

Csurgó Város Polgármesterétől  
8840.Csurgó, Széchenyi tér 2.  
Telefon: 82/471-388  
Fax: 82/471-095  
e-mail: [polgarmester@csurgo.hu](mailto:polgarmester@csurgo.hu)



Ügyiratszám:  
Ügyintéző: Csenei Áron  
Ügyintéző elérhetősége: 82/471-388/133

Terjedelem: 1 oldal  
Melléklet: 1 db

## BESZÁMOLÓ

### Csurgói Városgazdálkodási Kft. átszervezéséről

#### *Tisztelt Képviselő - Testület!*

Csurgó Város Önkormányzat Képviselő-testülete az októberi testületi ülésén újabb 5 évre megbízta Kovács Tamást a Csurgói Városgazdálkodási Kft. ügyvezetésével, egyúttal külön határozatban megbízást kapott egy a Kft. átszervezésére, hatékonyságának növelésére vonatkozó szakmai anyagnak a kidolgozására. Az ügyvezető a kitűzött határidőre a kért tanulmányt elkészítette és a Csurgói Közös Önkormányzati Hivatal rendelkezésére bocsájtotta, melyet változatlan formában, jelen előterjesztés mellékleteként a Tisztelt Képviselő-testület is megtekinthet.

A tanulmányból kiderül, hogy az ügyvezető a Kft. menedzsmentjének az osztályokra bontását tervezi, oka a társaság elmúlt években történt növekedése, mely mind a létszámban, mind a vállalt munkák/megbízások mennyiségében és az árbevételben is megmutatkozik. Négy prioritást élvező munkaterület elkülönítése, négy osztály önálló felelősséggel, előre kitűzött célok és ehhez kapcsolódó teljesítménybérezés szerepel a tervek közt. A megfelelően kidolgozott és mérhető teljesítménymutatók, illetve a hozzákapcsolt motivációs bérrendszer, továbbá a Kft. méretének növekedésével járó, elengedhetetlen decentralizáció a döntéshozatalban javíthatja a társaság rugalmasságát, elősegítve a gazdaságos működését. A siker azonban a humán erőforráson, a felelősök személyének a helyes kiválasztásán, és a megfelelő monitoring rendszeren múlik.

#### Határozati javaslatok:

1. Csurgó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Kovács Tamás ügyvezető beszámolóját elfogadja.

**Felelős: Kovács Tamás ügyvezető**

**Határidő: azonnal**

Csurgó, 2014. november 21.

Ellenjegyezte: *Fábián Anita*  
Fábián Anita  
jegyző



*Füstös János*  
Füstös János  
polgármester

**Csurgói  
Városgazdálkodási  
Kft.**

**Hatástanulmány  
a következő 5 évre**



## Hatás tanulmány

A Csurgói Városgazdálkodási Kft. 2010. január elsejével kezdte meg működését a valamikori Városgazdálkodási és Műszaki Irodától való kiválásával. Kezdetben viszontagságos, mostoha körülmények között működött a tulajdonos Csurgó Város Önkormányzata támogatásával. Ehhez még hozzájárult a vállalkozói szférában dúló recesszió is. Mára ez megváltozott, sikerült megvetnie lábát a piacon és megerősödnie olyannyira, hogy sajátbevételeiből tartja el magát és mind nagyobb és nagyobb bevételeket realizál.

Fő feladatai közé tartozik a parkok közterületek fenntartása, intézmények takarítása karbantartása, az önkormányzati lakások karbantartása, valamint ezek mellett külső vállalkozói tevékenység elvégzése. Legnagyobb ereje a Kft.-nek vállalkozói szempontból a sokrétűsége volt, melyet mind a mai napig megőrzött és sikeresen bővített.

Dolgozói az önkormányzati irodától átvett dolgozók közül kerültek ki. A szakemberek sokrétűsége is alátámasztotta azon elméletet miszerint több tevékenységi kört is el tud látni a Kft. Megtalálható volt közöttük festő, kőműves, vízvezeték szerelő, hivatásos sofőr és még sok egyéb szakember. Kezdetben 18 főt vett át, majd a szűkös anyagi támogatásnak köszönhetően ez lecsökkent 13 főre, ezt követően a vállalkozói bevételek folyamatos növekedésének köszönhetően 27 főre növekedett mára állományunk.

