

JAVASLAT
A SALGÓTARJÁNI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.
2012. ÉVI
ÜZLETI TERVÉRE

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése részére

Tisztelt Közgyűlés!

A Salgótarjáni Városfejlesztő Kft. elkészítette a Társaság 2012. évi üzleti tervét, mely biztosítja a Kft. működésének legszükségesebb feltételeit.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a 2012. évi üzleti tervet megvitatni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a Salgótarjáni Városfejlesztő Kft. 2012. évi üzleti tervét a melléklet szerint -3.884 eFt adózott eredménnyel elfogadja.

Határidő: 2012. december 31.

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2012.03.19.

Salgótarjáni Városfejlesztő Kft.
3104 Salgótarján, Park út 12.



Tatár Csaba
ügyvezető igazgató

Melléklet a/2012. (IV.26.) sz. határozathoz

TARTALOMJEGYZÉK

2011. üzleti év értékelése	4
2012. üzleti év főbb feladatai	5
Az eredményes gazdálkodás biztosítása.....	7

2011. üzleti év értékelése

Salgótarjáni Városfejlesztő Kft. célja az IVS-ben meghatározott városfejlesztési célkitűzések valóra váltása, és Salgótarján Megyei Jogú Város városi szövetének harmonikus fejlesztése.

A Társaság feladata, hogy az IVS-ben, az Alapító Okiratban, valamint az Önkormányzat és a Társaság által 2010.04.30. napján, önkormányzati városfejlesztő tevékenységek és egyéb városfejlesztési feladatok ellátásával történő megbízás tárgyában megkötött alapszerződésben foglalt városfejlesztési feladatokat az alapszerződésben foglaltaknak megfelelően elvégezze.

A Társaság rövidebb távú feladatait a „Salgótarján városközpontjának funkcióbővítő rehabilitációja” című kiemelt projekt akcióterületi tervében meghatározott feladatok alkotják, melyre Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatával szintén 2010.04.30-án megbízási szerződés lett kötve.

Az önkormányzat megbízásából végzett tevékenység értékelése

A „Salgótarján városközpontjának funkcióbővítő rehabilitációja” című pályázatot a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség - Regionális Fejlesztési Programok Irányító Hatósága 1.211.012.657 Ft összegű támogatásra érdemesnek ítélte, melyről 2010. december 16-án kelt támogatói levélben értesítette Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatát.

A támogatás folyósításának előfeltétele a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Regionális Operatív Program Irányító Hatósága nevében eljáró NORDA Észak-Magyarországi Regionális Fejlesztési Ügynökség Közhasznú Nonprofit Kft., mint Közreműködő Szervezet közötti támogatási szerződés megkötése.

A támogatási szerződés megkötésének érdekében sor került

- a szükséges dokumentumok, okmányok előkészítésére, beszerzésére,
- a Bíráló Bizottság által meghatározott feltételek teljesítésére:
 - programalaphoz kapcsolódó – a közvetett támogatások felhasználását megalapozó – működési kézikönyv elkészítése,
 - igényfelmérés készítésére az Art Mozi célcsoportjára vonatkozóan,
 - költség-haszon elemzés aktualizálására, érzékenységi vizsgálat kiegészítésére.

A projekt támogatási szerződésének aláírására 2011. június 10-én került sor.

A támogatási szerződés aláírását követően a fő feladat a kivitelezők és a megvalósításban résztvevők közbeszerzés keretein belüli versenyztatása, kiválasztása, szerződések megkötése volt.

2012. üzleti év főbb feladatai

2012. év célkitűzései:

- Eredményes, költséghatékony gazdálkodás
- Az Önkormányzattal kötött megbízási szerződés szerinti feladatok teljesítése

2012. év feladatai:

A 2012-es év feladatai között szerepel elsősorban a városközponti funkcióbővítő rehabilitáció végrehajtásával kapcsolatos intézkedések megtétele a Támogatási Szerződés hatályba lépése után, valamint a szociális városrehabilitáció előkészítésével és a pályázat beadásával kapcsolatos feladatok megtétele.

1. Funkcióbővítő városrehabilitáció

„Salgótarján városközpontjának funkcióbővítő rehabilitációja” című pályázat megvalósításával kapcsolatos feladatok teljesítése:

- A Támogatási Szerződés hatályba lépése után ellátni a vissza nem térítendő támogatás felhasználásával megvalósításra kerülő projekt végrehajtásával járó projekt menedzsment feladatokat.
- Folyamatos kapcsolattartás az Irányító Hatóság és a Közreműködő Szervezet munkatársaival.
- Előleg fizetési kérelem benyújtása.
- Fizetési kérelmek, előrehaladási jelentések összeállítása, az EMIR rendszerben való rögzítése.
- Önkormányzattal egyeztetve együttműködni a támogatási szerződés kapcsán keletkező jelentési kötelezettségek teljesítésében.
- A pályázat ütemezésének és költségvetési tervének figyelése, és szükség esetén módosítása a Támogatási szerződés előírásaival összhangban.
- A végleges Akcióterületi Terv alapján az Önkormányzattal együttműködve folyamatosan aktualizálni az akcióterületen tervezett városfejlesztési akció pénzügyi tervét, figyelembe véve az Önkormányzat költségvetését és vagyonát érintő feltételeket, valamint a megvalósítás ütemezését.
- Az akcióterületi tervnek és a Támogatási szerződésnek megfelelően megvalósítani az akcióterületen belüli infrastrukturális létesítményeket, zöldfelületeket.
- A kivitelezési munkák előkészítése, a projekt megvalósítása során szükséges

tárgyalások, kooperációs megbeszélések megszervezése, lebonyolítása SMJV Önkormányzatának felhatalmazása alapján.

- A feltételes közbeszerzéseken nyertes pályázók és az Önkormányzat közötti megbízási, szállítási, vállalkozási szerződések érvényesítése.
- A műszaki ellenőri tevékenység koordinálása, a szerződéses határidők és minőségi mutatók betartásának felügyelése, ellenőrzése.
- Koordinálni a Tervező, Kivitelező közötti egyeztetéseket. Képviselni SMJV Önkormányzatának érdekeit a beruházással kapcsolatos szakmai tárgyalásokon. A beruházás megvalósításában részt vevő szervek tevékenységeinek összehangolása.
- Kivitelezési folyamatokat akadályozó tényezők megszüntetésére irányuló megoldások koordinálása, felügyelete.
- Gondoskodni a gazdaságos és terv szerinti megvalósításról, az Önkormányzat igényeinek való megfelelésről. Gondoskodni a szerződések betartatásáról.
- Ellenőrizni és igazolni a tárgyhoz kapcsolódó teljesítéseket (kivitelezői, tervezői, stb.) a számlák helyességét, és azokat kifizetésre SMJV Önkormányzatának átadni, olyan időpontban, hogy az esedékesség időpontjáig való kifizetés lehetősége biztosítva legyen.
- A beruházás megvalósítása során minden esetben az Önkormányzat érdekeinek képviselete. Mindennemű akadályoztatás, a beruházás ütemében történt lemaradás Önkormányzat felé történő jelzése.
- Eljárni a kapott megbízási alapján a beruházások lebonyolítására előírtak szerint, erről az Önkormányzat folyamatos tájékoztatása.
- A lakosság tájékoztatása, a pályázatban vállalt PR tevékenység teljes körű megvalósításának felügyelete.
- A pályázató monitoring tevékenységének biztosítása, az Önkormányzat munkaszervezeteinek az ellenőrzésekre való felkészítése.
- Adatszolgáltatás biztosítása a kivitelezést követő aktiváláshoz.
- Az előírt adminisztrációs és dokumentációs tevékenység teljes körű elvégzése.

2. Szociális városrehabilitáció

Salgótarján Megyei Jogú Város az Acélgár és környékén, mint leszakadó városrészen biztosítani szeretné a megfelelő színvonalú lakókörnyezetet, a szegregációval fenyegetett lakosság újbóli bekapcsolódását a város gazdasági-társadalmi vérkeringésébe.

Ezért az Önkormányzat terveiben szerepel 2012-ben „Az Acélgár és környéke szociális városrehabilitációja” című pályázat beadása.

Ezzel kapcsolatban a Társaság várható feladatai:

- Önkormányzattal együttműködve kidolgozni az akcióterületen tervezett önkormányzati városfejlesztési műveleteket.
- Az akcióterületi terv Közgyűlési elfogadásának előkészítése.
- Az akcióterületi terv alapján komplex városfejlesztési akció előkészítése és megvalósítása.
- Előkészíteni a szükséges pénzügyi terveket, az akcióterületen tervezett önkormányzati városfejlesztési akció pénzügyi tervének folyamatos aktualizálása, figyelembe véve az Önkormányzat költségvetését és vagyonát érintő feltételeket, valamint a megvalósítás ütemezését.
- Előkészíteni a szükséges műszaki terveket, szükség esetén ezekkel összhangban javaslatot tenni a szabályozási terv módosítására.
- Biztosítani a kiviteli tervek folyamatos felülvizsgálatát.
- Elvégezni az engedélyekben rögzített szakhatósági igények felülvizsgálatát, a kiviteli tervekben történő megjelenítését.
- Biztosítani a döntés-előkészítő anyagok készítését, valamint a szakmai támogatást az Önkormányzat döntéseinek meghozatalához.
- Biztosítani a szükséges egyeztetések lefolytatását az Irányító Hatósággal és a Közreműködő Szervezettel a döntések meghozatalában.

Az eredményes gazdálkodás biztosítása

A 2012. évi eredménytervet az 1.sz. melléklet tartalmazza.

