



JAVASLAT

a Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2022. évre szóló üzleti tervének elfogadására

Készítette: **Kálcsics Ferenc**
ügyvezető

Előterjesztő: **Kálcsics Ferenc**
ügyvezető

Az előterjesztés egyeztetve:
egyeztető lap szerint

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
a Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Vincze Anikó
jegyző 

Az előterjesztés leadva:
2022. április 20.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
2022. évi..... sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2022. 04. 28.

Testületi ülés időpontja:
2022. április 28.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Csepeli Városfejlesztési Nonprofit Kft. megtárgyalásra és elfogadásra benyújtja a 2022. évi üzleti tervét.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a jelen előterjesztés 2. sz. mellékletét képező 2022. évi üzleti tervet szíveskedjen elfogadni.

Budapest, 2022. április 20.



Kálcsics Ferenc
ügyvezető

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Egyeztető lap
2. sz. melléklet: A Csepeli Városfejlesztési Nonprofit Kft. 2022. évi üzleti terve
3. sz. melléklet: 3/2022. sz. Felügyelőbizottsági határozat (2022.04.20.)

Határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Csepeli Városfejlesztési Nonprofit Kft. 2022. évi üzleti tervét a jelen előterjesztés 2. számú mellékletében foglalt tartalommal elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Borbély Lénárd, polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős: Kálcsics Ferenc ügyvezető, Csepeli Városfejlesztési Nonprofit Kft.

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.

EGYEZTETŐ LAP

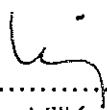
a Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2022. évre szóló üzleti tervének elfogadására c. előterjesztéshez

1. Az előterjesztés egyeztetve:

dr. Villányi Dóra
aljegyző

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2022. április 22.


.....
dr. Villányi Dóra
aljegyző

2. Az előterjesztés egyeztetve:

Szedér Istvánné
városgazdálkodási ágazatvezető

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2022. április 22.

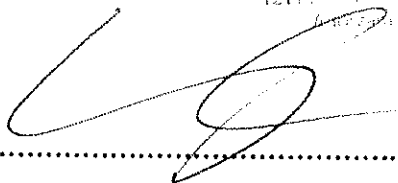

.....
Szedér Istvánné
városgazdálkodási ágazatvezető

A Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft.

2022. évi üzleti terve

Budapest, 2022. április 20.

Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft.
1211 Budapest, József Attila utca 92.
Levelezési cím: 5118032-2-43



Kálcsics Ferenc ügyvezető

A Társaság fontosabb adatai

A Társaság neve:	Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft.
A Társaság jogi formája:	Korlátolt felelősségű társaság
A Társaság székhelye:	1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 88-92. A Társaság vezetője:
A képviselője:	Kálcsics Ferenc ügyvezető
A Társaság alakulásának időpontja:	2015. január 9.
A Társaság jegyzett tőkéje:	30 millió Ft
A Társaság e-mail elérhetősége:	titkarsag@varosfejlesztes21.eu

A Társaság alapítója

Név: Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
Nyilvántartási szám: 521008
Székhely: HU-1211 Budapest, Szent Imre tér 10.
Adószám: 15735849-2-43
Képviselőre jogosult neve: Borbély Lénárd polgármester

A Társaság tevékenységi köre

Főtevékenység: 41.10 Épületépítési projekt szervezése

A tervekészítés során figyelembe vett irányelvek

A terv készítésénél Társaságunk az alaptevékenység finanszírozhatóságának egyik legfontosabb elemeként azzal számol, hogy a városfejlesztési és gazdaságfejlesztési feladataink finanszírozását az Önkormányzattal megkötött feladatellátási szerződés biztosítja.

A Társaság a szervezeti elképzelések tekintetében 2022-ben kizárólag a feladatokhoz igazodó humán erőforrás igényt valósít meg a működési- és költséghatékonyság jegyében.

A Társaság 2022. évi tervezett tevékenységei és erőforrás igénye területenként:

I. Városfejlesztési főosztály

2022. évre tervezett feladatok:

▪ Egészséges Budapest Program

Projekt megnevezése	Rövid leírás	Beruházás tervezett összege (bruttó Ft)
Egészséges Budapest 1. projekt (IV/9179-2/2020/EKF)	a) Orvostechnológiai eszközbeszerzések. b) A TIESZ főépületében egynapos sebészet kivitelezése, valamint kapcsolódó beruházási elemként a földszint kivitelezési munkálatainak elvégzése.	támogatás: 383 147 435
Egészséges Budapest 2. projekt (IV/8559/2020/EKF)	c) A BMSK. Zrt. közreműködésével az egykori Szülőotthon koncepcionális, engedélyezési és kiviteleti tervdokumentációjának elkészítése. d) Az egykori Szülőotthon épületének 1. ütemes felújítása, a kapcsolódó műszaki tartalom az alábbi lehet: Az épület felújítási munkálatai a felvonulással, ideiglenes építmények elhelyezésével	támogatás: 1 335 481 047
Egészséges Budapest 3. projekt (IV/2292/2020/EGST)	(konténerváros kialakítása), daruállítással kezdődnek. Az épületet le kell kötni a csatlakozó közművekről, az első ütemben felújítással nem érintett fűdögondozó működésének biztosítására ideiglenes közmű-kiváltást kell kiépíteni. A bontást követően elsődleges feladat az új felvonó, tetőszerkezet és fedés megépítése, ami természetesen a meglévő tető szakaszos elbontásával és az új tető ezt követő, összehangolt felépítésével történhet oly módon, hogy az építés közbeni fedetlen állapotot minimálisra lehessen szorítani egy esetleges leázás elkerülése érdekében. Párhuzamosan ezen munkálatokkal érdemes előre venni és kiépíteni az épület talajnedvesség elleni utólagos falszigetelését, hogy az alagsornak minél több ideje maradjon kiszáradni. Ezt követően az épület süllyesztékének, alagsorának, majd a földszintjének kialakítása következhet. Az építés a szerkezetmegerősítésekkel, nyílászáró beépítésekkel folytatódik, hogy a téli időszakra az épületet zárttá, munkavégzésre alkalmas állapotúvá lehessen hozni. A külső befejező munkálatokkal az épület elnyerheti végleges külső megjelenését.	támogatás: 1 000 000 000
Egészséges Budapest 4. projekt (IV/9461/2021/EBPFO)		támogatás: 750 000 000

- **VEKOP-6.2.1-15-2016-00006 azonosítószámú, „Csillagtelep szociális célú rehabilitációja” elnevezésű projekt**

Projekt megnevezése	Rövid leírás	Beruházás tervezett összege (bruttó Ft)
Lakóépületek energetikai felújítása Csepel Csillagtelepen (9 ház)	A feltételes közbeszerzési eljárás műszaki előkészítése megtörtént, az adminisztratív előkészítés folyamatban van, mivel a 9 érintett társasházat ajánlatkérőként regisztrálni kellett a közbeszerzési rendszerben, illetve a szerződéses konstrukció is egyeztetést igényelt a Pénzügyminisztériummal, ugyanis az Önkormányzat saját forrásból is támogatja a projektet. A megvalósítás feltétele, hogy az ajánlatok beérkezését követően a hiányzó fedezet biztosításra kerüljön oly módon, hogy a Pénzügyminisztérium a fedezet-kiegészítést a Kormány elé terjessze, és az jóváhagyásra kerüljön.	1 868 574 494
Szabadidős Centrum létrehozása	A korábbi oktatási célú épület (FOCOK) funkciójában változás történt, így új tervezési megállapodás megkötése vált szükségessé. Ezt követően lehetséges csak a feltételes közbeszerzési eljárás megindítása, azonban a megvalósítás feltétele, hogy az ajánlatok beérkezését követően a hiányzó fedezet biztosításra kerüljön oly módon, hogy a Pénzügyminisztérium a fedezet-kiegészítést a Kormány elé terjessze, és az jóváhagyásra kerüljön.	a tervező által meghatározandó
Kamerarendszer kiépítése	7 db térfigyelő kamerarendszer telepítése a fejlesztési területen.	Kivitelezés becsült költsége egyelőre nem ismert Támogatás: 15 113 000

- **VEKOP-6.1.1-15-BP1-2016-00034 azonosítószámú, „Új bölcsődei férőhelyek létesítése a csepeli Mesevilág bölcsődében” elnevezésű projekt**

Projekt megnevezése	Rövid leírás	Beruházás tervezett összege (bruttó Ft)
Mesevilág Bölcsőde építési munkái	Az épületbővítési és udvar felújítási projekt feltételes közbeszerzési eljárása kiírásra került, azonban a megvalósítás feltétele, hogy az ajánlatok beérkezését követően a hiányzó fedezet biztosításra kerüljön oly módon, hogy a Pénzügyminisztérium a fedezet-kiegészítést a Kormány elé terjessze, és az jóváhagyásra kerüljön.	706 100 132

▪ **Nemzeti Szabadidős – Egészség Sportpark Program**

Projekt megnevezése	Rövid leírás	Beruházás tervezett összege (bruttó Ft)
2 db 400 méteres futókör, 9 db „D” típusú és 1 db „B” típusú sportpark építése	A közbeszerzési eljárás a BMSK Zrt. által lefolytatásra került, a szerződés hatályba lépése kormányzati döntéstől függ.	Beruházás becsült költsége: 313 millió Önkormányzati önerő: 47 millió

▪ **Csepeli Gerincút befejező ütemének tervezetése**

A főépítész munkáját Társaságunk szakmai támogatásával segíti.

