



ELŐTERJESZTÉS

Maglód Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. február 13-i ülésére

3. napirend

Tárgya: A Maglód Projekt Kft. 2025. évi üzleti terve

Előadók: Varga Krisztina ügyvezető
Kérges László polgármester

Mellékletek: – Üzleti terv
– Felügyelőbizottság határozata

**Az előterjesztés (határozati javaslat) elfogadása
nyilvános ülésen egyszerű többségű
nyílt szavazást igényel.**

Bizottsági tárgyalásra:

- Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság (PÜB)
- Városfejlesztési és -Üzemeltetési Bizottság (VÜB)

JEGYZŐI ZÁRADÉK

Az előterjesztéshez és határozati javaslatokhoz jogi kifogást nem emelek.

Maglód, 2025. február 6.

**Dr. Takács Béla sk.
jegyző**



MAGLÓD VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERÉTŐL
2234 Maglód, Fő utca 12.

ELŐTERJESZTÉS

Maglód Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. február 13-i ülésére

3. napirend: A Maglód Projekt Kft. 2025. évi üzleti terve

Előadók: Varga Krisztina ügyvezető
Kérges László polgármester

Mellékletek: – Üzleti terv
– Felügyelőbizottság határozata (külön kiküldve)

Tisztelt Képviselő-testület!

A Maglód Projekt Kft. 2025. évi üzleti tervét a társaság ügyvezetője elkészítette.

Maglód Város Önkormányzatának 2025. évi költségvetése az önkormányzat valamennyi intézményénél tartalmaz 10 %-os bérfejlesztést. A munkavállalók támogatása és megtartása érdekében, ezt a mértéket a Maglód Projekt Kft. idei üzleti terve is tartalmazza.

Kérjük az üzleti terv megtárgyalását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat I.

Maglód Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Maglód Projekt Kft. 2025. évi üzleti tervét megtárgyalta és azt elfogadja.

Határidő: folyamatos

Felelős: Varga Krisztina Maglód Projekt Kft. ügyvezető.

Maglód, 2025. február 5.

**Kérges László sk.
polgármester**

Mellékletek

MAGLÓD PROJEKT KFT.



2025. ÉVI ÜZLETI TERVE

Készítette:

Varga Krisztina Zsuzsanna

A társaság teljes neve:

Maglód Projekt Ingatlanfejlesztő és Hasznosító Kft.

Jogi formája:Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhelye: 2234. Maglód, Fő utca 12.

Tel: 06-29/327-222

E-mail: info@maglodprojekt.hu

Cégjegyzékszám: 13-09-104315

Adószám: 13542302-2-13

Törvényes képviselő: Varga Krisztina Zsuzsanna

Tulajdonos: Maglód Város Önkormányzata, 2234. Maglód, Fő utca 12.

A társaság fő tevékenysége:

Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

Számlavezető pénzügyintézet:

ERSTE Bank Nyrt. Központi ERSTE Bank Nyrt.