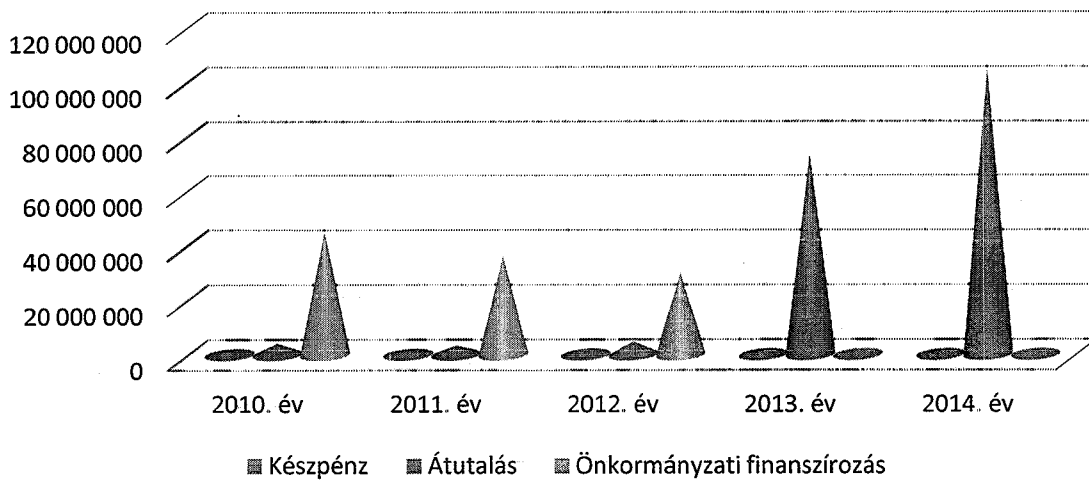
A növekvő bevételeknek és a növekvő dolgozói állománynak köszönhetően a Kft. vezetője elérkezettnek látja egy új szerkezeti forma kialakítását. Így osztályokra bontva képzelel el a további működést, melyek különböző ágazatokat látnak el. Ez az ágazati felosztás nagyban hozzájárul a növekedési pálya további folytatásához és jobb, átláthatóbb, gazdaságosabb működéshez. Ezért a következő osztályokat alakítjuk ki:

### 1. Beruházási és vállalkozói osztály

Ez az osztály külső megrendelések alapján végzi munkáját. Ide tartoznak azok a munkák, amelyek nem állandó szerződéses munkák hanem eseti megbízások. A Kft. itt profitálhat abból, hogy minél több megrendelése van, annál nagyobb bevételt könyvelhet el saját részére. Nagy előnynek számít a többféle szakember rendelkezésre állása, az ő szakértelmük és tudásuk sokféle sokrétű munkák elvállalását is lehetővé teszi. Diagramm és táblázat ábrázolja a bevételek alakulását az elmúlt öt évben és a következő öt év tervezetét:

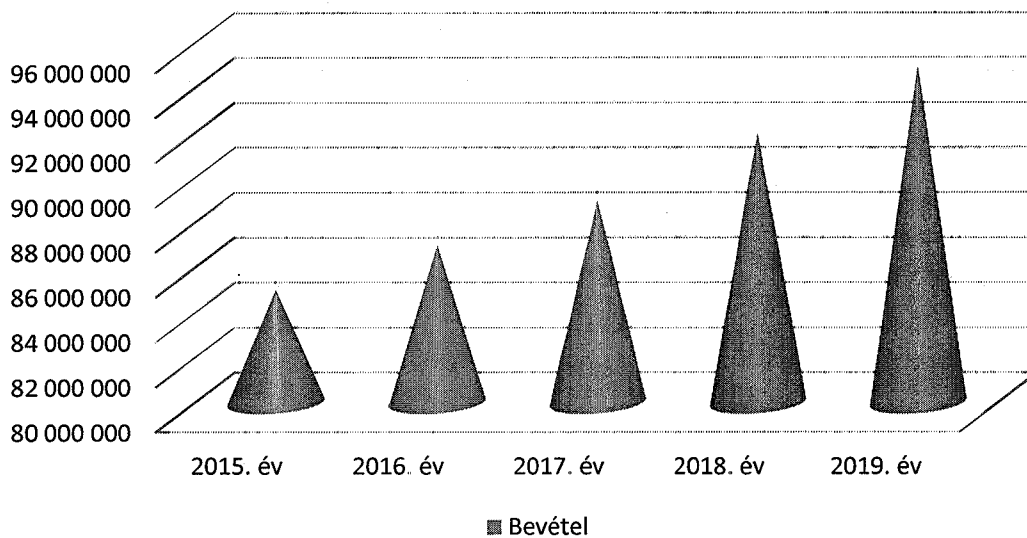
	2010. év	2011. év	2012. év	2013. év	2014. év
Készpénz	1.321.195.-	1.695.400.-	2.13.755.-	1.412.575.-	678.450.-
Átutalás	4.102.275	3.339.260.-	4.8.07.131.-	73.831.739.-	105.096.213.-
Önkormányzattól átvett támogatás	44.683.000.-	35.994.819.-	30.111.050.-	0.-	0.-

