



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján

SV/1566-1/21.



2021. évi üzleti terv



**Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján**

**JAVASLAT
A
SALGÓ VAGYON KFT.
2021. ÉVI
ÜZLETI TERVÉRE**

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése részére

Tisztelt Közgyűlés!

A Salgó Vagyon Kft. elkészítette a 2021. évre szóló üzleti tervét.

A tervezésnél az alábbi irányadó szempontokat vettük figyelembe:

- Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata 2021. évi elfogadott költségvetésének a cég vagyonelemzési tevékenységére vonatkozó célkitűzéseit, keretszámait és a megbízási szerződésünkben foglaltakat.
- A város távfűtését biztosító – saját tulajdonunkban lévő - rendszer fenntartása, hatékony működtetése, fejlesztése, annak érdekében, hogy a megrendelői igényeket (lakosság, közület) magas szinten tudjuk teljesíteni és bővíteni.
- Saját vagyonelemeink és erőforrásaink hatékony működtetése és hasznosítása.
- Szigorú, takarékos költséggazdálkodás az eredményes működés érdekében, a napi likviditás, valamint a fejlesztések pénzigényének a biztosítása tervszerű pénzgazdálkodással.
- Az MSZ EN ISO 9001:2015, az MSZ EN ISO 14001:2015 és az MSZ EN ISO 50001:2012 szabványok szerint kialakított integrált minőség-, környezetközpontú- és energiairányítási rendszer folyamatos működtetése, fejlesztése a törvények és a jogszabályok támasztotta követelményeknek, egyben a megrendelők, egyéb érdekelt felek igényeinek való megfelelés érdekében.
- Kockázatelemzés végzése a várható működést érintő kockázatok felmérésére, a veszélyforrások elkerülése, vagy hatásainak csökkentése érdekében. A feladatokat intézkedési tervben rögzítjük. A folyamatok szabályozásával biztosítjuk tevékenységünk színvonalának folyamatos emelését.

Fő célkitűzések:

A tervezett bevétel összege 1.941.004 eFt, a bázisidőszakhoz képest 3,2 %-os csökkenéssel számolunk. Ezen belül a hőszolgáltatási tevékenység árbevételének 5,2 %-os növelésével számolunk, összege 1.088.798 ezer Ft. A távhő értékesítést a 2012-től 2020-ig terjedő időszak átlagos fogyasztási adatai alapján terveztük, figyelembe véve a múlt évben csatlakozott lakóházak fogyasztását is. Mivel szolgáltatásunk hatósági áras, árváltozással nem számolunk. A távhőszolgáltatási támogatást a 2020.10.01-től érvényes tarifák alapján vettük figyelembe, ennek összege 236.407 ezer Ft, nagymértékben csökken.

Az egyéb tevékenységek bevételeinek összértéke 501.279 ezer Ft. Tartalmazza többek között az önkormányzati megbízási tevékenységhez kapcsolódó, valamint a saját ingatlanok hasznosításából származó árbevételt, és egyéb bevételeket.

A költségek, ráfordítások tervezett összege 1.938.814 eFt, mely a bázishoz képest 2,1 %-kal csökken.

Célunk - az eredményt negatívan befolyásoló külső és belső hatások ellensúlyozása révén - nyereséges gazdálkodás folytatása. A tervezett adózás előtti eredmény összege 2.190 eFt, az adózott eredmény 2.090 eFt.

A társaság stabil pénzügyi helyzete, a napi likviditás számításaink szerint fenntartható. A folyamatos működéshez szükséges kiadások mellett a tervezett fejlesztések

önerejének finanszírozásához, valamint a tulajdonos részére 2020. év után fizetendő 20.000 eFt osztalék kiegyenlítéséhez szükséges forrás biztosítható.

A 2021. évi fejlesztési tervben 231.347 eFt összértékű beruházás megvalósítását tervezzük.

Ezen belül is kiemelt beruházásként kezeljük a Beszterce lakótelepi távhőrendszer fejlesztés II. ütemének lezárását, pénzügyi elszámolását.

Célkitűzésünk a korábbi évekhez hasonlóan az eredményes gazdálkodás feltételeinek megteremtése, feladatunk magas színvonalon történő ellátása.

Tisztelt Közgyűlés!

A fenti gondolatok jegyében és az üzleti terv dokumentumban foglaltak alapján kérem a Salgó Vagyon Kft. 2021. évre vonatkozó üzleti tervét megvitatni és azt elfogadni szíveskedjenek!

Határozati javaslat

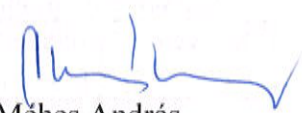
Salgótárján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Polgármestere az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében a Magyarország Kormánya által a 27/2021. (I.29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében meghatározottak szerint a Közgyűlés hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

Salgótárján Megyei Jogú Város Közgyűlése a Salgó Vagyon Salgótárjáni Önkormányzati Vagyonkezelő és Távhőszolgáltató Kft. 2021. évi üzleti tervét a melléklet szerint 2.090 ezer Ft adózott eredménnyel elfogadja.

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató
Határidő: 2021. december 31.

Salgótárján, 2021. március 17.

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótárján, Park út 12.
1.



Méhes András
ügyvezető igazgató

I.

A társaság 2021. évi gazdasági célkitűzései

A 2021. évi üzleti terv készítése során az alábbi szempontokat vettük figyelembe:

- a gazdasági környezet, jogszabályi háttér már ismert változásait,
- a tulajdonos önkormányzat elvárásait,
- az előző években szerzett ismereteket, tapasztalatokat, az előző évek adatait,
- a kockázatelemzés által nevesített kockázatok várható hatását,
- átszervezések, egyéb intézkedések hatását a gazdasági eredményekre.

