nem kialakult kategóriába tartozik
0. kialakult
1. nem kialakult

Ln ..X... a harmadik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható
1. szabadonálló - telepszerű
2. szabadonálló - általános
3. oldalhatáron álló
4. ikres
5. tömbös - általános
6. tömbös - kertes
9. adottságtól függően
X,Y,Z sajátos előírásokkal meghatározott

Ln ...X.. a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben maximál a megengedett legkisebb építési telek nagysága
1. 150 m2
2. 450 m2
3. 600 m2
4. 720 m2
5. 1000 m2
6. 1500 m2
7. 2500 m2
8. 4000 m2
9. 10000 m2
0. adottságtól függően
X,Y,Z sajátos előírásokkal meghatározott

Ln ....X. az ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben maximál a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke
1. = < 15 %
2. = < 20 %
3. = < 25 %
4. = < 30 %
5. = < 40 %
6. = < 50 %
7. = < 60 %
8. = < 80 %
9. = < 100 %
X,Y,Z sajátos előírásokkal meghatározott

Ln .....X a hatodik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben ott a megengedett építménymagasság
1. = < 3,5 m
2. = < 4,5 m
3. = < 6,5 m
4. = < 7,5 m
5. 7,5-9,5 m
6. 9,5-12,5 m
7. 12,5-16,0 m
0. adottságoktól függően
X,Y,Z sajátos előírásokkal meghatározott

Ln 2154X5iB Sajátos építési övezet jele, a zárójelbe tett betű a vonatkoztatási terület jelére utal

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Ügyiratszám: FŐÉP/1096-4/2017.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA

FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY
4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-550; FAX: +36 42 310-647
E-MAIL: VERES.ISTVAN@NYIREGYHAZA.HU

Ügyiratszám: FŐÉP/55-27/2018.
Ügyintéző: Telekfiné/Pankotainé

E L Ő T E R J E S Z T É S

- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz-

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításához szükséges vélemények kiértékelésének jóváhagyásáról
(Teljes eljárás – **2 terület módosítása**
Rozsrétbokori utca – Fenyő utca - államigazgatási szervek véleményének
és a partnerségi véleményezésnek a kiértékelése)

Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében **2 területre vonatkozóan** döntött a város 117/2005. (V.4.) sz. közgyűlési határozattal megállapított településszerkezeti tervének, valamint a 21/2007. (VI.12.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének egyszerűsített eljárás keretében történő módosításáról. A területek bemutatását a mellékelt véleményezési dokumentáció tartalmazza. (4. *számú melléklet*)

Jelen módosításaink esetében a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 38.§ alapján a rendezési terv módosító eljárás az **teljes eljárás szabályai szerint lefolytatható**. 2017. év szeptemberében FŐÉP/1018-2/2017. ügyiratszámon megkerestük a jogszabályban meghatározott Államigazgatási Szerveket előzetes véleményezés céljából, ezzel egy időben a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet alapján az adatszolgáltatás kérés is megtörtént. (Ügyiratszám: FŐÉP/1018-3/2017.) A beérkezett észrevételeket továbbtervezésnél figyelembe vettük.

A Korm. rendelet 29.§-a és 29/A.§-a, valamint a Nyíregyháza MJV partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (II.24.) önkormányzati rendelete alapján a teljes körű nyilvánosság biztosításának érdekében 2018. február 15-én **lakossági fórumot** tartottunk és ezután **partnerségi egyeztetést** hajtottunk végre. A fórumon és a partnerségi egyeztetés során nem fogalmazódott meg ellenvélemény. *(2. és 3. számú melléklet)*

Véleményezés céljából a Korm. rendelet 38. § szerint FŐÉP/55-6/2018. ügyiratszámon 2018. februárjában megkerestük az érintett államigazgatási szerveket és a Szabolcs-Szatmár-Bereg

Megyei Önkormányzati Hivatalt. Az eljárás során beérkezett vélemények kiértékelése megtörtént, melyet a *2. sz. melléklet* tartalmaz.

A Korm. rendelet 39.§ (2) bekezdése szerint a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő testülettel. A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (II.24.) önkormányzati rendelet 9.§-a szerint a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság átruházott hatáskörében dönt a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásainál - ahol a 314/2012.(XI.8.) Kormány rendelet előírja - **a beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról**.

Fenti előterjesztés alapján kérem T. Bizottságot a mellékelt határozat tervezetek jóváhagyásával **a beérkezett véleményeket és azok kiértékelését** elfogadni szíveskedjen. *(1. számú melléklet)*

Nyíregyháza, 2018. április 10.

Tisztelettel:

.....

Veres István
városi főépítész

1. sz. melléklet a FŐÉP/55-27/2018. számú előterjesztéshez

Határozat-tervezet

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

...../..... (.... ....) számú
határozata

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításához szükséges vélemények kiértékelésének jóváhagyására
(Teljes eljárás – **2 terület módosítása**
Rozsrétbokori utca – Fenyő utca - államigazgatási szervek véleményének
és a partnerségi véleményezésnek a kiértékelése)

A Bizottság

az alábbi tárgyú folyamatban lévő rendezési terv módosítás esetében

- teljes eljárás, 2 területen történő módosítás -

az előterjesztést megtárgyalta és a mellékelt államigazgatási szervek általi tájékoztatás, véleményezés és partnerségi véleményezés kiértékelését **elfogadja**.

Utasítja: a városi Főépítészt a tárgyi rendezési terv módosítás eljárásának tovább folytatására.

Felelős: Veres István városi főépítész

Határidő: folyamatos

Nyíregyháza, 2018. április 12.

Erről értesülnek:

1.) a Bizottság tagjai
2.) a címzetes főjegyző és a polgármesteri hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői

Államigazgatási szervek véleményezésének kiértékelése

(a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló *314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet* 39.§ (2) bekezdés alapján)

