



VÁRVAG Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Nonprofit Közhasznú Kft.  
2700 Cegléd, Gubody u. 28.  
Tel.: 06/53-505-240  
Fax: 06/53-505-249  
Web: www.varvag.hu

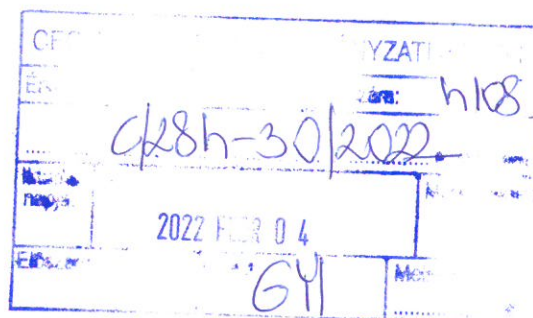
2022 FEBR 04

iktatószám: 4178-4 /2021  
tárgy: 2022. évi üzleti terv  
ügyintéző: Retkes Mária

**Cegléd Város Önkormányzata**

2700 Cegléd, Kossuth tér. 1.

Dr. Csáky András Polgármester részére



Tisztelt Polgármester Úr!

Mellékelten megküldöm Önnek VÁRVAG Nonprofit Kft. 2022 évi üzleti tervét a 2022.01.24-i egyeztetés alapján.

Cegléd, 2022.02.04.

Tisztelettel:

**VÁRVAG Nonprofit Kft.**  
2700 Cegléd, Gubody u 28.  
Adószám: 14736854-2-13

Mótyán Krisztián  
ügyvezető

**A VÁRVAG  
NONPROFIT KFT**

**VÁRVAG**



**2022. ÉVI  
ÜZLETI TERVE**

## A VÁRVAG Nonprofit Kft. 2022.évi üzleti terve

### 1. Feladatok

A társaság jelenleg érvényben lévő feladat ellátási szerződés szerint 2022-ben az alábbi kategóriákba sorolt feladatokat látja el:

- a) Lakás és nem lakáscélú ingatlanok bérbeadása
- b) Önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok értékesítésének, egyéb jogügyletinek előkészítése, lebonyolítása
- c) Gyepmesteri feladatok ellátása
- d) Fizető parkolók üzemeltetése
- e) Cegléd város területén lévő földutak karbantartása
- f) Részvétel a csapadékvíz elvezető rendszerüzemeltetési feladatok végrehajtásában a Polgármester utasítása alapján
- g) Köztisztasági feladatok végzése, koordinálása szerződések megkötése, kezelése, szakmai teljesítések igazolása
- h) Játsszótérek, köztéri kondiparkok karbantartása, takarítása, szakmai teljesítés igazolása
- i) Városi kertészeti és erdőgazdálkodási tevékenység végzése, szerződések megkötése, kezelése. Környezet szépítési és fásítási program lebonyolítása.
- j) Házzsámtyáblák árusítása
- k) Utcanév és közúti jelzőtáblák beszerzése, kihelyezése, karbantartása, pótlása
- l) Útburkolati jelek festése
- m) Közfoglalkoztatáshoz kapcsolódóan végzendő tevékenységek
- n) Piac üzemeltetése
- o) Illegális hulladéklerakók felszámolása
- p) Az önkormányzati kezelésű intézmények karbantartási, felújítási feladatainak ellátása
- q) A VÁRVAG Nonprofit Kft hasznosításában lévő, önkormányzati ingatlanok felújítása
- r) Lakás célú ingatlanok felújítása
- s) Földhaszonbérlettel kapcsolatos ügyintézés
- t) Bel és külterületi utak melletti járdák, kerékpárutak karbantartása
- u) Az önkormányzat által, szociális alapon kiosztott krízis fa előkészítése és kihordása
- v) Köztéri illemhely üzemeltetése
- w) Pest megyei Kormányhivatal irodáinak takarítása

### 2. Szolgáltatások külön kiemelve

- a) Parkgondozás feladatainak ellátására 2017. évtől Cegléd Város Önkormányzata kötött szerződést a közbeszerzéssel kiválasztott szolgáltatóval. A feladat szervezése és ellenőrzése pedig a VÁRVAG Nonprofit Kft. feladata marad.
- b) Köztisztasági feladatok ellátására 2017. évtől szintén Cegléd Város Önkormányzat kötött szerződést a közbeszerzéssel kiválasztott szolgáltatóval, a feladat szervezés és ellenőrzés a VÁRVAG Nonprofit Kft. feladata.
- c) Gyepmesteri feladatok ellátása >alvállalkozóval, szerződés alapján,
- d) Külső- Körösi úti telephely őrzés véde > alvállalkozóval, közbeszerzés alapján
- e) Fizető parkolás: külön üzleti terv alapján

### 3. gazdasági környezet

- a) Tervezett infláció 2022. évre: ~ 6%
- b) Beruházási hitel állománya (2021.12.31): 16 620 e Ft.