Tervezett bevételek alakulása

Megnevezés	Bázis (eFt)	Terv (eFt)	Index (%)
Nettó árbevétel	1 538 341	1 590 077	103,4
Aktivált saját teljesítmények értéke	24 528	25 194	102,7
Egyéb bevételek	441 580	325 686	73,8
Pénzügyi műveletek bevételei	108	47	43,5
Bevételek összesen	2 004 557	1 941 004	96,8

A tervezett bevételek összege 1.941.004 ezer Ft, összességében 3,2 %-kal alacsonyabb a bázisidőszakban realizált értéknél. A bevételek összegét alapvetően a nettó árbevétel, kisebb mértékben az egyéb bevételek alakulása határozza meg. Terveink szerint az összes bevétel 81,9 %-a képződik az egyes tevékenységek nettó árbevételéből, alakulásuk a társaság eredményességére meghatározó befolyással bír. Az előző évhez képest a nettó árbevétel 51,7 millió Ft-tal, 3,4 %-kal emelkedik, az alábbi összetétel szerint:

A nettó árbevétel tervezett alakulása tevékenységenként

Megnevezés	Bázis (eFt)	Terv (eFt)	Index (%)
Hőszolgáltatás árbevétele	1 034 576	1 088 798	105,2
Önkormányzati megbízási díj	51 429	51 429	100,0
Saját ingatlanok bérleti díj bevétele	25 940	27 150	104,7
Egyéb vagyongazdálkodási bevétel	15 328	30 756	200,7
Megrendelésre végzett felújítás, javítás árbevétele	25 930	26 579	102,5
Önkormányzati ingatlanok bérleti díja	247 812	246 881	99,6
Közvetített szolgáltatások bevétele (átfutó)	121 803	118 075	96,9
Egyéb árbevétel	15 523	409	2,6
Összesen:	1 538 341	1 590 077	103,4

A **nettó árbevétel** 68,5 %-a, 1.088.798 ezer Ft hőszolgáltatásból keletkezik. A **hőszolgáltatási tevékenység** bázisidőszaki árbevétele 1.034.576 ezer Ft, melyhez képest 5,2 %-os növekedést tervezünk.

A távhőszolgáltatás árbevételének 24,8 %-át az alapidíjkból, 75,2 %-át a hődíjkból realizáljuk.

A terv készítése során a 2012-től 2020-ig terjedő időszak mennyiségi adatainak átlagát vettük figyelembe, ezáltal csökkenthető az időjárási viszonyok alakulásában rejlő kockázat.

Az értékesítés tervezett mennyisége 256.470 GJ, mely az új fogyasztók belépése következtében 5,55 %-kal magasabb az előző évben értékesített mennyiségnél. Árváltozással nem számolunk. A hődíj bevétel tervezett összege 819.098 ezer Ft.

Az **önkormányzati megbízási díjat**, a lakás- és nem lakás célú helyiségek üzemeltetési költségeinek továbbszámlázott értékét (közvetített szolgáltatások), a felújítási, fenntartási tevékenység árbevételét az önkormányzati költségvetésben rögzített előirányzatok alapján terveztük.

Az **önkormányzati megbízási díj** nettó összege 2021-ben 51.429 ezer Ft, egyezően az előző évben 17 millió Ft-tal csökkentett díj összegével.

A **közvetített szolgáltatásokból** keletkező árbevétel 118.075 ezer Ft, 3,1 %-os csökkenését az önkormányzati ingatlanok üzemeltetési, felújítási előirányzatának előző évinél kisebb összege okozza. Az **önkormányzati ingatlanok bérleti díjának** tervezett nettó összege 246.881 ezer Ft.

A saját tulajdonú ingatlanok bérleti díjából 27.150 ezer Ft árbevételt tervezünk. Az egyéb vagyonkezelési tevékenység tervezett bevétele 30.756 ezer Ft, ebből 17.010 ezer Ft villamosenergia kapacitás lekötés értékesítéséből keletkezik az ipari parkban.

A társaság bevételeinek 16,8 %-a, azaz 325.686 ezer Ft képződik az **egyéb bevételekből**, melynek összege várhatóan 26,2 %-kal csökken az előző évihez képest.

Egyéb bevételek tervezett alakulása

Megnevezés	Bázis (eFt)	Terv (eFt)	Index (%)
Távhő támogatás	396 292	236 407	59,7
Tárgyi eszköz értékesítés	440	15 000	-
Fejlesztési támogatások elszámolása	19 242	21 636	112,4
CO2 kvóta elszámolás	15 015	24 665	164,3
CO2 kvóta céltartalék feloldás	-	12 342	-
Egyéb céltartalék feloldás	-	12 000	-
Köv. értékvesztés visszairás	3 514	-	-
Kapott késedelmi kamat	3 668	2 852	77,8
Egyéb	3 409	784	23,0
Összesen	441 580	325 686	73,8

A tervezett egyéb bevételek 72,6 %-a **távhőszolgáltatási támogatásból** keletkezik, melynek összege a tervben 236.407 ezer Ft. A bázisidőszakban ilyen címen 396.292 ezer Ft érkezett a társasághoz. A tervezés során a jelenlegi, 2021. IX. 30-ig hatályos tarifával számoltunk. A 2021. X. 1-től érvényes támogatási tarifa még nem ismert, mértéke a gáz- és hőenergia beszerzési árak és egyéb költségek alakulásának függvénye.

A vissza nem térítendő fejlesztési támogatások amortizációval arányos elszámolása eredményeképpen 21.636 ezer Ft halasztott bevételt vettünk figyelembe, mely korábbi

támogatások mellett tartalmazza a Beszterce lakótelepi távhőszolgáltatásfejlesztésére kapott támogatás arányos részét.

A távhőtermelés légszennyező hatását kontrolláló szén-dioxid kvóta elszámoláshoz kapcsolódóan – az ingyenes kvóta kiosztás eredményeképpen – 24.665 ezer Ft egyéb bevételt könyvelhetünk el. Az elszámoláshoz nem elegendő az ingyenesen kapott kvóta mennyiség, szükség lesz a múlt évben vásárolt kvóta részbeni felhasználására. Ennek eredményre gyakorolt hatását az e célra képzett céltartalék feloldásával kompenzáljuk, 12.342 ezer Ft értékben.

A két tétel együttes összege a ráfordítások között is elszámolásra kerül.

Tárgyi eszköz értékesítés eredményeképpen 15.000 ezer Ft bevételt tervezünk, a Huta úti telephelyen lévő DeutzTBG típusú gázmotor eladása révén.

Elévülés következtében sor kerül a várható kötelezettségekre képzett 12.000 ezer Ft céltartalék feloldására is.

Az egyéb tételek között 2.852 ezer Ft értékben késedelmi kamat bevételt, 784 ezer Ft értékben per- és végrehajtási költség megtérülést, és egyéb kisebb tételeket terveztünk.

Az üzleti tervben értékvesztés elszámolásával, illetve értékvesztés visszairással nem számolunk.

A **költségek, ráfordítások** tervezése során minden megtakarítási lehetőséget számba vettünk a nyereséges gazdálkodás biztosítása érdekében.

