

Szerencsi Városüzemeltető Non-profit
Korlátolt Felelősségű Társaság
3900 Szerencs Eperjes út 9.
Telefax: 06 47/361-308

Szerencsi Városüzemeltető Non-profit Kft. Előzetes ügyvezetői program

*„Nem mindig a legerősebb marad életben, és nem is a legokosabb, hanem az, aki
legfogékonyabb a változásra”
(Charles Darwin)*

Készített:

Ellenőrizte:

Jóváhagyta:

Takács István Felügyelő Bizottság

**Szerencs Város Önkormányzatának
Képviselő-testülete**

2011. augusztus 5.

TARTALOMJEGYZÉK

Bevezetés	3
Szerencsi Városüzemeltető Non-profit Kft. bemutatása	4
A társaság főbb adatai.....	4
Telephelyek	5
Célok, elképzelések és javaslatok.....	7
Sporttevékenységek.....	7
Élelmezés.....	9
Épületüzemeltetés.....	9
Lakásgazdálkodás.....	9
Takarítás	9
Média.....	9
Összegzés	10

Bevezető

Szerencs Város Képviselő-testülete 2011. július 20-i ülésén a 146/2011 (VII. 20.) számú határozata alapján, 2011. szeptember 1. napjától 2016. augusztus 31. napjáig a Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. ügyvezetőjévé választott meg. A vezetői programomat igyekeztem a Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. jelenlegi gazdasági és szakmai irányvonalának figyelembe vételével összeállítani. Az idő rövidege miatt – és mivel még az átadás-átvétel sem történt meg – csak kezdeti célokat és elképzeléseket tudok megfogalmazni.

Ezek nem lehetnek mások, mint az érvényben lévő jogi keretek között történő hatékony gazdálkodás, valamint minőségi munkavégzés. A továbbiakban is a fő cél az Önkormányzat által üzemeltetésre átadott létesítmények gazdaságos működtetése, illetve a meghatározott feladatok költséghatékony elvégzése. A fejlődés iránya és üteme az alapító igényének megfelelően kell, hogy alakuljon, azonban Szerencs város lakosságának érdekeit is figyelembe kell venni. Esetlegesen felmerülő többlet igényeket, lehetőségünkhöz mérten a legjobb tudásunk szerint kell megvalósítanunk.

Amint a rendelkezésemre bocsátott anyagból kitűnik, a likviditási helyzet nem kizárólag a Társaság gazdálkodásától függ. Az alapító önkormányzat a tevékenységek működéséhez biztosítja az üzleti terv alapján szükséges forrást. Ennek folyósítása rendszeresen történik, de jelenleg is, időarányosan jelentős elmaradást mutat.

A lakosság anyagi lehetőségeit is figyelembe kell venni a szolgáltatások díjainak megállapításakor. Az alapító gazdasági helyzete behatárolja a lehetőségeket. A társaság nehéz pénzügyi helyzetben van az alapító önkormányzat pénzügyi támogatásának folytonos elhúzódása miatt. A nagy mértékű követelések miatt a társaság nem tudja fizetési határidőre teljesíteni a szállítói tartozásokat.

A társaság jelentős foglalkoztatójává vált a városnak. A munkaviszonyban lévő dolgozókon túlmenően, jelentős részt vállal a közfoglalkoztatásban. Szinte minden telephelyén foglalkoztat közcélú dolgozókat. A szerteágazó feladatok elvégzése jelen helyzetben nélkülük szinte elképzelhetetlen volna.

A magam nevében annyit tudok ígérni, hogy a rám bízott javak felett jó gazda módján őrködöm és ugyanezt várom el a beosztottjaimtól is.

A Szerencsi Városüzemeltető Non-profit Kft. bemutatása

Szerencs Város Képviselő-testülete 2008. október 30-i ülésén a 166/2008 (X.30.) számú határozata alapján – a feladatok hatékonyabb elosztása érdekében – a Szerencsi Városüzemeltető Kht. non-profit gazdasági társasággá való átalakulása után, új gazdasági társaságot alapított, megosztva a Szerencsi Városüzemeltető Kht. tevékenységi köreit két társaság között. Ezen döntés értelmében megalakult a Szerencsi Városgazda Non-Profit Kft., cégünk pedig a korábbi kht. jogutódjaként Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.-ként folytatja tevékenységét.