	Államigazgatási szerv	Államigazgatási szerv véleménye	Részt kíván-e venni	Tervezői válaszok
1	**Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Kormánymeg+B5:F20bizotti Kabinet Állami Főépítész 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.**	Az 1.sz.módosításesetén a szomszédos ökológiai hálózati magterület védelméről tervezési területen belül gondoskodni szükséges. A tervezési terület a nyilvántartás szerint ökológiai hálózat pufferterülete, az előírásokt ennek megfelelően szükséges meghatározni.	igen	A javasolt módosításokat elfogadtuk és javítjuk.
2	**Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály** 4400 Nyíregyháza, Kölcsey u. 12-14., 4401 Nyíregyháza, Pf.: 246.	A 1.sz. módosítás során szükséges a tervezett módosítás javítása az alábbi módon: A tervezett módosítással érintett tömb Ny-i határán kötelező zöldfelület jelölése javasolt.A 2. számú módosítás esetében az egykor bányászati tevékenységgel hasznosított terület tervezett hasznosítása ellen kifogást nem emel, a tervmódosítás jóváhagyását javasolja és kéri, hogy a tervezési terület déli tömbhatára mentén kötelező zöldfelület jelölését.	igen	A javasolt módosításokat elfogadtuk és javítjuk.
3	**Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság** 4024 Debrecen, Sumen u. 2.	A tervezett módosítást elfogadja.	nem nyilatkozott	-
4-5 8	**Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság** 4400 Nyíregyháza, Erdő sor 5.	A tervmódosítással érintett településrészek közüzemi ivóvízbázis hidrogeológiai védőövezetet nem érintenek.	igen	Tervezői észrevételt nem igényel.
6	**Országos Vízügyi Főigazgatóság** 1253 Budapest,Pf. 56.	Határidőre válasz nem érkezett.	-	-
7	**Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság** 4400 Nyíregyháza, Széchenyi u. 19.	A módosítások a Magyar Állam kizárólagos tulajdonában és a FETIVIZIG kezelésében lévő vízfolyást nem érintenek. Belvízvédelmi és vízvédelmi és vízgyűjtő-gazdálkodási szempontból kifogást nem emel.	nem nyilatkozott	Tervezői észrevételt nem igényel.
9	**Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály** 4400 Nyíregyháza, Árok u. 41	Javasolja, hogy a módosítást követően létrejövő új területi besoroláshoz kötődően biztosítani kell a zöldfelület legmagasabb szintű védelmét, jó állapotban tartását.	nem nyilatkozott	Tervezői észrevételt nem igényel.
10	**Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály** 1066 Budapest,Teréz krt. 62., 1387 Budapest Pf.1007.	Határidőre válasz nem érkezett.	-	-
11	**Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedési hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztálya** 1387 Budapest 62.,Pf. 30.	Határidőre válasz nem érkezett.	-	-
12	**Nemzeti Fejlesztési Minisztérium - Légiközlekedési Hatóság** 1675 Budapest, Pf.: 41.	Kifogást nem emel.	nem	-
13	**Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály** 4400 Nyíregyháza, Hatzel tér 10.	Kifogást nem emel.	igen	Tervezői észrevételt nem igényel.
14	**Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály** 1113 Budapest, Daróczi út 3., levelezési cím: 1357 Budapest, Pf.6.	Határidőre válasz nem érkezett.	-	-
15	**Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály** 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. „B" ép.	A településrendezési terv módosításával szemben elvi kifogást nem emel.	nem nyilatkozott	Tervezői észrevételt nem igényel.
16	**Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály** 4400 Nyíregyháza, Báthory u. 13.	Határidőre válasz nem érkezett.	-	-
17	**Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály** 4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14	Határidőre válasz nem érkezett.	-	-
18	**Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala** 1135 Budapest, Lehel u. 35-37. sz., Levelezési cím: 1885 Budapest, Pf.: 25.	Határidőre válasz nem érkezett.	-	-
19	**Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság** 4400 Nyíregyháza, Bujtos u. 2.	Ellenvetése és észrevétele nincs.	igen	Tervezői észrevételt nem igényel.
20	**Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály** 3527 Miskolc, Soltész Nagy K. u. 5.	Az előzetes véleményezési szakaszban a BO/15/1916-6/2017. számú levelében kérte a környezeti vizsgálat lefolytatását, melyet a véleményezési szakaszban BO/15/1916-10/2017. számú levelében módosított/pontosított. Ez alapján környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.	igen	Tervezői észrevételt nem igényel.
21	**Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság - Debreceni hatósági iroda** 4025 Debrecen, Hatvan utca 43.	A véleményezési dokumentáció nem tartalmaz hírközlési szakági anyagot, így azt nem áll módjában véleményezni.	nem nyilatkozott	Tervezői észrevételt nem igényel.

22	**Országos Atomenergia Hivatal** 1539 Budapest,Pf. 676.	Határidőre válasz nem érkezett.	-	-
23	**Budapest Főváros Kormányhivatala** **Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály I.** 1550 Budapest,Pf. 203.	Határidőre válasz nem érkezett.	-	-
24	**Nyíregyháza Rendőrfőkapitányság Közrendvédelmi Osztály** 4400 Nyíregyháza, Stadion u. 5.	Határidőre válasz nem érkezett.	-	-
25	**Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítésze** 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.	-	-	-

Partnerségi Véleményezés kiértékelése (A településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetési szabályairól szóló 10/2017. (II. 24.) önkormányzati rendelet alapján)				
	FŐÉP/55-27/2018. - Rendezési terv mód. - 2 terület (véleményezési szakasz)	**Vélemények**		**Tervezői válaszok**
1	**Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Mérnök Kamara** 4400 Nyíregyháza, Kálvin tér 14. I. emelet e-mail cím: mernoki.kamara@t-online.hu	A tervezett módosításokat a Kamara támogatja.	igen	Tervezői észrevételt nem igényel.
2	**Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területi Építész Kamara** 4400 Nyíregyháza, Dózsa György u. 29. e-mail cím: epiteszkamara@gmail.com	A tervezett módosításokat a Kamara támogatja.	igen	Tervezői észrevételt nem igényel.
3	**Nyírségi Civilház** 4400 Nyíregyháza, Damjanich u. 4-6. e-mail cím: nyirsegicivilhaz@enyft.hu	Nem válaszolt a partneri felhívásra a megadott határidőig.	-	-
4	**E-misszió Természet- és Környezetvédelmi Egyesület** 4400 Nyíregyháza, Szabolcs u. 6. e-mail cím: tomoril@e-misszio.hu	Nem válaszolt a partneri felhívásra a megadott határidőig.	-	-
5	**Építésügyi Osztály, Éva Péter** 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.	Nem válaszolt a partneri felhívásra a megadott határidőig.	-	-

3. sz. melléklet a FŐÉP/55-27/2018. számú előterjesztéshez

EMLÉKEZTETŐ

Megbeszélés tárgya:	**MJV szabályozási tervének módosítása- teljes eljárásban**
Helyszín:	**NYMJV Polg.Hiv. Krúdy terem**
Időpontja:	**2018.február 15.16:00 óra**
Résztvevők:	**Jelenléti ív szerint**

Veres István Főépítész Úr köszöntötte a jelenlévőket és röviden ismertette a mai nap témáját: két „csomagra" oszlik a tervezett módosítás:

- az első „csomag": 4 terület vonatkozásában – véleményezési szakasz (alátámasztó munkarészek elkészültek, vélemények megkérése, kiértékelése)
- a másik „csomag" : 2 terület – előzetes tájékoztatási szakasz (tervezett módosítás bemutatása)

TERVEZETT MÓDOSÍTÁSI JAVASLATOK			
Módosítás megindításáról szóló határozat	**Szab. terv szelvény-szám**	**Területlehatárolás**	**Módosítás célja**
4 terület, teljes eljárás – véleményezési szakasz			
154/2017. (X.6.)	I4-2, I5-1	4. sz. főút – Rozsrétbokori utca – 01120 hrsz.-ú csatorna által határolt tömb	Nem zavaró hatású Gazdasági (Ge) célú terület kijelölése a lakossági terület mellett a Rozsrétbokori utca déli oldalán
154/2017. (X.6.)	H4-4	Fenyő u- 01167 hrsz-ú út-Homok u. – belterületi határ által határolt tömb	Különleges sportolási szabadidős és rekreációs terület kijelölése a Simai úti lőtér déli oldalán a megszűnt bányaterületen
8/2017. (I.24.)	teljes közigazgatási terület	Natura 2000 korlátozással érintett területek	Jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése során Nyíregyháza MJV szabályozási tervében a Natura 2000 területek pontosítása
8/2017. (I.24.)	teljes közigazgatási terület	Védő és korlátozási területetek módosítása	A Környezetvédelmi hatóság megkeresésünkre megküldte a Nyíregyháza közigazgatási területén érvényben lévő védőterületek, környezetvédelmi korlátozások listáját, ezeket a szabályozási tervünkben módosítani szükséges.

4. sz. főút – Rozsrétbokori utca – 01120 hrsz.-ú csatorna által határolt tömb: Nem zavaró hatású Gazdasági (Ge) célú terület kijelölése a lakossági terület mellett a Rozsrétbokori utca déli oldalán Gk-kereskedelmi,szolgáltató gazdasági zóna, Lf-falusias lakózóna, Ev- védelmi rendeltetésű erdőzóna övezet módosítása

Fenyő u- 01167 hrsz-ú út-Homok u. – belterületi határ által határolt tömb: Különleges sportolási szabadidős és rekreációs terület (Ki) kijelölése, Eg – gazdasági rendeltetésű erdőzóna és Lf- falusias lakózóna →Ki kijelölése, biológiai aktivitási érték pótlása a kérelmező saját területén (Alsóbadur)

Natura 2000 korlátozással érintett területek: jogszabályváltozások miatti átvezetés indokolta, megfigyelhető keleti oldalon kisfokú csökkenés

Védő és korlátozási területetek módosítása: Környezetvédelmi Hatóság megküldte a Nyíregyháza közigazgatási területén érvényben lévő védőterületek, környezetvédelmi korlátozások listáját, ezeket a szabályozási terven módosítottuk, megállapítható, hogy a korlátozással érintett területek száma csökkent.