### 4. Létszám

A tervezett átlagos statisztikai létszám 2022. évre: 66 fő

5. Költségekkel és bevételekkel kapcsolatos információk:

a.) A közfoglalkoztatási támogatás tervezése a 2022. január hónaptól hatályos törvényi szabályozás szerint történt, a 2021.01-11 havi bázisadatok alapján. A közfoglalkoztatotti bérminimum 2022.01.01-től került módosításra. A közfoglalkoztatotti bér után fizetendő SZOCHO 50 %-os kedvezménye megmaradt, a 2022. évi 13 % SZOCHO-nak megfelelően 6,5 % a kedvezmény. A január-február ezek alapján került megtervezésre. A 03-12. hónapra vonatkozóan csak a tervezettel rendelkezünk, jelenleg tárgyalások folynak a BM- al a beadott pályázatok vonatkozásában. Ennek eredménye várhatóan majd február végén kerül kihirdetésre, A Kft eredményét az esetleges létszám eltérés és megítélt támogatás nem fogja befolyásolni, amennyiben a központi finanszírozás a jelenlegi szinten marad, mivel a bérköltség kb. 98 %-át megkapjuk támogatásként. A programok keretében pályázható tárgyi eszközök és dologi költségek támogatással nem fedezett összegét saját erőből biztosítjuk.

b.) A köztisztasági feladatok ellátásához kapcsolódóan kizárólag a szervezési és ellenőrzési munkák bérköltsége került betervezésre.

c.) A parkfenntartáshoz kapcsolódó konkrét feladatok a mellékletben kerültek felsorolásra. Ez a melléklet az előzetes egyeztetések alapján- a közbeszerzési eljárás alapján megkötött szerződésben foglalt feladatok kivételével- tartalmazza a szükséges növényvédelmi és karbantartási munkákat, a játszótereken végzendő munkák, az erdőgazdálkodási feladatok elvégzéséhez szükséges minimális fedezet, az ünnepi rendezvényekhez kapcsolódó feladatokat, a közterület szépítési pályázattal kapcsolatos teendőket. Ide került betervezésre a közbeszerzési eljárás keretében ellátott parkfenntartási feladatokhoz kapcsolódóan a szervezési és ellenőrzési feladatok költsége is.

d.) A gyepmesteri feladatok költsége külön soron szerepel a költségvetési tervezetben, amelynek díját a 01-06. hónapra a 2020-ban, közbeszerzési eljárás keretében megkötött szerződés szerint állítottuk be. A szerződés 2022.06.30-án jár le, így a 2. félévi feladat ellátására közbeszerzési eljárást szükséges lefolytatni, a 2022.01.01-én hatályba lépett **785/2021. (XII. 27.) Korm. rendelet a kóbor állat befogásával, tulajdonjogának átruházásával és elhelyezésével kapcsolatos feladatok ellátásának részletes szabályairól** előírásainak megfelelően. Ezek az előírások plusz terhet fognak jelenteni, mivel a kutyák mellett egyéb kóbor állatok (pld. macskák) esetében is alkalmazni kell. Így az üzleti tervbe emelt összeg került betervezésre, amit az eljárás lefolytatása után pontosítani szükséges.

e.) A földutak karbantartása mellett Cegléd város belterületi útjain - az Önkormányzat által meghatározott helyeken - a balesetveszélyes kátyúk hideg aszfalttal történő javítási munkálatait is végezzük. A munkálatok végzése saját erővel történik, a VÁRVAG Nonprofit Kft. tulajdonában lévő erőgépek és gréder segítségével. Ezek üzemanyag, kenőanyag, karbantartási költségei, valamint a gréder gépkezelőjének díja szerepelnek a költségek között. Ezen a soron kerül tervezésre a közúti és utcanév táblák pótlása, karbantartása, az útburkolati jelek kézi és gépi festésének, valamint az útkarbantartáshoz szükséges anyagok (zúzott kő, darált beton és mart aszfalt) beszerzésének fedezete is.

f.) A Kft. bérleményekkel kapcsolatos bevételeinek tervezése mind a bérleti díj, mind az átszámlázott közüzemi díjak tekintetében a 2021.évi tényleges teljesítés alapján történt. A bérlemények hasznosítása közel 100 %-os, így a nagyobb kihasználtságra már nem lehet plusz bevételt tervezni. A helyiségek üresen legfeljebb a pályáztatási időszak alatt állnak.

A lakás célú bérleményekre vonatkozó karbantartási és egyéb költségek a 2021. éveinek megfelelő összegben kerültek betervezésre.



Az előző évhez hasonlóan külön soron szerepel az üzleti tervben a lakás célú ingatlanok felújításának összege, amihez az Önkormányzati tulajdonú lakások értékesítéséhez kapcsolódó, elkülönített számlán szereplő összeg szolgál fedezetül. Ezen a soron csak a számvitelileg is felújításként elszámolható kiadások szerepelhetnek, amelyek az ingatlanok nyilvántartási értékét növelik, ezért ezeket ingatlanonként, elkülönítve kell átszámlázni az Önkormányzat részére, hogy ott a könyvelésben felújításként kerüljenek az ingatlanokra ráaktiválásra.

Mivel a nem lakás céljára szolgáló, hasznosításba adott és egyéb önkormányzati tulajdonú épületek nagyobb volumenű felújítására a költségvetésben nincs fedezet, így -a takarékoskagot előtérbe helyezve- 2022 évre csak a „Hasznosítási szerződésben” meghatározott, szükséges karbantartási munkálatokat terveztük be, a bérleti díjból befolyó összeg terhére.

A bérlakásokban élők tartozásának behajtását célzó fizetési meghagyásos és végrehajtási eljárások folyamatosan zajlanak, amelyek költségeit a Kft. megelőlegezi. Ezek a költségek azonban sok esetben nem térülnek meg, a bérlők szociális helyzete miatt.

g.) Az önkormányzati intézmények karbantartási munkálatainak feladatára jelen üzleti tervben - az előzetes egyeztetéseknek megfelelően- nettó 30 000 e Ft került betervezésre, melynek felhasználása az Önkormányzattal és az intézményekkel történő egyeztetés alapján fog megtörténni.

h.) Külön soron szerepel 20 000 e Ft keretösszeg, az előre nem tervezett, év közben felmerülő igényekre, melynek felhasználása a képviselőkkel és az Önkormányzattal történő egyeztetések után, megrendelők alapján történik.

i.) 2021. novemberétől külön szerzés alapján üzemeltetésünkbe került a Vörösmarty téren felállított köztéri illemhely. Az üzemeltetés költségeire a megkötött megállapodást figyelembe véve havi 200 e Ft, éves 2 400 e Ft került betervezésre, negyedévenkénti elszámolás alapján.

j.) 2022. évre betervezésre került az üzleti tervbe a Pest megyei Kormányhivatal irodáinak takarítására ( megkötött külön megállapodás alapján) 12 157 e Ft.

k.)A fizető parkolók üzemeltetésére külön üzleti terv került benyújtásra, melyben a bevételt és kiadást a 2019. évi teljesítés alapján terveztük, mivel sem a 2020. sem a 2021 évi bevétel nem mérvadó járványügyi korlátozások miatt. A tervezésnél a jelenleg kialakított parkolóhelyek számát és a parkolási díjat vettük figyelembe.