A társaság főbb adatai

Cégnév:	Szerencsi Városüzemeltető Non-profit Korlátolt Felelősségű Társaság
Cég rövidített neve:	Szerencsi Városüzemeltető Non-profit Kft.
Gazdálkodási forma:	Korlátolt Felelősségű Társaság
Cégjegyzékszám:	05-09-017034
Adószám:	20759029-2-05
Számlavezető bank:	Országos Takarékpénztár Nyrt.
Bankszámlaszám:	11734145-20016313-00000000 (HUF)
Képviselő:	Takács Mihály István (ügyvezető 2011.szeptember 1-től)
Tel.:	+36-47/560-250
Fax.:	+36-47/777-074
Internet:	www.varosuzemelteto.hu
E-mail:	varosuzemelteto@szerencs.hu
Az alapítás időpontja:	2009. január 27.
Tulajdonos:	Szerencs Város Önkormányzata HU-3900 Szerencs, Rákóczi út 89.
A társaság törzstőkéje:	3 000 000.-Ft. azaz hárommillió Forint
A társaság működésének időtartama:	Határozatlan idejű.
Székhely:	3900 Szerencs, Eperjes út 9.

Telephelyek:**Sporttevékenység:**

Szerencsi Fürdő és Wellnessház
3900 Szerencs, Rákóczi út 94.
Szerencs Városi Tanuszoda
3900 Szerencs, Ondi út 1.
Kulcsár Anita Sportcsarnok
3900 Szerencs, Rákóczi út 100.
Tatay Zoltán Sporttelep
3900 Szerencs, Malom út

Ételmezés:**Főző konyhák:**

I. (Bolyai) konyha
3900 Szerencs, Rákóczi út 100.
II. (Kollégium) konyha
3900 Szerencs, Kossuth út 19.
Simai tábor
3881 Sima, Fő út 31.

Melegítő konyhák:

Rákóczi Zsigmond Általános iskola
3900 Szerencs, Rákóczi Zsigmond tér 1.
Csalogány óvoda
3900 Szerencs, Rákóczi Zsigmond tér 1.
Gyárkerti óvoda
3900 Szerencs, Rákóczi út 128.
Napsugár óvoda
3900 Szerencs, Széchényi út 47.
Diákhotel
3900 Szerencs, Huszárvár út 11.

Épületüzemeltetés:

Régi hivatali épület
3900 Szerencs, Rákóczi út 63.
Népház
3900 Szerencs, Kossuth tér 1.
Orvosi Ügyelet épülete
3900 Szerencs, Rákóczi út 51.
Ond orvosi ügyelet épülete
3901 Szerencs-Ond Fő út 104.
Civilek háza
3900 Szerencs, Kossuth út 4.
Simai tábor
3881 Sima, Fő út

Lakásgazdálkodás:

Fecske házak
3900 Szerencs, Ondi út 10/A és 10/B.
Szolgálati lakások
3900 Szerencs Szabadság u. 1.
3902 Szerencs-Ond Fő út 104.

Garázsok
3900 Szerencs, Rákóczi út 128.

Takarítás:

Bocskai István gimnázium
3900 Szerencs, Ondi út 1.
Bolyai általános iskola
3900 Szerencs, Rákóczi út 100.
Középiskolai kollégium
3900 Szerencs, Kossuth út 19.
Simai tábor
3881 Sima, Fő út 31.
Rákóczi Zsigmond Általános iskola
3900 Szerencs, Rákóczi Zsigmond tér 1.
Rákóczi-vár
Népház
3900 Szerencs, Kossuth tér 1.
Orvosi Ügyelet épülete
3900 Szerencs, Rákóczi út 51.
Ond orvosi ügyelet épülete
3901 Szerencs-Ond Fő út 104.

Média:

Szerencsi Hírek
3900 Szerencs, Kossuth tér 1.
Szerencsi Városi Televízió
3900 Szerencs, Kossuth tér 1.

Célok, elképzelések és javaslatok

Sporttevékenységek

Szerencsi Fürdő és Wellnessházban történik a Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. telephelyek és tevékenységeinek központi koordinálása. Helyet biztosít a civil szervezeteknek, valamint számos fitness, wellness és rekreációs szolgáltatásnak. A létesítmény látogatottsága növekedést mutat, de kihasználtsága még nem érte el az optimálisat.