A költségek, ráfordítások tervezett összege 1.938.814 ezer Ft, a bázishoz képest 2,1%-kal csökken.

A költségek, ráfordítások tervezett alakulása

Megnevezés	Bázis (eFt)	Terv (eFt)	Index (%)
Anyagjellegű ráfordítások	1 416 622	1 318 643	93,1
Személyi jellegű ráfordítások	391 060	428 068	109,5
Értékcsökkenési leírás	117 645	128 910	109,6
Egyéb ráfordítások	53 842	59 244	110,0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 021	3 949	386,8
Ráfordítások összesen	1 980 190	1 938 814	97,9

A kiadások meghatározó eleme a 68,0 %-os részarányt képviselő **anyagjellegű ráfordítások**, 1.318.643 ezer Ft értékben.

Ezen belül is kiemelkedő az **anyagköltségek** összege 811.302 ezer Ft értékkel, melyből ennek 88,1 %-át, azaz 714.376 ezer Ft-ot a hőszolgáltatás ellátásához szükséges **gáz- és hőenergia** vásárlására fordítunk. A társaság eredményessége szempontjából meghatározó jelentőségű, hogy milyen arányban, milyen feltételekkel biztosítható a hőszolgáltatás ellátásához szükséges energia. A tervezés során az ésszerűség, és a rajtunk kívül álló, általunk nem befolyásolható adottságok összevetésével, optimális kombinációjával számoltunk. Célul tűztük ki a kockázatok minimalizálását. Ennek érdekében gondos előkészítést követően versenytárgyalást folytatunk a 2021. október 1-től - a következő gázévre - érvényes gázszerződés megfelelő kondíciókkal való

megkötése érdekében. Hőbeszerzés vonatkozásában a hatósági árak évközbeni változása szintén kockázati tényező lehet, melynek hatására folyamatos elemzéssel készülünk fel. A 2021. évi tervben számításaink szerint a hőszolgáltatáshoz szükséges gáz-és hőenergia beszerzés költsége az előző évhez képest 8,6 %-kal csökken. Az értékesítési terv megvalósításához természetes mértékegységben 322,57 ezer GJ energia beszerzése szükséges, amelyből 175,87 ezer GJ gáz-, és 146,7 ezer GJ pedig hőbeszerzés.

Az anyagköltségek között kerültek még megtervezésre a közüzemi díjak, a karbantartási anyagok, üzemanyag, nyomtatványok és egyéb anyagok 96.926 ezer Ft értékben. Ebben a költségcsoportban hatékony beszerzési rendszer működtetésével, és egyéb takarékosagra irányuló intézkedésekkel tervezzük elérni az inflációs hatások kompenzálása mellett az előző évben felmerült költségek (103,9 millió Ft) összegének csökkentését.

Az **igénybevett szolgáltatások** tervezett értéke 120.858 ezer Ft, a bázishoz képest jelentős, 13,8 %-os csökkentést tervezünk. Legjelentősebb tételek a karbantartási és üzemeltetési kiadások, a székhely és a telephelyek biztonsági őrzése, takarítása, valamint az ipari park fenntartási költségei. Emellett itt jelennek meg többek között a posta, telefon, internet költségei, az informatikai szolgáltatások, az oktatási, továbbképzési költségek, az ügyvédi, könyvvizsgálói és egyéb megbízási díjak, valamint a hirdetési és reklám kiadások.

Az **egyéb szolgáltatások** tervezett értéke 21.456 ezer Ft, ennek 71,5 %-át, 15.331 ezer Ft-ot a bankköltségek alkotják. Jelentős kiadási tételt jelentenek még a biztosítási díjak, valamint a perköltségek és különféle hatósági díjak, illetékek is.

Az anyagjellegű ráfordítások részét képezik még a továbbszámlázott, **közvetített szolgáltatások ráfordításai** 365.027 eFt értékben. Tartalmazza az önkormányzati ingatlanok bérleti díjának közvetített szolgáltatásként történő elszámolását, valamint az önkormányzati ingatlanok továbbszámlázott üzemeltetési kiadásait.

A **személyi jellegű ráfordítások** tervezett összege 428.068 ezer Ft, az alábbi összetétel szerint:

Megnevezés	Bázis (eFt)	Terv (eFt)	Index (%)
Béreköltség	301 170	335 014	111,2
Személyi jellegű egyéb kifizetések	37 820	38 307	101,3
Bérfelárulékok	52 070	54 747	105,1
Személyi jellegű ráfordítások összesen	391 060	428 068	109,5

A 2020. évi átlagos statisztikai állományi létszám 81 fő, 2020. év végén 84 fő volt. 2021-ban létszámváltozást nem tervezünk, új felvételre a kilépések következtében megüresedett munkakörök betöltése érdekében kerül sor.

A béreköltség tervezett összege 335.014 ezer Ft, 11,2 %-kal haladja meg a bázis költséget. 2021. január 1-től átlagosan 10 % bérfelvezetésre került sor.

A személyi jellegű egyéb kifizetések összege 38.307 ezer Ft. Bázisszintű juttatásokat és egyéb járulékos költségeket, valamint kismértékben növekvő betegszabadságot, táppénzhozzájárulási kiadást tervezünk.

A bérjárulékok tervezett összege 54.747 ezer Ft, az előző évhez képest 5,1%-os növekedés várható.

Továbbra is tervszerű, következetes bérgazdálkodást kívánunk folytatni, betartva a tervben meghatározott kereteket.

Értékcsökkenési leírás címén 128.910 ezer Ft ráfordítást tervezünk, mely a bázisidőszakban elszámolt összeget 9,6%-kal haladja meg. Növekedést okoz a befejezetlen állományban lévő beruházások várható aktiválása.

Az **egyéb ráfordítások** összege 59.244 ezer Ft. Ebből a fizetendő helyi adók és egyéb ráfordításként elszámolandó központi adók tervezett összege 22.044 ezer Ft. Emellett jelentős tétel a 2020. évi CO2 kvóta felhasználás elszámolására tervezett 37.006 ezer Ft, melynek teljesítéséhez az ingyenes kiosztás mellett a korábban vásárolt kvóta egy részét is szükséges felhasználni. A fennmaradó 194 ezer Ft egyéb kisebb tételek felmerülésére nyújt fedezetet.

Pénzügyi műveletek ráfordításai címen 3.949 ezer Ft a tervezett kiadás, mely a fizetendő kamatok összegét tartalmazza.