Az Önkormányzattal kötött feladatellátási szerződés alapján ellátott feladatok havonta kerülnek kiszámlázásra.

A személyi jellegű költségek fedezetére - az egyeztetések alapján - az igényelt 241 600 e Ft helyett 234 400 e Ft-ot biztosít az Önkormányzat. A hiányzó összeget a VÁRVAG Nonprofit Kft likvid pénzeszközéből, a felhalmozott eredménytartalék terhére kell a Kft-nek biztosítani. Ezek alapján a 2021. évi üzleti terv – 8 261 e Ft veszteséggel került megtervezésre.

Cegléd, 2022.02.04.

**VÁRVAG Nonprofit Kft.**  
2700 Cegléd/ Gubody u 28.  
Adószám: 14736854-2-13

Mótyán Krisztián

ügyvezető

VÁRVAG Nonprofit Kft.

2022. évi üzleti terv 3.

Ssz.	Megnevezés	terv 2021	2021. 11. hó	2021 évi várható	terv 2022 15 % béremeléssel
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	406 400	336 711	424 301	492 935
	ebből Önkormányzattól szerződés alapján	151 530	101 128	154 414	238 462
	ebből Önkormányzat külön megrendelés	0	20 391	35 843	0
	ebből Önkormányzat parkolás üzemeltetés	23 970	12 338	14 112	26 473
	ebből nem lakáscélú bevétel	110 000	78 419	86 000	96 000
	ebből lakáscélú bevétel	59 000	63 550	69 000	62 000
	ebből piac üzemeltetés	15 900	14 865	15 000	15 000
	ebből parkolásból származó bevétel	28 000	20 510	23 300	37 000
	továbbszámolt közüzemi díjak	16 000	19 673	20 432	16 000
	ebből egyéb bevétel	2 000	5 837	6 200	2 000
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	406 400	336 711	424 301	492 935
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (+3+4)	3 000	5 114	6 000	3 000
III.	Egyéb bevételek	247 900	217 919	249 707	323 600
	ebből Önkormányzattól működési támogatás	155 200	141 340	157 437	234 400
	ebből tartalék támogatás közfoglalkoztatásra	2 000	2 000	2 000	2 000
	ebből Közfoglalkoztatás támogatás bér+járulék	75 000	57 559	65 000	68 000
	ebből közfoglalkoztatás támogatás egyéb	5 000	13 654	14 000	10 000
	parkolási pótdíj	700	1 162	1 270	1 200
	Egyéb bevételek	10 000	2 204	10 000	8 000
04.	Anyagköltség	62 000	74 811	84 000	101 000
05.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	114 000	102 936	110 000	141 000
06.	Egyéb szolgáltatások értéke	9 000	7 990	8 800	11 000
07.	Eladott áruk beszerzési értéke	500	283	350	200
08.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	130 000	90 480	115 500	130 000
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	315 500	276 500	318 650	383 200
S_1	Bérek költség - munkavállalók	225 931	206 293	235 000	280 000
S_2	Cafeteria	12 800	13 097	13 500	14 000
S_3	Bérfelrakások - munkavállalók	38 405	28 142	38 405	40 500
S_4	Közfoglalkoztatás - Bérek költség	73 000	59 213	66 000	66 000
S_4	Közfoglalkoztatás - Bérfelrakások	7 800	5 584	6 000	5 000
09.	Bérek költség	311 731	278 603	314 500	360 000
10.	Bérfelrakások	46 205	33 726	44 405	45 500
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	357 936	312 329	358 905	405 500
VI.	Értéksökkenési leírás	35 000	22 910	31 000	32 000
VII.	Egyéb ráfordítások	7 000	4 249	14 000	7 000
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	-58 136	-56 244	-42 547	-8 165
13.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételei	100	51	100	100
14.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	400	1 362	1 417	600
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	500	1 413	1 517	700
16.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	1 000	655	720	750
17.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1	1	1	1
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (16+17+20+21)	1 001	656	721	751
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-501	757	796	-51
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+C-D)	-58 637	-55 487	-41 751	-8 216
X.	Adófizetési kötelezettség				
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+E-XII)	-58 637	-55 487	-41 751	-8 216

A támogatásigény a +3 fő bér és járulék költségeinek figyelembe vétele nélkül készült, így a veszteség 8 216 e Ft