2 terület, teljes eljárás – előzetes tájékoztatási szakasz			
154/2017. (X.6.)	H5-1	Vaskapu utca – Lejtő utca - Tégla utca - Matróz utca által határolt tömb	A Matróz utcai tervezett záportározóhoz vízgazdálkodási terület kijelölése a 25988, 25987/2, 25987/3, 25984/4, 25984/5 és a 25985 hrsz.-ú ingatlanokat érintően Lf → VG
154/2017. (X.6.)	E4-3	0519 hrsz.-ú út – Levél utca - Tárogató utca által határolt tömb	A Tárogató utcától nyugatra lévő 0518/31 és 0518/143 hrsz.-ú ingatlanok gazdasági rendeltetésű erdő zónából kertvárosi lakóövezetbe sorolása Eg → Lke

Vaskapu utca – Lejtő utca - Tégla utca - Matróz utca által határolt tömb: A területen megfigyelhető hogy csapadékos időszakban vizenyős részek jellemzők, lakóterület övezeti besorolása módosul, vízgazdálkodási terület kijelölése a 25988, 25987/2, 25987/3, 25984/4, 25984/5 és a 25985 hrsz.-ú ingatlanokat érintően Lf → VG

0519 hrsz.-ú út – Levél utca - Tárogató utca által határolt tömb: A Tárogató utcától nyugatra lévő 0518/31 és 0518/143 hrsz.-ú ingatlanok gazdasági rendeltetésű erdő zónából kertvárosi lakóövezetbe sorolása Eg → Lke. Két oldali beépítésre alkalmas terület kialakulása, a kiesett biológiai aktivitási érték visszapótlását vállalja kérelmező.

Fazekas Gergely- Országos Magyar Vadászkamara SZ-SZ-B Megyei Területi Szervezete: Simai úti lőtér rendezési terv módosítása érdekelte, valamint a NATURA 2000 korlátozással érintett területek, észrevételt nem tett

Jelenléti Ív

Tárgy: Nyíregyháza MJV rendezési tervének módosítása – teljes eljárásban

Helye: Polgármesteri Hivatal – Krúdy terem
(4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.)

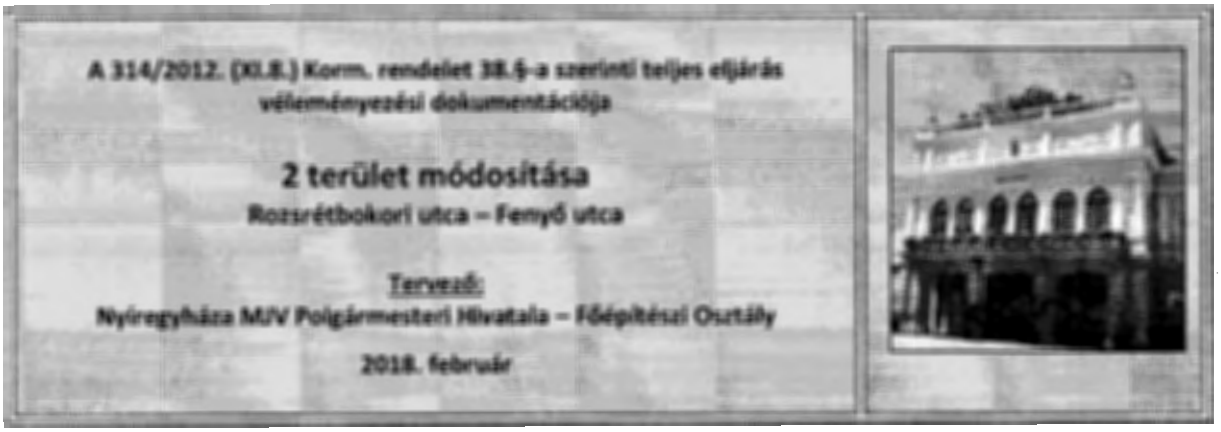
Időpont: Nyíregyháza, 2018. február 15. 16:00

S.sz	Név	Lakcím/ Szervezet	Aláírás
1.	FARKAS GERGELY	OMLK. SZ-ST-B megyei Területi Igazgatóság	
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			
16.			
17.			
18.			
19.			
20.			
21.			
22.			
23.			
24.			
25.			
26.			
27.			
28.			
29.			

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2018 -



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2018 -

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§-a szerinti teljes eljárás
véleményezési dokumentációja

2 terület módosítása

Rozsrétbokori utca – Fenyő utca

HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítészi Osztály

ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Tervező: **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala**
Főépítészi Osztály

Vezető tervező:

Veres István
vezető településrendező tervező
TT-15-0125/2011

Tervező munkatársak:

Kukucska Zsolt
okl. építőmérnök

Kovácsné Tóth Krisztina
építészmérnök

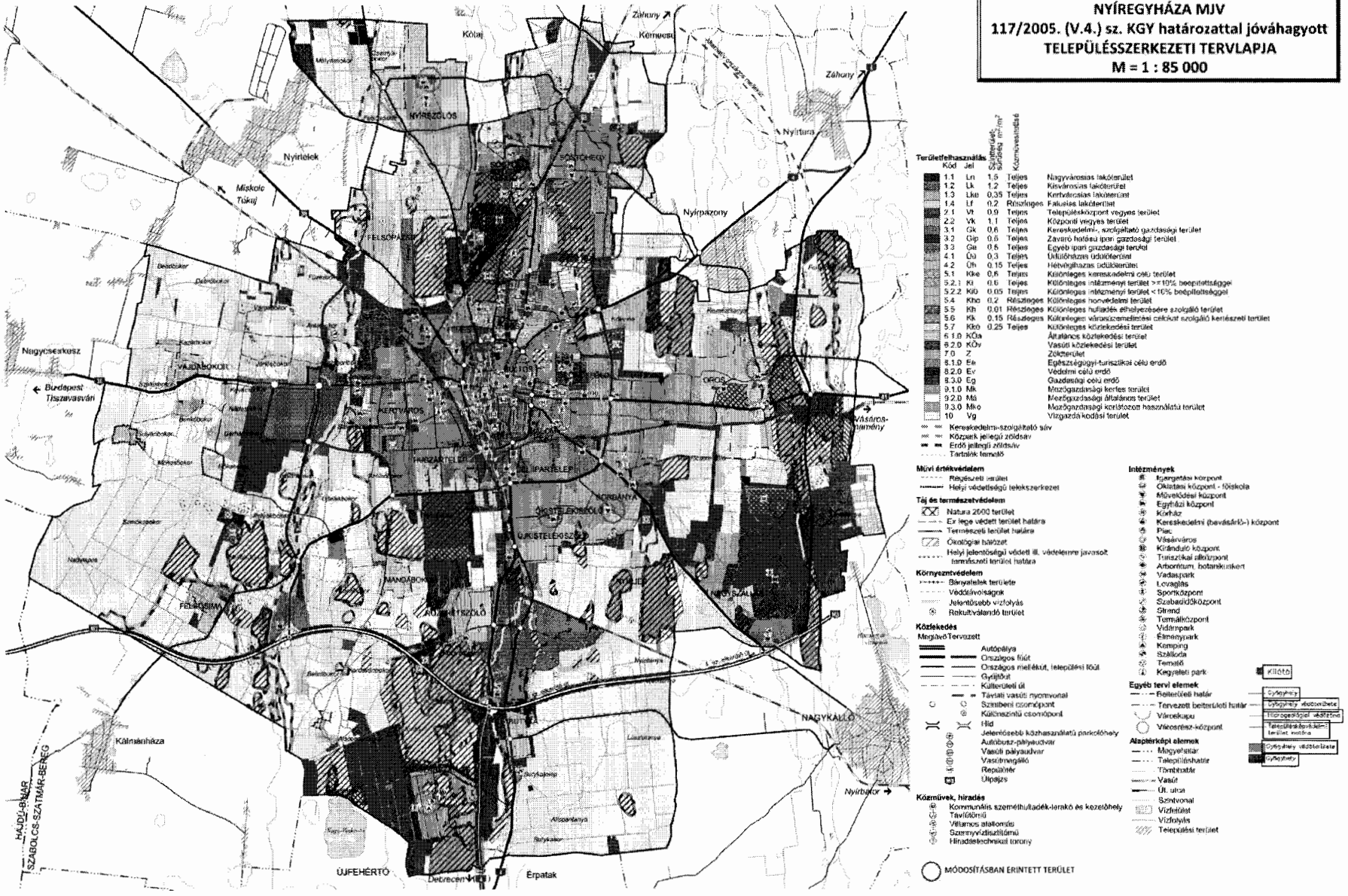
Telekfiné Bódi Mária
településmérnök

Pankotainé dr. Pristyák Anita
jogász

Ügyiratszám: FŐÉP/55/2018.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

364

Hatályos Szerkezeti Terv



H a t á r o z a t - t e r v e z e t

Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Közgyűlésének
...../2018. (...) számú
h a t á r o z a t a

Nyíregyháza településszerkezeti terve módosításának jóváhagyására

A közgyűlés

az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B § (2) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján

- 235/2017. (X.26.), a 71/2017. (III.30.), a 345/2016.(XII.15.), a 273/2016. (IX.22.) számú határozattal, a 180/2016 (VI.30.) számú határozattal, a 2/2015. (I.29.) számú határozattal, a 42/2014. (III.20.) számú határozattal, a 92/2013. (IV.25.) számú határozattal, a 331/2012. (XII.13.) számú határozattal, a 266/2012. (X.18.) számú határozattal, a 178/2012. (VI.28.) számú határozattal, a 143/2012. (V.31.) számú határozattal, a 243/2011. (XII.15.) számú határozattal, a 213/2011. (XI.24.) számú határozattal, a 150/2011. (VIII.25.) számú határozattal, a 28/2011. (II.10) számú határozattal, 150/2010. (VI.28.) számú határozattal 253-2/2009. (XI.23.) számú határozattal, 252-2/2009. (XI.23) sz. határozattal, 110/2009. (V.26) sz. határozattal, 39/2009. (III.2) sz. határozattal, 77/2008. (III.31) számú határozattal, 76/2008. (III.31) számú határozattal, 122/2007. (VI.11) sz. határozattal, 117/2005. (V.4) sz. határozattal módosított és kiegészített 103/2004. (VI.21) sz. településszerkezeti tervi leírást az alábbiak szerint módosítja:

- a Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatalának Főépítészi Osztálya által készített FŐÉP/1018/2017. és FŐÉP/55/2018. törzsszámú tervét figyelembe véve a város közigazgatási területére elfogadott településszerkezeti tervének módosítását a mellékelt településszerkezeti terv szerint - a 2 terület vonatkozásában - **jóváhagyja**.

Nyíregyháza, 2018.

Erről értesülnek:
1.) a Közgyűlés tagjai
2.) a címzetes főjegyző és a polgármesteri hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői

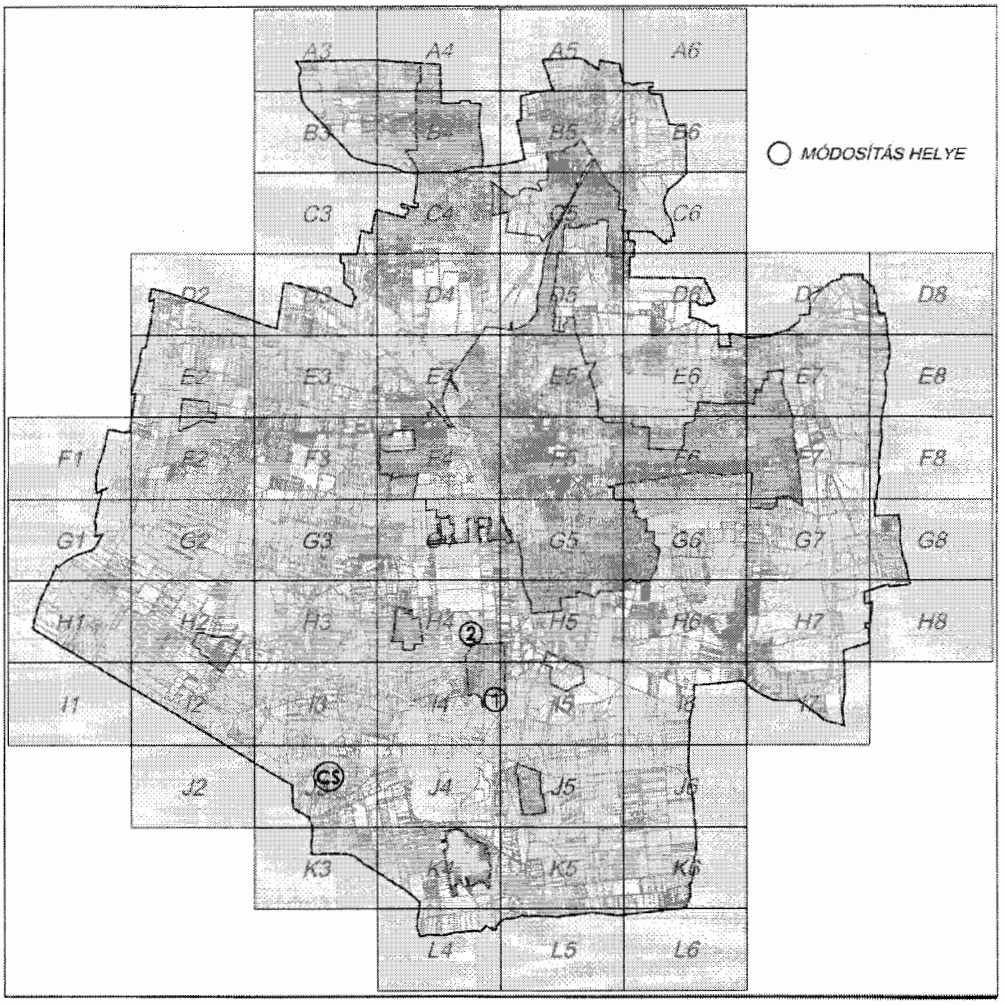
TERVEZETT ÁLLAPOT!

NYÍREGYHÁZA MJV
117/2005. (V.4.) sz. KGY határozattal jóváhagyott
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAPJA
M = 1 : 85 000

Módosítással érintett területek

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
1.	154/2017. (X.6.)	I4-2, I5-1	4. sz. főút – Rozsrétbokori utca – 01120 csatorna által határolt tömb	Helyi gazdaságfejlesztés lehetőségeinek biztosítása részben kialakult állapot rögzítésével. Gk, Lf, Ev →Ge
2.	154/2017. (X.6.)	H4-4	Fenyő u- 01167 hrsz-ú út-Homok u. – belterületi határ által határolt tömb	Megszűnt bányahasználat után létrejött és kialakult jóléti tó környezete a jelenlegi, valós állapotnak megfelelő használat feltüntetése. Eg →Lf, Ki , Lf →Ki
CS	154/2017. (X.6.)	J3	Alsóbaduri út – 02072 hrsz.-ú út – 01082 hrsz.-ú út – 01067 hsz.-ú út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a kérelmező tulajdonában lévő ingatlanokon. Má →Eg