A cég központi ügyintézésének másik helyre történő áthelyezésével, a felszabadult irodák bérbe adhatóak lennének, ezzel is bővílné a szolgáltatások köre.

Szerencs, a világörökség részét képező Tokaj-hegyalján található, a hegyalja kapuja.

Utazási irodákkal, való kapcsolatfelvétellel országos szinten válhatnának népszerűsíthetővé a szállások mellett a Szerencsi Fürdő és Wellnessház szolgáltatásai, Szerencs Város kulturális, műemlék, múzeum, konferencia, sportolási lehetőségei.

Recepció dolgozók feladatköre kibővülne értékesítési munkával, marketingfeladatok ellátásával egyéb kulturális programok ajánlásával (múzeum, kirándulás, borkóstolás, stb.), Szerencsi Fürdő és Wellnessház, valamint Szerencs város nevezetességeinek reklám és PR tevékenységéért is felelnének, együtt működve az ÁMK munkatársasival. A Szerencs Kártya népszerűsítésével hozzájárul a komplexebb szolgáltatási paletta kialakításához.

Az akciók kidolgozásának kapcsán állandóan figyelembe kell venni a konkurens wellness szolgáltatások ajánlatait, elsősorban az ár-szolgáltatás viszonyát szem előtt tartva. Havonta összegezést kell készíteni a vendégek listájáról, a vendégszámáról, illetve az igénybe vett szolgáltatások fajtájáról és mennyiségéről.

A Szerencsi Fürdő és Wellnessház szolgáltatásait megfelelő piackutatás után bővíteni lehet a *vasárnapi ebéd, borvacsora és éjszakai fürdőzés* társításával, melyre (sok más kérdéssel együtt) egy kérdőíves felmérés segítségével választ kaphatunk. Ezeket a véleményeket többen leírták a Szerencsi Fürdő és Wellnessház honlapján www.szerencsfurdo.hu, ahol sok pozitívum mellett értékes kritikákat is megfogalmaznak. A későbbiekben ezeket is figyelembe kívánom venni.

Szerencs Város Képviselő-testülete elfogadott egy marketing tervet, mely kialakítása folyamatban van, és azt a későbbiekben fel kívánom használni az eredményes és sikeres munkámhoz.

Szerencs Városi Tanuszoda sporttevékenység, úszásoktatás.

A tanuszodát igénybe veszik az óvodák, a helyi oktatási intézmények, kistérségi és egyéb települések iskolái, valamint Szerencs Város Sportegyesületének úszószakosztálya. A medencék vízminőségének állandóságáról zárt elektronikus vezérlésű rendszer gondoskodik. Az intézmény helyt ad a népszerű aquafitness tréningnek, valamint a felnőtt és gyermek kezdő és haladó úszásoktatásnak.

A létesítmény látogatottsága jelentősen emelkedett 2005-től, de a kihasználtság még nem érte el a maximumot. Ennek érdekében fel kell venni a kapcsolatot a kistérség valamennyi nevelési és oktatási intézményével, valamint sportegyesületeivel, szakosztályaival.

Lehetőséget lehet teremteni oktatási szünetek idejére napközis táborok szervezésére más sportágakkal közösen. Ezzel a lehetőségekkel nem csak egy programot kínálunk a gyerekek részére, hanem remélem sok szülő gondját is meg tudjuk oldani ezen időszakokra.

A gyógyúszás OEP támogatásának megszerzése folyamatban van, ugyanis a cég a nyáron ismételtén beadta ez irányú kérelmét az illetékes szervekhez. Az ősz folyamán ennek megfelelően a gyógyúszás beindítása fontos feladat lesz.

Kulcsár Anita Sportcsarnok sporttevékenység.

Működését három tevékenységi forma határozza meg:

- az iskolai testnevelés és sportfoglalkozás biztosítása,
- a Városi Sportegyesület szakosztályainak edzése és versenyfeltételeinek biztosítása,
- Szerencs város lakosságának szabadidősport biztosítása.

A Kulcsár Anita Sportcsarnok működése szerint a létesítmény 8-14 óráig testnevelési órák céljára a Szerencsi Általános Iskola (Bolyai épület) használja, amiért bérleti díjat nem fizet. 15-17 óráig a városi oktatási intézmények használják a létesítményt az általuk előzetesen benyújtott igényterv szerint. 17-19 óra között a Városi Sportegyesület szakosztályai (kézilabda, kosárlabda), 19-21 óra között város lakosai és cégek használják előzetes megbeszélés alapján.