A fentiekben részletezett bevételek és ráfordítások hatása következtében összességében eredménytervünk az alábbiak szerint alakul:

Megnevezés	Bázis (eFt)	Terv (eFt)	Index (%)
Üzemi tevékenység eredménye	25 280	6 092	24,1
Pénzügyi műveletek eredménye	-913	-3 902	427,4
Adózás előtti eredmény	24 367	2 190	9,0
Adózott eredmény	23 683	2 090	8,8

Pénzügyi terv, likviditási helyzet

A társaság pénzügyi helyzete 2020. év folyamán stabil volt, a fizetési kötelezettségek határidőben teljesültek.

2021. évre pénzforgalmi tervet készítettünk, melyet havonta aktualizálunk, hogy eltérés esetén időben meg tudjuk tenni a szükséges intézkedéseket. A részletes terv összefoglaló adatait tartalmazza az alábbi táblázat.

2021. évi tervezett pénzforgalom alakulása

adatok: ezer Ft-ban

Bevételek		Kiadások	
Nyitó egyenleg	85 825		
Árbevétel	1 510 000	Hő- és gázbeszerzés	902 862
Távhő támogatás	238 054	Beruházási szállítók	293 810
Adó visszaigénylés	85 000	Egyéb szállítók	402 350
Önk.megbízási díj	65 315	Személyi jell. kiadások	295 000
Fejlesztési hitel	53 542	Önkorm.elszám. egyenleg	96 520
Egyéb eseti bevétel	109 961	2020. évi osztalék	20 000
		Hódíj visszautalás	49 650
		Bankköltség, kamatok	19 280
		Hiteltörlesztés	14 025
		Egyéb kifizetés	142 500
		Záró egyenleg	-88 300
Bevételek (nyitóval)	2 147 697	Kiadások (záróval)	2 147 697

Az időbeli eltérések és szezonális ingadozások összehangolása érdekében 2021. évre 100 millió Ft összegű folyószámlahitel szerződést kötöttünk. Ezáltal a működési kiadások és tervezett beruházások finanszírozási forrása biztosított.

A Beszterce lakótelepi távhőrendszer fejlesztése című projekt keretében KEHOP támogatással 2017-ben megvalósult a Beszterce ltp-i kazánház korszerűsítése. A projekt folytatására - a városi strand vezetékének cseréje, illetve 5 lakóház csatlakoztatása a távhőszolgáltatási rendszerre, korszerű hőközpontok kialakításával – 2020-ban nyílt lehetőség, pénzügyi lezárása 2021. évi feladat. A Beszterce lakótelepi fejlesztés megvalósításához 168.277 ezer Ft fejlesztési hitel felvételére kötöttünk szerződést. Ebből az összegből már igénybe vettünk 114.735 ezer Ft-ot, a fennmaradó 53.542 ezer Ft lehívása 2020-ban történik.

A projekt befejezésének és pénzügyi lezárásának áthúzódása következtében a társaságnak 2021. évben is jelentős nagyságrendű fejlesztési kiadással kell számolni, melynek finanszírozása a külső és belső források optimális felhasználásával biztosítható.

2021. évi beruházások tervezett nettó összege	231 347 ezer Ft
Finanszírozási források	
Éves értékesítkedés	128 910 ezer Ft
2020. évi adózott eredmény	23 683 ezer Ft
2021. évi adózott eredmény	2 090 ezer Ft
Fejlesztési kölcsön	53 542 ezer Ft
KEHOP támogatás még lehívható összege	5 181 ezer Ft
Egyéb saját forrás	17 941 ezer Ft

Kintlévőségek kezelése, a behajtás főbb feladatai

A kintlévőség kezelése során a Társaság elsődleges célja a hátralék növekedésének megakadályozása, az adósok fizetőkészségének ösztönzése, valamint a behajtás eredményességének javítása.

Az önkormányzati bérlakások és nem lakáscélú ingatlanok bérleti és közüzemi díjhátralékainak csökkentése érdekében elsődleges feladatunk a folyamatos és rendszeres bérleti díjfizetés figyelemmel kísérése. A bérleti szerződésekben a bérlő kötelezettsége a bérleti és közüzemi díjak folyamatos és pontos, határidőre történő megfizetése. Amennyiben kéthavi bérleti és/vagy közüzemi díj megfizetésével elmarad, szerződésszegést követ el, amely az önkormányzati ingatlanok bérbeadására irányadó jogszabályok betartása mellett a bérleti szerződés felmondásához vezethet.

A jogi eljáráson kívüli intézkedéseink (fizetési emlékeztető, fizetési felszólítás) a kisebb összegű, valamint a 60-90 napon belüli tartozással rendelkező adósok esetében a leghatékonyabbak. A behajtási tevékenység mielőbbi megkezdésének következtében a tartós (180-365 napon túli) bérleti és/vagy közüzemi díjhátralékkal rendelkező adósok számának növekedése megakadályozható.

Az eredménytelen fizetési felszólítások és fizetési egyezségek esetén a bérleti jogviszony mielőbbi megszüntetésére és a lakás kiürítésére törekszünk, hogy megelőzzük a tartozás további növekedését.

A jogi eljárás (bírósi, közjegyzői eljárás) alatt álló adósok esetében elsődleges cél, hogy a jogi eljárás alá vont pénzkövetelésen felül adósnak további tartozása ne keletkezzen. Amennyiben a bérlő továbbra sem tesz eleget fizetési kötelezettségének, továbbá önként nem hagyja el az önkormányzati bérleményt, annak kiürítésére, valamint a pénztartozás beszedésére bírósi eljárást, amennyiben a bérleményt önként elhagyja, kizárólag a pénztartozás megfizetésére közjegyzői fizetési meghagyás kibocsátása iránti eljárást kezdeményezünk.

Az összkomfortos bérlakások esetében a bírósi eljárás (a keresetlevéltől az ítélet/bírósi meghagyás kibocsátásáig) időtartama (2-6 hónap) alatt további jelentős mértékű hátraléknövekedéssel számolunk az adós változatlan fizetőkészsége mellett, így esetlegesen a peresített tartozáson felüli pénzkövetelésre fizetési meghagyás kibocsátását kérjük közjegyzői nemperes eljárásban.