Cegléd, 2022.01.25

VÁRVAG Nonprofit Kft.  
2700 Cegléd, Gubody u 28.  
Adószám: 14736854-2-13



	2021. évi terv nettó		2021. évi várható		2022. évi terv 15 % béremeléssel	
	nettó	bruttó	nettó	bruttó	2022. évi terv nettó	2022. évi terv bruttó
Bevételek önkormányzati megrendelésekből feladatellátási szerződés alapján						
Gyermesteri feladatok ellátása közbiztonsági szerződés szerint V4010 havonta, egyenlő részletekben (01-106 hó)	13 750 000	17 462 500	13 750 000	17 462 500	17 700 000	22 479 000
Ut karbantartás, közlekedési tábla, útfel festés V5050 havonta, egyenlő részletekben	16 000 000	20 320 000	16 000 000	20 320 000	22 190 000	28 181 300
Köztisztaság lebonyolítás V5020 havonta, egyenlő részletekben	1 200 000	1 524 000	1 200 000	1 524 000	1 200 000	1 524 000
Köztisztaság lebonyolítás V5020 havonta, egyenlő részletekben	64 450 000	81 851 500	64 450 000	81 851 500	59 400 000	75 438 000
Résztvelet csapadékvíz elvezető rendszer üzemeltetési feladatainak végrehajtásában V5010 havonta, egyenlő részletekben	5 700 000	7 239 000	5 700 000	7 239 000	13 880 000	17 627 600
Pénzügyi kormányhivatal takarítása V5070, havonta, egyenlő részletekben			11 122 583	14 125 680	12 156 660	15 438 958
Köztér illménnyel üzemeltetése V5060, negyedévente, tételre elszámolás alapján	0	0			2 400 000	3 048 000
Keréktárolás önkormányzati intézmények karbantartására (tételre, teljesítés alapján) V4100-V4199			0	0	30 000 000	38 100 000
Önkormányzati épületek és közterületek felújítási költsége (elszámolás tételre, teljesítés alapján) V4200-V4299	28 430 000	36 106 100	28 430 000	36 106 100	33 950 000	43 116 500
Önkormányzati berakások felújítási költsége (tételre elszámolás alapján) V9400-V9499	17 000 000	21 590 000	8 262 000	10 492 740	18 985 000	24 110 950
Képviseleti keret egyéni igények alapján, tételre megrendeléssel (V4250)						
Földhasználati igények lebonyolításának bevétele V4400 (év végén, elhatároláskor)	5 000 000	6 350 000	5 500 000	6 885 000	6 000 000	7 620 000
Köztisztasági díjtámogatás (2021 évi törvény alapján járó összeg kerül leltárra)	2 000 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000
Támogatás nem finanszírozott befizetések (havonta, egyenlő részletekben)	155 200 000	155 200 000	157 437 000	157 437 000	234 400 000	234 400 000
Önkormányzati finanszírozás összesen:	308 730 000	349 643 100	313 851 583	355 543 520	474 861 660	539 246 308
Ebből feladatellátási szerződés alapján számlázott összeg:						
Ebből költségköltség különbözet fedezetére folyósított támogatás (havonta, egyenlő részletekben)	151 530 000	192 443 100	154 414 583	196 106 520	238 461 660	302 846 308
Ebből költségköltség különbözet fedezetére folyósított támogatás (2021 évi törvény alapján járó összeg kerül leltárra)	155 200 000	155 200 000	157 437 000	157 437 000	234 400 000	234 400 000
Önkormányzati finanszírozás összesen:	2 000 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000
	308 730 000	349 643 100	313 851 583	355 543 520	474 861 660	539 246 308

	2021. évi terv nettó		2021. évi várható		2022. évi terv 15 % béremeléssel	
	nettó	bruttó	nettó	bruttó	2022. évi terv nettó	2022. évi terv bruttó
Parkolás üzemeltetés bevétele Önkormányzatától tételre elszámolás alapján	23 970 000	30 441 900	34 112 000	17 922 240	26 473 000	33 620 710
Önkormányzati közlő megrendelések bevétele			35 843 000	45 520 610	0	0
Piac üzemeltetés	15 900 000	20 193 000	15 000 000	19 050 000	15 000 000	19 050 000
Bérlés üzemeltetés bevétele	59 000 000	74 930 000	69 000 000	87 630 000	62 000 000	78 740 000
Nem lakás célú ingatlanok üzemeltetésének bevétele	110 000 000	139 700 000	86 000 000	109 220 000	96 000 000	121 920 000
Fizető parkolás bevétele (2021 évi várható teljesítés: 06-12. hó)	28 000 000	35 560 000	23 300 000	29 591 000	37 000 000	46 990 000
Tovább számlázott közüzemi díjak és egyéb bevételek	16 000 000	20 320 000	20 432 000	25 948 640	16 000 000	20 320 000
Egyéb saját bevételek	2 000 000	2 540 000	6 200 000	7 874 000	2 000 000	2 540 000
Köztisztasági díjtámogatás	80 000 000	80 000 000	79 000 000	79 000 000	78 000 000	78 000 000
Fizető parkolás pótdíj	700 000	700 000	1 270 000	1 270 000	1 200 000	1 200 000
Egyéb, pénzügyi díjakkal nem járó bevételek	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	8 000 000	8 000 000
Pénzügyi műveletek bevétele	500 000	500 000	1 517 000	1 517 000	700 000	700 000
Összesen:	346 070 000	414 884 900	361 674 000	434 543 490	342 373 000	411 080 710
Bevételek mindösszesen	654 800 000	764 528 000	675 525 583	790 087 010	817 234 660	950 327 018
Külön megrendelés önkormányzat						

# 2022. évi béremelés részletezése

létszám	2021	2022
munkavállaló/fő	71	74
ebből FEB	3	3
minimál bér/ fő	68	71
garantált bér/fő	21	24
kötelező emelés összesen/ fő	6	6
	27	

bértömeg növekedés	15%	0%
minimálbér emelés 21 fő	6 000 000	6 000 000
garantált bér növekedés 6 fő	2 000 000	2 000 000
<b>kötelező emelés összesen:</b>	<b>8 000 000</b>	
+ 3 fő	7 200 000	7 200 000
béremelés	15 200 000	15 200 000
összes bértömeg növekedés	30 000 000	0
Összes támogatás igény	45 200 000	15 200 000
+3 fő bérköltsége ( levonandó)	241 600 000	214 500 000
<b>igényelt Önkormányzati támogatás</b>	<b>7 200 000</b>	<b>7 200 000</b>
	<b>234 400 000</b>	<b>207 300 000</b>

