

Tisztelt Képviselő-testület,

Tisztelt Felügyelő Bizottság!

Az elmúlt években készült üzleti terveinkben már utaltunk arra, hogy a jogszabályalkotás nagyon nagy ütemben felgyorsult, amely eredményeképpen egy-egy üzletágunk működése lényegesen megváltozhat. A 2016-os évre készült üzleti tervünkben azt próbáltuk felmérni, hogy a jogalkotással legjelentősebben érintett üzletág, a hulladékgazdálkodás területén létrehozott központi Koordináló Szerv, a Nemzeti Hulladékgazdálkodási Vagyongazdálkodó és Koordináló Zrt. (NHKV Zrt.) szerepe ténylegesen mi lesz. Azóta sok gyakorlati tapasztalattal lettünk gazdagabbak. Az új konstrukció értelmében a közszolgáltatóknak (így Társaságunknak is) megszűnt az a lehetősége, hogy a lakosság és az üzleti ügyfelek részére közvetlenül számlázzanak, a közszolgáltatók – az általuk szolgáltatott adatok és jogszabályban rögzített számítási metódus szerint – szolgáltatási díjban részesülnek, amelyet az NHKV Zrt. folyósít részükre.

A hulladékgazdálkodás vonatkozásában újabb változás történt, ugyanis Budaörs Város Önkormányzata több más Önkormányzattal együttesen létrehozta az Érd és Térsége Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulást. A társulási megállapodás megkötésére figyelemmel a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás teljesítésének a kötelezettsége a társulási megállapodás hatályba lépésével a Társulás kötelezettségévé vált, melynek következtében Budaörs Város Önkormányzata a Társulásra ruházta át a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás teljesítésével kapcsolatos jogait és kötelezettségeit.

Az új konstrukció értelmében egy „háromszintű rendszer” jön létre. A rendszer tetején lévő – az adott régióban működő - Önkormányzati Társulás a hulladékkezelési közszolgáltatás ellátására vonatkozó közszolgáltatási szerződést csak egy szolgáltatóval, az Érd és Térsége Nonprofit Kft.-vel (mint az egész Társulás szolgáltatási területén működő egyetlen „központi” közszolgáltatóval) köti meg. Budaörs Város közigazgatási területén ellátandó közszolgáltatási feladatokra pedig Társaságunk szerződik az ÉTH Nonprofit Kft.-vel, de már csak mint csak „Alvállalkozó”. A BTG Nonprofit Kft. így „elveszíti” közszolgáltatói jellegét, az ÉTH Nonprofit Kft. – mint a regionális közszolgáltató - alvállalkozójává válik, s a Közszolgáltatók részére eddig járó „szolgáltatási díjból” már vállalkozói díj formájában részesül, amelyet a központi Közszolgáltató cégtől kap.

Az jogi szempontból megállapítható, hogy egészen addig az időpontig, amíg a Társulás által megkötött közszolgáltatási szerződés nem lép hatályba (üzleti tervünk lezárásakor, 2017. március 31-én még erre nem került sor), úgy Budaörs Város Önkormányzata és a Vállalkozó között kötött

közszolgáltatási szerződés érvényben marad, így a közszolgáltatást még közszolgáltatási szerződés keretében teljesítjük.

Bízunk abban, hogy a Társulás megalakulásával a részünkre járó eddigi szolgáltatási díj összege megemelkedik, hiszen az eddigi részükre folyósított szolgáltatási díj nem fedezte a tényleges működési költségeket. A Társulásba történő belépés, majd Alvállalkozóként történő feladatellátás *elvieken* azt a célt szolgálja, hogy a hulladékgazdálkodás regionális rendszerekre osztva hatékonyabban működjön, a feladatellátás optimális legyen és a Közszolgáltatók tényleges költsége is megtérüljön. A rendszer kapcsán vannak kérdéseink és aggályaink, de a gyakorlati megvalósulás majd választ ad arra, hogy a Társulás és annak rendszere a kitűzött célt teljesíti-e.