A *nettó árbevétel*t teljes egészében az Önkormányzattal a városközponti rehabilitáció akcióterületi tervében meghatározott feladatok elvégzésére kötött megbízási szerződés alapján járó díjazás teszi ki.

Az *anyagjellegű ráfordítások* között kerül kimutatásra az igénybe vett szolgáltatások, a könyvvizsgáló, a műszaki menedzser díjazása.

Személyi jellegű ráfordítások a bérköltséget és járulékait tartalmazza.

Értékcsökkenési leírás soron a számítógép, és a hozzá tartozó szoftverek amortizációs költsége szerepel. 2012-ben újabb eszközök és immateriális javak beszerzése nem szerepel a tervben.

Marketing tevékenység

A társaság speciális piaci pozícióban van, hiszen az Alapító Okirat elfogadásával Salgótarján MJV Önkormányzata egy sajátos feladatot, a belvárost érintő, támogatással megvalósuló önkormányzati fejlesztések végrehajtását delegálta a társaságra. Ilyen szempontból a jelenleg a piacon működő projektmenedzsment szervezetek nem tekinthetők „konkurenciának”.

Rövidtávon a Társaság tevékenységének nagy részét projektmenedzsment szolgáltatás képi, amely Salgótarján Megyei Jogú Város javára megítélt projektekhez kapcsolódik. Közülük is kiemelkednek a rehabilitációs és fejlesztési programok, melyek a város, a lakosság érdekében a területi fejlődés, a társadalmi szerkezet és az ingatlanállomány kiegyensúlyozódását célozzák.

Mindezek elképzelhetetlenek a kedvezményezettek szándékainak ismerete nélkül. Ezért a társaság marketing stratégiájának egyik alappillére a mindenkori célközönség igényeinek felmérése, véleménynyilvánításának biztosítása.

A fentiekkel összhangban, horizontális elvárásként fogalmazódik meg a fejlesztéssel kapcsolatos tevékenységek gazdaságossága, az elvárások lehető legmagasabb fokú kielégítése és a megvalósítások során alkalmazott célszerű, modern és hatékony technikák alkalmazása mellett. A beruházások során fontos szempont, hogy a magánszféra érdekeltté váljon, amely lehetővé teszi a terhek megosztását a köz- és magánszféra között.

E célokat megvalósító tevékenységeit a Társaság úgy végzi, hogy közben nyereséges gazdálkodásra törekszik, ezért hatékony gazdálkodást célzó vállalatirányítási szemlélet érvényesül a városfejlesztési akció végrehajtásának irányítása során.

Közép- és hosszútávon a Társaság tevékenysége további elemekkel egészülhet ki (mint például tanulmányok, tervek készítése), melyek által megvalósul a „több lábon álló működés”, lehetőséget kínálva egy erős, stabil hátterű gazdálkodásra.

Eredményterv

Megnevezés	2010. évi tényadat (2010.04.30- 2010.12.31)	2011. évi tényadat	2012. évi tervadat
Értékesítés nettó árbevétele	9 200	17 700	8 400
Egyéb bevételek	3	4	-
Bevételek összesen	9 203	17 704	8 400
Anyagjellegű ráfordítások	2 255	3 272	7 500
Személyi jellegű ráfordítások	3 109	6 443	4 200
Értékcsökkenési leírás	20	34	34
Egyéb ráfordítások	203	393	550
Üzemi tevékenység eredménye	3 616	7 562	-3 884
Pénzügyi műveletek bevételei	2	2	-
Pénzügyi műveletek ráfordításai	-	-	-
Pénzügyi műveletek eredménye	2	2	-
Szokásos vállalkozási eredmény	3 618	7 564	-3 884
Rendkívüli bevételek	-	-	-
Rendkívüli ráfordítások	-	-	-
Rendkívüli eredmény	-	-	-
Adózás előtti eredmény	3 618	7 564	-3 884
Adófizetési kötelezettség	444	756	0
Adózott eredmény	3 174	6 808	-3 884

**Salgótarjáni Városfejlesztő Kft.
Felügyelő Bizottsága**

**Felügyelő Bizottság jelentése a
Salgótarjáni Városfejlesztő Kft. 2012. évi üzleti tervéről**


Tisztelt Közgyűlés!

A Salgótarjáni Városfejlesztő Kft. Felügyelő Bizottsága 2012. április 4-i ülésén megtárgyalta a Salgótarjáni Városfejlesztő Kft. 2012. évi üzleti tervét és megállapította, hogy az üzleti tervben megfogalmazott célkitűzések összhangban vannak az alapító Önkormányzat, mint tulajdonos érdekeivel és elvárásaival.

Tisztelt Közgyűlés!

A Salgótarjáni Városfejlesztő Kft. Felügyelő Bizottsága egyhangú döntéssel javasolja a Salgótarjáni Városfejlesztő Kft. 2012. évi üzleti tervének elfogadását.

Salgótarján, 2012. április 4.


Séra Tamás Attila
FEB elnök