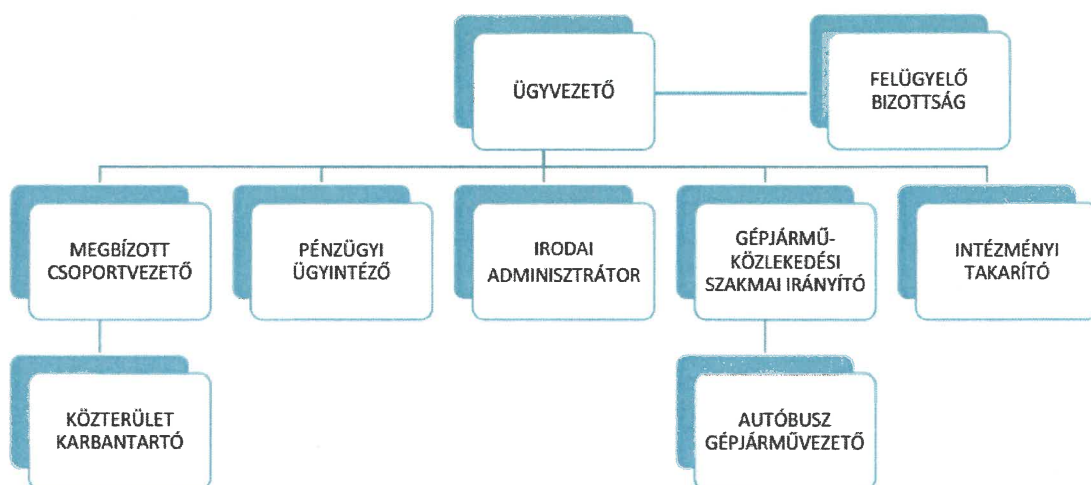
Törzstőke: 6 200 000 HUF

Változások: 2013. 04. 18-án a Maglód Város Önkormányzat képviselő-testülete Társaságunk végleges átalakulási mérlegét 2 600 000 HUF jegyzett tőkével fogadta el, melyet a Cégbíróság 2013.10.15-i bejegyző határozatában jóváhagyott. 2015.04.23-tól tulajdonosi kiegészítés alapján a Társaság törzstőkéje 3 000 000 HUF. 2019. 05. 23-i testületi határozat alapján a Társaság törzstőkéje 6 200 000,-Ft, melyet a Cégbíróság 2019. 07. 04-én kelt bejegyző határozatában jóváhagyott.

Az adózás rendje:

Társasági és osztalékadó szerint a Társaság kettős könyvelést vezet.

SZERVEZETI FELÉPÍTÉS



A Maglód Projekt Kft. Maglód Város Önkormányzatának 100%-os tulajdonában álló gazdasági társasága, amely településüzemeltetési- és intézményi étkeztetési közfeladatot lát el. Társaságunk tevékenységi köre kiterjed többek között a közterületek, parkok, egyéb zöldfelületek tisztán tartására, az önkormányzati tulajdonú ingatlanok-, és játszóterek karbantartására, valamint a városi köztemető üzemeltetésére. 2024. októberétől a társaság hatékonyabb és gazdaságosabb működését a feladatkörök ellátásának átszervezésével, és a szervezeti struktúra átalakításával kívánjuk biztosítani.

Társaságunk által végzett főbb szolgáltatások rövid bemutatása

Gyermekétkeztetés bölcsődében, köznevelési intézményekben

- közbeszerzés lefolytatása közétkeztetési szolgáltatás tárgyában,
- közétkeztetési szolgáltatói szerződés megkötése,
- E-Menza üzemeltetés,
- az iskolai tállókönyhák üzemeltetése,
- az iskolák tállókönyháin az étkeztetés biztosításához szükséges konyhai berendezések javíttatása, karbantartása (márkaservizzel, külsős céggel, vállalkozóval, stb.)
- az iskolák tállókönyháin az étkezéshez szükséges eszközök beszerzése, pótlása (edények, evőeszközök)
- az iskolák tállókönyháin használt tisztítószerek biztosítása

A közétkeztetéshez kapcsolódóan a PRIZMA-Junior Zrt. munkatársaival, a Társaságunk által megbízott dietetikussal, valamint az érintett intézményvezetők bevonásával történik az étlap tervezetek egyeztetése – havi rendszerességgel –, figyelembe véve mind a rendeletben előírtakat, mind az étkező gyermekek igényeit.

Az E-Menza szolgáltatás az összes intézményben (Bölcsőde, Óvodák és az Általános Iskola mindhárom telephelyén) bevezetésre került, megkönnyítve a szülőknek a gyermekek étkeztetésével kapcsolatos ügyintézését. A rendszer szolgáltatói oldalának előnye a jobb átláthatóság, a díjhátralékok keletkezésének megakadályozása, valamint a fenntartó által beküldendő adatszolgáltatásokhoz szükséges statisztikák összeállítása. A szolgáltatóval és az intézményekkel egyeztetve törekszünk az étkeztetés zavartalanságának folyamatos biztosítására.

Zöldterület-kezelés

- Maglód városában az önkormányzati tulajdonú közhasználatú zöldterületek, parkok, játszóterek zöldterületek rendszeres és időszakos fenntartási feladatainak ellátása, tisztántartása (fűnyírás, gondozatlan területek kaszálása, gallyazás, favágás),
- a közterületi növények szakszerű ápolása
- parkgondozás, parkfenntartás, virágosítás, növényvédelem
- virágtartók, virággútlák kihelyezése, gondozása.