A Távhőszolgáltatási üzletágunk és ezáltal Budaörs Város távhővel ellátott szolgáltatási területe 2017-ben (és annak eredményeképpen a következő években) nagy lehetőség előtt áll. Mód nyílt ugyanis arra, hogy a BTG Nonprofit Kft. a Környezeti és Energiahatékonysági Operatív Program (röviden : KEHOP) keretében pályázati forráshoz jusson. A pályázat 50%-os önerőt igényel, amelyet Budaörs Város Önkormányzata biztosít. Sikeres pályázati eljárás eredményeképpen tudnánk megvalósítani a szolgáltatói hőközpontok szétválasztását, fogyasztói hőközpontok korszerűsítését, primer távhővezeték rekonstrukcióját. A Táv hő szolgáltatás területén sajnos csökken az állami távhő díjtámogatás összege (éves szinten kb. 50 millió forinttal), ugyanakkor újabb költségek merülnek fel (pld. az energetikai szakreferens alkalmazásának költsége).

Park-és közterület fenntartási üzletágunk változatlanul a közszolgáltatási szerződés rendelkezéseinek betartásával látja feladatait. A tavasz beköszöntével ezen üzletágunk munkájának eredménye jól látható, hiszen – csak a legfontosabbakat említve – az úthálózatot megtisztítjuk a téli síkosság-mentesítő anyagoktól, a közterületeken, parkokban kihelyezésre kerülnek egy-és kétnyári növényeink, megnyitjuk az öntöző-és locsolóhálózatokat, üzembe helyezzük a díszkutakat.

Ingyatlankezelési üzletágunk legnagyobb feladata a 2017-es évre nézve az, hogy az Önkormányzattal kötött Vagyonkezelési Szerződést a gyakorlatban tapasztaltak alapján módosítsuk, továbbá rendelkezésünkre álljon az ingatlankezeléshez szükséges anyagi keret, hiszen a jelenlegi konstrukció nem teszi lehetővé az ingatlanállomány megfelelő szinten történő kezelését.

Portfóliónk részét képezi 2010-től kezdődően a **Budaörs Városi Uszoda, Sportcsarnok és Strand üzemeltetése**. Az idei évben – az elmúlt évekhez hasonlóan - a Létesítmény minél hatékonyabb működtetése a fő cél, és további együttműködési lehetőségeket keresünk a piac más szereplőivel, hasonlóan a Létesítményben 2016-ban megnyílt, sportcikkeket árusító üzlettel történő együttműködéshez. Folytatjuk a régióban egyedülálló, és a Sportkomplexum adottságaihoz illő szolgáltatások nyújtását, kihasználva az átalakított Wellness és az újonnan épült, 28 fő befogadására képes Szauna ház adottságait.

Egyértelműen érezhető a hatása a kialakításra került só-szobának, merülő medencének, felújításra került szaunának és jakuzzi medencének, hiszen a vendégszám megnőtt és a Látogatók sokkal elégedettebbek. A késő tavaszi és nyári időszakban a Strand nyitva tartása eredményeképpen – az időjárás függvényében – megnő a Létesítmény bevétele, így a Vendégek számát – különösen a hétvégekre fókuszálva – maximalizálni kívánjunk, új programok és szolgáltatások nyújtásával. Elvárásaink, reményeink nem alaptalanok, hiszen a 2015-ös, majd 2016-os év nyarán hétvégenként kiemelkedően magas árbevételre tehetünk szert, melyet az utóbbi évben a jó időjárás mellett az új wellness részlegnek és új szolgáltatásainknak is köszönhetünk.

Továbbra is támogatjuk azt a javaslatot, - megfelelő energetikai elővizsgálatok ismeretében - hogy a kültéri medence a téli hónapokban is üzemeljen oly módon, hogy egy – a téli és hidegebb hónapokra felállított – mobil külső borítást kap. A mobil borítás eredményeképpen a külső medencetér fűtése megoldható lenne, a beltéri medencék sávjai felszabadulnának, lehetővé téve több vendég fogadását, ugyanakkor az úszásoktatás kültéri medencékben történő zavartalan biztosítását.

Bevezetőnk végezetével idén is szeretnénk köszönetet mondani a T. Képviselő-testület és a T. Felügyelő bizottság tagjainak, T. Polgármester Úrnak és a Polgármesteri Hivatal valamennyi munkatársának, hiszen – különösen ezen változó időkből - támogatásukra nagyon nagy szükségünk van, munkájuk és segítségük nélkül eredményeinket nem tudtuk volna elérni.

Kelt: Budaörs, 2017. március 31. napján

BTG Nonprofit Kft.

képviseli: Tamás Ervin ügyvezető

Az üzleti tervet kérjük kezeljék bizalommal, az harmadik személy számára nem adható ki!