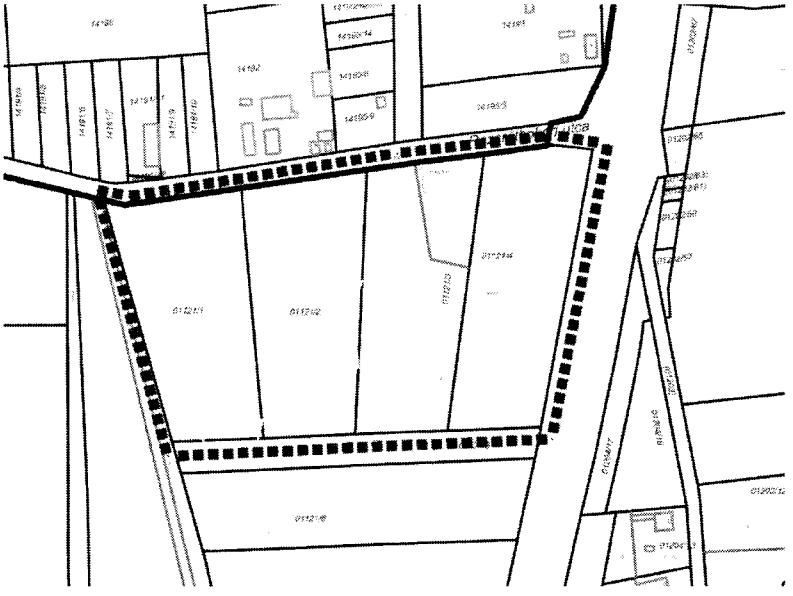
Áttekintő vázlat Nyíregyháza közigazgatási területéről a beavatkozási területek megjelölésével



Módosítással érintett területek lehatárolása

Sorsz.	Szelvény-szám	Területlehatárolás
1.	I4-2, I5-1	4. sz. főút – Rozsrétbokori utca – 01120 hrsz.-ú csatorna által határolt tömb

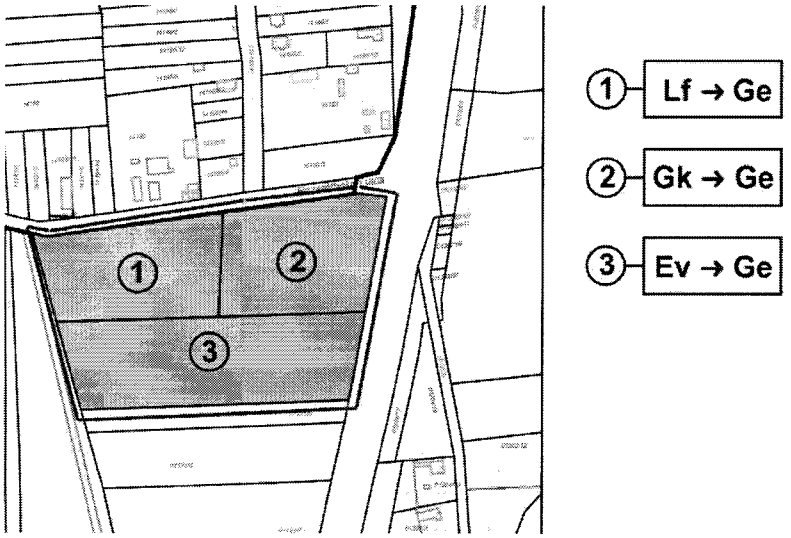
A tervezési területek ortofotója (forrás: www.google.hu/maps)



A tervezési területek alaptérképe - *„Készült az állami alapadatok felhasználásával"*

Ügyiratszám: FŐÉP/55/2018.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

Sorsz.	Szelvény-szám	
1.	I4-2, I5-1	Változások – Tervlap

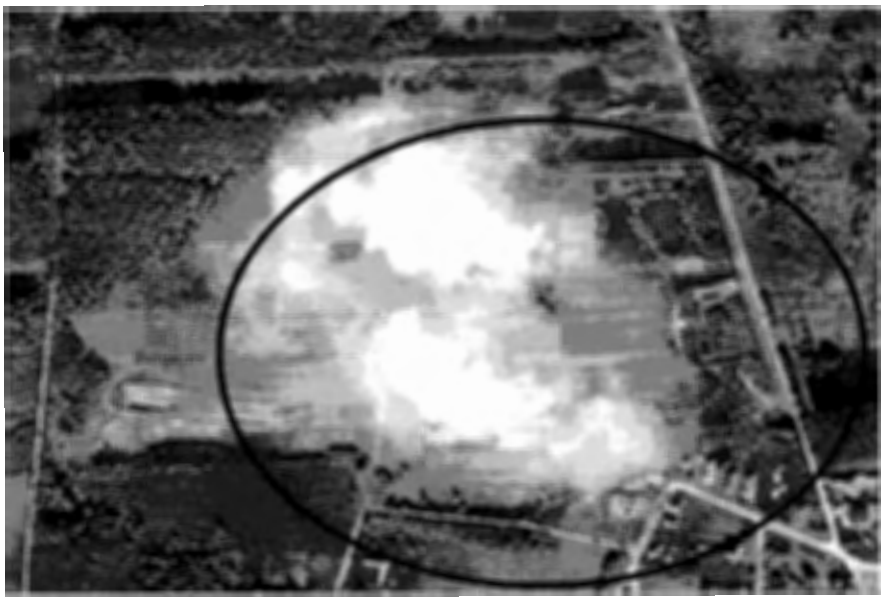


Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
1.	154/2017. (X.6.)	*I4-2, I5-1*	4. sz. főút – Rozsrétbokori utca – 01120 csatorna által határolt tömb	Helyi gazdaságfejlesztés lehetőségeinek biztosítása részben kialakult állapot rögzítésével. Nem zavaró hatású Gazdasági (Ge) célú terület kijelölése a lakossági területre elkészült telepítési tanulmányterv alapján. Gk, Lf, Ev →Ge

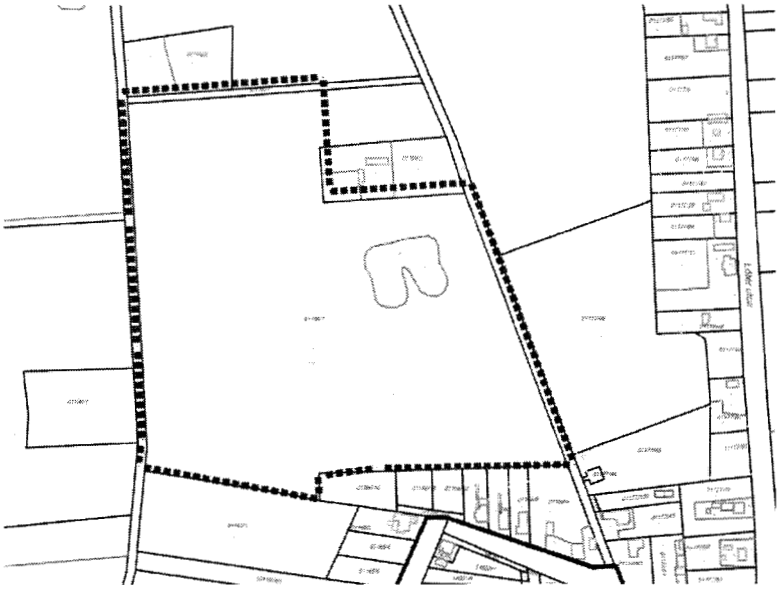
Jelenlegi TSZT - *„Készült az állami alapadatok felhasználásával"*

Tervezett TSZT- *„Készült az állami alapadatok felhasználásával"*

Sorsz.	Szelvény-szám	Területlehatárolás
2.	H4-4	Fenyő u- 01167 hrsz-ú út-Homok u. – belterületi határ által határolt tömb



A tervezési területek ortofotója (forrás: www.google.hu/maps)