▪ **Gubacsi híd felújítása és ehhez kapcsolódóan a Corvin csomópont átalakítása**

A főépítész munkáját Társaságunk szakmai támogatásával segíti.

▪ **MLSZ pálya**

Projekt megnevezése	Rövid leírás	Beruházás tervezett összege (bruttó Ft)
Élőfüves edzőpálya létesítése	A 205800/3 hrsz. alatt található sportlétesítmény az MLSZ támogatásával tovább bővíthet. A közbeszerzési eljárást a BMSK Zrt. előkészítette és várhatóan 2022 I. félévében lefolytatja.	A kivitelezés becsült költsége egyelőre nem ismert.

▪ **Pályázat kamerarendszer kiépítésére**

Projekt megnevezése	Rövid leírás	Beruházás tervezett összege (bruttó Ft)
Kamerarendszer kiépítése társasházakban	A hatályos keretszerződés terhére a társasházak 2022. évben is pályázhatnak, amelynek bonyolítását továbbra is társaságunk végzi	14 472 506

▪ **TTP-KP-1-2020/1-000192 azonosítószámú „Nagyszalontai Hagyományőrző Gasztronómiai Fesztivál” elnevezésű projekt megvalósítása**

Projekt megnevezése	Rövid leírás	Beruházás tervezett összege (bruttó Ft)
Nagyszalontai Hagyományőrző Gasztronómiai Fesztivál	Az immár hagyományosnak tekinthető Nagyszalontai Hagyományőrző Gasztronómiai Fesztivál megszervezése és lebonyolítása.	1 000 000

- EMT-TE-B-A-21-0248 azonosítószámú „Csepeli Tézenei Fesztivál” elnevezésű projekttervvel kapcsolatos feladatok ellátása

Projekt megnevezése	Rövid leírás	Beruházás tervezett összege (bruttó Ft)
Csepeli Tézenei Fesztivál	A támogatás 2021. július 1.-2022. június 30 közötti időszakban 30 alkalommal megvalósuló ingyenes, közterületi szimfonikus zenekari koncertek megvalósítására használható fel.	7 500 000

- Tanuszoda létesítése

Projekt megnevezése	Rövid leírás	Beruházás tervezett összege (bruttó Ft)
Tanuszoda létesítése	Csepelen a 205806/1 hrsz. ingatlanon a Magyar Állam támogatásával épülhet meg egy új tanuszoda. A talajmechanikai mérések és a megvalósíthatósági tanulmány elkészült. A projekt kormánydöntést követően kezdődhet meg.	A kivitelezés becsült költsége egyelőre nem ismert.

Nemzetközi pályázatok, programok

- Nemzetközi pályázati lehetőségek feltárása

Közvetlen brüsszeli forrásból megvalósítható nemzetközi projektek folyamatos figyelése. Kapcsolattartás és folyamatos kommunikáció a pályázatok kapcsán. A pályázatokkal kapcsolatos konferenciákon, rendezvényeken, egyeztetéseken történő részvétel.

2022. évi tervezett erőforrásigény:

Városfejlesztési főosztály			
Megnevezés	2021. év	2022. évi	Eltérés (2022 Terv- 2021 Terv)
Létszám	8	9	1
54-56. Bér-járadék összesen	50 625 638	67 104 125	16 478 287
Béreköltség	41 988 750	56 900 004	14 911 254
Személyi jellegű kifizetés	2 070 000	2 530 480	460 480
Járadék	6 567 088	7 673 641	1 106 553
51. Anyag költség összesen	690 000	690 000	0
52. Igénybevevett szolgáltatás összesen	8 919 000	8 919 000	0
53. Egyéb szolgáltatás összesen	250 000	250 000	0
57. Értécsökkenés	1 000 000	2 500 000	1 500 000
Tárgyi beszerzés tervezett összege		2 039 490	
Hátra lévő értécsökkenés		460 510	
86. Egyéb ráfordítások			0
Összesen	61 484 638	79 463 125	17 978 287
81. Közvetített szolgáltatás:	13 240 000	13 240 000	0

Személyi kiadások:

A Városfejlesztési főosztályon jelenleg 7 fő munkavállaló dolgozik, valamint 2 fő munkavállaló a Beruházási főosztállyal megosztva dolgozik. Bérnövekedés hatására 4 338 Eft-et változott az éves béreköltség. A részmunkaidős kollégák pótlásának esetére 5 660 Eft bértartalék lett képezve. Egy új pozícióval, a jogi és közbeszerzési referenssel kiegészült az főosztály, amely 9 Mft bérnövekménnyel járt. A személyi jellegű kifizetések az előző évben alul lettek tervezve, a fluktuáció hatására több kolléga közigazgatási határon kívülről érkezik és a jogszabály előírása szerint költségtérítés jár nekik. A bérek növekedésével a járadékok is növekednek.

