

JAVASLAT
A SALGÓTARJÁNI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.
2011. ÉVI
ÜZLETI TERVÉRE

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése részére

Tisztelt Közgyűlés!

A Salgótarjáni Városfejlesztő Kft. elkészítette a Társaság 2011. évi üzleti tervét, mely biztosítja a Kft. működésének legszükségesebb feltételeit.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a 2011. évi üzleti tervet megvitatni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a Salgótarjáni Városfejlesztő Kft. 2011. évi üzleti tervét a melléklet szerint 18 eFt adózott eredménnyel elfogadja.

Határidő: 2011. december 31.

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2010.04.06.

Salgótarjáni Városfejlesztő Kft.
3104 Salgótarján, Park út 12.



Tatár Csaba
ügyvezető igazgató

Melléklet a/2011. (IV.28.) sz. határozathoz

A Salgótarjáni Városfejlesztő Kft. 2011. évi üzleti terve

TARTALOMJEGYZÉK

2010. üzleti év értékelése.....	4
2011. üzleti év főbb feladatai	5
Az eredményes gazdálkodás biztosítása.....	6

2010. 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

Salgótarján városközpontjának funkcióbővítő rehabilitációjára irányuló komplex városfejlesztési akcióval kapcsolatban a Társaság az alábbi intézkedésekben vett részt:

- Konzorciumi partnerrel történő egyeztetések
- Tervegyeztetések
- Részletes projektjavaslat kidolgozása
- Engedélyezési tervek benyújtása az illetékes építési hatóságokhoz
- Végleges akcióterületi terv Közgyűlési elfogadásának előkészítése
- II. forduló pályázat benyújtásának előkészítése, hiánypótlása, felmerülő tisztázó kérdések megválaszolása
- Apolló Mozi átalakítás kiviteli tervének elkészítésére irányuló hirdetmény nélküli közbeszerzési eljárás előkészítése, lefolytatása

A Társaság feladatait az Önkormányzattal kötött megbízási szerződésben foglaltaknak megfelelően teljesíti.

2011. üzleti év főbb feladatai

2011. év célkitűzései:

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

2011. év feladatai:

1. „Salgótarján városközpontjának funkcióbővítő rehabilitációja” című pályázat megvalósításával kapcsolatos követelmények teljesítése:

- Támogatási Szerződés megkötéséhez szükséges dokumentumok előkészítése.
- A Bíráló Bizottság által meghatározott feltételek teljesítésének előkészítése:
 - programalaphoz kapcsolódó – a közvetett támogatások felhasználását megalapozó – működési kézikönyv előkészítése
 - igényfelmérés Art Mozi célcsoportjára vonatkozóan
 - költség-haszon elemzés aktualizálása, érzékenységi vizsgálat kiegészítése
- A Támogatási Szerződés aláírása után ellátni a vissza nem térítendő támogatás felhasználásával megvalósításra kerülő projekt végrehajtásával járó projekt menedzsment feladatokat.
- Önkormányzattal egyeztetve együttműködni a támogatási szerződés kapcsán keletkező jelentési kötelezettségek teljesítésében.
- A végleges Akcióterületi Terv alapján az Önkormányzattal együttműködve folyamatosan aktualizálni az akcióterületen tervezett városfejlesztési akció tervezett pénzügyi tervét, figyelembe véve az Önkormányzat költségvetését és vagyonát érintő feltételeket, valamint a megvalósítás ütemezését.
- A projekthez kapcsolódó közbeszerzési eljárások előkészítése, lebonyolítása, vállalkozói szerződések megkötésének előkészítése.
- Az ATT-nek megfelelően megvalósítani az akcióterületen belüli infrastrukturális létesítményeket, zöldfelületeket valamint az önkormányzat által építendő magasépítési létesítményeket.
- A kivitelezési munkák előkészítése, megvalósítása során szükséges tárgyalások, kooperációs megbeszélések megszervezése, lebonyolítása, SMJV Önkormányzatának felhatalmazása alapján.

- A műszaki ellenőri tevékenység koordinálása, a szerződéses határidők és minőségi mutatók betartásának felügyelése, ellenőrzése.
- 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.
- Koordinálni a Tervező, Kivitelező közötti egyeztetéseket. Képviselni SMJV Önkormányzatának érdekeit a beruházással kapcsolatos szakmai tárgyalásokon. A beruházás megvalósításában részt vevő szervek tevékenységeinek összehangolása.
- Feladata a lakosság tájékoztatása, a pályázatban vállalt PR tevékenység teljes körű megvalósításának felügyelete.
- A pályázató monitoring tevékenységének biztosítása, ebben külső szereplők bevonása, a Megbízó munkaszervezeteinek az ellenőrzésekre való felkészítése.
- Az előírt adminisztrációs és dokumentációs tevékenység teljes körű elvégzése.