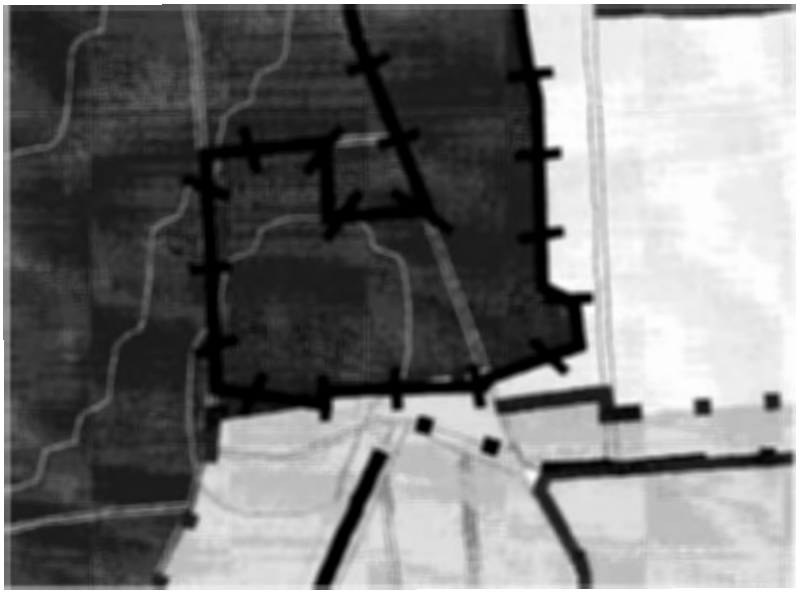


A tervezési területek alaptérképe - *„Készült az állami alapadatok felhasználásával”*

Sorsz.	Szelvény-szám	
2.	H4-4	Változások – Tervlap

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
2.	154/2017. (X.6.)	H4-4	Fenyő u- 01167 hrsz-ú út-Homok u. – belterületi határ által határolt tömb	Különleges sportolási szabadidős és rekreációs terület kijelölése a Simai úti lőtér déli oldalán a megszűnt bányaterületen, a valós állapotnak megfelelő használattal. Eg →Lf, Ki , Lf →Ki

Jelenlegi TSZT - *„Készült az állami alapadatok felhasználásával"*



Tervezett TSZT - *„Készült az állami alapadatok felhasználásával"*

Sorsz.	Szelvény-szám	Területlehatárolás
3.	J3	Alsóbaduri út – 02072 hrsz.-ú út – 01082 hrsz.-ú út – 01067 hsz.-ú út

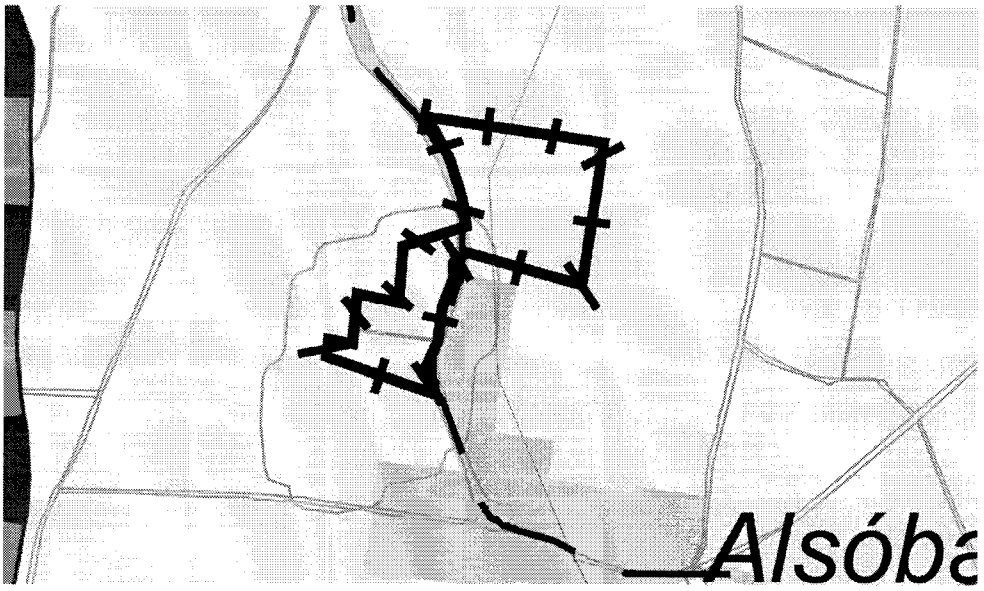
A tervezési területek ortofotója (forrás: www.google.hu/maps)

A tervezési területek alaptérképe - *„Készült az állami alapadatok felhasználásával"*

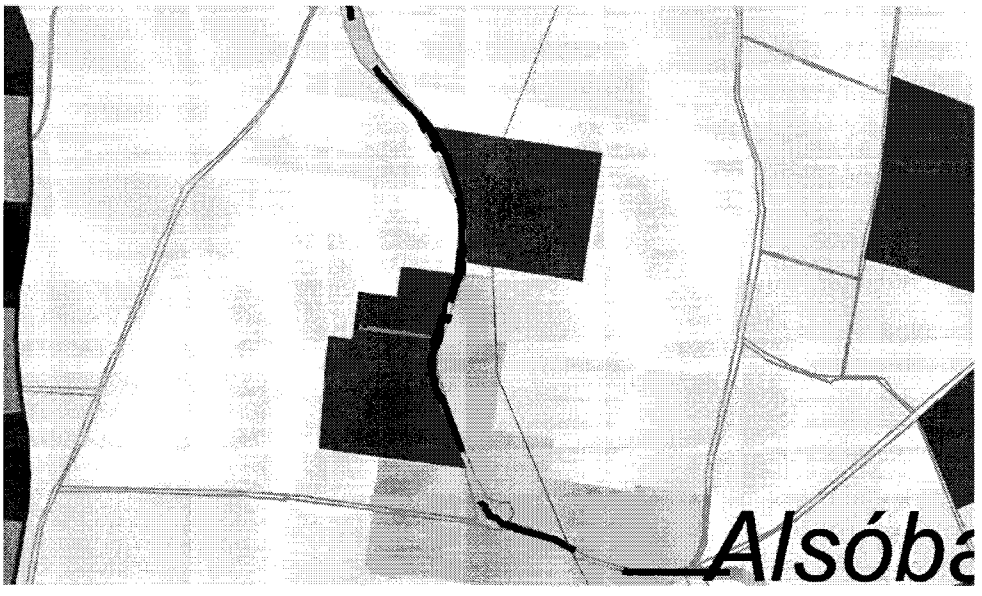
Sorsz.	Szelvény-szám	
3.	J3	Változások – Tervlap

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
3.	-	J3	Alsóbaduri út – 02072 hrsz.-ú út – 01082 hrsz.-ú út – 01067 hsz.-ú út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a kérelmező tulajdonában lévő ingatlanokon. Má →Eg

Jelenlegi TSZT - *„Készült az állami alapadatok felhasználásával"*



Tervezett TSZT - *„Készült az állami alapadatok felhasználásával"*



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2018 -

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§-a szerinti teljes eljárás véleményezési dokumentációja

2 terület módosítása
Rozsrétbokori utca – Fenyő utca

RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Tervező:
Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítészi Osztály

Ügyiratszám: FŐÉP/55/2018.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

578

ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Tervező: **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala**
Főépítészi Osztály

Vezető tervező:

Veres István
vezető településrendező tervező
TT-15-0125/2011

Tervező munkatársak:

Kukucska Zsolt
okl. építőmérnök

Kovácsné Tóth Krisztina
építészmérnök

Telekfiné Bódi Mária
településmérnök

Pankotainé dr. Pristyák Anita
jogász

Ügyiratszám: FŐÉP/55/2018.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

379

R E N D E L E T - T E R V E Z E T
NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK

...../2018. ( ) önkormányzati rendelete

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosítása
(2 terület módosítása)

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B § (2) bekezdés b) pontjában,a 62 §. (6) bekezdés 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (1) bekezdésre figyelemmel az Állami Főépítész Úr szakmai véleményének megadásával – és a Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontja alapján meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§. Nyíregyháza 19/2005. (V. 5.) KGY rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (V1.12) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását jelen rendelet 1. melléklete szerint jóváhagyja.

