



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján



2024. évi üzleti terv

SU/1677-1/2h.



**Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján**

**JAVASLAT
A
SALGÓ VAGYON KFT.
2024. ÉVI
ÜZLETI TERVÉRE**

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése részére

Tisztelt Közgyűlés!

A Salgó Vagyon Kft. elkészítette a 2024. évre szóló üzleti tervét.
A tervezésnél az alábbi irányadó szempontokat vettük figyelembe:

- Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata 2024. évi elfogadott költségvetésének a cég vagyionkezelési 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 4.332.298 ezer Ft, a bázisidőszakhoz képest 28,2 %-os csökkenéssel számolunk. Ezen belül a hőszolgáltatási tevékenység árbevételének 25,6 %-os csökkenésével számolunk, összege 1.146.878 ezer Ft. A távhő értékesítést a 2013-tól 2023-ig terjedő időszak átlagos fogyasztási adatai alapján terveztük. Mivel szolgáltatásunk a lakosság tekintetében hatósági áras, ott árváltozással nem számolunk, a közületi árak csökkenéséből adódik a visszaesés.

A távhőszolgáltatási támogatást a 2023.10.01-től érvényes tarifák alapján vettük figyelembe, ennek összege 2.230.692 ezer Ft, jelentősen csökkent az energia árának alakulása miatt.

Az egyéb tevékenységek bevételeinek összértéke 954.728 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 4.310.230 ezer Ft, mely a bázishoz képest 28,2 %-kal csökkent, és döntően azt anyagköltségek között kimutatott energiaár csökkenés az oka.

Célunk - az eredményt negatívan befolyásoló külső és belső hatások ellensúlyozása révén - nyereséges gazdálkodás folytatása. A tervezett adózás előtti eredmény összege 22.068 eFt, a tervezett adózott eredmény 21.068 eFt.

A társaság stabil pénzügyi helyzete, a napi likviditás szigorú nyomon követésével fenntartható.

A 2024. évi fejlesztési tervben 149.102 ezer Ft összértékű beruházás megvalósítását tervezzük.

Ezen belül is kiemelt beruházásként kezeljük a hosszútávú stratégiához kapcsolódó, hőtermelés szerkezet átalakításának előkészítését.

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. 2024. évre vonatkozó üzleti tervét megvitatni és azt elfogadni szíveskedjenek!

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Salgó Vagyon Salgótarjáni Önkormányzati Vagyonkezelő és Távhőszolgáltató Kft. 2024. évi üzleti tervét a melléklet szerint 21.068 ezer Ft adózott eredménnyel elfogadja.

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató
Határidő: 2024. december 31.

Salgótarján, 2024. március 20.

SALGÓ VAGYON KFT.
3100 Salgótarján,
Munkásokthoz tér 1.
1.



Méhes András
ügyvezető igazgató

Salgó Vagyon Kft. 2024. évi üzleti terve

I.

A társaság 2024. évi gazdasági célkitűzései

A 2024. 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	2 218 238	1 887 079	85,1
Aktivált saját teljesítmények értéke	27 525	20 000	72,7
Egyéb bevételek	3 788 435	2 425 219	64,0
Pénzügyi műveletek bevételei	36	0	0,0
Bevételek összesen	6 034 234	4 332 298	71,8

A tervezett bevételek összege 4.332.298 ezer Ft, összességében 28,2 %-kal kevesebb a bázisidőszakban realizált értéknél. A bevételek összegét alapvetően a nettó árbevétel határozta meg korábban, de a 2022 év során kialakult energia árak, és a lakosság által fizetett (rezsicsökkentett) bevétel miatt, az egyéb bevételek jelentősen emelkedtek, a távhő támogatás magasabb értéke következtében.

Terveink szerint az összes bevétel 43,6 %-a képződik az egyes tevékenységek nettó árbevételéből. Az előző évhez képest a nettó árbevétel alacsonyabb szinten került meghatározásra, a fogyasztási adatok figyelembevétel alapján, az alábbi összetétel szerint:

A nettó árbevétel tervezett alakulása tevékenységenként

Megnevezés	Bázis (eFt)	Terv (eFt)	Index (%)
Hőszolgáltatás árbevétele	1 541 873	1 146 878	74,4
Önkormányzati megbízási díj	68 429	78 351	114,5
Saját ingatlanok bérleti díj bevétele	33 856	36 000	106,3
Egyéb vagyonkezelési bevétel	39 083	21 050	53,9
Megrendelésre végzett felújítás, javítás árbevétele	47 864	39 600	82,7
Önkormányzati ingatlanok bérleti díja	332 771	380 800	114,4
Közvetített szolgáltatások bevétele (átfutó)	153 914	184 200	119,7
Egyéb árbevétel	448	200	44,6
Összesen:	2 218 238	1 887 079	85,1

A **nettó árbevétel** 57,8 %-a, 1.146.878 ezer Ft hőszolgáltatásból keletkezik. A **hőszolgáltatási tevékenység** bázisidőszaki árbevétele 1.541.873 ezer Ft, melyhez képest 25,6 %-os csökkenést tervezünk, a nem lakossági fogyasztói árak jelentős visszaesése, és a fogyasztás csökkenése miatt.

A távhőszolgáltatás árbevételének 21,7 %-át az alapidíjkból, 78,3 %-át a hődíjkból realizáljuk.