TARTALOMJEGYZÉK

Bevezetés.....	1
Tartalomjegyzék.....	4
Társaságunk adatai.....	5
Társaságunk tevékenységi köreinek vázlatos bemutatása	7
Stratégia	9
Köztisztasági tevékenység.....	11
Park-és közterület fenntartás.....	17
Távhő-és melegvíz szolgáltatás.....	22
Ingatlankezelés, Létesítménygazdálkodás.....	26
További szolgáltatásaink	28
Marketing terv.....	30
Kockázatelemzés.....	33
Budaörs Városi Őszoda, Sportcsarnok és Strand üzleti terve	37
Pénzügyi Terv (árbevétel és költségek).....	46
Mellékletek	
Marketing melléklet.....	48

A társaság adatai:

Cégforma: Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
A cég neve: BTG Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített elnevezése: BTG Nonprofit Kft.
A cég székhelye: 2040 Budaörs, Dózsa György u. 21.
Telefon/telefax: 06-23/420-151
Honlap: www.btg.hu
**Budaörs Városi
Uszoda, Sportcsarnok
és Strand honlapja:** www.bvuss.hu

A BTG Nonprofit Kft. alapítója és egyszemélyes tulajdonosa Budaörs Város Önkormányzata

Az alapítás éve 1991, a társaság határozatlan időre alakult.

A BTG Nonprofit Kft. fő tevékenysége:

- Települési szilárd hulladékszállítás

Egyéb tevékenységi körök:

- Távhő- és melegvíz szolgáltatás
- Park- és közterület fenntartás
- Ingatlankezelés
- Szolgáltatási tevékenységek

Dolgozói létszám:	123 fő
Ebből fizikai állomány:	80 fő
Központi vezetői, adminisztrációs állomány:	43 fő

A cég területi elhelyezkedése:

Központi iroda: 2040 Budaörs, Dózsa György u. 21.
Fűtőmű: 2040 Budaörs, Lévai u. 37.
Telephely: 2040 Budaörs, Kamaraerdei út 1.
Budaörs Városi Uszoda és Sp.cs. 2040 Budaörs, Hársfa utca 6.

TÁRSASÁGUNK TEVÉKENYSÉGI KÖREINEK

VÁZLATOS BEMUTATÁSA

I. KÖZTISZTASÁGI TEVÉKENYSÉG, HULLADÉKGAZDÁLKODÁS, KEZELÉS-ÉS ÉRTÉKESÍTÉS

LAKOSSÁGI-HULLADÉKKEZELÉS

- Lakossági háztartási hulladékkezelés, köztisztasági szolgáltatás,
- Szelektív hulladékgyűjtés
- Veszélyes hulladék begyűjtése
- Lomtalanítás
- „Zöldhulladék akció” zöldhulladék szervezett begyűjtése Budaörs zöldövezetében 9 hónapon keresztül

KÖZÜLETEKNÉL, INTÉZMÉNYEKNÉL KELETKEZETT HULLADÉKOK KEZELÉSE

- Közületeknél és intézményeknél keletkező hulladék kezelése
- Nem közműves, folyékony hulladék elszállítása

EGYÉB KÖZTISZTASÁGI TEVÉKENYSÉG

- Út tisztítása, locsolása munkagépekkel, útfelületek kézi tisztítása
- Járdák, közterületek tisztítása kézi erővel, 400 db. közterületi szemetes edények ürítése, hétvégi takarítás
- Vasúti aluljáró, buszmegállók és szelektív szigetek folyamatos takarítása
- Illegális hulladéklerakók folyamatos felszámolása
- Nyílt vízelvezető árkok tisztítása, hordalékfogók takarítása
- Kutyapiszok tartályok kihelyezése, takarítása, ürítése és a hozzávaló zsákok biztosítása
- Állami közutak melletti árok, csatorna tisztítása
- Kisvízfolyások karbantartása
- Zárt csapadék, csatorna hálózat tisztítási, javítási munkái
- Rácsos átereszek és kapcsolódó árkok karbantartása
- Illegális plakát és graffiti eltávolítása