2. §.(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba és a következő napon hatályát veszíti. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

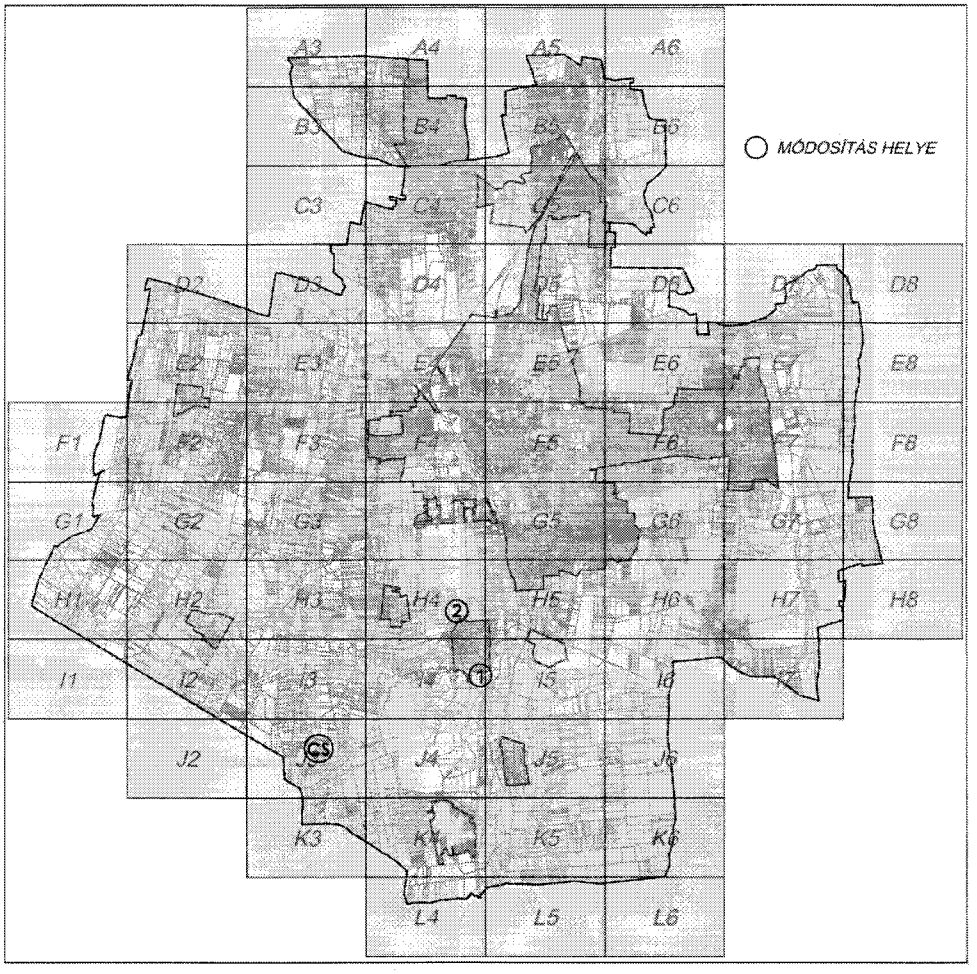
(2) A hatálybalépést megelőzően érkeztetett és jogerősen még el nem bírált ügyekben jelen rendelet akkor alkalmazható, ha a rendelet a kérelem tárgyára vonatkozóan kedvezőbb előírásokat tartalmaz.

Nyíregyháza, 2018.

Módosítással érintett területek

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
1.	154/2017. (X.6.)	I4-2, I5-1	4. sz. főút – Rozsrétbokori utca – 01120 csatorna által határolt tömb	Helyi gazdaságfejlesztés lehetőségeinek biztosítása részben kialakult állapot rögzítésével. Gk, Lf, Ev →Ge
2.	154/2017. (X.6.)	H4-4	Fenyő u- 01167 hrsz-ú út-Homok u. – belterületi határ által határolt tömb	Megszűnt bányahasználat után létrejött és kialakult jóléti tó környezete a jelenlegi, valós állapotnak megfelelő használat feltüntetése. Eg →Lf, Ki , Lf →Ki
CS	-	J3	Alsóbaduri út – 02072 hrsz.-ú út – 01082 hrsz.-ú út – 01067 hsz.-ú út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a kérelmező tulajdonában lévő ingatlanokon. Má →Eg

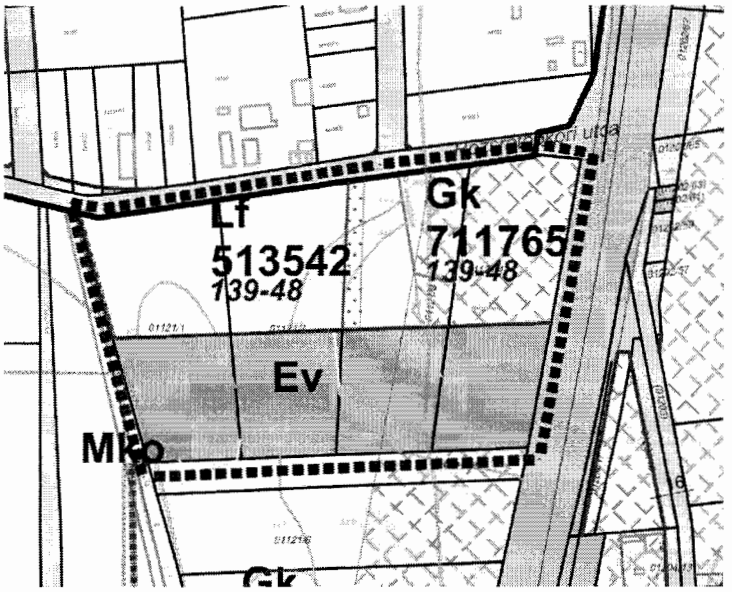
Áttekintő vázlat Nyíregyháza közigazgatási területéről a beavatkozási területek megjelölésével



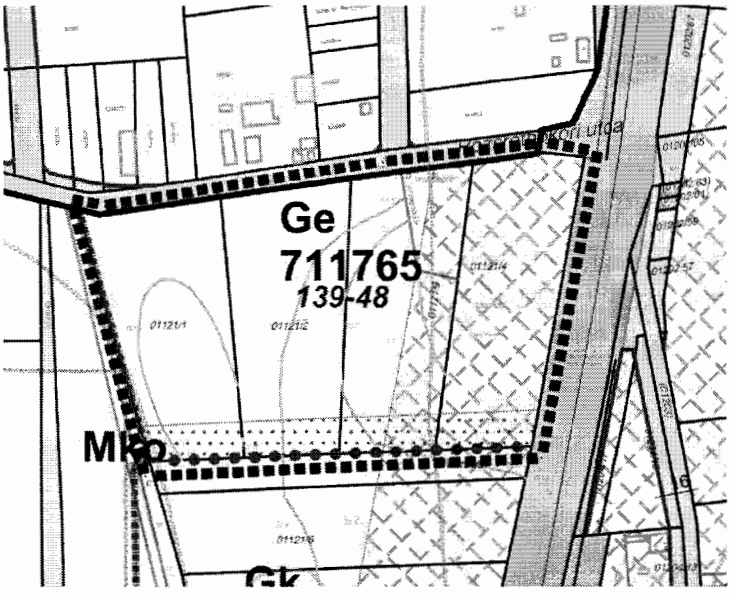
Ügyiratszám: FŐÉP/55/2018.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
1.	154/2017. (X.6.)	*I4-2, I5-1*	4. sz. főút – Rozsrétbokori utca – 01120 csatorna által határolt tömb	Helyi gazdaságfejlesztés lehetőségeinek biztosítása részben kialakult állapot rögzítésével. Nem zavaró hatású Gazdasági (Ge) célú terület kijelölése a lakossági területre elkészült telepítési tanulmányterv alapján. Gk, Lf, Ev →Ge