A terv készítése során a 2013-tól 2023-ig terjedő időszak mennyiségi adatainak átlagát vettük figyelembe, ezáltal csökkenthető az időjárási viszonyok alakulásában rejlő kockázat.

Az értékesítés tervezett mennyisége 185.430 GJ. A hődíj bevétel tervezett összege 897.878 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** tervezett nettó összege 2024-ben 78.351 ezer Ft.

A **közvetített szolgáltatásokból** keletkező árbevétel 184.200 ezer Ft, mely 19,7%-kal magasabb a bázis időszakitól. Az **önkormányzati ingatlanok bérleti díjának** tervezett nettó összege 380.800 ezer Ft.

A saját tulajdonú ingatlanok bérleti díjából 36.000 ezer Ft árbevételt tervezünk. Az egyéb vagyonkezelési tevékenység tervezett bevétele 60.650 ezer Ft.

A társaság bevételeinek 56 %-a, azaz 2.425.219 ezer Ft képződik az **egyéb bevételekből**, melynek összege várhatóan 36 %-kal csökken az előző évihez képest, az ártámogatás jelentős csökkenése miatt.

Egyéb bevételek tervezett alakulása

Megnevezés	Bázis (eFt)	Terv (eFt)	Index (%)
Távhő támogatás	3 634 339	2 230 692	61,4
Tárgyi eszköz értékesítés	8 915	83 143	932,6
Fejlesztési támogatások elszámolása	22 415	22 305	99,5
CO2 kvóta elszámolás	16 134	50 628	313,8
CO2 kvóta céltartalék feloldás	77 653	37 443	48,2
Behajthatatlan köv. befizetése	160	0	-
Köv. értékvesztés visszairás	9 916	0	-
Kapott késedelmi kamat	2 563	165	6,4
Káreseményekkel kapcsolatos bevétel	15 279	0	-
Egyéb	1 061	843	79,5
Összesen	3 788 435	2 425 219	64,0

A tervezett egyéb bevételek 92 %-a **távhőszolgáltatási támogatásból** keletkezik, melynek összege a tervben 2.230.692 ezer Ft. A bázisidőszakban ilyen címen 3.634.339 ezer Ft érkezett a társasághoz.

A tervezés során a jelenlegi, 2024 IX. 30.-ig hatályos tarifával számoltunk. A 2024. X. 1-től érvényes támogatási tarifa még nem ismert, mértéke a gáz- és hőenergia beszerzési árak és egyéb költségek alakulásának függvénye.

Tárgyi eszköz értékesítésként került kimutatásra a Salgótarján Camping út 5. szám alatti ingatlan értékesítése 41.995 ezer Ft bevétel, és az ipari park területén egy telek értékesítése 41.148 ezer Ft bevétel.

A vissza nem térítendő fejlesztési támogatások amortizációval arányos elszámolása eredményeképpen 22.305 ezer Ft halasztott bevételt vettünk figyelembe.

A távhőtermelés légszennyező hatását kontrolláló szén-dioxid kvóta elszámoláshoz kapcsolódóan – az ingyenes kvóta kiosztás eredményeképpen – 50.628 ezer Ft egyéb bevételt könyvelhetünk el. Az elszámoláshoz nem elegendő az ingyenesen kapott kvóta mennyiség, szükség lesz a korábban vásárolt kvóta részbeni felhasználására. Ennek eredményre gyakorolt hatását az e célra képzett céltartalék feloldásával kompenzáljuk, 37.443 ezer Ft értékben. A két tétel együttes összege fedezi a ráfordítások között elszámolt kiadást, így a 2023 évben képzett céltartaléknak köszönhetően nem lesz eredmény rontó hatása a CO2 kvóta elszámolásának 2024-ben.

Az egyéb tételek között 165 ezer Ft értékben késedelmi kamat bevételt, 843 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 általunk befolyásolható megtakarítási lehetőséget számba vettünk a nyereséges gazdálkodás biztosítása érdekében.

A költségek, ráfordítások tervezett összege 4.310.230 ezer Ft, a bázishoz képest 28,2 %-kal csökkent.

A költségek, ráfordítások tervezett alakulása

Megnevezés	Bázis (eFt)	Terv (eFt)	Index (%)
Anyagjellegű ráfordítások	5 074 912	3 371 394	66,4
Személyi jellegű ráfordítások	581 833	675 359	116,1
Értécsökkenési leírás	142 535	142 034	99,6
Egyéb ráfordítások	177 331	102 862	58,0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	22 363	18 581	83,1
Ráfordítások összesen	5 998 974	4 310 230	71,8

A kiadások meghatározó eleme a 78,2 %-os részarányt képviselő **anyagjellegű ráfordítások**, 3.371.394 ezer Ft értékben.

Ezen belül is kiemelkedő az **anyagköltségek** összege 2.633.589 ezer Ft értékkel, melyből ennek 93,9 %-át, azaz 2.473.929 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 a korábbi évekhez hasonlóan gázbeszerzésnél csatlakoztunk a MATÁSZ közös tenderéhez, a gázévre érvényes gázszerződés legjobb kondíciókkal való megkötése érdekében. Hőbeszerzés vonatkozásában a hatósági árak év közbeni változása szintén kockázati tényező lehet, melynek hatására folyamatos elemzéssel készülünk fel.

A 2024. évi tervben számításaink szerint a hőszolgáltatáshoz szükséges gáz- és hőenergia beszerzés költsége az előző évhez képest 40,2 %-kal csökkent. Az értékesítési terv megvalósításához természetes mértékegységben 242.247 GJ energia beszerzése szükséges, amelyből 103.708 GJ gáz-, és 138.539 GJ pedig hőbeszerzés.