Anyag és igénybe vett szolgáltatások:

A főosztály működéséhez szükséges anyag jellegű és igénybevevett szolgáltatások költségei nem változtak a korábbi évekhez képest.

Tervezett bevételek:

A várható bevételek az elnyert pályázatok függvényében alakulnak. Társaságunk célkitűzése, hogy az elnyert pályázatoknál projektmenedzseri megállapodásokat kössünk az Önkormányzattal, melynek költsége elszámolható a pályázatok keretében.

Jelenleg nincs elnyert projektmenedzsment tevékenysége a vállalkozásnak.

II. Beruházási főosztály

2022. évre tervezett útépítés, járdaépítés valamint csapadékvíz-elvezetés kivitelezések

A meglévő építéshatósági engedélyek, kiviteli tervek, illetve a Budapesti Útépítési Program és a belügyminisztériumi támogatás keretében megkötött meglévő támogatási szerződések alapján az alábbi táblázatban felsorolt utcákra vonatkozóan az út, járda és csapadéksatorna építések tervezettek a 2022. évben.

Utca megnevezése	Szakaszhatár	Hossz (fm)	Beruházás tervezett összege (bruttó Ft)	Támogatás összege (bruttó Ft)
Mázoló utca	Festő utca - Vető utca	160,61	175 678 068 Ft	40 152 500 Ft
Borókás utca	Szent István út - Nyárfás utca	250,44	242 016 739 Ft	242 016 739 Ft
Darázs utca	Medve utca - Szent István út	107,26	98 903 183 Ft	98 903 183 Ft
Erkély utca I.	Tölgyes utca - Áfonyás utca	186,22	180 098 222 Ft	180 098 222 Ft
Erkély utca II.	Áfonyás utca - Jázminos utca	270,58	246 311 457 Ft	246 311 457 Ft
Harmatos utca	Szellős utca - Damjanich J. utca	97,88	104 569 480 Ft	104 569 480 Ft
Mátra utca	Szentmiklósi út - Királyerdő út	124,44	120 117 431 Ft	120 117 431 Ft
Móri utca	Királyhágó utca - Királyerdő út	90,94	80 383 269 Ft	80 383 269 Ft
Orgonás utca	Diós utca - Szent István út	176,03	136 898 007 Ft	136 898 007 Ft
Örvény utca	Királyerdő út - Királyhágó utca	93,20	86 715 747 Ft	86 715 747 Ft
Varjú utca	Ölyv utca - Mátra utca	175,82	149 327 089 Ft	149 327 089 Ft
Vihorlát utca	Kárpáti utca - Királyerdő út	256,78	237 551 713 Ft	237 551 713 Ft
Zsilvölgyi út I.	Kökörcsin utca - Szilfás utca	408	358 041 783 Ft	358 041 783 Ft
Zsilvölgyi út II.	Szilfás utca - Damjanich J. utca	157,90	175 811 243 Ft	175 811 243 Ft

Az alábbi táblázatban szereplő utcák esetében folyamatban van az építéshatósági engedélyek beszerzése, valamint a kiviteli tervek elkészíttetése. Ezen utcák vonatkozásában a Budapesti Útépítési Program keretében megkötött támogatási szerződéssel rendelkezünk. A felsorolt utcák út, járda és csapadéksatorna építése 2022. év második felében tervezett.