2. Önkormányzat tervei között szerepel a szociális városrehabilitáció megvalósítása, ezzel kapcsolatban a Társaság várható feladatai:

- Önkormányzattal együttműködve kidolgozni az akcióterületen tervezett önkormányzati városfejlesztési műveleteket.
- Előkészíteni a szükséges műszaki és pénzügyi terveket, szükség esetén ezekkel összhangban javaslatot tenni a szabályozási terv módosítására.

Az eredményes gazdálkodás biztosítása

A 2011. évi eredménytervet az 1.sz. melléklet tartalmazza. Vizsgálatához meg kell említeni, hogy a 2010-es év a Társaság induló (első) éve volt. A Társaság létesítő okiratának kelte 2010.04.30. Így nem teljes naptári évről van szó, szemben a 2011-es üzleti évvel.

A *nettó árbevétel* teljes egészében az Önkormányzattal a városközponti funkcióbővítő rehabilitáció akcióterületi tervében meghatározott feladatok elvégzésére kötött megbízási szerződés alapján járó díjazás teszi ki. A 2011. évben a meglévő feladatok mellett újabb feladatok várhatók a szociális városrehabilitáció kapcsán, melynek konkrét feladatait megbízási szerződés fogja tartalmazni.

Egyéb bevétel nem várható.

A Közgyűlés 92/2010. (IV.27.) Öh. számú határozatával fogadta el a Társaság alapításához szükséges dokumentumokat, mely a Társaság 2010 évi működési költségeit is tartalmazta. A tervekben szereplő ráfordításokhoz viszonyítva jelentős mértékű megtakarítás volt tapasztalható a 2010-es évben. Így a tervezettnél nagyobb mértékű pozitív eredmény képződött.

Az *anyagjellegű ráfordítások* között legnagyobb volument az igénybe vett szolgáltatások, a könyvvizsgáló díjazása, az iroda bérleti díja jelentik. További elemként jelentkezik, hogy a Társaság megvizsgálta annak lehetőségét, hogy a tervekben szereplő műszaki menedzseri feladatokat nem a Kft. alkalmazásában lévő személyre, hanem külső szakértőkre bízna. A szakértő cégek közül mindig az adott feladatra legalkalmasabb kerülne kiválasztásra, ezáltal a műszaki menedzseri feladatok magasabb szakmai szintű ellátása valósulhatna meg. A műszaki szakértők díjazását is ez a sor tartalmazza.

Személyi jellegű ráfordítások a bérköltséget, a tiszteletdíjat, valamint azok járulékait tartalmazza. Az ügyvezető igazgató feladatait díjazás nélkül látta el 2010-ben. Majd megbízatását Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése 2011. június 30-ig meghosszabbította, szintén díjazás nélkül. De 2011 második félévétől az ügyvezető igazgató munkabére és járulékai már szerepelnek a személyi jellegű ráfordítások között.

Értékcsökkenési leírás soron a számítógép amortizációs költsége szerepel.

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 háttérű gazdálkodásra.

Eredményterv 2011. év

Megnevezés	2010. évi tényadat (2010.04.30-2010.12.31)	2011. évi tervadat (2011.01.01-2011.12.31)
Értékesítés nettó árbevétele	9 200	17 700
Egyéb bevételek	3	-
Bevételek összesen	9 203	17 700
Anyagjellegű ráfordítások	2 255	6 242
Személyi jellegű ráfordítások	3 109	10 948
Értékcsökkenési leírás	20	140
Egyéb ráfordítások	203	350
Üzemi tevékenység eredménye	3 616	20
Pénzügyi műveletek bevételei	2	-
Pénzügyi műveletek ráfordításai	-	-
Pénzügyi műveletek eredménye	2	-
Szokásos vállalkozási eredmény	3 618	20
Rendkívüli bevételek	-	-
Rendkívüli ráfordítások	-	-
Rendkívüli eredmény	-	-
Adózás előtti eredmény	3 618	20
Adófizetési kötelezettség	444	2
Adózott eredmény	3 174	18

**Salgótarjáni Városfejlesztő Kft.
Felügyelő Bizottsága**

**Felügyelő Bizottság jelentése a
Salgó Vagyon Kft. 2011. évi üzleti tervéről**

Tisztelt Közgyűlés!

A Salgótarjáni Városfejlesztő Kft. Felügyelő Bizottsága 2011. április 1-i ülésén megtárgyalta a Salgótarjáni Városfejlesztő Kft. 2011. 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. 2011. évi üzleti tervének elfogadását.

Salgótarján, 2011. április 1.


Séra Tamás Attila
FEB elnök