Az anyagköltségek között kerültek még megtervezésre a közüzemi díjak, a karbantartási anyagok, üzemanyag, nyomtatványok és egyéb anyagok 159.660 ezer Ft értékben.

Ebben a költségcsoportban hatékony beszerzési rendszer működtetésével, és egyéb takarékosra irányuló intézkedésekkel tervezzük elérni az inflációs hatások kompenzálása mellett az előző évben felmerült költségek szinten tartását.

Az **igénybevett szolgáltatások** tervezett értéke 145.207 ezer Ft, a bázishoz képest hasonló összegűt 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 29.978 ezer Ft, ennek 70 %-át, 21.000 ezer Ft-ot a bankköltségek alkotják. Jelentős kiadási tételt jelentenek még a biztosítási díjak, valamint a perköltségek és különféle hatósági díjak, illetékek is.

Az anyagijellegű ráfordítások részét képezik még a továbbszámlázott, **közvetített szolgáltatások ráfordításai** 562.620 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 675.359 ezer Ft, az alábbi összetétel szerint:

Megnevezés	Bázis (eFt)	Terv (eFt)	Index (%)
Béreköltség	438 226	543 435	124,0
Személyi jellegű egyéb kifizetések	78 806	44 905	57,0
Bérfjárulékok	64 801	87 019	134,3
Személyi jellegű ráfordítások összesen	581 833	675 359	116,1

A 2023. évi átlagos statisztikai állományi létszám 80 fő volt.

2024-évben a hőszolgáltatás feladatainak folyamatos biztosítása érdekében 1 fő területfelelős, 1 fő ügyeletes szerelő, 3 fő TMK dolgozó, 1 fő épületgépész felvételére van lehetőségünk, melyek folyamatban vannak. Egyéb létszámváltozást nem tervezünk, új felvételre a kilépések következtében megüresedett munkakörök betöltése érdekében kerül sor.

A béreköltség tervezett összege 543.435 ezer Ft, 24 %-kal haladja meg a bázis költséget. 2024. január 1-től átlagosan 23 %-os bérfeljesztéssel számoltunk.

A személyi jellegű egyéb kifizetések összege 44.905 ezer Ft. Bázisszintű juttatásokat, a 2023-ban Cafeteria kiegészítésként kapott összeg nélkül, és egyéb járulékos költségeket, valamint kismértékben csökkenő betegszabadságot, táppénzhozzájárulási kiadást tervezünk.

A bérfjárulékok tervezett összege 87.019 ezer Ft.

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

Értékcsökkenési leírás címén 142.034 ezer Ft ráfordítást tervezünk, mely a bázis időszakban elszámolt összeggel közel azonos mértékű.

Az **egyéb ráfordítások** összege 102.862 ezer Ft. Ebből a fizetendő helyi adók és egyéb ráfordításként elszámolandó központi adók tervezett összege 13.517 ezer Ft. Emellett jelentős tétel a 2023. évi CO2 kvóta felhasználás elszámolására tervezett 88.071 ezer Ft,

melynek teljesítéséhez az ingyenes kiosztás mellett a korábban vásárolt kvóta egy részét is szükséges felhasználni. Az előzetesen felszámított le nem vonható Áfa összegét 1.200 ezer Ft-tal terveztük. A fennmaradó 74 ezer Ft egyéb kisebb tételek felmerülésére nyújt fedezetet.

Pénzügyi műveletek ráfordításai címen 18.581 ezer Ft a tervezett kiadás, melynek jelentős része a fizetendő kamatok összege.

A fentiekben részletezett bevételek és ráfordítások hatása következtében összességében a cég eredményterve az alábbiak szerint alakul:

Megnevezés	Bázis (eFt)	Terv (eFt)	Index (%)
Üzemi tevékenység eredménye	57 587	40 649	70,6
Pénzügyi műveletek eredménye	-22 327	-18 581	83,2
Adózás előtti eredmény	35 260	22 068	62,6
Adózott eredmény	35 260	21 068	59,8

Pénzügyi terv, likviditási helyzet

A társaság pénzügyi helyzete 2023. év folyamán stabil volt, a fizetési kötelezettségek határidőben teljesültek.

2024. 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.

2024. évi tervezett pénzforgalom alakulása

adatok eFt-ban

Bevételek		Kiadások	
<i>Nyitó egyenleg</i>	224 532		
Árbevétel	1 850 443	Hő- és gázbeszerzés	3 646 348
Távhő támogatás	2 248 913	Beruházási szállítók	187 535
Adó visszaigénylés	540 268	Egyéb szállítók	830 535
Önk.megbízási díj	99 506	Személyi jell. kiadások	377 772
Fejlesztési hitel	0	Önkorm.elszám. egyenleg	169 861
Egyéb eseti bevétel	232 733	2023. évi osztalék	25 000
		Hődíj visszautalás	47 266
		Bankköltség, kamatok	36 860
		Hiteltörlesztés	28 050
		Egyéb kifizetés	13 741
		Záró egyenleg	-166 573
Bevételek (nyitóval)	5 196 395	Kiadások (záróval)	5 196 395

Az időbeli eltérések és szezonális ingadozások összehangolása érdekében 2024. évre 180 millió Ft összegű folyószámlahitel szerződést kötöttünk. Ezáltal a működési kiadások és tervezett beruházások finanszírozási forrása biztosított.

