

Vilmos Park Városüzemeltető Kft.

2026. évi

üzleti terve

C S O R N A

Készítette:

Kiss Gábor ügyvezető

Bevezető

A képviselő-testület a 133-136/2012. (V. 29.) határozataiban hagyta jóvá Csorna Város Önkormányzata és a Vilmos Park Kft. közti közszolgálati szerződéseket, amelyek alapján a Vilmos Park Kft. 2012. június 1. napjától megkezdte tevékenységét.

2015. február 16-tól az ügyvezetői feladatokat Kiss Gábor látja el. A Kft. jelenlegi állományi létszáma 18,6 fő, 2026-ban további 1 fizikai alkalmazott felvételét tervezzük.

Feladataink az évek során folyamatosan bővültek, 2023. június 01-én létrejött egységes szervezetbe foglalt közszolgáltatási és városüzemeltetési feladatok ellátásáról szóló szerződés értelmében a Vilmos Park Kft. üzemeltetési díj ellenében végzi az önkormányzat által rábízott alábbi feladatokat, melyek a következők:

- fizetőparkoló helyek üzemeltetése
- önkormányzati piac üzemeltetése és fenntartása
- közterület gondozási és köztisztasági feladatok ellátása
- önkormányzati ingatlanok takarítása, karbantartása
- városi karbantartási feladatok ellátása, táblacserék
- zöldfelület kezelési feladatok ellátása
- játszóterek üzemeltetése
- hó eltakarítási és síktalanítási feladatok ellátása

Az önkormányzati cég működésére vonatkoznak mindazok a transzparencia és közbeszerzési szabályok, mint magára az önkormányzatra és más állami intézményekre, ugyanakkor adózás, munkajog, stb. tekintetében teljesen a "civil" gazdasági társaságokra jellemző módon kell kötelezettségeknek eleget tennie, kötelezettségeket teljesítenie. Előnye lehet ugyanakkor a hivatal által felügyelt intézményszerű működtetéssel szemben rugalmassága, egyszerű döntéshozatali mechanizmusa.

Legfontosabb feladatunknak a városüzemeltetési és karbantartási feladatok hatékony, gyors és minőségi ellátása, mindezt a külső profittermelő lehetőségek feltárásával összhangban.

A társaság tevékenységének áttekintése

Fizetőparkoló üzemeltetése

A fizetőparkoló üzemeltetésből származó bevételeink egy része nyújt fedezetet az üzemeltetéssel, fejlesztéssel kapcsolatban felmerült költségeinkre, a fennmaradó rész pedig lehetőséget biztosít kisebb-nagyobb beruházások, parkoló felújítások elvégzésére. A 2024. évben kiadásokkal nem fedezett parkoló bevételünket, 17.389.952 Ft-ot - szerződésünknek megfelelően- visszautaltuk az önkormányzat részére.

2026. évi parkoló bevételeinket - a tavalyi időszakot figyelembe véve - az alábbiak szerint tervezzük:

A tervezett bevételek a fizetőparkoló helyek üzemeltetéséből (**nettó eFt**)

Parkoló bérlet	9.500
Parkolás bevétel automatából	37.700
Parkoló bírság	14.000
Összesen:	61.200

A 2025. évi parkoló bevételeinek kiadásokkal nem terhelt, fejlesztésre fordítható része (11.330.714 Ft) önmagában nem nyújt elég fedezetet komplett parkoló felújítására, ezért a 2026. évre kisebb felújításokkal (parkoló felfestés, táblák cseréje stb...), illetve beruházásokkal (parkoló automata beszerzés) tervezünk.

Javasoljuk szerződésünk azon részének módosítását, hogy az eddigi 2 év helyett 4 évet biztosítson az éves parkoló bevétel maradványunk felhasználására, így a 4 év alatt összegyűlt összegből egy komolyabb beruházást is el tudunk végezni.

Piac üzemeltetés

A Széchenyi téren szerdai és szombati napokon működő piachelyek értékesítéséből származó bevételünk folyamatos, évről-évre történő csökkenése kismértékben sajnos a tavalyi évben is folytatódott. A 2024-as év bevételeire alapozva 2026-ra **nettó 8.000.0000 Ft** piaci bevétellel számolunk.

A 2024. évben kiadásokkal nem fedezett piac bevételünk, 4.197.876 Ft szintén visszautalásra került az önkormányzat részére.

Közterület karbantartási és köztisztasági feladatok

Kiemelten fontos feladatunknak tekintjük a köztisztaság fenntartását.

A belvárosi rész napi köztisztasági feladatainak ellátásán felül szintén napi rendszerességgel látjuk el a külső területeken (Vilmos Park, Kiscsorna stb...) elszórt hulladék összegyűjtését is. A szelektív gyűjtők környékét heti rendszerességgel ellenőrizzük, a lerakott szemetet összegyűjtjük és gondoskodunk a hulladékkezelőhöz történő beszállításáról.

Legnagyobb problémát a Szent István téren található nyilvános illemhely karbantartása okozza, amelyet heti -néha napi- rendszerességgel rongálnak meg ismeretlen elkövetők.

További munkát ad számunkra a közterületen található szemetes edények, padok, kresz táblák rongálásból eredő hibáinak javítása.

A 2023. június 01-én kötött szerződés értelmében alapfeladataink közé került a város által szervezett nagyrendezvények (városnap, fröccsnapok, szilveszter stb.) utáni takarítási és hulladékelszállítási feladatok ellátása is.