Amennyiben adós önként nem tesz eleget a jogerős bírósi döntésben foglaltaknak, haladéktalanul végrehajtási eljárást kezdeményezünk adóssal szemben. A végrehajtás során eljáró végrehajtónak figyelembe kell venni a kilakoltatási moratórium időszakát, illetőleg a központi döntéshozók rendelkezéseit, így a tényleges lakás- illetve helyiségkiürítésig akár 6 hónap is eltelhet, mely idő alatt további hátralék keletkezik.

Az átmeneti fizetési nehézséggel küzdő ügyfél kérelmére - méltányolva fizetési hajlandóságát előleg befizetése mellett – részletfizetési megállapodást kötünk a díjtartozás részletekben történő megfizetésére, azzal, hogy a fizetési egyezés időtartama alatt tárgyhavi díjfizetési kötelezettségének is folyamatosan, határidőre eleget tesz. A fizetési megállapodás szerinti teljesítésekre kiemelt figyelmet fordítunk.

Figyelemmel kísérjük a kiürített bérlemények adós bérlőinek személyi adatváltozásait, tájékoztatást kérünk a személyi adat nyilvántartásból elérhető érvényes lakcímre/tartózkodási helyre vonatkozóan. Amennyiben volt bérlő az elköltözését

követően a bérlemény címéről nem jelentkezik ki, az illetékes járási hivatalnál intézkedünk a lakcím érvénytelenítésére.

2020. évben az önkormányzati kintlévőség-kezelés hatékonyságának javítása érdekében 2019-ben bevezetett személyes követeléskezelési ügyfélnapot a pandémiás helyzetre való tekintettel szüneteltettük.

A távhőszolgáltatáshoz kapcsolódó kintlévőség-kezelésnél szintén a tartós, a 180-365 napon túli tartozás kialakulásának megakadályozása az elsődleges cél, ezért már a 30-60 napon túl lejárt esedékességű díjtarozás beszedésére intézkedünk.

A koronavírus járvány miatt elrendelt rendkívüli veszélyhelyzetben a 2020. év első felében kizárólag telefonos és írásbeli ügyintézés (jellemzően email útján) folytattunk, az év második felében már személyes ügyfélfogadásra is volt lehetőség, kizárólag előre egyeztetett időpontban hétfői napokon. Az ügyfélstatisztikai adatok és ügyfélelégedettségi visszajelzések rávilágítanak arra, hogy a klasszikus távhő ügyfélszolgálati tevékenységet és a követeléskezelési feladatokat is csekély módosításokkal, de a személyes találkozás fogyasztói igénye nélkül, teljeskörűen elláttuk.

Távhőszolgáltatási követeléskezelési tevékenységünk során a távhőszolgáltatás közfeladat-ellátás kockázatának csökkentésére 2016. évben készített intézkedési tervben foglalt szempontokat alkalmazzuk a 2021. évben is.

- 2016-tól folyamatosan hirdetjük a „Távhődíj tartozásrendezési akciót”.
- Az intézkedési tervben célul tűztük ki az ügyfélközpontú, fogyasztóbarát követeléskezelés megvalósítását. Ennek érdekében az ügyfélszolgálat munkatársai évente fogyasztóvédelmi oktatásban, valamint a 2019. évtől rendszeres szupervízióban részesülnek. Ez utóbbi a veszélyhelyzetben is elérhető szolgáltatás volt munkatársaink számára.

II.

Az önkormányzati megbízás alapján végzett tevékenység 2021. évi terve

Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok vagyonkezelésének, és egyéb szolgáltatási területei a korábbi évekhez hasonlóan az alábbiak lesznek:

- tulajdonváltással járó vagyonhasznosítás a megbízó által elvárt tőke- és felhalmozási jellegű bevétel érvényesítése,
- tulajdonváltással nem járó ingatlanhasznosítás, a megbízó által meghatározott ingatlankezelés bevételeinek és kiadásainak érvényesítése az egyensúly biztosítása mellett,
- vagyonkezeléssel összefüggő – nem bevétel orientált – tevékenység,
- városfenntartási gyorsjavító szolgálat.

A. Tulajdonváltozással járó vagyonhasznosítás

Tőke és felhalmozás jellegű bevételek (2. sz. melléklet)

Önkormányzati lakások, egyéb helyiségek értékesítése 15.000.000 Ft

Bérlakás értékesítés: 3.000.000 Ft

A lakásértékesítési előirányzat alapját a korábbi években megkötött részletfizetési ütemű adásvételi szerződések alapján befolyó összeg (2.000.000 Ft), valamint minimális lakásértékesítés (1.000.000 Ft) bevételi terve képezi. A lakásértékesítésre tervezett bevétel a Közgyűlés által már kijelölt lakások eladásából várható.

Egyéb helyiségek értékesítése 12.000.000 Ft

Egyéb helyiség értékesítésére tervezett bevétel a Közgyűlés által már kijelölt ingatlan eladásból várható.

Tárgyi eszközök értékesítés 100.000 Ft

Lakótelek értékesítés: 0 Ft

Az ingatlanpiac kereslet-kínálatát figyelembe véve nem látunk reális esélyt lakótelek értékesítésére, ezért ezzel a bevételi forrással nem számoltunk.

Idegen felépítmény alatti terület értékesítése: 100.000 Ft

Az előirányzat elsődlegesen a 3/2007. (II. 07.) GVIB határozattal jóváhagyott idegen felépítmény alatti földterületek (garázs és épület alatti föld) értékesítésén alapul.

B. Tulajdonváltozással nem járó vagyonhasznosítás

Bérlakás bevétel: 135.000.000 Ft

Bérlakás kezelés (fenntartás): 153.258.000 Ft

A jelenlegi lakbérékkel számolva 135.000.000 Ft lakbér és közüzemi díj bevételt tervezünk, mely meghaladja a 2020. évi eredeti előirányzatot, és kismértékben elmarad a tárgyevi várhatótól. A tárgyevi növekmény jelentős részben annak köszönhető, hogy – az előző évhez hasonlóan – a befolyt bevétel összességében meghaladta a kiállított számlák értékét, csökkent a lejárt követelések összege.

A tartósan önkormányzati tulajdonban maradó tömbházak lakásainak fizető bérlőkkel történő feltöltése továbbra is fontos feladat.

A megüresedett komfort nélküli kolónialakásokat nem adjuk bérbé, a megüresedett lakások/épületek nyílászáróit falazni, majd közgyűlési határozatnak megfelelően bontani szükséges.