A gazdasági környezet és az ellátandó feladatok mennyisége nem teszi lehetővé a költségek csökkentését.  
A bevételek növelésének lehetősége a bérleti díjak 2022.07.01-től történő, előző 2 év inflációs rátával történő emelése esetén: 3,3+5,1 %=8,4 %. A 07.01-12.31-ig terjedő időszakra kb. 6 000 e Ft bevétel növekedés érhető el.  
A parkolási díj bruttó 50 Ft/ óra emelés esetén nettó kb 4 500 e Ft bevétel növekedés érhető el 07.01-12.31-ig tartó időszakban.  
amennyiben ezt a központi jogszabályok és az Önkormányzat rendeletei lehetővé teszik.  
2022.01.25



### Bérfelosztás 15% emeléssel

Tevékenységből finanszírozott bérköltség													finanszírozott			személyi jellegű ráfordítás összesen
piac 4 fő	ingatlan 8 fő	parkolás 4 fő	köztisztaság lebonyolítása 0,3 fő	Pargondozás lebonyolítása 0,3 fő	Belvízelvezető rendszer karbantartása 4 fő	Takarítás PMKH 4 fő	takarítás PMH 4 fő	vezetés irányítás	bér összesen:	cafeteria						
bér Ft/hó	1 129 060	2 518 139	1 291 534	88 000	148 000	816 200	862 467	984 357	15 508 457	23 346 214	1 166 670	24 512 884				
bér Ft/év	13 548 720	30 217 668	15 498 408	1 056 000	1 776 000	9 794 400	10 349 604	11 812 284	186 101 484	280 154 568	14 000 000	294 154 568				
járuék Ft/év	1 761 334	3 928 297	2 014 793	137 280	230 880	1 273 272	1 345 449	1 535 597	24 193 193	36 420 094	3 920 000	40 340 094				
összesen:	15 310 054	34 145 965	17 513 201	1 193 280	2 006 880	11 067 672	11 695 053	13 347 881	210 294 677	316 574 662	17 920 000	334 494 662				
összesen							82 240 800		197 913 768	280 154 568						
							10 691 304		25 728 790	36 420 094						
							92 932 104		223 642 558	316 574 662	17 920 000	334 494 662				

2022.01.25

Támogatás

241 562 558

VÁRVAG Nonprofit Kft.  
2700 Cegléd, Gubody u 28.  
Adószám: 14736854-2-13

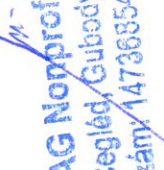
## Gyepmesteri feladatok ellátása 2022 üzleti terv

Tervezett összeg ezer forintban

megnevezés	2021 évi terv		2021 évi várható		2022 évi terv 01-12 hó	
	nettó	bruttó	nettó	bruttó	nettó	bruttó
Szolgáltatás közbeszerződés szerint	13 600	17 272	13 600	17 272	17 000	21 590
Közbeszerzési eljárás lebonyolítása					700	889
<b>Összesen:</b>	<b>13 600</b>	<b>17 272</b>	<b>13 600</b>	<b>17 272</b>	<b>17 700</b>	<b>22 479</b>

A gyepmesteri feladatok ellátására közbeszerzési eljárást kell lefolytatni az új állatvédelmi törvény előírásainak figyelembevételével.  
 Ennek eredménye előre nem látható, így a közbeszerzési eljárás eredményétől függően a 2 . féléves költségek felülvizsgálata lesz szükséges.

2022.01.25

  
**VÁRVAG Nonprofit Kft.**  
 2700 Cegléd, Gubody u 28.  
 Adószám: 14736854-2-13

# Út és árok karbantartás, táblázás 2022 évi üzleti terv

## Tervezett összeg ezer forintban

Feladat	2021 évi terv		2022 évi terv	
	nettó	bruttó	nettó	bruttó
Burkolati jel felújító festés gépi (alvállalkozóval)	2 500	3 175	2 500	3 175
Burkolati jel felújító festés kézi (saját munkavégzés)	2 500	3 175	2 500	3 175
Földút és útalapos utak karbantartása	8 000	10 160	8 000	10 160
közeledési táblák pótlása, karbantartása	2 000	2 540	2 000	2 540
mart aszfalt és zúzott kő beszerzés	1 000	1 270	2 000	2 540
Hideg aszfalt beszerzés			2 600	3 302
<b>9893/20 hrsz.-ú úttisztítása, tuskózása és gréderezése</b>			2 590	3 289
<b>út összesen:</b>	<b>16 000</b>	<b>20 320</b>	<b>22 190</b>	<b>28 181</b>