## Vállalkozási tevékenység bevételei éves lebontásban



2015. év	2016. év	2017. év	2018. év	2019. év
85.000.000.-	87.000.000.-	89.000.000.-	92.000.000.-	95.000.000.-

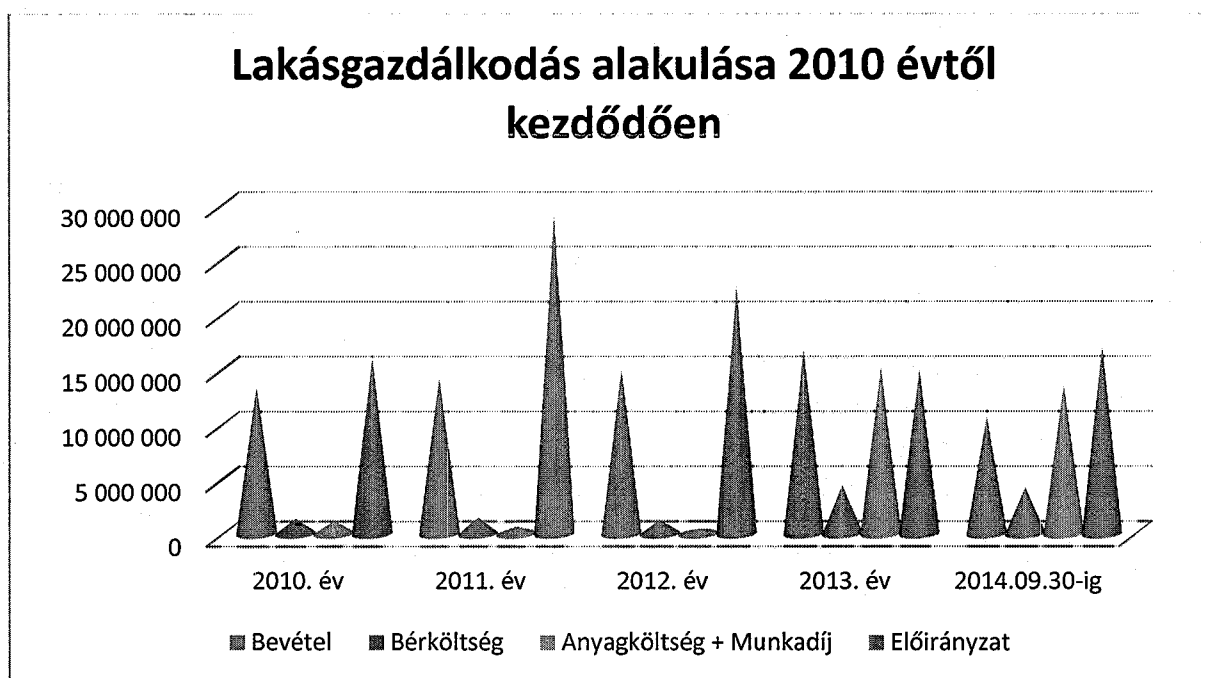
## Bevétel alakulása 5 éves terv



## 2. Lakásgazdálkodási osztály

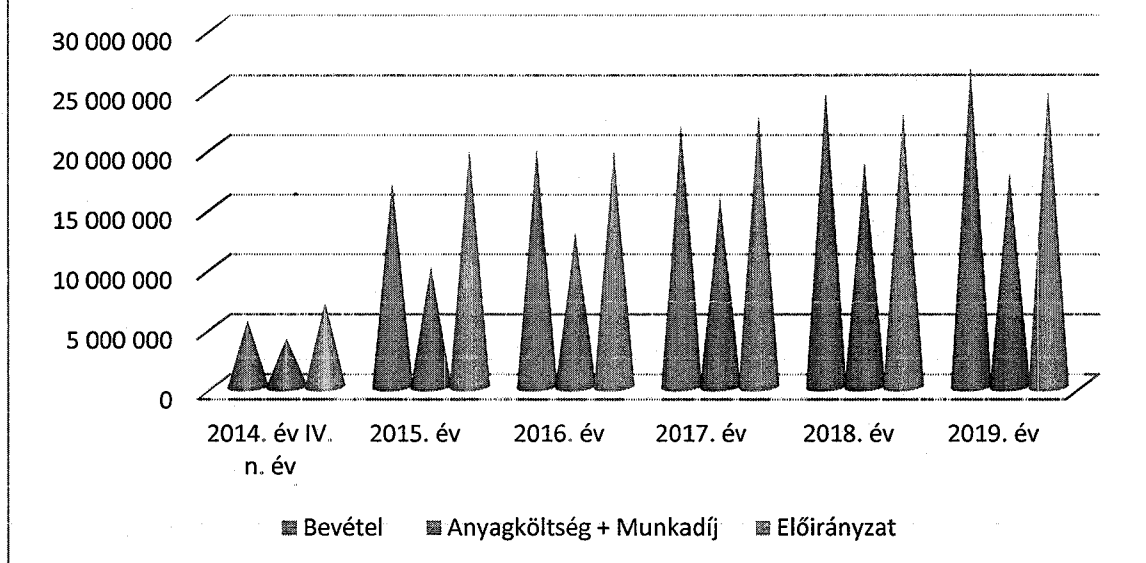
Ez az osztály teljes egészében az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérbeadásával, bérleti díjak beszedésével, behajtásával, valamint karbantartásával, felújításával foglalkozik. Mivel az egész egy osztályon összpontosul így sokkal nagyobb hatásokkal tud működni. Fő célunk a lakbér tatózások megszüntetése és minél több lakás felújítása. Néhány diagrammal szemléltetjük az elmúlt öt évet valamint az elképzeléseinket az osztály létrehozásával:

	<i>Bevétel</i>	<i>Bérlő költség</i>	<i>Anyagköltség + Munkadíj</i>	<i>Előirányzat</i>
<b>2010. év</b>	13.356.971.-	1.407.545.-	1.196.343.-	16.000.000.-
<b>2011. év</b>	14.156.694.-	1.493.354.-	678.302.-	29.125.000.-
<b>2012. év</b>	14.991.630.-	1.274.964.-	410.575.-	22.692.000.-
<b>2013. év</b>	16.828.967.-	4.458.780.-	15.160.500.-	15.000.000.-
<b>2014. 09. 30.-ig</b>	10.739.386.-	4.250.302.-	13.521.400.-	17.000.000.-



	<i>Bevétel</i>	<i>Anyagköltség + Munkadíj</i>	<i>Előirányzat</i>
<b>2014. év IV. n. év</b>	5.520.000.-	4.000.000.-	7.000.000.-
<b>2015. év</b>	17.000.000.-	10.000.000.-	20.000.000.-
<b>2016. év</b>	20.000.000.-	13.000.000.-	20.000.000.-
<b>2017. év</b>	22.000.000.-	16.000.000.-	23.000.000.-
<b>2018. év</b>	25.000.000.-	19.000.000.-	23.000.000.-
<b>2019. év</b>	27.000.000.-	18.000.000.-	25.000.000.-