Maglód város közterületeinek, egyéb zöldfelületeinek, játszótereinek karbantartását és tisztántartását, takarítását, a téli időszakban pedig a közutak síkosság- és hó mentesítését Társaságunk közterület karbantartó munkatársai végzik. Feladatunk továbbá a kihelyezett szeméttárolók rendszeres ürítése, a betonelemekkel kialakított árkok tisztítása, valamint önkormányzati megrendelésre az illegálisan lerakott szeméthalmok megszüntetése, elszállítása. A településüzemeltetési feladatok ellátását munkaterv szerint végezzük, melyet minden év elején aktualizálunk. A napi, rendszeres teendők mellett a téli időszakban a szükség szerinti síkosság mentesítés mellett főként – az Önkormányzattal egyeztetve –, a közterületi fák gallyazásával és a gallyak darálásával foglalkozunk, valamint ebben az időszakban végezzük el a fűnyíráshoz használt eszközök szükség szerinti nagyobb karbantartási munkáit és javításait is.

Áprilistól októberig legfőbb feladatunk a fűnyírás, októbertől pedig a parkokban a lehullott levelek összegyűjtésével és elszállításával, valamint a fagyos időre való felkészüléssel (gépjárművek felkészítése, útszóró só beszerzése szükség szerint) foglalkozunk. 2025-ben a városüzemeltetést magába foglaló feladatok elvégzését 18 fővel tervezzük elvégezni.

Társaságuk a közterület karbantartási munkák elvégzésével hozzájárul a rendezettebb településkép kialakításához és a lakosok elégedettségéhez is.

Közterületek karbantartása

- a köztéri berendezések, játszótéri elemek, díszkertek, padok állapotának időszakos felülvizsgálata, szükség szerinti karbantartása, az elhasználódott vagy megrongálódott berendezések javítása vagy cseréje,
- emlékművek környezetének rendben tartása,
- közterületek időszakos lobogózásának biztosítása.

Az Önkormányzat kezelésében lévő közutak karbantartása

- a közterületi járdák és belterületi utak takarítása, télen síkosság-mentesítés elvégzése,
- úttartozékok (KRESZ jelzőtáblák, utcanév- és információs táblák) karbantartása, pótlása,
- a buszmegálló helyek tisztántartása, úthibák javítása, kátyúzás, árkok kitakarítása,
- jégmentesítés, hóeltakarítás, síkosság mentesítő szóróanyag biztosítása.

Sportlétesítmények működtetése és karbantartása

- a tornacsarnok üzemeltetése, kezelése (bérbeadása), karbantartása.

Közüvilágítás

- karbantartási számlák (havonta) hozzánk jönnek, amit továbbszámlázunk (szerződve az Önkormányzat van, a fizető fél a Projekt),
- a hozzánk beérkező közvilágítási hibák bejelentését továbbítjuk, valamint a honlapunkon is elérhető a közvilágítási hibabejelentő.

Köztemető-fenntartás és -működtetés

- a városi temető működtetése és karbantartása.

Nem veszélyes hulladék kezelése, ártalmatlanítása

- a közterületeken keletkező hulladék elszállítása, a közterületi hulladékgyűjtők rendszeres karbantartása, ürítése,
- illegális hulladék elszállítása.

Egyéb szárazföldi személyszállítás

- iskolajárat, és helyi járat biztosítása,
- kiránduláshoz buszbérlés lehetőségének biztosítása.

Városunkban már 12. éve jár iskolabusz, amely a gyermekek biztonságos eljutását segíti az általános iskolába. Ezt a szolgáltatás 2023. őszétől a meglévő CREDO gyártmányú, 42 személyes autóbuszunk mellett egy újszerű, ISUZU gyártmányú busszal végezzük. A buszok két útvonalon közlekedve szállítják az iskolásokat. Kidolgoztunk egy rendkívüli menetrendet is arra az esetre, ha valamelyik busz meghibásodna. Ez a menetrend érinti mindkét járat útvonalát, így a gyermekek az általános iskola minden telephelyére (Központi Iskola, Nyaralási Iskola, Aradi utcai Iskola) időben el tudnak jutni.

Önkormányzati tulajdonú ingatlanok karbantartása, üzemeltetése

- a Polgármesteri Hivatal, Orvosi rendelők takarítása,
- a közfeladatot ellátó intézmények (óvodák, bölcsőde, családsegítő, Polgármesteri Hivatal, orvosi rendelők) használatában lévő önkormányzati tulajdonú ingatlanok szükséges javítása, karbantartása, esetleges felújítása.

A Maglód Projekt Kft. fő alaptevékenységének megfelelően ellátja Városunk intézményeinek működését segítő, valamint az önkormányzati tulajdonú ingatlanok karbantartásával kapcsolatos feladatokat.