2022.01.25

  
**VÁRVAG Nonprofit Kft.**  
 2700 Cegléd, Gubody u 28.  
 Adószám: 14736854-2-13



**Közterület fenntartás, parkgondozás 2022. évi üzleti terv**  
**Tervezett összeg ezer forintban**

	2021 évi terv		2021 évi várható		2022 évi terv	
	nettó	bruttó	nettó	bruttó	nettó	bruttó
Erdőgazdálkodás - Csengeri erdő tisztítása, Sáska u. vége gyérítés	1 000	1 270	1 000	1 270	3 500	4 445
Krizis fa feldolgozás, kiszállítás	200	254	200	254	300	381
Villamos energia kutak,szökőkutak	800	1 016	800	1 016	1 200	1 524
Szökőkutak víz,csatornadíja	1 500	1 905	1 500	1 905	1 500	1 905
Gáz (Szabadság tér WC)	250	318	250	318	250	318
Szökőkutak üzemeltetése és karbantartása	2 000	2 540	2 000	2 540	2 500	3 175
Öntözőrendszer vízdíja	500	635	500	635	500	635
Fasori munkák( +Petőfi u. ifjítás, Kossuth F u. hajtásválogatással együtt)	5 000	6 350	5 000	6 350	6 500	8 255
Fásítás, cserjék	1 000	1 270	1 000	1 270	1 000	1 270
Hajtásválogatás a Szabadság téri, Rákóczi úti fák díszvilágításának felszerelési költségeivel	6 000	7 620	6 000	7 620	0	0
Közterületi fák, cserjék növényvédelem, permetezése	1 500	1 905	1 500	1 905	1 500	1 905
Fák öntözése ( 9 alkalom, 1200 fa)	6 000	7 620	6 000	7 620	6 000	7 620
Szúnyogirtás ( 8 földi, 3 biológiai)	4 000	5 080	4 000	5 080	4 000	5 080
Árok, szegély kaszálás, gyomirtás költsége	2 000	2 540	2 000	2 540	2 000	2 540
Allergén gyomirtás	2 200	2 794	2 200	2 794	2 200	2 794
Fürdő tó gyomirtás, nádvágás	850	1 080	850	1 080	0	0
Szabadság téri padok deszkázatának cseréje ( 20 db)	0	0	0	0	1 500	1 905
Köztéri eszközök beszerzése ( pad, szemetes, kerékpártároló)					1 500	1 905
Díszvilágítás leszerelése, felszerelése, beüzemelése, NKM Energia engedélye)	3 000	3 810	3 000	3 810	3 600	4 572
Új díszvilágításbeszerzése Szabadság téri fákra	5 000	6 350	5 000	6 350	0	0
Városi fenyőfa állítás	350	445	350	445	450	572
Illegális és zöld hulladék (beszállítás költsége)	4 000	5 080	4 000	5 080	3 000	3 810
Rekultivált hulladéklerakó monitoring költsége	1 000	1 270	1 000	1 270	500	635
Egyéb készletbeszerzés ( murva, fűmag, vegyszer, trágya, szerelési anyagok)	2 000	2 540	2 000	2 540	2 200	2 794
Köztéri eszközök ( pad, szemetes, kerékpártámasz) karbantartása	3 500	4 445	3 500	4 445	4 000	5 080
Játszóterek, labdázók karbantartása( Honvédségi lakótelep gumiburkolat cseréjével, szegélyépítéssel együtt)	3 500	4 445	3 500	4 445	4 000	5 080
Egyéb, előre nem látható karbantartási feladatok, vihar károk helyreállítása, eseti fakivágások	1 500	1 905	1 500	1 905	1 500	1 905
Műkö virágládák cseréje ( Kossuth F utcára)	2 000	2 540	2 000	2 540	1 000	1 270
Szebb Virágosabb Ceglédért	1 800	2 286	1 800	2 286	1 200	1 524
Közbeszerzés alapján végzett parkgondozási feladatok ellenőrzése	2 000	2 540	2 000	2 540	2 000	2 540
<b>Közterület és parkgondozás összesen:</b>	<b>64 450</b>	<b>81 852</b>	<b>64 450</b>	<b>81 852</b>	<b>59 400</b>	<b>75 438</b>

Cegléd, 2022.01.25.

**VÁRVAG Nonprofit Kft.**  
2700 Cegléd, Gubody u 28.  
Adószám: 14736854-2-13

**Csapadékvíz elvezető rendszer karbantartása 2022. évi üzleti terv**

Tervezett összeg ezer forintban

	terv 2021 nettó összeg	várható 2021 nettó összeg	2022. évi terv nettó 15 % béremeléssel
<b>Kézi kaszálás 4 fő</b>			
Budai út			
Csengeri csatorna			
MÁV árok Szövetkezet utcával párhuzamosan			
Büdös éri csatorna			
CVSE pálya körüli árkok			
G-2 csatorna			
Aranymeggyes szél			
Csíkos szél			
G-1 tározó			
<b>Kézi kaszálás összesen:</b>	<b>1 530 000</b>	<b>1 530 000</b>	<b>4 650 000</b>
<b>Gépi kaszálás</b>			
G-1 tározó 2 gép	390 000	390 000	550 000
Budai út	145 000	145 000	320 000
G-1 csatorna és a rá csatlakozó árkok	290 000	290 000	430 000
Malomtó szél	145 000	145 000	280 000
<b>Gépi kaszálás összesen:</b>	<b>970 000</b>	<b>970 000</b>	<b>1 580 000</b>
<b>Árok mederfenék karbantartás, iszaptalanítás 4 fő</b>			
Folyó utca			
Hunyadi utca			
Vörösmarty tér			
Földváry Károly utca			
Juhász Gyula utca			
Arany utca			
Bem utca			
Malomtőszél			
<b>Árok mederfenék karbantartás, iszaptalanítás összesen:</b>	<b>1 150 000</b>	<b>1 150 000</b>	<b>6 450 000</b>
<b>Karbantartási költségek</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Gyomirtás és nádvagás G-1 tározó</b>	<b>850 000</b>	<b>850 000</b>	
<b>Összesen:</b>	<b>5 700 000</b>	<b>5 700 000</b>	<b>13 880 000</b>

Cegléd, 2022.01.25

  
**VÁRVAG Nonprofit Kft.**  
 2700 Cegléd, Gubody u 23.  
 Adószám: 14736854-2-13

Köztisztaság lebonyolítása 2022 évi üzleti terv  
Tervezett összeg ezer forintban