Kintlévőségek kezelése, a behajtás főbb feladatai

A kintlévőségek kezelése során a Társaság fő célja a díjhátralék 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 feladat a bérlők fizetési szokásainak elemzése, a folyamatos és fizetési határidőre történő bérleti és közüzemi díjfizetés figyelemmel kísérése a lakás birtokbavételétől kezdve. A bérleti szerződésekben a bérlő kötelezettséget vállal a bérleti és közüzemi díjak folyamatos és pontos, határidőre történő megfizetésére. Amennyiben kéthavi bérleti és/vagy közüzemi díj megfizetésével elmarad, szerződésszegést követ el, amely az önkormányzati ingatlanok bérbeadására irányadó jogszabályokra figyelemmel a bérleti szerződés felmondásához vezethet.

A szóbeli és írásbeli fizetési emlékeztető, illetőleg írásbeli fizetési felszólítás, mint jogi eljáráson kívüli intézkedések általában a kisebb összegű, illetve 60-90 napon belüli lejárt esedékességű díjtarozással rendelkező adósok esetében hatékony.

Az önkormányzati bérlakásokhoz kapcsolódó követelésállomány kb. 90%-át a 365 napon túli lejárt követelések teszik ki. A behajtási tevékenység mielőbbi megkezdésének következtében a tartós (180-365 napon túli) bérleti és/vagy közüzemi díjhátralékkal rendelkező adósok számának növekedése megakadályozható.

Az átmeneti fizetési nehézséggel küzdő bérlők esetében a felhalmozott díjtarozás mértékétől függően 3, 6, kivételes esetben 12 havi vagy azt meghaladó időtartamú részletfizetési kedvezményt biztosítunk, a folyamatos teljesítést figyelemmel kísérjük. Már egy havi részlet megfizetésének elmulasztása a fizetési megállapodás érvénytelenségét eredményezi, a hátralék beszedésére pedig jogi eljárást kezdeményezünk.

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

Figyelemmel kísérjük az elköltözött, kilakoltatott adósok személyi adatváltozásait, tájékoztatást kérünk a személyi adat nyilvántartásból elérhető érvényes lakcímre vonatkozóan. Amennyiben volt bérlő az elköltözését követően a bérlemény címről nem jelentkezik ki, a járási hivatalnál intézkedünk a lakcím érvénytelenítésére.

A távhőszolgáltatáshoz kapcsolódó kintlévőség-kezelésnél a tartós, a 180-365 napon túli tartozás kialakulásának megakadályozása az elsődleges cél, ezért már a 30-60 napon túl lejárt esedékességű távhődíjtartozás beszedésére intézkedünk. Távhő ügyfélszolgálatunk heti három nap nyitvatartási időben áll a személyesen megjelent ügyfelek, illetve telefonon érdeklődők rendelkezésére.

2023. tavaszán a fogyasztóvédelmi hatóság a vállalkozás panaszkezelési tevékenységével összefüggésben vizsgálat alá vonta a távhő telefonos ügyfélszolgálatot, valamint a honlapot. A Hatóság a rendelkezésre álló adatok alapján fogyasztóvédelmi tárgyú jogsértést nem tapasztalt, így nem indított eljárást.

2023.10.01-jétől online ügyfélszolgálatot is üzemeltettünk, amely a Társaság honlapjáról – regisztrációt követően - érhető el.

A távhőszolgáltatási követeléskezelési tevékenységünk során a távhőszolgáltatás közfeladat-ellátás kockázatának csökkentésére 2016. évben készített intézkedési tervben foglalt szempontokat szem előtt tartjuk, 2016-tól folyamatosan hirdetjük a „Távhődíj tartozásrendezési akciót”, illetőleg törekszünk az ügyfélközpontú, fogyasztóbarát ügyintézés és követeléskezelés fenntartására 2024-ben is.

II.

Az önkormányzati megbízás alapján végzett tevékenység 2024 évi terve

Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok vagyionkezeléséhez, és egyéb szolgáltatási területeihez kapcsolódó feladatok a korábbi évekhez hasonlóan az alábbi bontásban kerülnek tervezésre:

- tulajdonváltással járó vagyionhasznosítás 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,
- vagyionkezeléssel összefüggő – nem bevétel orientált – tevékenység,
- városfenntartási gyorsjavító szolgálat.

A. Tulajdonváltással járó vagyionhasznosítás

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

Önkormányzati lakások, egyéb helyiségek értékesítése

10.100.000 Ft

Bérlakás értékesítés:

7.100.000 Ft

A lakásértékesítési előirányzat alapját a korábbi években megkötött részletfizetési ütemű adásvételi szerződések alapján várható befolyó összeg (2.000.000 Ft), valamint minimális lakásértékesítés (5.100.000 Ft) bevételi terve képezi. A lakásértékesítésre tervezett bevétel a Közgyűlés által már kijelölt lakások eladásából várható.

Egyéb helyiségek értékesítése **3.000.000 Ft**

Közgyűlési döntés alapján a Salgótarján közigazgatási területén belül elhelyezkedő Társasházakban található, a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban önálló helyrajzi számon felvett pince rendeltetésű egyéb helyiségek értékesítését terveztük 2024. évben. A keresletre vonatkozó hatástanulmány hiányában az értékesítésre kijelölt ingatlanokból befolyható összeg 100 %-hoz mérten a bevételt alul tervezve határoztuk meg.