II. PARK-ÉS KÖZTERÜLET FENNTARTÁSSAL KAPCSOLATOS FELADATOK

- Fűves területek kaszálása, gondozása a lakótelepeken
- Talajcsere, tápanyagpótlás, műtrágyaszórás
- Tücsabútorok és virágládák karbantartása
- Egynyári, kétnyári és futó muskátli növények telepítése, pótlása ill. fenntartása
- Fűkaszálás, sövények, fák cseréje, gondozása
- Virágok, cserjék gyepesített területek locsolása, tápanyagozása
- Közterületi parkok gondozása fenntartása, zászlózás
- 2012-2016-ig telepített fák gondozása és öntözése
- Nyílt vízelvezető árkok rézsű kaszálása
- Önkormányzati tulajdonú, de kezelésbe nem vett területek gondozása
- Önkormányzati tulajdonú ingatlanok, területek parlagfű irtása
- Korlátok, kresztáblák karbantartása, felújítása, útburkolati jelek felfestése, reklámtáblák telepítése
- Patkány-és rágcsálóirtás
- Elszáradt, előregedett fák gallyazása, ifjítása, közművezetékek kiszabadítása, idős fák ápolása
- Közterületen lévő növények permetezése, gyomirtás
- Erdőfenntartás költségei, tanösvények fenntartási munkái
- Közterületi Játsszóterek karbantartása és a kerítések folyamatos gondozása, ellenőrzése
- Közterületi zöldsávok rendezése
- Hó-eltakarítás, síkosság-mentesítés
- Intézményi játszótéri eszközök karbantartása, üzemeltetése
- Oktatási intézmények területén idős fák ápolása

III. TÁVHŐ-ÉS MELEGVÍZ SZOLGÁLTATÁS

IV. INGATLANKEZELÉS

V. SPORT-ÉS SZABADIDŐ LÉTESÍTMÉNY ÜZEMELTETÉSE

VI. TOVÁBBI SZOLGÁLTATÁSAINK

- Kátyúzás
- Locsolóhálózat, díszkutak üzemeltetése (vízdíj nélkül)
- Út-szegélyek javítása
- Temető üzemeltetése
- Szúnyoggyérítés
- Nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz elszállítása

STRATÉGIA

A **stratégia** a cselekvések és azok végrehajtásához szükséges lépések sorozata, amelyek hosszú távon teszik lehetővé az új erőforrások kialakítását, a már meglévő erőforrások biztosítását és a költségek, kiadások csökkentését.

Üzleti tervünk bevezetésében már utaltunk az általunk végzett tevékenységek körére, mely tevékenységek igen sokrétűek és sokszínűek. Célunk az, hogy minél több lábon álljunk, ugyanakkor egyértelműen az látható, hogy 1-1 üzletág felett az állami irányítás egyre nagyobb, pld. a hulladékgazdálkodás vagy a távhő szolgáltatás területén. Míg a hulladékgazdálkodási üzletágot illetően a jövőre nézve tervezni igen nehéz - hiszen nem látjuk tisztán a bevételi forrásunkat és nem is látjuk a kiadási oldalt - , más területeken a tervezhetőség jobb, mivel a közszolgáltatások keretét az Önkormányzattal kötött szerződések (pld. közszolgáltatási, vagyonkezelési és üzemeltetési szerződések) rögzítik.

Működésünk során figyelembe kell vennünk a keresztfinanszírozás tilalmát, vagyis az üzletágak közötti elhatárolást, mind a könyvelést, mind a finanszírozást tekintve. A keresztfinanszírozás tilalma előírja ugyanis, hogy az egyik üzletág bevételeit nem fordíthatjuk a másik üzletág veszteségeinek fedezésére.

2014. január 1-jétől már jogilag is nonprofit formában működünk, ennek értelmében nyereségünket a társaság működésére kell fordítanunk, bár működésünkben a nonprofit jelleg 2014-es év előtt is így volt, csupán cégszerű elnevezésünk nem utalt erre és nem írta elő a kötelező nonprofit jelleget ágazati jogszabály.

Stratégiánkat és kockázatelemzésünket a hulladékszállítási üzletágra kiterjedően alapvetően az határozza meg, hogy a bevezetőnkben már körülírt Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás és annak keretében – már (al)vállalkozóként történő – szolgáltatásnyújtás mennyire lesz kifizetődő. Nyilván a Társulás célja a rendszer hatékony működése, az erőforrások optimalizálása, ugyanakkor tényleges tapasztalatokkal, s azzal, hogy a rendszer a jövőben az eredeti célkitűzéseknek megfelelően fog-e működni, csak a jövőben fogunk szembesülni.