Feladat	2021 évi terv	
	nettó	bruttó
Köztisztasági feladatok lebonyolítása, felügyelete	1 200	1 524
Összesen:	1 200	1 524

2022.01.25

VÁRVAG Nonprofit Kft.  
2700 Cegléd, Gubody u 28.  
Adószám: 14736854-2-13



Épület és közterület felújítási, karbantartási munkálatok 2022. évi terve  
Tervezett összeg ezer forintban

Plac	Megnevezés	2021. évi módosított		2021. évi várható		2022. évi terv	
		nettó	bruttó	nettó	bruttó	nettó	bruttó
	kamerarendszer kiépítése		-		-		-
Körösi úti telephely	Elektromos hálózat felújítása, szabványosítása		-		-	2 575	3 270
Körösi úti telephely	Irodaépület héjazat csere, szükséges javításokkal		-		-	4 000	5 080
Törteli u. 12 volt Laktanya	Raktársor lapostető szigetelése		-		-	6 180	7 849
Szabadság tér 8.	Épület homlokzat kapu és kapualj felújítása	15 450	19 622	154 500	196 215		-
Szabadság tér 8.	Épület tűzfal tatarozás, felújítás		-		-	3 500	4 445
Körösi út, volt óvoda	Teljes felújítás, átalakítás		-		-		-
Szabadság tér 1-1/a üzletor	homlokzat javítás, festés		-		-	5 400	6 858
Evangelikus bazársor, Szabadság tér 5	Homlokzat festés, vízszigetelés, lábazat készítése		-		-	5 800	7 366
Nem VÁRVAG kezelésében lévő, önkormányzati tulajdonú ingatlanok	felújítási, javítási munkálatai, megrendelés alapján		-		-		-
Volt Tömörkény Gyógyszertár Rákóczi u.	Átalakítás idősok nappali ellátáshoz (2020-ról áthúzó)	12 000	15 240	12 000	15 240	6 495	8 249
Gyermek könyvtár	Eresz csatorna cseréje, festése, vakolás, festés, vízszigetelés	980	1 245	980	1 245		-
			-		-		-
			-		-		-
<b>Keret összesen:</b>		<b>28 430</b>	<b>36 106</b>	<b>167 480</b>	<b>212 700</b>	<b>33 950</b>	<b>43 117</b>

Cegléd, 2022.01.25.

VÁRVAG Nonprofit Kft.  
2700 Cegléd, Gubody u 28.  
Adószám: 14736854-2-13

Kormányhivatal takarítás 2022.

	Bér 15% járás	hivatal+ járulék
1	222456	28919
2	222456	28919
3	200000	26000
4	222456	28919
5	200000	26000
6	200000	26000
7	207000	26910
8	222456	28919
9	150000	19500
Összes/hó	1 846 824	240 087

2 086 911 25 042 933  
862 467 112 121  
974 587 11 695 050  
984 357 127 966  
1 112 324 13 347 884  
25042933

2022 tisztítószert felosztás

	Összes költség	(WC papír és kéztörölő papír) Csak CKÖH	Tisztítószert felosztandó területarány	PMKH	CKÖH
bruttó költség /2021 év	3249360	1344010	1905350	889798	2359562
bruttó költség/hó 2021	270780	112001	158779	74150	196630
nettó költség/hó 2021	213213	88190	125023	58386	154827
7 % emeléssel nettó 2022	228137	94363	133775	62473	165665

134000 Ft/hó

	Ft/hó	Ft/év összesen
Összes bér és járulék	2 086 911	25 042 933
terület	terület arány	
PMKH	1 361,20	46,70%
CKÖH	1 550,68	53,30%
összes terület:	2 911,88	
Tisztítószert	134 000	1 608 000

munkadíj+ anyag	2 220 911	26 650 933
PMKH 46,7 %	1 013 055	12 156 660
CKÖH 53,3%	1 207 856	14 494 273

bruttó/év bruttó/hó  
15 438 958 1286580  
18 407 727 1533977

2022.01.25

VÁRVAG Nonprofit Kft.  
2700 Cegléd, Gubody u 28.  
Adószám: 14736854-2-13

Lakás felújítási munkálatok tervezett összege ezer forintban 2022 évi üzleti terv  
lakásértékesítésből befolyt, elkülönített összeg terhére

	Megnevezés	2021 évi terv		2021 évi várható		2022 évi terv	
		nettó	bruttó	nettó	bruttó	nettó	bruttó
Damjanich u. 17-19 .	9 lakás elektromos hálózat bővítése, lépcsőház és közlekedő folyosók felújítása	3 400	4 318	2 900	3 683		
Kossuth F. u. 7-9. C.lh. 1/4.	teljes felújítása	4 000	5 080	4 080	5 182		
Jászberényi u. 19. Fsz 2.	Fűtőkorszerűsítés	488	620	488	620		
Jászberényi u. 19. 2/7.	Fűtőkorszerűsítés	523	664	523	664		
Jászberényi u.21. 3/12	Fűtőkorszerűsítés	515	654	515	654		
Kossuth tér 10/a 1.em.1	teljes felújítása	4 000	5 080	0	0	4 120	5 232
Kossuth tér 10/a 1.em.2	teljes felújítása	4 000	5 080	0	0	5 665	7 195
Szabadság ér 8. 1/1	Teljes felújítása					9 200	11 684
<b>Keret összesen</b>	<b>bruttó 27 790 nettó 21 000</b>	<b>16 926</b>	<b>21 496</b>	<b>8 506</b>	<b>10 803</b>	<b>18 985</b>	<b>24 111</b>

Cegléd, 2022.01.25.

  
VÁRVAG Nonprofit Kft.  
2700 Cegléd, Gubody u 28.  
Adószám: 14736854-2-13



Közfoglalkoztatás tervezése 2022.