Tárgyi eszközök értékesítés **2.500.000 Ft**

1. Lakótelek értékesítés: **0 Ft**

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

2. Idegen felépítmény alatti terület értékesítése: **100.000 Ft**

Az előirányzat elsődlegesen idegen felépítmény alatti földterületek (garázs és épület alatti föld) értékesítésén alapul.

3. Egyéb vagyontárgy értékesítése: **2.400.000 Ft**

Az előirányzat beépítetlen földterület(ek) értékesítéséből várható bevételi tervet tartalmazza.

B. Tulajdonváltással nem járó vagyonhasznosítás

Bérlakás bevétel: **199.670.000 Ft**

Bérlakás kezelés (fenntartás): **202.126.735 Ft**

A jelenlegi lakbérékkel, az 5 db önkormányzati főépületnél 2022. július 1. napjával bevezetett nem közvetített szolgáltatásként nyújtott külön szolgáltatási díj beszedésével, a szórvány lakások esetén megállapított közös költségekkel, valamint a közüzemi díjakkal (pl. önk.-i rendelet szerint előirányzott vízdíj, gáz stb.), és a szociális támogatással számolva 2024. évre 199.670.000 Ft bevételt tervezünk. A tervszám 14 millió forinttal meghaladja a 2023. évi várható teljesítés összegét, melynek oka, hogy a 2022. évben lépcsőzetesen bevezetett lakbéremelés 2023. június 30. napjával kifizetett. Ennek köszönhetően 2024. évben már a teljes lakott lakás állománynál megjelenik az emelt lakbér, a 100%-os tulajdonban lévő több emeletes épületeknél a nem közvetített szolgáltatásként nyújtott külön szolgáltatási díj, valamint a társas / szövetkezeti házakban található a szórvány lakások esetében a közös költség.

Újabb lakbéremelést 2024. évre vonatkozóan nem terveztünk

A tartósan önkormányzati tulajdonban maradó tömbházak szinte 100%-os kihasználtsággal működnek. Lakásvisszaadás esetén annak feltöltése nagyon rövid időn belül megtörténik. 2024. évre vonatkozóan a cél továbbra is a majdnem 100%-os üzemeltetés megtartása.

Továbbra sem terveztünk kolónia lakások helyreállításához szükséges forrás elkülönítésével. A város lakásgazdálkodási koncepciójára, valamint a kolónia programjára tekintettel a megüresedett komfort nélküli kolónialakásokat már nem adjuk bérbe. Ezen épületek esetében a lakások nyílászáróit lefalazzuk, és ha van közmű azt lekötjük. Az épületek szanálására kizárólag Közgyűlés jóváhagyásával kerül sor.

Lakásfenntartásra – mely tartalmazza társaságunk 2024. évi megbízási díját is – összesen **202.126.735 Ft**-ot tervezünk, mely az alábbi elemekből áll:

Karbantartás:	39.000.000 Ft
Üzemeltetés:	163.126.735 Ft

Az üzemeltetési kiadások tartalmazzák a Salgó Vagyon Kft. megbízási díját (59.474.735 Ft).

A Központi Statisztikai Hivatal által közétett adatok szerint a szolgáltatások díja 2023. júniusában 14,4%-kal emelkedett az elmúlt év ugyanezen időszakához képest, ezen belül a lakásjavítás és karbantartás 18,5 %-kal került többbe. A háztartási energia 34,3%-kal drágult, ezen belül a vezetékes gáz 43,0 % a palackos gáz 44,6 % az elektromos energia 26,6%-kal. A fogyasztói árak átlagosan 20,1%-kal haladták meg az egy évvel korábbi adatokat.

Az MNB legfrissebb prognózisa szerint a 2023-as év egészére még mindig rendkívül magas átlagos inflációval számolhatunk, ami 18,1-18,6% között várható.

Az infláció mértéke jelentős hatással van a karbantartási és üzemeltetési feladatok ellátására is, de az önkormányzat feszített költségvetési gazdálkodására, valamint 2022. évben meghozott intézkedési tervben foglaltakra a karbantartást az előző évi forrásnak megfelelő összegből próbáljuk meg kigazdálkodni, viszont az üzemeltetési ágon kénytelenek voltunk emelt összeggel tervezni azon területeken, ahol nagyban függünk a külső vállalkozóktól.

Folyamatos emelkedés tapasztalható a szakérői díjak, végrehajtási díjak tekintetében is.

Az üzemeltetési kiadások között megjelenik az országos szinten óriási mértékkel emelkedett ágyi poloska fertőzöttség, ami a Garzonházban egyre több lakásban sajnos már jelen van és rendszeres irtást igényel. Továbbá az egyéb rovarfertőzöttség (pl. csótány) a tisztán önkormányzati tulajdonú több lakásos emeletes házakban is megjelent, így kénytelenek vagyunk a negyedéves irtást most már 4 főépületben elvégeztetni, mely jelentős többlet kiadással jár.

A lakások építési évéből fakadóan, mely 70-es 80-as évek közötti idősakra tehető, időszerűvé válik az épületek központi részeinek, valamint abban kialakított lakások belső gépészeti hálózatának felújítása. Az előregedett vezetékek következtében évről évre nő a karbantartási, javítási és dugulás elhárítási munkák darabszáma. A kizárólagos önkormányzati tulajdonú képező épületek esetén mind az épület közös-, mind a lakásokban futó gépészeti vezetékek cseréjét az elkövetkezendő években ütemezni kell, a szükséges forrás elkülönítésével. Az elmúlt időszakban a Salgótarján, Gorkij körút 83-85. szám alatti 80 lakásos lakóépületben ütemezetten megvalósult a hideg-, melegvíz alapvezeték, a felszálló strang, valamint a cirkulációs vezeték cseréje.