A hulladékgazdálkodási üzletágon túl – ugyan nem ilyen nagy mértékben, de - kockázatot látunk a távhő- és melegvíz szolgáltatási üzletágot érintően, hiszen nincs információ a tekintetben, hogy az állam kíván-e szerepet vállalni a szolgáltatási körben, s ha igen, akkor milyen módon, milyen időponttól kezdődően. Annak hatása máris tapasztalható, hogy a távhő-díj állami támogatás mértéke radikálisan lecsökkent (ld. távhő üzletágnál részletesen írtakat).

A fenti két kockázatos üzletágot ide nem értve a többi működési terület kapcsán elmondhatjuk, hogy tevékenységünkre a viszonylagos stabilitás jellemző, bár az Önkormányzat kiadás csökkentési célja ezeken a területeken is érezhető, a tervezhetőség ugyanakkor nagyságrendekkel optimálisabb.

Az elmúlt évek stratégiájával összhangban cégünk stratégiáját az alábbiakban tudjuk tömören összefoglalni:

- összehangolt, költségkímélő és hatékony működés biztosítása,
- uniós és más pályázati lehetőségek figyelemmel kísérése, a pályázati források minél nagyobb arányú kihasználása,
- KEHOP pályázaton történő eredményes részvétel
- kockázatok csökkentése a folyamatos ellenőrzés biztosításával,
- új jogszabályok életbe lépésével és a már meglévő szabályozás változására figyelemmel a működési rendszer átalakítása, a folyamatos működés biztosítása,
- a társaság tevékenységeinek áttekintése, profil bővítési lehetőségek (pld. BVSS) megvizsgálása, valamint a szükséges átszervezések megtétele,
- üzleti partnerekkel kapcsolatfelvétel abból a célból, hogy a racionális működés feltételeit biztosíthassuk, elsősorban budaörsi székhelyű vagy a közelben lévő vállalkozásokkal,
- fogyasztóbarát üzletpolitika folytatása, kapcsolattartás csatornáinak folyamatos fejlesztése (www.btg.hu, www.bvuss.hu, e-számla)
- kintlevőségek és a kockázatok csökkentése (új eljárási szabályokkal összhangban),
- távhőszolgáltatás területén a fogyasztói kör megtartása, eredményes gazdálkodás folytatása, a működéshez szükséges szerződések megkötése, szerződéses jogviszony fenntartása (pld. gázbeszerzés),
- Budaörs Városi Észoda, Sportcsarnok és Strand minél gazdaságosabb, ugyanakkor ügyfélközpontúbb működésének kialakítása, tervek készítése, amelyek a Vendégkör bővülését szolgálják;

KÖZTISZTASÁGI TEVÉKENYSÉG

„Staying alive.”

1. A Hulladékgazdálkodás rendszere Budaörsön

Lakossági hulladékkezelés

1. Lakossági hulladékkezelés, köztisztasági szolgáltatás
2. Szelektív hulladékgyűjtés
3. Veszélyes hulladék begyűjtési akciók megszervezése
4. Lomtalanítás
5. Zöldhulladék begyűjtés

Közületeknél, intézményeknél keletkezett hulladékok kezelése

1. Közületeknél keletkező kommunális és szelektív hulladék kezelése
2. Intézményekben keletkező kommunális és szelektív hulladékkezelés

Egyéb köztisztasági tevékenység

1. Úttisztítás és locsolás munkagéppel
2. Járdák, közterületek tisztítása kézi erővel, locsolás
3. Kutyaürülék gyűjtő tartályok kezelése
4. Vasúti aluljáró takarítása, buszmegállók, szelektív szigetek folyamatos takarítása.
5. Illegális szemétlerakók folyamatos felszámolása
6. Nyílt vízelvezető árkok tisztítása, hordalékfogók takarítása.
7. Állami közutak melletti árok, csatorna tisztítása
8. Kisvízfolyások karbantartása

2. Bevezetés, a Társulási rendszer kialakulása

II. Bevezetés

A települési önkormányzatok hulladékgazdálkodási közszolgáltatás ellátására csak egy közszolgáltatóval köthetnek hulladékgazdálkodási közszolgáltatási szerződést, Budaörs Város Önkormányzata 2013-ban, tíz éves határozott időtartamra a BTG Nonprofit Kft-vel kötötte meg Közzolgáltatási szerződését.