Hétvégén rendszeresen sport és egyéb rendezvények céljára használják külön megállapodás alapján a létesítményt.

Az önkormányzati feladatellátást szolgáló fejlesztésekhez kapcsolódó központosított előirányzatból származó támogatás igénybevételeinek részletes feltételeiről szóló 7/2011. (III.9.) BM rendelet 1. § (1) b. pontjában foglalt iskolai és utánpótlás sport infrastruktúrafejlesztésének és felújításának támogatására vonatkozó felhívás alapján előzetes egyeztetést követően elkészült a „Szerencsi Általános Iskola, Alapfokú Művészetoktatási Intézmény, Óvoda és Bölcsőde – Kulcsár Anita Sportcsarnok felújítása” című pályázati anyag.

A pályázat keretében a sportcsarnok tetőszerkezetének javítása, az elhasználódott nyílászárók cseréje, felújítása, a világítás korszerűsítése, valamint a vizesblokkok teljes felújítása kerülne kivitelezésre.

A támogatás felhasználásának végső határideje: 2012. június 30.

Amennyiben a pályázat kedvező elbírálás alá kerül, a Kulcsár Anita Sportcsarnok egy éven belül megújulhat. Ezen időszak alatt a csarnok nem használható.

2011. szeptemberben induló tanévnél felül kell vizsgálni az iskolák igénybevételeinek megfelelően a szabad kapacitást.

Naptár jellegű formában továbbra is elkészítjük, az előre lekötött időpontoknak megfelelően a foglaltságot. A 2011-12-es tanévre, vagyis 2012. augusztus 31-ig, a naptárban szereplő előfoglalásnak a lemondási feltételeit rögzítjük, és a későbbiekben ennek megfelelően történik a számlázás is.

Ily módon a kihasználtság érdekében hosszabb távon, vagyis egy évre előre lehet tervezni.

Tatay Zoltán Sporttelep sporttevékenység. Az öltöző és a füves pályák kitűnő feltételeket biztosítanak a sportolásra. A sporttelep tanítási napokon 8-14 óra közt a Szakközépiskola

testnevelési óráinak megtartására ad lehetőséget. 14 órától a Városi Sportegyesület szakosztályai (labdarúgás, súlyemelés, tömegsport) veszik igénybe.

Élelmezés

Főző konyhák Bolyai I. konyha, Kollégium II. konyha, Simai tábor konyha.

Melegítő konyhák Rákóczi Zsigmond Általános iskola, Csalogány óvoda, Gyárkerti óvoda, Napsugár óvoda, Diákhotel.

Egy korábbi Képviselő-testületi döntés értelmében a Bolyai és Kollégiumi konyhák főző konyhaként üzemel, a többi intézményben lévő konyhák melegítő konyhaként üzemelnek. Biztosítják a város gyermekeinek étkezését, továbbá a szociális, lakossági és egyéb megrendeléseknek is eleget tesznek.

A HACCP, valamint az idevonatkozó jogszabályok betartásához szükséges tárgyi és humán feltételek rendelkezésre állnak. A közétkeztetés feladat ellátása során elsődleges szempont kell, hogy legyen a jó minőség, előírt mennyiség, sőt lehetőség szerint az egészséges táplálkozás figyelembevételével kialakított étrend.

A költséghatékonyság növelése érdekében folyamatosan figyelemmel kell kísérni a beszállítók árait és termékeit. Elsősorban magyar termék legyen, és ha lehetőség van rá szerencsi vállalkozó által előállított, illetve forgalmazott.

Az új tanév kezdetével - korábbi döntésnek megfelelően - a főző konyhák átszervezésre kerülnek: a továbbiakban a II. konyha melegítő konyha lesz, és csak az I. konyha marad főző konyha.

Úgy gondolom, felül kell vizsgálni a hétvégi főzés kiváltását is.

Épületüzemeltetés: Régi hivatali épület, Népház, Civilek háza, Orvosi Ügyelet épülete, Ond orvosi ügyelet épülete, Simai tábor.

A Népház esetében csak 491 m²-nyi önkormányzati tulajdoni hányad van a kezelésünkben. Arra kell törekedni, hogy a bevételekből a költségek finanszírozhatóak legyenek.