A kiadási tételnél 5 millió Ft-tal megjelenik a Forgách városrehabilitáció keretében felújított épületek előtető szerkezetének vízelvezetéséhez szükséges esővíz elvezető

ereszcatorna rendszer utólagos kiépítése, tekintettel arra, hogy ezt a pályázat műszaki költségvetése nem tartalmazta.

A lakásfenntartásnál számolni kell 142 vízóra érvényességi idejének lejáratához kapcsolódó vízóracsera költségével és plombálási díjjal. Az ÉRV Zrt. 2021. évben emelte meg utoljára az ezzel járó költségeket.

Nem lakáscélú helyiségek bevétele: 180.000.000 Ft
Nem lakáscélú helyiségek fenntartása: 107.389.890 Ft

A bevételek a 2023. évi tényadatra, valamint a várható bevételre alapozva került tervezésre.

A határozott idejű éves szerződések megújítása esetén a bérleti díj az infláció mértékével megemelésre kerül, mint ahogyan arra 2021-2022-2023. évben is sor került.

A társasházakban lévő bérbeadott üzlethelyiségek esetén a bérlők részére áthárításra kerül a társasházi közös költség, mely az önkormányzati kiadást csökkenti. Az üres helyiségek után fizetendő közös költség emelésével viszont számolni kell a jelenlegi gazdasági helyzetben.

A kiadások esetében 8.000.000 Ft-ot tervezünk karbantartásra, 99.389.890 Ft-ot pedig üzemeltetésre. Az üzemeltetési kiadások tartalmazzák a Salgó Vagyon Kft. megbízási díját (34.214.890 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. Hosszú távon csak a stratégiai ingatlanok megőrzése a cél. Az egyes funkcióját veszített ingatlanok (pl. volt intézményi épületek) értékesítés útján történő hasznosítása indokolt, közgyűlési felhatalmazással és az épületeket terhelő jelzálogjog törlésével.

Vagyonhasznosítási és kezelési kiadások: 23.850.600 Ft

Fűvágás, fakivágás	14.500.000 Ft
Földhivatali, hatósági eljárási díjak	500.000 Ft
Földmérési munkarészek	500.000 Ft
Értékbecslés	700.000 Ft
Egyéb költségek	1.834.000 Ft
Salgó Vagyon Kft. megbízási díja	5.816.600 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, az új elemként belépő Forgách telep zöldfelület gondozását, a 21-es út melletti területgondozást. Az új elemként belépő feladatok esetén a költségvetési évben egyszeri kiadásként megjelenik a területgondozást megelőző földmunka, tereprendezés, fűvesítés előzetes számítások szerint 7,5 millió Ft összeggel.

Egyéb költségek:

hirdetések, tulajdoni lap lekérés költsége, melynek díja 2023. évben háromszorosára nőtt, forgalomtechnika anyagköltsége, tervezői és egyéb előre nem tervezhető feladatok költsége.

Lakásfelújítás:	30.000.000 Ft
Hősök út 22. szám alatti lakások kazán cseréje (III. ütem)	14.000.000 Ft
Garzonház a 18. szintjén meglévő tűzvédelmi rendszer átalakítása	6.000.000 Ft
Lakóépületekhez kapcsolódó felújítások	10.000.000 Ft
Nem lakáscélú ingatlanok felújítása:	15.000.000 Ft
Nem lakáscélú helyiségek felújítása	15.000.000 Ft

C. Vagyonkezeléssel összefüggő egyéb tevékenység

A társaság a 2024-as 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 2024. évi fejlesztési, beruházási célkitűzései

2024-ben a következő fejlesztések megvalósítását, illetve előkészítését tervezzük, az elérhető erőforrások függvényében:

A távhőszolgáltatást biztosító fejlesztési feladatok

Kiemelt beruházás **20.000 eFt**

Az idei évben kiemelt beruházásként szereplő feladat jelentőségét nem annak 2024. évi költsége, hanem a város távhőszolgáltatására gyakorolt - hosszú távon jelentkező – hatása adja.

2020-ban elkészült a Salgó Vagyon Kft. hosszútávú távhőszolgáltatási stratégiája, mely a hőszolgáltatás aktuális helyzetének bemutatása mellett az arra váró kihívásokat, várható változásokat, fejlesztéseket igyekezett feltárni.

A fejlesztések terén legégetőbb feladatnak a hőtermelés szerkezetének átalakítását tartjuk. Jelenleg a vásárolt hő mellett a jelentős mértékű saját hőtermelés szinte teljes egészében földgáz alapon valósul meg, a teljes hőfelhasználásban a megújulók részaránya alacsony, a gázpiaci változásoknak és a szén-dioxid kvóta átváltozásának való kitettség magas, és jelentős költséget képvisel. A 2022. októbere óta eltelt időszak tapasztalatai is azt mutatják, hogy a földgáz részarányának csökkentése a cég gazdálkodása szempontjából is kiemelkedően fontos.

A 2024. évben el kívánjuk kezdeni a hőtermelés felülvizsgálatát, új – megújuló alapú – hőtermelő előzetes tervezési, előkészítési munkáit.