Lakásfenntartásra összesen 153.258.000 Ft-ot tervezünk, mely az alábbi elemekből tevődik össze:

Karbantartás:	25.400.000 Ft
Üzemeltetés:	105.858.000 Ft
Garzon adósság szolgálat:	22.000.000. Ft

Az üzemeltetési kiadások tartalmazzák a Salgó Vagyon Kft. megbízási díját (30.353.000 Ft). Az egyéb üzemeltetési kiadások között terveztük az önkormányzati tömbépületek érintésvédelmi, villámvédelmi és tűzvédelmi felülvizsgálat díját is (3.000.000 Ft), ami három évente esedékes. A potenciálisan kiadható lakások mindegyike jelentős helyreállítási munkálatokat igényel (ide nem értve az Erzsébet tér 1. 15-17 emeleten lévő lakásokat).

Nem lakáscélú helyiségek bevétele:	129.000.000 Ft
Nem lakáscélú helyiségek fenntartása:	68.738.000 Ft

A bevételek tervezése során bérleti díj emelésével nem számoltunk, a 2020 évi tervadatra, valamint a várható bevételre alapozva határoztuk meg azt.

A kiadások esetében 5.080.000 Ft-ot tervezünk karbantartásra, 63.658.000 Ft-ot pedig üzemeltetésre. Ez az összeg tartalmazza a Salgó Vagyon Kft. megbízási díját is, összege bruttó 29.882.000 Ft.

Lakás- és nem lakáscélú helyiségek hibaelhárítása, karbantartása:

A karbantartási keretből a tulajdonos feladatkörébe tartozó feladatok (tető- és kéményjavítás, nyílászárók javítása, burkolás, festés, épületvillamossági- és épületgépészeti rendszerek javítása) lesznek elvégezve.

Alapvető célkitűzés, a tartósan önkormányzati tulajdonban maradó és bérlakásként funkcionáló épületek állagmegőrzése, fejlesztése a bérlakás-gazdálkodási koncepcióban foglaltak szerint. A nem lakáscélú ingatlanok állagmegőrzésére fordítható forrás nem elégséges, ezért kiegészítendő a Bérlők által az ingatlanon végzett beruházásokkal. Hosszú távon csak a stratégiai ingatlanok megőrzése a cél, a többi ingatlan piaci viszonyok közötti értékesítése forrásallokáció érdekében indokolt, közgyűlési felhatalmazással és az épületeket terhelő jelzálogjog törlésével.

Lakásfelújítás:	27.423.350 Ft
------------------------	----------------------

Rákóczi út 184. ideiglenes hajléktalanszálló megszüntetése utáni felújítás	7.000.000 Ft
Hősök út 22. szám alatti lakások kazán cseréje (I. ütem)	9.000.000 Ft
Bérbeadásra kerülő lakások felújítása	5.000.000 Ft
Garzonház liftek felújítása	3.787.394 Ft
Garzonház tűzivíz alapvezeték csere	1.985.387 Ft
Gorkij 83. IV/33. szám alatti lakás felújítása	650.569 Ft

Nem lakáscélú ingatlanok felújítása:	7.135.199 Ft
---	---------------------

Petőfi út 85. szám alatti Jelenlétház almerőkkel történő felszerelése	135.199 Ft
---	------------

TIT Székház utólagos vízszigetelése és a fszt.-i épületrészében helyreállítási munkák 7.000.000 Ft

Vagyonhasznosítási és kezelési kiadások: 13.280.000 Ft

Fűvágás, fakivágás	5.000.000 Ft
Földhivatali, hatósági eljárási díjak	500.000 Ft
Földmérési munkarészek	1.000.000 Ft
Értékbecslés	500.000 Ft
Egyéb költségek	1.200.000 Ft
Salgó Vagyon Kft. megbízási díja	5.080.000 Ft

Fűvágás:

Figyelembe vettük a lebontott kolónia telepek (Ferencz telepi, Idegéri, Bereczki úti, Somlyó telepen és a Salgó úton lebontott épületek helyét) területének, valamint a megüresedett, falazott lakások udvarának gondozását, mint többletfeladatot.

Egyéb költségek:

hirdetések, rendszerhasználati díj (kataszter) és egyéb előre nem tervezhető feladatok.

C. Vagyonkezeléssel összefüggő egyéb tevékenység

A társaság a 2021-es üzleti évben is ellátja a vagyonkezeléssel összefüggő szervezési, adminisztratív, gazdasági feladatokat az önkormányzat és a társaság között létrejött hosszú távú megbízási szerződés alapján.

III.

A társaság 2021. évi fejlesztési, beruházási célkitűzései

2021-ben a következő fejlesztések megvalósítását, illetve előkészítését tervezzük, az elérhető erőforrások függvényében:

A távhőszolgáltatást biztosító fejlesztési feladatok

Kiemelt beruházás 130.000 eFt

A 2020. évi legjelentősebb és legfontosabb beruházás, a Beszterce ltp. rekonstrukciójának befejező fázisa 2021-ben zárul. A három, egyébként egyenként is fontos fejlesztésből a kazánház felújítása 2017-ben megtörtént, a 2018-ra tervezett új fogyasztók (5db toronyépület) bekapcsolása és a strandot ellátó távhővezeték cseréje, a közbeszerzés kiírásának - rajtunk kívül álló okok miatti – csúszása miatt nem valósult meg. A 2018-ban megvalósult Beszterce tér felújítása miatt a tervezett távhő nyomvonal részben áttervezésre került, a módosított tervek elkészültek, de a kivitelezés 2019-ben sem tudott megtörténni. A projekt ily hosszán elhúzódó második üteme a 2017-ben elnyert KEHOP

pályázat keretében a már aláírt szerződésnek birtokában 2020-ban elkezdődött és az idei évben fejeződik be.

A 2017-ben beépített 4db 1,5 MW modern kiváló hatásfokú folyamatos szabályozású gázégővel szerelt kazán nem csak jobb hatásfokkal biztosítja a hőellátást, de lehetőséget nyújt, a felhasználói kör bővítésére is. A strandi vezeték felújításával a strand területére tervezett sportkomplexum, ill. a DVTK stadion későbbiekben történő ellátása is lehetővé válik. A beruházás megvalósulása jelentősen növeli a rendszer hőáramsűrűségét, javítja a hőszolgáltató pozícióit. A kiemelt beruházás jelentős terheket ró a cégre ezért az egyéb területeket érintő beruházási tervet ennek megfelelően alacsonyabb költségűre terveztük.