Utca megnevezése	Szakaszhatár	Hossz (fm)	Beruházás tervezett összege (bruttó Ft)	Támogatás összege (bruttó Ft)
Dabas utca	Szigetújfalu utca - Dunadűlő utca, Dabas - Késmárki	271	271 000 000	81 300 000
Körtés utca	Damjanich János út - Szilas utca	175,7	175 700 000	52 710 000
Rigó utca	Szarvas utca - Borz utca	215,2	215 200 000	64 560 000
Szedres utca	Borókás utca - Nyárfás utca	121,8	121 800 000	36 540 000
Szigetújfalu utca	Dunadűlő út - Késmárki utca	125,2	125 200 000	37 560 000
Szőlős utca	Szilas utca - Szent István út	149,6	149 600 000	44 880 000
Bodzás utca	Damjanich János út - Szilas út	117,9	117 900 000	35 370 000
Dinnyés utca	Jegenye utca - Százszorszép utca	95	95 000 000	28 500 000

- **Táncsics Mihály utca (Ady E. út - Szt. István út közötti szakasz) felújítása az iskolai szünetidőben, várhatóan 2022. év nyarán.**

Utca megnevezése	Szakaszhatár	Hossz (fm)	Beruházás tervezett összege (bruttó Ft)	Támogatás összege (bruttó Ft)
Táncsics Mihály utca	Ady E. út - Szt. István	1560	692 000 000	692 000 000

- **Jedlik Ányos Gimnázium felújítása és fejlesztése**

A BMSK Zrt. átvette projekt menedzselését, így társaságunknak kapcsolattartási feladata van.

- **Királyerdei Művelődési Ház gépészeti korszerűsítése**

Projekt megnevezése	Rövid leírás	Beruházás tervezett összege (bruttó Ft)
Királyerdei Művelődési Ház gépészeti korszerűsítése	A Királyerdei Művelődési Ház gépészeti rendszere elavult, ezért szükségessé vált annak korszerűsítése. A fejlesztés során cserére kerülnek többek között a kazánok, a szelepek, vezetékek, a hőleadó felületek. Fedezet: Önkormányzati saját forrás	65 000 000

- **Behatolás jelző rendszer kiépítésére a Napközis Tábor területén**

Projekt megnevezése	Rövid leírás	Beruházás tervezett összege (bruttó Ft)
Behatolás jelző rendszer kiépítésére a Napközis Tábor területén	Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata 2021. júliusában adta át a 1213 Budapest, Hollandi út 18. sz. alatt létesített új napközis tábort. Az ingatlanon felépült egy kb. 500 m2 alapterületű főépület, mely a konyhának, étkezőnek és az irodahelyiségeknek ad helyet. Emellett pedig megtalálható a területen 4 db kb. 120 m2 alapterületű pavilonépület, mely csoportos foglalkozások helyszínéül szolgál. Az Önkormányzat a vagyonvédelmi szempontokat szem előtt tartva, behatolásvédelmi rendszert kíván kiépíttetni a létesítményben. Fedezet: Önkormányzati saját forrás	8 250 000

▪ Az önkormányzati iskolafelújítási program

Projekt megnevezése	Rövid leírás	Beruházás tervezett összege (bruttó Ft)
Katona József Általános Iskola épületének felújítási munkái	Az intézmény általános felújítása történik meg a beruházás során, átalakítási munkák elsősorban a földszinten és az I. emeleten történnek. A gondnoki lakás megszüntetésével és 2 db tanterem áthelyezésével létrehozunk egy igazgatási részt a földszinten nagyobb nevelőtestületi szobával és tanári teakonyhával. A korábbi gondnoki lakás bejárata megmarad, hogy a nevelőtestületi szobából közvetlen az udvarra ki lehessen menni. Az iskola összes helyiségében tisztasági festés lesz. Fedezet: Önkormányzati saját forrás	338 000 000
Katona József Általános Iskola kertépítési munkái	A kerületi iskolafelújítási program keretében az önkormányzat a 2022. évben részlegesen fel kívánja újítani a Katona József Általános Iskola kertjét. A beruházás során a terület komplex megújítására kerül sor, mely az alábbi főbb munkanemeket tartalmazza: 2420 m² zöldfelület rendezés 755 m² aszfaltburkolat építése 220 m² ütéscsillapító burkolat építése 720 m² térkő burkolat építése Fedezet: Önkormányzati saját forrás	312 000 000

2022. évi tervezett erőforrásigény:

Beruházási főosztály

Megnevezés	2021. év	2022. évi	Eltérés (2022 Terv- 2021 Terv)
Létszám	6	6	0
54-56. Bér-járlék összesen	45 782 438	54 937 080	9 154 642
Bérköltség	37 687 500	46 500 000	8 812 500
Személyi jellegű kifizetés	1 516 000	2 189 280	673 280
Járlék	6 576 938	6 247 800	-329 138
51. Anyag költség összesen	460 000	550 000	90 000
52. Igénybevett szolgáltatás összesen	5 172 000	5 172 000	0
53. Egyéb szolgáltatás összesen	700 000	700 000	0
57. Értékcsökkenés	500 000	2 000 000	1 500 000
Tárgyi beszerzés tervezett összege		1 594 550	
Hátra lévő értékcsökkenés		405 450	
86. Egyéb ráfordítások			0
Összesen	52 634 438	63 359 080	10 724 642
81. Közvetített szolgáltatás:	15 965 000	15 965 000	0