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

Hőtermelés

1.300 eFt

A hőtermelés területén a gázkazánpark korszerűsítése az utóbbi években az Ybl M. úti és az Ady E. úti kazánházakban megtörtént, az idei évre a Távhő I. rendszeren a Salgó úti és a Huta úti telephelyeken a nyomástartó rendszerekkel kapcsolatban jelentkezik beruházási feladat.

Hőszállítás

42.000 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 vezeték építünk be. Az idei évben előre tervezett vezeték cseréket az anyagi lehetőségek szűkös volta miatt csak egy szakaszon tervezünk.

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 a karbantartása, felújítása.

Hőátadás

19.000 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 cseréjét tovább folytatjuk az üzembiztonság növelésének érdekében.

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

A 2024. évben a két távfelügyeleti rendszerünk közül az egyiket a régi szoftver támogatása tavaly év végével megszűnt, ezért új szoftverre és hardveres átalakításokra is

szükség van, hogy a jövőben is biztonságos, a fogyasztók igényeit figyelembe vevő módon tudjunk üzemelni.

Egyéb fejlesztések

8.980 eFt

Az egyéb fejlesztések keretén belül legjelentősebb feladat a - telefontársaságok által használt - téglakémény felújítása, karbantartása. Mint minden évben úgy az idén is igyekszünk fejleszteni a szerszám és eszközparkunkat.

Vagyonkezelési divízió

40.950 eFt

Társaságunk a drasztikus energia áremelkedés hatásainak enyhítésére és kezelésére, a működőképesség fenntartása, a kötelező önkormányzati feladatok ellátása és a távhő közszolgáltatás biztosítása érdekében intézkedési tervet állított össze a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 162/2022.(X.27.) számú határozatában foglaltakra tekintettel, mely között szerepelt a 3104 Salgótarján, Park út 12. szám alatti Székhely bezárása az ott működő szervezeti egység városközponti telephelyre történő áthelyezésével. Az átköltözés a tavalyi év elején megvalósult.

A fentiekre tekintettel 2024. évben a Munkásotthon tér 1. szám alatti épület korszerűsítését terveztük, mely elsődlegesen a munkavállalók megfelelő munkakörülményeinek biztosításra vonatkozó munkálatok elvégzésére irányul, valamint az épület hőveszteségének csökkentésére ütemezett nyílászáró cserékkel, helyiségek felújításával és burkolat felújítással. Az épület állagának megóvásához, biztonságos üzemeltetéséhez szükséges a villamos rendszer korszerűsítése és a tetőszigetelés felújítása.

Az Ipari Parkban a Patak úton a közvilágítás felújítása jelentkezik feladatként.

Központi irányítás

14.872 eFt

Az idei évben is e területen a legfontosabb fejlesztési feladatot az informatikai fejlesztések jelentik. Megújításra kerülnek az évente lejáró költségvetés készítő programok, szünetmentes tápegységek, gépek, nyomtatók beszerzésére kerül sor.

A raktározási tevékenység helyzetének javítására a Salgó úton fedett tároló kialakítását tervezzük.

Tervezett beruházások összértéke

149.102 eFt

2024. évi üzleti terv

adatok eFt-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2022.tény	2023.tény	2024.terv	Index
					Terv/Tény
I.	Értékesítés nettó árbevétele	2 244 781	2 218 238	1 887 079	85,1
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	11 906	27 525	20 000	72,7
III.	Egyéb bevételek	3 316 730	3 788 435	2 425 219	64,0
1.	Anyagköltség	4 182 182	4 419 664	2 633 589	59,6
2.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	138 301	145 910	145 207	99,5
3.	Egyéb szolgáltatások értéke	26 465	30 100	29 978	99,6
4.	Eladott áruk beszerzési értéke	-	-	-	-
5.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	402 581	479 238	562 620	117,4
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	4 749 529	5 074 912	3 371 394	66,4
6.	Béreköltség	369 335	438 226	543 435	124,0
7.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	38 161	78 806	44 905	57,0
8.	Bérfelrakások	49 861	64 801	87 019	134,3
V.	Személyi jellegű ráfordítások	457 357	581 833	675 359	116,1
VI.	Értékcsökkenési leírás	138 505	142 535	142 034	99,6
VII.	Egyéb ráfordítások	194 012	177 331	102 862	58,0
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	34 014	57 587	40 649	70,6
9.	Részesedésekből származó bevételek	-	-	-	-
10.	Egyéb kapott (járó) kamatok és k.jellegű bev.	0	0	0	-
11.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	9	36	-	-
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	9	36	0	0,0
12.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráf.	22 804	20 905	18 000	86,1
13.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1 140	1 458	581	-
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	23 944	22 363	18 581	83,1
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-23 935	-22 327	-18 581	83,2
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (A+B)	10 079	35 260	22 068	62,6
XII.	Adófizetési kötelezettség	1 130	0	1 000	#####
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (C-XII)	8 949	35 260	21 068	59,8