A 2013. január 1-vel hatályba lépett - és azóta többször módosított - új Hulladéktörvény (2012. évi CLXXXV. tv. a hulladékról, továbbiakban röviden: Ht.), a 68/2016. (III.31.) és a 69/2016. (III.31.) számú Kormányrendeletek rendelkezései erősen meghatározzák társaságunk hulladékgazdálkodási üzletágának működését.

A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény 32/A. § alapján, az állami hulladékgazdálkodási közfeladat ellátására, az állam koordináló szervezetet (a továbbiakban: Koordináló szerv) hozott létre. A Koordináló szerv NHKV Nemzeti Hulladékgazdálkodási Koordináló és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: NHKV Zrt.) néven került megalapításra, a Társaság 2016. január 20-án került bejegyzésre a Cégbíróságon.

Az NHKV Zrt. elsődlegesen a magyarországi hulladékgazdálkodási közszolgáltatás területileg optimalizált és szolgáltatási színvonalában egységes rendszerét hivatott kialakítani és fejleszteni, hosszútávon fenntartható finanszírozási rendszer és nullszaldós ágazati működés megvalósításával.

Az NHKV Zrt. működése több oldalról is alapjaiban érinti társaságunk hulladékgazdálkodási ágazatát. Az NHKV Zrt. feladatai – saját meghatározásuk alapján - főbb pontokban összefoglalva az alábbiak:

- 1) meghatározza a hulladékgazdálkodás országos céljait,
- 2) meghatározza a hulladékgazdálkodás fejlesztésének irányait,
- 3) ellátja az önkormányzatok közötti és a regionális koordinációt,
- 4) elkészíti az Országos Hulladékgazdálkodási Közzolgáltatási Tervet, amely többek között meghatározza a közszolgáltatás ellátásának optimális területi lehatárolását és az adott területen minimálisan ellátandó közszolgáltatási feladatokat,

A fenti térkép az NHKV Zrt. által preferált regionális tömörüléseket tünteti fel, a térkép az NHKV Konferenciáján elhangzott prezentáció anyagából került beillesztésre. Társaságunkat érintő terület a fenti térképen mályva színű satírozással jelölt dél Pest megyei régió.

Budaörs Város Önkormányzata és más Önkormányzatok együttesen ún. Társulási megállapodás aláírásával jogi személyiséggel rendelkező önkormányzati társulást (Érd és Térsége Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulást, továbbiakban: Társulás) hoztak létre és elhatározták, hogy biztosítják annak működési feltételeit.

III. A Társulás keretében történő működés

Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény” 13.§ (1) bek. 19. pontja és a „Hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény” (továbbiakban: Ht.) 33. és 34. § -ai értelmében Budaörs Város Önkormányzatának alapfeladata a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás biztosítása. A társulási megállapodás megkötésére figyelemmel a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás teljesítésének a kötelezettsége a társulási megállapodás hatályba lépésével a Társulás kötelezettségévé vált, vagyis a települési önkormányzatokra vonatkozó szabályokban meghatározott hulladékgazdálkodási közfeladat ellátására vonatkozó feladat- és hatáskörét Budaörs Város Önkormányzata a Társulásra ruházta át.

Az új konstrukció értelmében a Társulás a hulladékkezelési közszolgáltatás ellátására vonatkozó közszolgáltatási szerződést az Érd és Térsége Hulladékkezelési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal [rövidített elnevezése: ÉTH Nonprofit Kft.] (mint az egész Társulás területén működő egyetlen „központi” közszolgáltatóval) köti meg, Budaörs Város közigazgatási területén ellátandó közszolgáltatási feladatokra pedig Társaságunk szerződik az ÉTH Nonprofit Kft-vel, de már csak mint „Alvállalkozó”. A BTG Nonprofit Kft. így „elveszíti” közszolgáltatói jellegét, az ÉTH Nonprofit Kft. – mint a regionális közszolgáltató - alvállalkozójává válik, s a Közszolgáltatók részére járó „szolgáltatási díjból” már vállalkozói díj formájában részesül. Arról nincs még információnk, hogy „Alvállalkozóként” konkrétan milyen feladatokat fogunk teljesíteni, ahogy arról sem, hogy a szolgáltatási díjból mekkora szeletet kapunk, az eddigi, az NHKV Zrt. részére teljesítendő adatszolgáltatást milyen formában teljesítjük, kinek szolgáltatunk majd adatot, melyik lerakóba kell szállítanunk majd a kommunális hulladékot, a szelektív hulladék előválogatását szolgáló eszközrendszer fenntartása finanszírozható lesz-e, stb. Megállapítható, hogy ezen információk hiányában nagyon nehéz a tervezés. A már Társulás keretében ellátandó feladatot is csak úgy tudjuk ellátni, ha a hulladékgazdálkodási üzletág működéséhez szükséges tényleges költségünk megtérülésre kerül.