Jelenlegi SZT - *„Készült az állami alapadatok felhasználásával"*

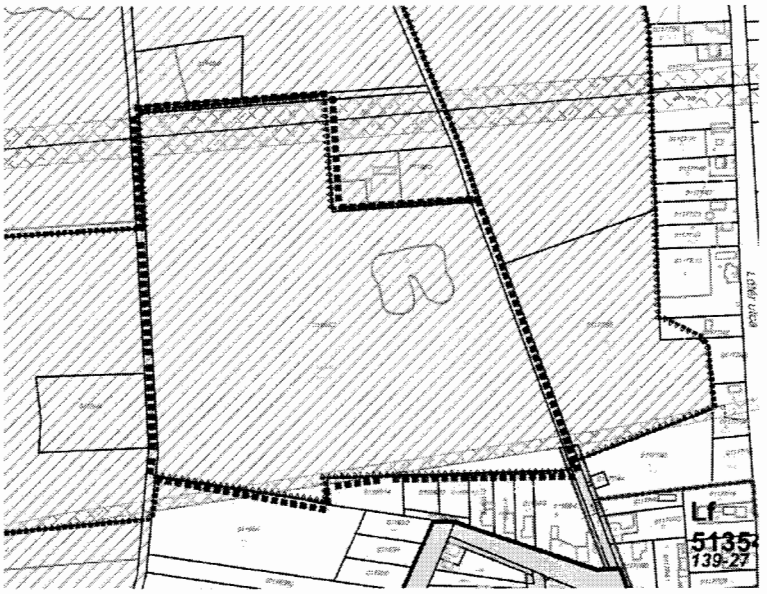


Tervezett SZT - *„Készült az állami alapadatok felhasználásával"*



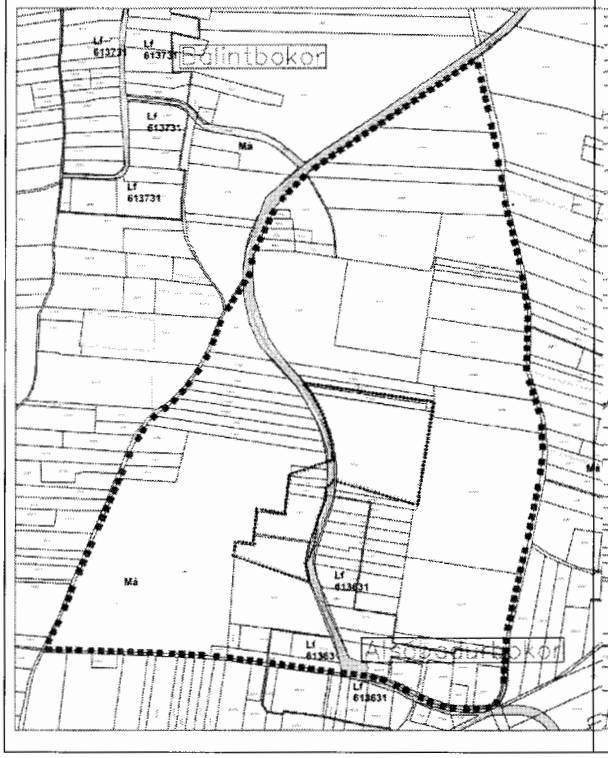
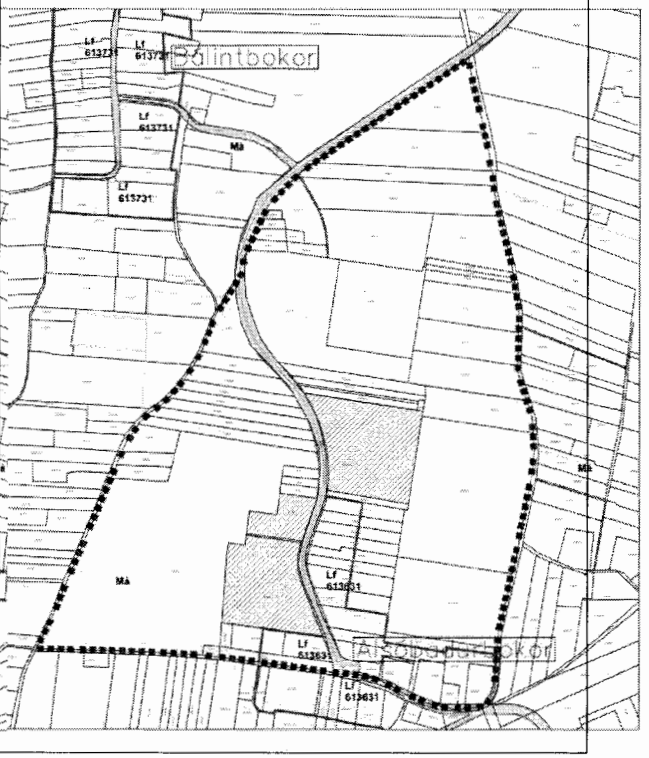
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
2.	154/2017. (X.6.)	H4-4	Fenyő u- 01167 hrsz-ú út-Homok u. – belterületi határ által határolt tömb	Különleges sportolási szabadidős és rekreációs terület kijelölése a Simai úti lőtér déli oldalán a megszűnt bányaterületen, a valós állapotnak megfelelő használattal. Eg →Lf, Ki , Lf →Ki

Jelenlegi SZT - *„Készült az állami alapadatok felhasználásával"*



Tervezett SZT - *„Készült az állami alapadatok felhasználásával"*

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
3.	-	J3	Alsóbaduri út – 02072 hrsz.-ú út – 01082 hrsz.-ú út – 01067 hsz.-ú út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a kérelmező tulajdonában lévő ingatlanokon. Má →Eg

Jelenlegi SZT - *„Készült az állami alapadatok felhasználásával”*	***Tervezett SZT -*** *„Készült az állami alapadatok felhasználásával”*
	

Tormássi Géza: Megköszönte a megjelenteknek a részvételt és a bizottsági ülést bezárta.

kmft.

Márki János	**Mussó László**	**Tormássi Géza**
bizottság titkára	bizottság tagja	bizottság elnöke

Jelenléti ív

a **Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság** 2018. ÁPRILIS 12.-i üléséről.

1./ Tormássi Géza elnök .....

2./ Hunyadi János képviselő .....

3./ Lövei Csaba képviselő .....

4./ Mussó László képviselő .....

5./ Rákóczi Ildikó képviselő .....

6./ Vassné Harman Gyöngyi képviselő .....

7./ Éberhardt Gábor .....

8./ Lengyel Máté .....

9./ Simon Csaba .....

Meghívottak:	**név:**	**aláírás:**
1./ Dr. Kovács Ferenc polgármester		
2./ Jászai Menyhért alpolgármester		
3./ Dr. Ulrich Attila alpolgármester		
4./ Dr. Szemán Sándor címzetes főjegyző		
5./ Dr. Kása Brigitta aljegyző		
6./ Kovácsné Szatai Ágnes Vagyongazd. O. vez.		
7./ Veres István Főépítészi Osztály vezető		
8./ Barzó Lászlóné civil delegált		
9./ Dr. Juhász Szabolcs jogtanácsos, Jegyz. Kab.		
10./	PETRÓ ÁRPÁD	
11./	MAGYARNÉ PATAKI ÉVA	
12./	JOÓ LÁSZLÓ	
13./	Dr. Pálos Judit	
14./	HAVASNÉ TÁRI TÍMEA	
15./	GAJDOS LÁSZLÓ	
16./	RÓKA ZSOLT	
17./	VINGINDER TIBOR	
18./	IGNÉCZI CSABÁNÉ	
19./	SZALAI ISTVÁN	
20./	DR. PODLOVICS ROLAND	
21./	FURKÓNÉ SZABÓ MARIANNA	
22./	Szabó Zoltán	
23./	KOHUT ATTILA	

24./ NUKUOKA ZSAT FÖÉP. O. Kukuoka Zsat

25./ TELEKFALVI ZSOLT MARIA

26./

27./

28./

29./

30./

31./

32./

33./

34./

35./

36./

37./

38./

39./

40./

41./

42./

43./

44./

45./

46./

47./

48./

49./

50./