Tőke és felhalmozás jellegű bevételek, vagyonkezelési kiadások			
2024.évi terv			
<i>adatok: Ft-ban</i>			
Megnevezés	2023. évi Tény	2024. évi Terv	I (%)
Bevételek			
1. Tárgyi eszköz értékesítés	33 009 717	2 500 000	7,57
- Idegen felépítmény alatti terület értékesítése	150 000	100 000	66,67
- Lakótelek értékesítés	-	-	-
- Egyéb vagyontárgy	32 859 717	2 400 000	7,30
- Termőföld értékesítés	-	-	-
2. Önkormányzati lakások, egyéb helyiségek értékesítése	5 658 708	10 100 000	178,49
- Lakásértékesítés	3 100 000	5 100 000	164,52
- Lakásértékesítés törlesztőrészlet	2 558 708	2 000 000	78,16
- Nem lakáscélú helyiségek értékesítése	0	3 000 000	-
3. Pénzügyi befektetések bevétele	53 233 000	51 000 000	95,81
Összesen	91 901 425	63 600 000	69,20
Vagyonhasznosítási és kezelési kiadások			
1. Épületek bontása	-	-	
2. Salgó Vagyon Kft. megbízási díja	5 080 000	5 816 600	114,50
3. Egyéb kiadások (fűvágás, telekalakítás, értékbecslés, tul.lap, stb)	8 668 779	18 034 000	208,03
Összesen	13 748 779	23 850 600	173,47

INGATLANKEZELÉS 2024. ÉVI TERV

Megnevezés	2023. évi Tény (Ft)	2024. évi Terv (Ft)
LAKÁSGAZDÁLKODÁS		
BEVÉTELEK		
Lakásbérlet díjbevétele (lakbér, közüzemi díj)	195 699 829	199 000 000
Szociális támogatás	674 100	670 000
Összesen	196 373 929	199 670 000
Beruházás	3 200 000	0
Lakásfelújítás	33 999 999	30 000 000
Összesen	233 573 928	229 670 000
KIADÁSOK		
Lakásüzemeltetés	157 198 424	163 126 735
Lakáskarbantartás	37 000 002	39 000 000
Összesen	194 198 426	202 126 735
Beruházás	3 200 000	0
Lakásfelújítás	33 999 999	30 000 000
Összesen	231 398 425	232 126 735
Bérlakásgazdálkodás egyenlege	2 175 503	-2 456 735
Nem lakáscélú helyiség díjbevételeiből kiegészítés	0	2 456 735
Lakásgazdálkodás egyenleg	2 175 503	0
NEM LAKÁSCÉLÚ HELYSÉGEK GAZDÁLKODÁSA		
BEVÉTELEK		
Nem lakáscélú helyiségek díjbevétele (bérleti díj, közüzemi díjak)	171 170 442	180 000 000
Nem lakáscélú helyiségek felújítása	9 700 000	15 000 000
Összesen	7 323 549	195 000 000
KIADÁSOK		
Nem lakáscélú helyiségek üzemeltetése	89 553 732	99 389 890
Nem lakáscélú helyiségek karbantartása	7 323 549	8 000 000
Összesen	96 877 281	107 389 890
Nem lakáscélú helyiségek felújítása	9 700 000	15 000 000
Összesen	106 577 281	122 389 890
Nem lakáscélú helyiségek gazdálkodása egyenleg	74 293 161	72 610 110
Lakásgazdálkodás kiegészítés	0	-2 456 735
Ingatlankezelés összevont egyenlege	76 468 664	70 153 375

**Salgó Vagyon Kft.
Felügyelő Bizottsága**

**Felügyelő Bizottság jelentése a
Salgó Vagyon Kft. 2024. évi üzleti tervéről**

Tisztelt Közgyűlés!

A Salgó Vagyon Kft. Felügyelő Bizottsága 2024. április 09-i ülésén megtárgyalta a Salgó Vagyon Kft. 2024. évi üzleti tervét, a rendelkezésre álló írásbeli előterjesztés és az elhangzott szóbeli kiegészítés alapján az alábbi megállapításokat tette.

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

Az üzleti tervben kiemelt figyelmet kapott a 149.102 e Ft összértékű beruházás, ezen belül is a hosszútávú stratégiához kapcsolódó, a hőtermelés szerkezet átalakításának előkészítése. Szükséges fejlesztések, korszerűsítések, felújítások megvalósítását tervezik a távhőszolgáltatás (hőtermelés, hőszállítás, hőátadás) területén. A Munkásotthon téri új székhely korszerűsítésére, informatikai fejlesztésekre tervezett kiadások reálisan kerültek megfogalmazásra. Az Ipari Parkban a Patak úti közvilágítás felújítása is szükséges feladat. A tervezett beruházások pénzügyi fedezetét a bevételi terv tartalmazza.

A kintlévőségek kezelése során továbbra is céljuk a hátralékok további csökkenése, az adószók fizetőképességének ösztönzése, a behajtás eredményességének javítása.


Az önkormányzati ingatlanok vagyonkezelésénél az önkormányzati megbízás alapján elvárt tőke- és felhalmozási jellegű bevétel érvényesítését, az ingatlankezelésnél a bevételek és kiadások egyensúlyának biztosítását.

A Felügyelő Bizottság értékelve a 2024. évi üzleti tervet, a mérlegben meghatározott eszköz- és forrásösszetételt, a tervezett 21.068 e Ft adózott eredményt megvalósíthatónak tartja.

Tisztelt Közgyűlés!

A Salgó Vagyon Kft. Felügyelő Bizottsága az előzőekben leírt megállapításokkal, egyhangú szavazással javasolja a Közgyűlés részére, hogy az előterjesztés szerint 21.068 e Ft adózott eredménnyel fogadja el a Salgó Vagyon Kft. 2024. évi üzleti tervét.

Salgótarján, 2024. április 09.


Szarvas Istvánné
FEB elnök