Személyi kiadások:

A Beruházási főosztály létszáma a tervekészítés időpontjában 6 főállású munkavállaló. Továbbra is szeretnénk a főosztályon dolgozó mérnök szakemberek létszámát emelni, ezért 1 fő mérnöki végzettséggel rendelkező munkatársat tervezünk alkalmazni. A bérnövekedés és a mérnök kolléga bértartaléka miatt változott a bérköltség, ezzel együtt a hozzá kapcsolódó személyi jellegű ráfordítások is nőttek. A szociális hozzájárulási adó csökkenése miatt csökkent a tervezett éves járulék kifizetés is.

Anyag és igénybe vett szolgáltatások:

Az anyag és igénybevett szolgáltatások tervezésénél a 2021. évi tény adatok alapján terveztünk.

Közvetített szolgáltatás:

A közvetített szolgáltatásokat a 2022. évi várható feladataink tükrében felülvizsgáltuk és ennek megfelelően terveztük. A 2022-es évben kiemelkedően sok útépitést bonyolít társaságunk és nem rendelkezünk megfelelő kapacitással a párhuzamosan zajló munkák műszaki ellenőrzésére. A fentiek miatt külső műszaki ellenőr/ök megbízása szükséges.

III. Gazdaságfejlesztési csoport

2022. évre tervezett feladatok:

Szakmai projektek:

- **Munkahely teremtés elősegítése**

Folyamatos kapcsolattartás és együttműködés a Fővárosi Kormányhivatal XXI. Kerületi Kirendeltségével. Részvétel és együttműködés a kerületi munkaerő-piaci programok megvalósításában. (Állásbörze, egyéb projektek)

- **Csepeli álláskereső portál működtetése, karbantartása és továbbfejlesztése**

A Csepeli Állások Oldala a Csepelen meghirdetett aktuális álláslehetőségekről, illetve a helyi kiemelt partnercégeknél betölthető pozíciókról nyújt elsősorban tájékoztatást. Emellett az oldalt felkeresők hírt kaphatnak a helyi munkaerő-piacot érintő programokról, képzésekről és eseményekről is. A csepeli intézmények és vállalkozások számára az oldalon az álláshirdetések elhelyezése ingyenes. Azok a vállalkozások, amelyek legalább 3 különböző pozícióba, vagy egy pozícióra legalább 10 munkatársat keresnek kiemelt megjelenési lehetőséghez juthatnak az oldalon.

Az oldalon szereplő tartalmakat a Csepeli Városfejlesztési Nonprofit Kft. kijelölt munkatársa tölti fel, aktualizálja. Tartja a kapcsolatot a hirdető intézményekkel, cégekkel, valamint a Fővárosi Kormányhivatal XXI. Kerületi Kirendeltségével.

Az oldal informatikai karbantartását, a látogatottság figyelését és az annak megfelelő oldalmódosításokat, keresési beállításokat az oldalt fejlesztő vállalkozás végzi havi karbantartási díj ellenében. Jelenleg tesztelés alatt van az oldal önéletrajz feltöltési funkcióval való kibővítése, amely várhatóan még több karbantartási feladat ellátását teszi majd szükségessé.

- **Ingatlanpiac fejlesztése és fellendítése**

Az alulhasznosított ingatlanok fejlesztése sajátos eszközrendszerrel. Javaslattétel ingatlanok megvásárlására, eladására az Önkormányzatnak a csepeli gazdaság fejlesztése érdekében. Ezzel kapcsolatos szakértői és előkészítői munka.

A már megvalósított ingatlan kataszteri szoftver további fejlesztése, az adatbázis feltöltöttségének emelése.

- **Az Önkormányzat ingatlan vagyonának fejlesztése**

Az Önkormányzat ingatlan vagyonából a fejleszthető területek kijelölése, a növekedési potenciálok meghatározása, amennyiben szükséges a fejlesztési lehetőségeket gátló tényezők megszüntetése együttműködésben a Főépítési Irodával és a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.-vel.

- **Az önkormányzat gazdasági jellegű döntéseit megalapozó információs és gazdasági tudásbázis építése, illetve hatékonyságának növelése.**

Gazdasági és munkaerő-piaci folyamatok nyomon követése, elemzése. Kvantitatív és kvalitatív elemzések végzése.