A távhőszolgáltatás - kiemelt beruházáson kívüli - fejlesztései alapvetően a hőtermelés, a hőszállítás és hőátadás, mint három legfontosabb területre bonthatóak.

Hőtermelés

9.300 eFt

Feladat a Távhő I. rendszer - korábban meg nem valósult- tágulási rendszerének további átalakítása, fejlesztése szükséges, egy nagyobb teljesítményű szivattyú beépítésével.

A Huta úti telephely fejlesztése fontos feladat, melynek eredménye képen lehetőség nyílik a CO₂ gazdálkodás lehetőségének kihasználására. A cél elérése érdekében, új szivattyú beépítésével növelni kell a keringetés teljesítményét. Vizsgálni szükséges a kazánteleg további fejlesztési lehetőségeit.

Az Ady E. úti kazánház hőközponti mérőinek a kazánházi kommunikációba való bekötése szükséges.

A Fáy A. körüti kazánházban keringető szivattyú cserét és hőmennyiségmérő beépítést kell megvalósítani.

A Gorkij krt.-i kazánházban és a Rákóczi út 184-ben hőmennyiségmérők beépítése szükséges.

Hőszállítás

35.500 eFt

A hőszállítás területén az egyik legfontosabb feladat az A-6 és A-7j aknák közti vezetékcsere és közműalagút rekonstrukciójának előkészítése, tervezése.

A hőszállítás terén vezetékek cseréje, korszerűsítése minden évben feladatként jelentkezik. A régi, korosabb vezetékek cseréje üzembiztonsági és veszteségcsökkentési szempontból is szükséges, helyükre korszerű, előszigetelt vezetéket építünk be. Az idei évben előre tervezett vezeték cseréket az anyagi lehetőségek szűkös volta miatt nem tervezzük.

Mindig jelentős feladatot képviselnek a váratlan meghibásodás miatti cserék, ilyenkor a feltárás után tapasztalt állapottól függően igyekszünk hosszabb szakasz cseréjét elvégezni.

További fontos feladat az aknák, vezetékcsatornák, magasvezetésű szakaszok oszlopainak, a mélyvezetésű szakaszok aknáinak, valamint a távhőhálózatba beépített szerelvényeknek a karbantartása, felújítása.

Az elzáró-szakaszoló szerelvények közül az idei évben is több cseréjét tervezzük, elsősorban a Beszterce ltp., Távhő I. belváros területén.

Hőátadás

11.200 eFt

A hőátadás területén folytatódik az előző években megkezdett, a hőközpontokban lévő szivattyúk korszerű, energiatakarékos típusokra való cseréje mely az üzembiztonság és a szolgáltatás minőségének javulása mellett hatékonyabb energiafelhasználást tesz lehetővé és ez által az üzemeltetési költség csökkentése valósítható meg.

A hőcserélők cseréjével tovább folytatjuk a korábbi években megkezdett, a már nem gyártott SKR-X típusok kiváltását. Cserére kerül továbbá a lakberendezési áruház és a Karancs Szálloda fűtési hőcserélője.

A szabályzók cseréjét esetenként típusmódosítás, más esetekben a távfelügyeleti rendszer fejlesztése indokolja.

Befejezésre kerül a távfelügyeleti hálózat 5 GHz-re történő átalakítása.

Egyéb fejlesztések

7.000 eFt

Az egyéb fejlesztések keretén belül tovább folytatódik a Salgó úti telephely lehetőségeihez képesti fejlesztése. A - telefontársaságok által használt téglakémény felújítása, karbantartása elkerülhetetlenül fontos feladat. Mint minden évben úgy az idén is igyekszünk fejleszteni a szerszám és eszközparkunkat.

Vagyonkezelési divízió

30.890 eFt

2021-ben az ipari parkban jelentős költséget fog jelenteni a Patak úti járdaszakasz felújítása és a parkoló bővítésének folytatása, valamint a Mikropakk és a Baló-Bau előtti 20 db parkoló kialakítása. A Park úti székház ide költsége nem számottevő mert egy- két helyiség festési munkáit terveztük. A Munkásotthon téri épület földszinti vízvezeték cseréje, a táncterem burkolat cseréje, az I. emeleti vizesblokk felújítása jelentősebb ráfordítást fog igényelni. Tervezzük még a ceredi ingatlan további fejlesztését is.

Központi irányítás

7.457 eFt

Az idei szűkösebb lehetőségek esetén is e területen a legfontosabb fejlesztési feladatot az informatikai fejlesztések jelentik. Megújításra kerülnek az évente lejáró költségvetés készítő programok, a minden gépre vonatkozó Nod32 antivírus liszensz. Lecserélésre kerülnek az elavult irodatechnikai és számítástechnikai eszközök, irodai szoftverek. A hardver területén beszerzésre kerül két takarékos nyomtató.

Tervezett beruházások összértéke

231.347 eFt

2021. évi üzleti terv

Sor- szám	A tétel megnevezése	2019.tény	2020.tény	adatok el-t-ban	
				2021.terv	Index Terv/Tény
I.	Értékesítés nettó árbevétele	1 344 039	1 538 341	1 590 077	103,4
II.	Aktívált saját teljesítmények értéke	24 176	24 528	25 194	102,7
III.	Egyéb bevételek	623 532	441 580	325 686	73,8
1.	Anyagköltség	1 001 413	885 693	811 302	91,6
2.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	127 943	140 136	120 858	86,2
3.	Egyéb szolgáltatások értéke	20 411	21 281	21 456	100,8
4.	Eladott áruk beszerzési értéke	-	251	-	-
5.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	153 024	369 261	365 027	98,9
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	1 302 791	1 416 622	1 318 643	93,1
6.	Béreköltség	315 423	301 170	335 014	111,2
7.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	36 789	37 820	38 307	101,3
8.	Bérfelrakások	65 295	52 070	54 747	105,1
V.	Személyi jellegű ráfordítások	417 507	391 060	428 068	109,5
VI.	Értékesítési leírás	131 093	117 645	128 910	109,6
VII.	Egyéb ráfordítások	108 307	53 842	59 244	110,0
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	32 049	25 280	6 092	24,1
9.	Részesedésekből származó bevételek	-	-	-	-
10.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	96	96	47	49,0
11.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	19	12	-	-
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	115	108	47	43,5
12.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	1 061	961	3 949	410,9
13.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	-	60	-	-
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 061	1 021	3 949	386,8
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-946	-913	-3 902	427,4
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (A+B)	31 103	24 367	2 190	9,0
XII.	Adófizetési kötelezettség	667	684	100	14,6
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (C-XII)	30 436	23 683	2 090	8,8