Közterület karbantartási feladataink közé tartoznak:

- közterületek, játszóterek gondozása, karbantartása (játszóterek folyamatos –napi-ellenőrzése, műszaki vizsgára felkészítése, eszközök felújítása, homokcsere, kerítés javítás)
- Ifjúsági lakótelep és az Erzsébet kné úti játszótér árnyékolóinak karbantartása
- terek, parkok karbantartása, növényeinek, sétányainak felújítása
- járda-, kerékpárút- és parkoló felújítások, kisebb útjavítások, karbantartások
- közlekedési táblák folyamatos ellenőrzése, felülvizsgálata, rongálódás jelzése az önkormányzat felé; táblák, oszlopok cseréje, GVB által kijelölt új táblák, utcanév táblák kihelyezése
- állati hullák elszállíttatása közterületről, ATEV konténer kezelése
- közterületi nyilvános illemhelyek üzemeltetése (a bevétel nem a Vilmos Park Kft.-t illeti meg)
- komplex síktalanítási és hómentesítési feladatok ellátása
- közterületi berendezések, utca bútorok javítása, autóbusszmegállók karbantartása
- lobogózás, zászlók pótlása
- letört faágak elszállítása, élet- és balesetveszélyes fák gallyazása, kivágása, fapótlás, vihar által okozott kisebb károk helyreállítása
- közterületekről kivágott fák déli iparterületre történő beszállítása, és ölfára történő feldarabolása
- parlagfű elleni védekezés önkormányzati tulajdonú és közterületeken
- önkormányzati utak padkajavítása, murvázása, hidegaszfalttal történő javítása
- nem fizető parkolók karbantartása
- kisebb közterületi zárások elvégzése (fényfüzerek felrakásakor és leszedésekor, piac zárás almavásárkor, papírgyűjtés idején, városnap előtti építésekkel, kisebb aszfalthibák, aknafedél hibák elkerítése)
- 242 db vízelvezető akna tisztítása évi 4 alkalommal

Feladataink közé tartozik a szezonhoz igazodó (húsvéti, nyári, őszi és téli) városi dekorációk elkészítése és kihelyezése.

Önkormányzati ingatlanok takarítása, karbantartása

A Vilmos Park Kft. a Polgármesteri Hivatal épületének takarítását látja el. Karbantartási feladataink nagy részét a városi karbantartások, valamint az óvodák, bölcsőde és a Szociális és Gyermekjóléti Központ, illetve a Háziorvosi Rendelő intézményeinek épületeiben keletkező kisebb javítások jelentik. Feladataink között szerepel a vonyarcvashegyi üdülő udvarának karbantartása (erre évi 6 alkalommal kerül sor), valamint a -földszigeti Közösségi Ház üzemeltetése.

Parkfenntartási feladatok

A Vilmos Park Kft. 2015-től végzi vállalkozói tevékenység keretében a parkfenntartási feladatokat. A fenntartáson felül zöldfelület rekonstrukciót, illetve komplett fakivágási, (tuskózás, ágazás, darálás, fatest darabolása elszállítása, tereprendezés) fapótlási tevékenységet is végzünk. A fenntartási feladatokkal érintett területek nagysága évről-évre növekedik. A kutyafuttató területe, a termál kemping, a keleti iparterület, a keleti iparterülethez vezető kerékpárút 2 oldali részsűje, a déli iparterület, a földszigeti Községi Ház udvara- (összesen ~ 26.000 m²) stb. mind az elmúlt években kerültek a parkfenntartási feladataink közé. További terhet ró ránk az általunk eddig elültetett több száz fa utógondozása (öntözése) a nyári hónapokban. A hatékony munkavégzéshez eszközparkunkat az elmúlt években folyamatosan fejlesztettünk, jelenleg a Kft. eszköz ellátottsága megfelel a mai korszerű igényeknek, ezért az idei évre eszközparkunk további bővítését nem, viszont átalakítását tervezzük. Néhány kevésbé kihasznált gép értékesítését követően egy igényeinknek jobban megfelelő, sokoldalúbban alkalmazható alapgép vásárlását tűztük ki célul.

Az önkormányzattól kapott bevételeken felül, az előző évekhez hasonlóan **nettó 3.000 eFt** külső bevételt tervezünk a magánszemélyeknek, egyéb cégeknek nyújtott zöldterület gondozási szolgáltatásaink ellentételezéseként.

Összegzés

A fentiekben ismertetett városüzemeltetési feladataink ellátásához az önkormányzattól - havi egyenlő részletekben - mindösszesen **nettó 198.500.000 Ft-ot, azaz bruttó 252.095.000 Ft-ot** igénylünk.

A fenti összeg kizárólag a szerződésben szereplő városüzemeltetési feladatok ellátását fedezi, egyéb fejlesztésre nem áll rendelkezésre pénzügyi forrás.

Továbbra is nagy figyelmet fordítunk a város által ránk ruházott feladataink magas színvonalú teljesítésére, valamint a kisebb költségvetésű, komfortérzetet növelő beruházások folyamatos megvalósítására.

Terveink szerint bevételeink az alábbi tételekből állnak össze:

Megnevezés	Nettó összeg
Piac helypénz bevétel:	8 000 000
Parkolóbérletek értékesítéséből származó bevétel:	9 500 000
Parkolójegy vásárlásából származó bevétel:	37 700 000
Kiszabott parkoló bírságból származó bevétel:	14 000 000
Külső bevétel:	3 000 000
Városüzemeltetés:	198 500 000
Egyéb bevétel (kamat stb)	2 000 000
Mindösszesen:	272 700 000

Kérem, hogy a mellékelt kimutatásoknak megfelelően fogadják el a Vilmos Park Kft. 2026. évi üzleti tervét.

Csorna, 2026. február 6.

Kiss Gábor
ügyvezető