▪ **Gazdasági koordináció javítása, az információ átadás hatékonyságának javítása**

A csepeli gazdasági szereplők tájékoztatása a jelentős kerületi gazdasági eseményekről, folyamatokról. Gazdasági rendezvények szervezése és lebonyolítása.

A gyárvárosban található cégek közötti együttműködés lehetőségének vizsgálata.

▪ **Invest in Csepel portál működtetése, karbantartása és továbbfejlesztése**

A befektetők toborzása, Csepelre vonzása érdekében létrejött honlap működtetése és esetleges továbbfejlesztése az ehhez szükséges pénzügyi fedezet biztosítása esetén lehetséges.

2022. évi tervezett erőforrásigény:

Gazdaságfejlesztési csoport			
Megnevezés	2021. év	2022. évi	Eltérés (2022 Terv- 2021 Terv)
Létszám	1	1	0
54-56. Bér-járlék összesen	3 141 600	3 136 800	-4 800
Bérköltség	2 640 000	2 640 000	0
Személyi jellegű kifizetés	0	138 000	138 000
Járlék	501 600	358 800	-142 800
51. Anyag költség összesen	0	0	0
52. Igénybevett szolgáltatás összesen	2 863 000	2 863 000	0
53. Egyéb szolgáltatás összesen	50 000	50 000	0
57. Értékcsökkenés	250 000	1 000 000	750 000
Tárgyvi beszerzés tervezett összege		941 850	
Hátra lévő értékcsökkenés		58 050	
56. Egyéb ráfordítások			0
Összesen	6 304 600	7 049 600	745 200
81. Közvetített szolgáltatás:	1 270 000	1 270 000	0

Személyi kiadások:

A szociális hozzájárulási adó csökkenése miatt, csökkent a tervezett éves járulék kifizetés is.

IV. Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft. 2022. évi erőforrásigénye

Az alábbiakban kerül részletezésre a Társaság 2022. évre tervezett feladatainak erőforrás igénye.

Társaságunk elsődleges célja a 2021. év tapasztalatait felhasználva működési folyamataink optimalizálása.

Működési költségek

Anyagköltségek

A 2022. évi Üzleti tervben a szervezet anyagköltségei között a munkaruha, munkavédelmi eszközök, a tisztítószer, nyomtatvány és irodaszer-, az üzemanyag felhasználás-, valamint az egyéb kis értékű beszerzések költségei szerepelnek. 2022-ben 3 740 eFt anyagköltség lett a felsoroltakra tervezve.

Igénybevett szolgáltatások

A tervezésénél figyelembe vettük a tervkészítéskor hatályos, szolgáltatási szerződésekben rögzített díjtételeket. Az igénybevett szolgáltatások díjainál szerepeltetünk számos kiadást; a bérleti, használati díjakat, üzemeltetési, karbantartási díjakat, ügyvédi szolgáltatásokat, könyvvizsgálói díjat, szakkönyv előfizetéseket, tűz és munkavédelmi, fénymásolási költségeket, bérszámfejtési szolgáltatások, valamint üzemorvosi szolgáltatási díjakat. Ezen tételek együttes összege 36 954 eFt.

Egyéb szolgáltatások

Az egyéb szolgáltatások között szerepeltetjük a Társaság működéséhez szükséges hatósági eljárások illetékeit, valamint a közzétételi díjakat, kamarai tagdíjakat együttesen 700 ezer Ft értékben.

A pénzügyi szolgáltatási díjak összege tartalmazza a bankköltségeket, az átutalási-, és számlavezetési díjakat 800 ezer Ft értékben.

A biztosítási díjak között szerepeltetjük a saját tulajdonú gépjármű kötelező és casco biztosítását, összesen 500 ezer Ft összegben.

Egyéb költségek között megkülönböztetünk kamarai tagdíjakat a munkavállalók számára, melynek értéke 500 ezer Ft.

Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke

A közbeszerzési és műszaki tanácsadások költségei változatlanok a tavalyihoz képest. A 2022-es évben számos beruházást bonyolít társaságunk és nem rendelkezünk megfelelő kapacitással a párhuzamosan zajló munkák műszaki ellenőrzésére. A fentiek miatt külső szakértők, tervezők, mérnökök megbízása szükséges.

Humán erőforrás gazdálkodás, személyi jellegű ráfordítások

A 2022-ben a személyi jellegű ráfordításokra 19 MFt-tal lett több tervezve. Az alábbi okok miatt Az új pozíció létrehozásával 10 MFt-al nőtt a személyi jellegű ráfordítások összege.

A piacon tapasztalható dráguló munkaerőforrás miatt szükségessé vált a jelenlegi kollégák kismértékű béremelése. Ezen felül a fluktuáció miatt megnövekedett bér és a hozzá kapcsolódó személyi jellegű költségek, valamint a járuléknövekedés hatására 9 MFt-tal nőtt a tervezett költség.