2. számú melléklet

Tőke és felhalmozás jellegű bevételek, vagyonkezelési kiadások			
2021.évi terv			
<i>adatok: Ft-ban</i>			
Megnevezés	2020. évi Tény	2021. évi Terv	I (%)
Bevételek			
1. Tárgyi eszköz értékesítés	505 000	100 000	19,80
- Idegen felépítmény alatti terület értékesítése	505 000	100 000	19,80
- Lakótelek értékesítés	-	-	-
- Egyéb telek	-	-	-
- Termőföld értékesítés	-	-	-
2. Önkormányzati lakások, egyéb helyiségek értékesítése	12 100 441	15 000 000	123,96
- Lakásértékesítés	4 825 000	1 000 000	20,73
- Lakásértékesítés törlesztőrészlet	2 373 845	2 000 000	84,25
- Nem lakáscélú helyiségek értékesítése	4 901 596	12 000 000	244,82
3. Pénzügyi befektetések bevétele	134 055 000	46 000 000	34,31
Összesen	146 660 441	61 100 000	41,66
Vagyonhasznosítási és kezelési kiadások			
1. Épületek bontása	9 028 853	-	0,00
2. Salgó Vagyon Kft. megbízási díja	5 080 000	5 080 000	100,00
3. Egyéb kiadások (fűvágás, telekalakítás, értékbecslés, tul.lap, stb)	3 400 422	8 200 000	241,15
Összesen	17 509 275	13 280 000	75,85

INGATLANKEZELÉS 2021. ÉVI TERV

Megnevezés	2020. évi Tény (Ft)	2021. évi Terv (Ft)
LAKÁSGAZDÁLKODÁS		
BEVÉTELEK		
Lakásbérlet díjbevétele (lakbér, közüzemi díj)	146 130 092	134 345 000
Szociális támogatás	637 600	655 000
Összesen	146 767 692	135 000 000
Lakásfelújítás	23 825 168	27 423 350
Összesen	170 592 860	162 423 350
KIADÁSOK		
Lakásüzemeltetés	100 962 682	105 858 000
Lakáskarbantartás	21 219 304	25 400 000
Erzsébet tér adósságszolgálat	21 726 000	22 000 000
Összesen	143 907 986	153 258 000
Lakásfelújítás	23 825 168	27 423 350
Összesen	167 733 154	180 681 350
Bérlakásgazdálkodás egyenlege	2 859 706	-18 258 000
Nem lakáscélú helyiség díjbevételeiből kiegészítés	0	18 258 000
Lakásgazdálkodás egyenleg	2 859 706	0
NEM LAKÁSCÉLÚ HELYSÉGEK GAZDÁLKODÁSA		
BEVÉTELEK		
Nem lakáscélú helyiségek díjbevétele (bérleti díj, közüzemi díjak)	133 897 912	129 000 000
Nem lakáscélú helyiségek felújítása	17 587 054	7 135 199
Összesen	151 484 966	136 135 199
KIADÁSOK		
Nem lakáscélú helyiségek üzemeltetése	64 945 895	63 658 000
Nem lakáscélú helyiségek karbantartása	4 461 300	5 080 000
Összesen	69 407 195	68 738 000
Nem lakáscélú helyiségek felújítása	17 587 054	7 135 199
Összesen	86 994 249	75 873 199
Nem lakáscélú helyiségek gazdálkodása egyenleg	64 490 717	60 262 000
Lakásgazdálkodás kiegészítés	2 859 706	-18 258 000
Ingatlankezelés összevont egyenlege	67 350 423	42 004 000

**Salgó Vagyon Kft.
Felügyelő Bizottsága**

**Felügyelő Bizottság jelentése a
Salgó Vagyon Kft. 2021. évi üzleti tervéről**

Tisztelt Közgyűlés!

A Salgó Vagyon Kft. Felügyelő Bizottsága 2021. április 14-i ülésén megtárgyalta a Salgó Vagyon Kft. 2021. évi üzleti tervét, a rendelkezésre álló írásbeli előterjesztés és az elhangzott szóbeli kiegészítés alapján az alábbi megállapításokat tette.

Reális célként fogalmazza meg a terv korábbi évekhez hasonlóan az eredményes gazdálkodás feltételeinek megteremtését, a feladatok magas színvonalon történő ellátását, a társaság stabil pénzügyi helyzetének megőrzését, a napi likviditás biztosítását.

Az üzleti tervben kiemelt figyelmet kapott a 231.347 eFt összértékű beruházás, ezen belül a „Beszterce lakótelep távhőrendszer fejlesztés” II. ütemének lezárása, pénzügyi elszámolása.

Szükséges fejlesztések, felújítások megvalósítását tervezik a távhőszolgáltatás (hőtermelés, hőszállítás, hőátadás) területén. Tovább folytatódik a Salgó úti telephely fejlesztése, az Ipari Parknál járdaszakasz felújítás, parkolási lehetőségek bővítése, az elavult informatikai eszközök pótlása, melyek pénzügyi forrását a bevételi terv tartalmazza.

A kintlévőségek kezelése során továbbra is céljuk a hátralék növekedésének megakadályozása, az adósok fizetőkészségének ösztönzése, a behajtás eredményességének javítása.

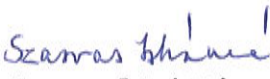
Az önkormányzati ingatlanok vagyonkezelését az önkormányzati megbízás alapján felelősséggel és kellő gondossággal kívánják ellátni mind a tervezett bevételek, költségek, felújítások, önkormányzati épületek állagmegőrzése tekintetében.

A Felügyelő Bizottság értékelve a 2021. évi üzleti tervet, a mérlegben meghatározott eszköz- és forrásösszetételt, a tervezett 2.090 eFt eredményt, valamint a tulajdonos részére 2020. év után fizetendő 20 millió Ft osztalék fizetését reálisnak és megvalósíthatónak tartja.

Tisztelt Közgyűlés!

A Salgó Vagyon Kft. Felügyelő Bizottsága az előzőekben leírt megállapításokkal, egyhangú szavazással javasolja a Közgyűlés részére, hogy az előterjesztés szerint 2.090 eFt adózott eredménnyel fogadja el a Salgó Vagyon Kft. 2021. évi üzleti tervét.

Salgótarján, 2021. április 14.


Szarvas Istvánné
FEB elnök