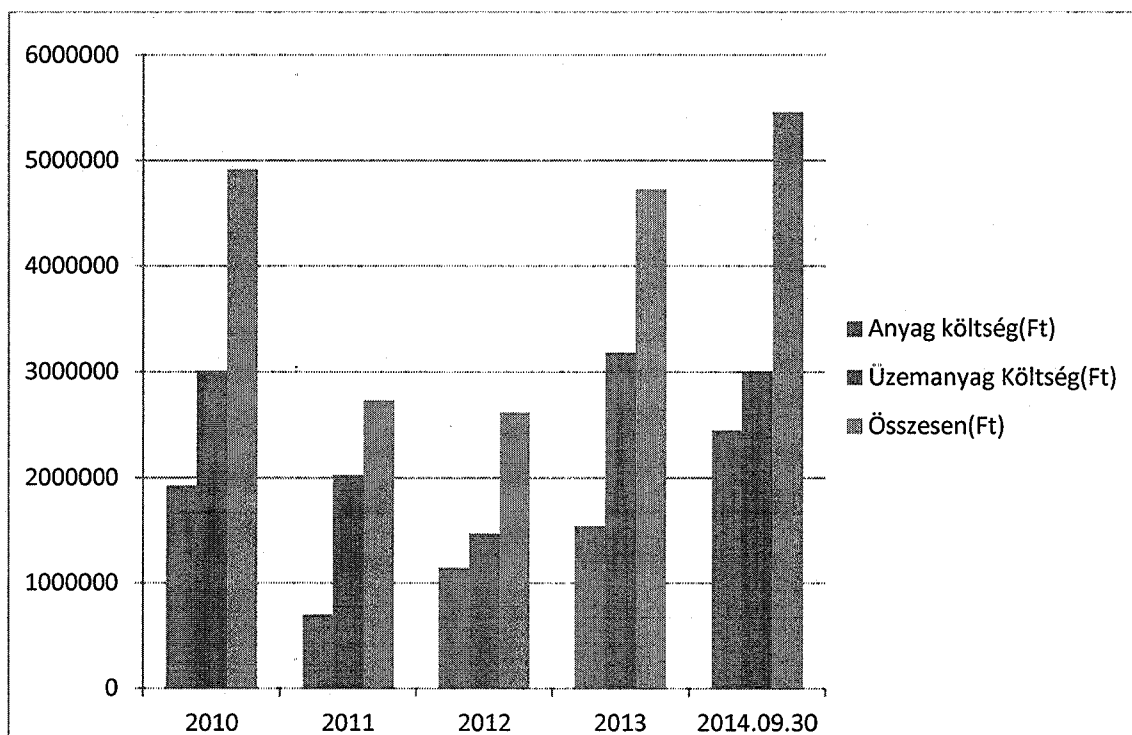
## Lakásgazdálkodás 5 éves terv



### 3. Parkgazdálkodási osztály

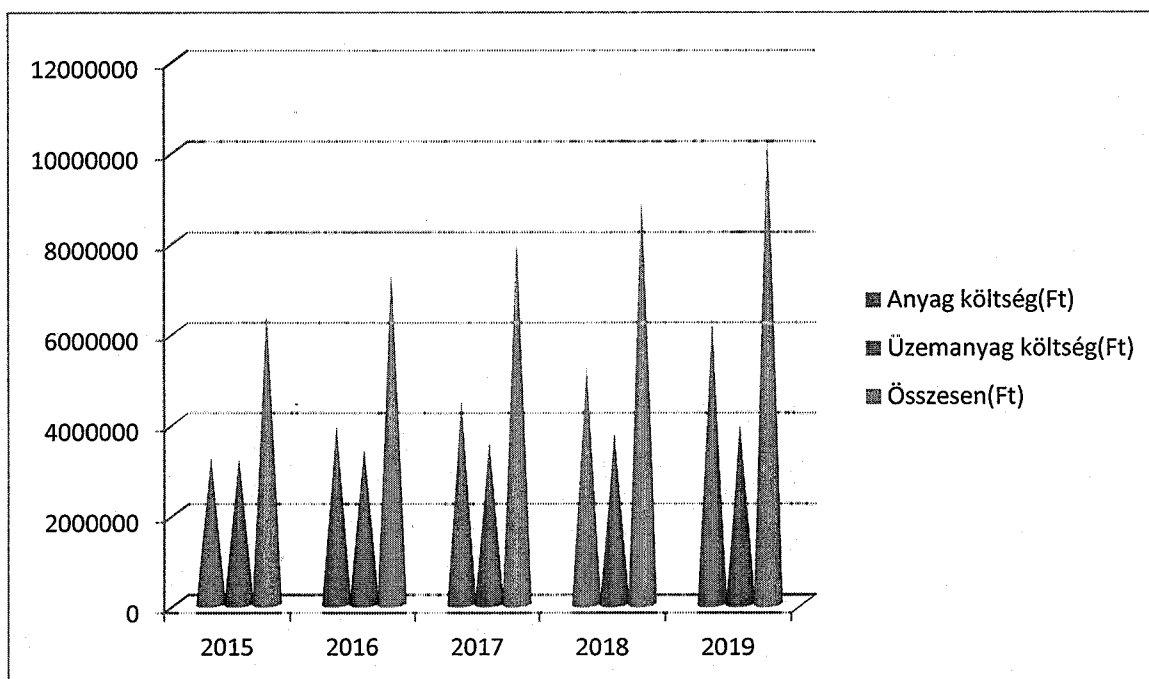
Ez az osztály foglalkozna a zöldfelületek, parkok, közterületek gondozásával. Ehhez az osztályhoz kerülnének a közmunkások, akiket a Kft. alkalmazottai irányítanak. Ide tartozik a téli akadálymentesítés is az önkormányzat saját útjain, valamint közterületein és buszmegállóiban. A következő diagrammok ábrázolják az elmúlt öt év ráfordításait valamint a következő öt év terveit:

#### Park fenntartás 2010-2014.09.30



Év	Anyag költség(Ft)	Üzemanyag költség(Ft)	Összesen(Ft)
2010	1927180	2987180	4914360
2011	700111	2028292	2728403
2012	1146713	1469815	2616528
2013	1544127	3181791	4725918
2014.09.30	2450712	3007276	5457988

### Park fenntartás 2015-2019

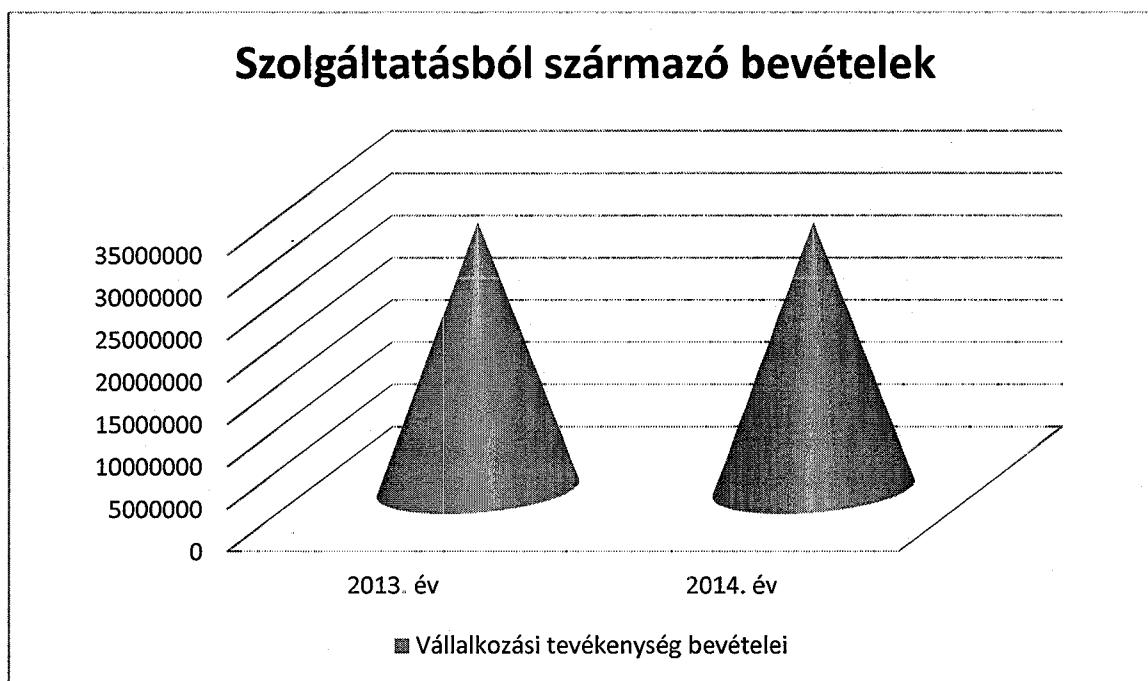


Év	Anyag költség (Ft)	Üzemanyag költség(Ft)	Összesen(Ft)
2015	3200000	3200000	6400000
2016	3900000	3400000	7300000
2017	4500000	3600000	8100000
2018	5200000	3800000	9000000
2019	6300000	4000000	10300000