Lakásgazdálkodás: Fecske házak, Szolgálati lakások, Garázsok.

2006. évben került a társaság kezelésébe az önkormányzati beruházásban, állami támogatással épített épületek, melyben 21 db bérlakás található. A megüresedett lakások pályáztatása versenytárgyalások útján folyamatosan történik.

Gondoskodni kell az épületek, lakások közüzemi mérőinek átírásáról, beüzemeléséről, az épület felszereléséről (poroltók, szemetes kukák stb.)

Takarítás: e tevékenység keretében a szerencsi oktatási intézmények, a Polgármesteri Hivatal takarítási munkálatait kell ellátni. A munkák végzéséhez az adott intézmény biztosítja a takarítószereket.

Úgy gondolom, felül kell vizsgálni a takarító személyzet állományba történő tartozását, hisz jelen helyzet nehezen feloldható problémákat okoz.

Média: Szerencsi Hírek, Városi TV.

Egy korábbi képviselő-testületi döntés értelmében a társaság tevékenységi köre tovább bővült. Az előző években az önkormányzat által kiadott Szerencsi Hírek szerkesztési, kiadási

tevékenysége, valamint a városi TV adásainak közvetítése és szerkesztése átkerült a Kft. tevékenységei közé.

A változást követően normalizálódott a helyzet. Első számú szempont a takarékoság és a függetlenség.

A városi TV technikai feltételeit augusztus hónapban megteremti a cég, és tekintettel arra, hogy a helyi kábeltelevízió szolgáltatóval júliusban a szerződés is aláírásra került, hamarosan megindul a Szerencsi Városi Televízió adásainak készítése és sugárzása.

Összegzés

Bevéelteremtő műveletek:

- bevételek nemenkénti átnézése
- minden szolgáltatást értékesíteni kell, melyhez akciótervet kell kidolgozni,
- mindenki vegyen részt az értékesítésben
- ingatlanok bérbeadásának újratárgyalása
- ingatlanok / területek bérbeadása folyamatosan
- bérbeadások fizetésének megfelelő ütemezése (előrefizetés / kaució stb., honorálás).

Kiadáscsökkentő műveletek:

- szállítói követelések átütemezése / részletfizetési kérelem /
- beszerzések átnézése
- közüzemi szolgáltatókkal való újratárgyalás (tömbesítés)
- fogyasztást megtakarító intézkedések megteremtése, berendezések beszerzése, beüzemelése
- felesleges kiadások megszüntetése.

Szerencs, 2011. augusztus 5.


Takács István

**Szerencsi Városüzemeltető Non-profit Kft.
Felügyelő Bizottság**

KIVONAT

**Szerencsi Városüzemeltető Non-profit Kft Felügyelő Bizottságának 2011. augusztus 8-án
tartott ülésének jegyzőkönyvéből**

1/2011. (VIII.8.)

Határozat

Tárgy: Takács Mihály István ügyvezető vezetői programjának megtárgyalása

Szerencsi Városüzemeltető Non-profit Kft. Felügyelő Bizottsága a fenti tárgyú előterjesztést megtárgyalta.

A Felügyelő Bizottság Takács Mihály István ügyvezető vezetői programját elfogadta és azt támogatja.

Felhívja az ügyvezető figyelmét, hogy a testületi ülésig az előterjesztés anyagát juttassa el Képviselő-testület tagjainak.

Határidő: 2011. augusztus 12.

Felelős: ügyvezető

SZERENCSI VÁROSÜZEMELTETŐ
NON-PROFIT KFT.
3900 Szerencs, Eperjes út 9.
Adószám: 20759029-2-05
3.
Czakóné Szikszai Orsolya
ügyvezető

HATÁROZATI JAVASLAT

..../2011. (.....)

HATÁROZAT

Tárgy: Szerencsi Városüzemeltető Non-profit Kft. ügyvezetője vezetői programjának elfogadása

Szerencs Város Önkormányzata a Szerencsi Városüzemeltető Non-profit Kft. ügyvezetőjének vezetői programját elfogadja azzal, hogy részletes tapasztalatait és annak alapján módosító javaslatait 2011. november 30-ig terjessze a Képviselő-testület elé.

Az elfogadott program egy példánya az eredeti határozat mellékletét képezi.

Határidő: folyamatos
Felelős: polgármester