A rendszeres épület karbantartásokat, valamint a váratlanul megjelenő meghibásodásokat, problémákat gyorsan és költséghatékonyan oldjuk meg. Társaságunk feladatkörébe tartozik még

- az Önkormányzat és intézmények eszközbeszerzése, beruházással kapcsolatos szerződések megkötése és azok lebonyolítása,
- az Önkormányzati intézményeket ellátó közüzemek szolgáltatóival a szerződések megkötése, ügyintézése,
- a városi rendezvények lebonyolításában való részvétel (szállítás, eszközök össze- és szétszerelése, stb.),

- közterület-felügyelet által használt gépjármű üzemeltetése (biztosítások, kötelező szerviz, stb.).

Társaságunk fontosnak tartja, hogy a ránk bízott feladatokat a tulajdonos Önkormányzat, valamint a lakosság meglegedésére végezze el.

A feladatok ellátását a Maglód Projekt Kft saját munkavállalói közreműködésével látja el, az ehhez szükséges személyi jellegű kiadások és egyéb felmerülő költségek fedezetét Maglód Város Önkormányzata támogatás keretében biztosítja a Kft részére.

A Maglód Projekt Kft. dolgozói létszáma 2025-ben 36 fő, a különböző feladatok ellátását

- 1 fő ügyvezető,
- 1 fő pénzügyi- és munkaügyi ügyintéző,
- 2 fő ügyfélszolgálati ügyintéző,
- 1 fő irodai ügyintéző,
- 1 fő csoportvezető,
- 15 fő közterület karbantartó,
- 3 fő kertgondnok,
- 4 fő autóbusz vezető,
- 8 fő intézményi gondnok/takarító végzi.

Amennyiben az üzemeltetési, karbantartási feladatok ellátásához, külső szakemberek/ vállalkozások igénybevétele szükséges, a Kft a külső vállalkozótól kapott számlán szereplő szolgáltatást tovább számlázza az Önkormányzat részére, mely így kerül rendezésre.

Az Önkormányzat által eseti jelleggel megrendelt feladatok ellenértékét a Kft. által kiállított számla ellenében rendezi az Önkormányzat.

A munkabérek összegét a Polgármesteri Hivatal támogatásként biztosítja Társaságuk részére. A 2025. január 1-jétől meghatározott minimálbér és garantált bérminimum emelését figyelembe véve átlagosan 10%-kal növelt bérköltséggel számoltuk a 2025. évi költségvetésben.

A Maglódi Torna Clubbal kapcsolatban 6 hónap időtartamra kalkulált költségek szerepelnek a tervezetben.

A közüzemi számlák és az egyéb kiadások fedezetét a Maglód Projekt Kft. saját bevételei, valamint a továbbított számlák kiegyenlített összege biztosítja.

BEVÉTELI FORRÁSKÉNT számolunk

- » a lakossági szolgáltatások körébe tartozó
 - fűnyírással,
 - kertészeti tevékenységgel,
 - gallyazáson alapuló tevékenységek végzésével,
 - nem veszélyes hulladék (föld, sít) gyűjtésével és elszállításával,
 - munkagép bérbeadásának lehetőségével,
 - földmunkák elvégzésével,
 - a közfeladatok ellátásához tartozó tevékenységeken kívüli egyéb munkákkal.

Bevételi forrásunk a közterületi munkákon túl a Tornacsarnokban rendszeresen vagy alkalmanként szervezett szabadidős tevékenységek biztosítására a helység bérbeadása, kiegészítve a saját tulajdonú busz bérbeadásából-, és személyszállítási szolgáltatásból származó díjakkal.

2025-ben a városüzemeltetési tevékenységünkhöz 8 000 000,-Ft beruházási támogatással számolunk a tehergépjármű állomány korszerűsítésére (ez a tavalyi évben nem valósult meg).

További beruházás a közétkeztetéshez kapcsolódóan a Nyaralósi iskola konyhájára egy új mosogatógép beszerzése, ugyanis a jelenleg használt berendezést nem lehet javíttatni.