#### 4. Intézmények szolgáltatásait ellátó osztály

Ez az osztály végzi az éves fix szerződésben foglalt intézményekkel kötött szerződésben vállalt karbantartási, takarítási valamint portai szolgáltatásokat. Két éve rendelkezünk ilyen folyamatos állandó karbantartási szerződésekkel, itt a legfontosabb a meglévő szerződéseink megtartása, valamint újak megkötése. Ezeket a következő diagrammal ábrázoljuk:

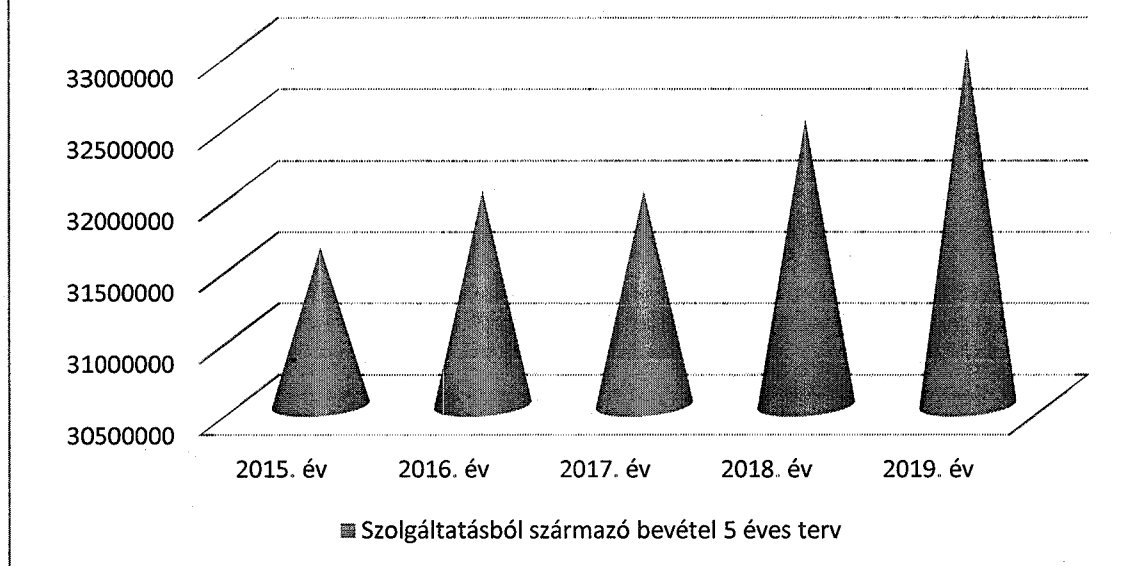
2013. év	31.600.000.-
2014. év	31.600.000.-



2015. év	2016. év	2017. év	2018. év	2019. év
31.600.000.-	32.000.000.-	32.000.000.-	32.500.000.-	33.000.000.-



## Szolgáltatásból származó bevétel 5 éves terv



A négy osztályra történő bontás azért indokolt, mivel így egyszerűbb az irányítás és jobban leoszthatóak a feladatok. Minden beérkező feladatot az adott osztályra sorolva leosztva kerül elvégzésre. Ez nagyban megkönnyíti az adott feladat továbbiakban történő megoldását, valamint az egységkódokra történő bontását. Ezáltal egyszerűbbé és átláthatóbbá válik a munkavégzés, ami pedig eredményezi a gazdaságos működést.

További változás, ami jelentős lehet a Kft. életében az, hogy a középvezetők teljesítmény alapú premizálásban részesülhetnek, amennyiben a tervezett bevételeket az egyes osztályokra bontva sikerül meghaladni. Ebben az esetben a növekedés arányában juthatnak plusz jövedelemhez, mely ugyancsak arra szolgál hogy a vállalat egészének bevételeit növeljük, valamint kiadásait csökkentsük, ez a rendszer is a gazdaságosabb működést segíti elő.

A Csurgói Városgazdálkodási Kft. a fent bemutatott ábrák számadatai szerint méltán mondhatja, hogy sikerült megerősödni és növekedési pályára állnia. Ezt kívánja folytatni az elkövetkező öt évben is.

Csurgó, 2014. 11. 12.

Kovács Tamás

Ügyvezető Igazgató