	Költségek	Központi támogatás	Önkormányzati támogatás	VÁRVAG saját erő
Bér	74 000	74 000	0	0
Túlóra, rendkívüli munkavégzés	1 200	0	1 200	0
Táppénz 1/3	300	0	300	0
Betegszabadság	2 300	2 300	0	0
Béren kívüli juttatás	0	0	0	0
<b>Bér összesen</b>	<b>77 800</b>	<b>76 300</b>	<b>1 500</b>	<b>0</b>
Szocho 13 %	10 114			
SZOCHO kedvezmény	4 800			
Fizető SZOCHO	5 300	4 800	500	0
Szakképzési		0	0	0
<b>Járulék összesen</b>	<b>5 300</b>	<b>4 800</b>	<b>500</b>	<b>0</b>
<b>Személyi jellegű összesen</b>	<b>83 100</b>	<b>81 100</b>	<b>2 000</b>	<b>-</b>
Beuházás				
<b>Dologi ( átlag 72 % támogatás)</b>	<b>19 000</b>	<b>13 680</b>	<b>0</b>	<b>5 320</b>

2022. tev

2021-es várható adatok

dologi költség 01-10 a|

dologi tám

saját erő VÁRVAG

15000

10000

5000

bér egyéb

2 000

2 000

0

5 320

különbözet:

Támogatás igény:

VÁRVAG saját erő bér

VÁRVAG saját erő dologi költség

2022.01.25

VÁRVAG Nonprofit Kft.  
2700 Cegléd, Gubody u 28.  
Adószám: 14736854-2-13

A tervezés a 2022.01.01-től hatályos jogszabályok alapján készült.

Parkolás üzemeltetés 2022 évi üzleti terve

megnevezés	2021 évi terv 4 %bér emeléssel		2022 évi terv 15 %bér emeléssel	
	nettó összeg	bruttó összeg	nettó összeg	bruttó összeg
Parkolás árbevétele	28000	35560	37000	46990
Bevétel pótdíjából	700	700	1200	1200
<b>Összes bevétel ( Önkormányzat számlázza a VÁRVAG-nak)</b>	<b>28700</b>	<b>36260</b>	<b>38200</b>	<b>48190</b>
Anyagköltség	360	457	450	572
Szolgáltatási díjak	2700	3429	4000	5080
Személyi jellegű költségek	15584	19792	17520	22250
Értécsökkenés	4000	5080	2600	3302
Egyéb ráfordítások	800	1016	600	762
<b>Összes költség ( Önkormányzat fizeti a VÁRVAG-nak)</b>	<b>23444</b>	<b>29774</b>	<b>25170</b>	<b>31966</b>
eredmény ( VÁRVAG-nál)	5256	6486	13030	16224
10 % üzemeltetési költség ( Önkormányzat fizeti a VÁRVAG-nak)	525,6	649	1303	1622
<b>Önkormányzat költsége ( Önkormányzat fizeti a VÁRVAG-nak)</b>	<b>23970</b>	<b>30422</b>	<b>26473</b>	<b>33588</b>
<b>Eredmény az Önkormányzatnál:</b>	<b>4730</b>	<b>5838</b>	<b>11727</b>	<b>14602</b>

Cegléd, 2022.01.25.

VÁRVAG Nonprofit Kft.  
2700 Cegléd, Gubcdy u 28.  
Adószám: 14736854-2-13

**A VÁRVAG  
NONPROFIT KFT**

**VÁRVAG**



**2022. ÉVI  
PARKOLÁS  
ÜZLETI TERVE**

Megnevezés	Nettó összeg Ft	Bruttó összeg
Parkolás árbevétele	37 000 000	46 990 000
Bevétel pótdíjakból	1 200 000	1 200 000
<b>Összes bevétel</b>	<b>38 200 000</b>	<b>48 190 000</b>
Anyagköltség	450 000	572 000
Szolgáltatási díjak	4 000 000	5 080 000
Személyi jellegű ktg	17 520 000	22 250 000
Értékcsökkenés	2 600 000	3 302 000
Egyéb ráfordítások	600 000	762 000
<b>összes költség</b>	<b>25 170 000</b>	<b>31 966 000</b>
<b>eredmény VÁRVAG-nál</b>	<b>13 030 000</b>	<b>16 224 000</b>
10 %-os üzemeltetési költség	1 303 000	1 655 000
Önkormányzat költsége összesen:	26 473 000	33 588 000
Eredmény Önkormányzatnál	11 727 000	14 602 000

Az üzleti terveben a bevételt a 2019. évi teljesítés alapján terveztük, mivel sem a 2020. sem a 2021 évi bevétel nem mérvadó járványügyi korlátozások miatt. A tervezésnél a jelenleg kialakított parkolóhelyek számát és a parkolási díjat vettük figyelembe

A személyi jellegű költségek 15 % béremeléssel kerültek megtervezésre.

A parkolás üzemeltetést a VÁRVAG Nonprofit Kft jelenleg 15 parkolóautomatával, 2 fő parkolóőrrel, 1 fő ügyfélszolgálati munkatárssal, 1 fő részmunkaidős műszaki kollégával és 1 fő részmunkaidős pénzügyes kollégával látja el. A fizetőparkoló helyek száma: 409 db  
Az üzleti évben szükséges lesz új telefonok és mobil nyomtatószerzők beszerzésére, mivel a régikre az új szoftverek már nem telepíthetőek

Cegléd, 2022.01.25.

**VÁRVAG Nonprofit Kft.**  
2700 Cegléd, Gubódy u 28.  
Adószám: 14736854-2-13

Mótyán Krisztián  
ügyvezető