Maglód Projekt Kft. 2025. évi tervezett költségei (eFt)	
Anyagköltség	21 300
Igénybe vett szolgáltatások	40 600
Egyéb szolgáltatás költségei	21 100
Béreköltség	208 600
Bérfelújítások	22 800
Beruházások, felújítások	8 800
Mindösszesen:	323 200

Maglód Projekt Kft. 2025. évi tervezett bevételei (eFt)	
Fenntartói támogatás (Általános működési)	292 000
Fenntartói támogatás (Beruházás)	8 000
Egyéb bevételek (Vállalkozási célú)	12 000
Egyéb bevételek (Ingatlan értékesítés)	11 300
Mindösszesen:	323 200

A költségek megoszlának az irodai-, városüzemeltetési-, közétkeztetési-, buszközlakedési-, és egyéb helyek között, a következő arányban:

Maglód Projekt Kft. 2025. évi tervezett költségeinek megoszlása (%)									
KÖLTSÉGHELY	ÖSSZESEN (eFt)	PROJEKT IRODA	MAGHÁZ	KÖZ-ÉTKEZTETÉS	VÁROS-ÜZEMELTETÉS	BUSZJÁRATOK	EGYÉB	MTC	ELL.
Anyagköltség	21 300	11,74%		4,69%	54,93%	21,13%	4,23%	3,29%	100,00%
Igénybe vett szolgáltatások	40 600	28,33%	17,00%		46,06%	7,39%	1,23%		100,00%
Egyéb szolgáltatás költségei	21 100	35,07%			64,93%				100,00%
Béreköltség	208 600	21,33%			53,55%	9,44%	12,56%	3,12%	100,00%
Bérfelújítások	22 800	21,49%			53,95%	9,21%	12,28%	3,07%	100,00%
Beruházások, felújítások	8 800	0,00%		9,09%	90,91%				100,00%
Mindösszesen:	323 200	21,91%	2,13%	0,56%	54,49%	9,07%	9,41%	2,44%	100,00%

Maglód Projekt Kft. 2025. évi tervezett költségeinek megoszlása (eFt)								
KÖLTSÉGHELY	ÖSSZESEN (eFt)	PROJEKT IRODA	/MAGHÁZ	KÖZÉTKEZTETÉS	VÁROSÜZEMELTETÉS	BUSZJÁRATOK	EGYÉB	MTC
Anyagköltség	21 300	2 500		1 000	11 700	4 500	900	700
Igénybe vett szolgáltatások	40 600	11 500	6 900		18 700	3 000	500	
Egyéb szolgáltatás költségei	58 200	44 500			13 700			
Béreköltség	169 000	4 900			111 700	19 700	26 200	6 500
Bérfelújítások	25 300	7 400			12 300	2 100	2 800	700
Beruházások, felújítások	8 800	0		800	8 000			
Mindösszesen:	323 200	70 800	6 900	1 800	176 100	29 300	30 400	7 900

Az elmúlt évekhez hasonlóan 2025-ben továbbra is igazodunk az Önkormányzati- és a lakossági igényekhez, valamint keressük az új lehetőségeket, illetve kínáljuk szolgáltatásainkat településünkön.

Kérem a T. Képviselő-testületet a Maglód Projekt Kft. 2025. évi üzleti tervének elfogadására.

Maglód, 2025. február 5.

Tisztelettel:


Varga Krisztina Zsuzsanna
ügyvezető
Maglód Projekt Kft.
2234 Maglód, Fő u. 12.
Adószám: 13542302-2-13
Számla.sz.: 11600006-00000000-15415596

MAGLÓD PROJEKT KFT FELÜGYELŐBIZOTTSÁGA
☒ 2234 Maglód, Fő utca 12.

J e g y z ő k ö n y v i k i v o n a t

a Maglód Projekt Kft Felügyelőbizottsága 2025. február 06-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

Tárgy: A Maglód Projekt Kft 2025. évi üzleti tervének megtárgyalása és elfogadása
Szavazati arány: 3 igen, ellenvélemény és tartózkodás nélkül

Maglód Projekt Kft Felügyelőbizottsága 1/2025.(II.06.) FB határozat:

A Felügyelő Bizottság a Maglód Projekt Kft. 2025. évi üzleti tervét megtárgyalta és három igen szavazattal, egyhangúlag elfogadta.

k. m. f.

Andráskóné Gerhát Melinda s.k.
FB elnök

Kérges László s.k.
FB tag

Jenei Péter s.k.
FB tag

Varga Krisztina s.k.
ügyvezető

A kivonat hitelül:


Andráskóné Gerhát Melinda
FB elnök