Értékcsökkenés

Az értékcsökkenés számítása a hatályos számviteli előírások által előírt amortizációs kulcsok alapján történt. Az éves üzleti terv 9 500 ezer Ft terv szerinti értékcsökkenési leírást valószínűsít a szervezet működését szolgáló beruházásokra.

Egyéb ráfordítások

2022-ben a saját autó után fizetendő cég- és gépjármű adó, valamint az iparüzési adó lett betervezve 440 eFt értékben.

Beruházások

A városfejlesztési és a beruházási főosztály projektmenedzseri tevékenysége folyamatosan igényli az informatikai eszközök, hozzá kapcsolódó szoftverek fejlesztését.

A feladatok ellátása és a hatékonyság növelése érdekében az alábbi beruházásokat tervezzük a pénzügyi lehetőségek függvényében.

Irodai székek cseréje: 1 200 EFt

Informatikai eszközök fejlesztése és karbantartása: 4 000 EFt

Lézeres Távmérő: 200 EFt

Téli gumi garnitúra csere: 150 EFt

Projektor vászon: 200 EFt

Külső adattároló egységek: 175 EFt

Függő mappa tároló szekrény: 280 EFt

Közbeszerzési, beszerzési elképzelések

Tekintettel arra, hogy a Társaság a közbeszerzési törvény (Kbt.) hatálya alá tartozik, a 2022-ben lefolytatni tervezett beszerzési eljárások típusát a közbeszerzési értékhatárok, valamint egyéb vonatkozó jogszabályi rendelkezések, így a Kbt. egybeszámlításra vonatkozó szabályainak figyelembe vételével határozta meg. A hatályos jogszabályi rendelkezések értelmében az egyszerű közbeszerzési eljárás értékhatára a szolgáltatások és árubeszerzések esetében egyaránt nettó 15 millió forint.

A Kbt. egybeszámlítási szabálya alapján a tervekészítéskor nem látunk olyan eljárást, melyet a közbeszerzési törvény szabályai szerint kellene lefolytatni a Társaságnál.

A Társaság az Önkormányzat megbízásából és nevében a tevékenységi körébe vágóan bonyolít közbeszerzési eljárásokat.

A Társaság finanszírozása

A társaság működéséhez szükséges beruházások finanszírozása elsősorban az Önkormányzat által biztosított jegyzett tőkéből (30 Millió Ft) történik. Emellett szükséges a Tulajdonos által jóváhagyott Feladatellátási szerződés szerinti működési támogatás biztosítása.

Eredmény kimutatás

A 2022. évre tervezett eredmény kimutatást a jelenlegi Számviteli politika szerinti összköltség elszámolási módszerrel tartalmazza az üzleti terv.

A részletezett tevékenységek költségigénye és árbevétel eredménye alapján **a Társaság 0 Ft adózott eredménnyel kalkulált.** Jelenleg nincs elnyert projektmenedzsment tevékenysége a vállalkozásnak, így a saját tevékenységéből nem lesz bevétele, csak az Önkormányzat által nyújtott működési támogatásból gazdálkodik a 2022-es évben. Ennek eredményeképp nem számít eredmény realizálására.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

		adatok ezer Ft-ban
	A tétel megnevezése	2022 .év terv
I.	Értékesítés nettó árbevétele	30 475
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	
III.	Egyéb bevételek	246 667
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	43 194
V.	Személyi jellegű ráfordítások	193 533
VI.	Értékcsökkenési leírás	9 500
VII.	Egyéb ráfordítások	30 915
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE ($\pm$ II+III-IV-V-VI-VII)	0
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY ($\pm$ A $\pm$ B)	0
X.	Adófizetési kötelezettség	0
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY ($\pm$ C-X)	0

KIVONAT

Csepeli Városfejlesztési Nonprofit Kft. Felügyelőbizottságának határozatából

Készült 2022.04.20.

3/2022. sz. határozat (2022.04.20.) A Csepeli Városfejlesztési Nonprofit Kft. Felügyelő Bizottsága elfogadja a Csepeli Városfejlesztési Nonprofit Kft. 2022. évi Üzleti tervét, és azt elfogadásra javasolja az alapítói jogokat gyakorló testületnek.

Elfogadva : 3 IGENNEL, EGYHANGÚ

...
.....
Tóth Sándor
elnök

-- 1 .
Czibulyáné Szondai sh(via
hitelesítő

...
.....
Kocsor Réka
jegyzőkönyvvezető