Az jogi szempontból megállapítható, hogy egészen addig az időpontig, amíg a Társulás által megkötött közszolgáltatási szerződés nem lép hatályba (üzleti tervünk lezárásakor még erre nem került sor), úgy Budaörs Város Önkormányzata és a Vállalkozó között kötött közszolgáltatási szerződés érvényben marad, így a közszolgáltatást még közszolgáltatási szerződés keretében teljesítjük.

Bízunk abban, hogy a Társulás megalakulásával a részünkre járó eddigi szolgáltatási díj összege megemelkedik, hiszen az eddigi szolgáltatási díj sem fedezte a tényleges működési költségeinket. A Társulásba történő belépés, majd Alvállalkozóként történő feladatellátás elviekben azt a célt szolgálja, hogy a regionális rendszer hatékonyabban működjön, a feladatellátás optimális legyen és a Közszolgáltatók is fennmaradjanak, s költségük megtérülésre kerüljön.

Előzetes kalkulációnk sajnos azt támasztja alá, hogy az esetlegesen megemelt szolgáltatási díj sem lesz képes a jelenlegi színvonalú szolgáltatás további biztosítására, a költségek finanszírozása érdekében elkerülhetetlennek látszik az önkormányzat pénzügyi támogatása.

A társulással párhuzamosan – mivel a hulladékgazdálkodás rendszere így sokkal összetettebbé válik és a sokszereplős tevékenység magas szintű szervezést fog megkövetelni – adminisztrációs terheink további növekedésére számítunk a 2017. évben.

3. A Házhoz menő szelektív hulladékgyűjtés

A KEOP-1.1.1/C/13 Települési szilárdhulladék-gazdálkodási rendszerek eszközparkjának fejlesztése c. pályázat keretében nem csak szelektív csomagolási hulladék gyűjtésére alkalmas edényeket (6500 db), hanem 600 darab, 400 liter űrtartalmú komposztáló edényt is beszereztünk, amelyeket az igénylés sorrendjében, díjmentesenadtunk át 2016. februárjától kezdődően az érdeklődők részére.

2015. és 2016. évre vonatkozó tapasztalatunk, hogy a házhoz érkező elszállítás kényelmesebb opció Ügyfeleink számára, így a szolgáltatást többen veszik igénybe, mint a szelektív szigetek esetében.

A lerakási járulék bevezetésével a környezetvédelmi szempontokon túlmenően gazdaságilag is indokolt a hulladék lerakás előtti kezelése, és ezzel a lerakott hulladék mennyiségének csökkentése. Meggyőződésünk, hogy a KEOP pályázat keretében megvalósuló változások segítik a kevert települési hulladék eddiginél nagyobb részének lerakótól való eltérítését.

4. *Kampányaink*

2017. évben tovább folytatjuk sikeres kampányainkat. A lakosság részére továbbra is rendelkezésre állnak azon környezettudatos eszközök, mellyel szebbé, élhetőbbé tehetik környezetüket:

- a) A tél elmúltával várostakarítási kampányt szervezünk, mely során eltávolítjuk a közterületeken, közutakon maradt téli szóróanyag maradékát.
- b) A kukás gyűjtéssel komfortosabbá tett, házhoz menő szelektív hulladékgyűjtést párhuzamosan működtetjük az év során a szelektív szigetes és „üvegponthoz” rendszerrel.
- c) Kisebb mennyiségű építési törmelék esetén vastag falú, szürke színű, műanyag zsák vásárlására van lehetőség ügyfélszolgálatunkon.
- d) Komposztálható anyag kihelyezésére 10 db ingyenes zöldzsákot adunk családi házas partnereinknek és 50-100 darabot különböző, nem gazdálkodási tevékenységet folytató közületeknek. „Zöldjáratunk” tavasztól ősz végéig, a lakossági hulladékszállítási napokon gyűjti a komposztálható növényi hulladékot.
- e) Évi egy alkalommal (2017. tavaszán vagy őszén) történő lomtalanítás, amely megvalósításának módja még kidolgozás alatt áll (mérlegeljük a házhoz menő lomtalanítás bevezetését).
- f) Reményeink szerint a Veszélyes és e-hulladéktól költségek nélkül válhatnak majd meg a budaörsiek 2017-ben is. A kampány létjogosultságát bizonyítja, hogy az elmúlt év során a begyűjtések alkalmával 85 tonna veszélyes és elektronikai hulladék sorsát sikerült környezetkímélő módon megoldanunk (ennek feltételrendszere jelenleg kidolgozás alatt áll).
- g) Az elektronikai hulladék begyűjtése 2014-ben új szolgáltatással bővült, a házhoz menő rendszerrel. Reméljük, hogy ügyfeleinknek 2017-ben is alkalma nyílik a nagyobb súlyú elektronikai berendezésektől a kampány napján, előre egyeztetett időpontban a lakóhelyükön megválni.
- h) Szakmai segítség nyújtása a helyi iskolák számára, hogy segítsük a természetvédelem tematikájú osztályfőnöki órák megtartását. Szívesen veszünk részt a nyár folyamán a helyi természetvédelmi táborok programjaiban.
- i) Az év során folyamatos média jelenlétet tartunk fenn. Rendszeres megjelenéseket tervezünk a helyi médiában (rádió, televízió, nyomtatott sajtó) valamint honlapunkon folyamatos tájékoztatást biztosítunk a budaörsiek részére. A 2017-es év hulladékszállítással kapcsolatos eseményeiről, időpontjairól, a különböző hulladékfajták gyűjtési módjairól szóló információkat postai úton is eljuttatjuk Ügyfeleinkhez.

PARK-ÉS KÖZTERÜLET FENNTARTÁS

1. Bevezetés

A 2016/17-es tél – az elmúlt évektől eltérően - hideg volt és hosszúra is nyúlt. A tél hatással van a park-és közterület fenntartás üzletágára, hiszen csak a tél végeztével tudjuk elkezdni a város útjainak feltakarítását a télien kihelyezett síkosság-mentesítési anyagoktól.

A tél vége és a tavasz elérkezte több szempontból is meghatározó. A Város a természetnek és munkatársainknak köszönhetően színes virágokba burkolózik, tavasszal „veszik birtokba” a családok a Városban található játszótereket, parkokat, az utcák is egyre nagyobb étellel telnek meg.

Tavasszal kezdődnek meg parkokban és játszótereken található eszközök felújítása, karbantartása, a korábban téliesített locsolóhálózatot, ívó-, szökő-és dísz kutakat újra megnyitjuk, mely feladatokat folyamatosan, előre meghatározott ütemterv szerint kell teljesítenünk lehetőség szerint úgy, hogy a pihenni és kikapcsolódni vágyókat a lehető legkevesbé zavarjuk. A felújítási, karbantartási és állagmegóvási munkákkal egyidejűleg átvizsgáljuk a kezeléseinkben lévő területeket, s amennyiben szükséges, úgy a hibaelhárításoknak, javítási munkáknak is eleget teszünk.

A „klasszikus” növényápolási munkákon (pld. gyepterületek nyírásán, műtrágyázásán, gallyazási, ültetési munkákon, kaszáláson, gyommentesítésen és a fák ápolásán) túl 2017-ben fokozott figyelmet kell fordítanunk a kártevők miatti fertőzöttségre és a darazsak elleni védekezésre, továbbá az egyre erőteljesebben fellépő buxus-kártevő elleni vegyszeres védekezésre is.

Megállapítható, hogy – a természetnek köszönhetően- minden évben eltérő a munkák kezdésének az időpontja és eltérőek lehetnek az adott időnyre vonatkozó „új” feladatok köre (pld. a már fent említett új kártevők megjelenése miatt). Az újabb és újabb kihívásoknak, feladatoknak eleget kell tennünk, hiszen az a fő cél, hogy a budaörsi lakosok vagy éppenséggel csak a városban megpihenők jól érezzék magukat, s egy olyan kisváros képe rajzolódjon ki, amelyen látszik a törődés, az összehangolt és minőségi munka.

Elmondhatjuk, hogy a visszajelzések pozitívak, ez azonban annak is köszönhető, hogy Budaörs Város Polgármesteri Hivatalának munkatársaival is összehangoltan, rugalmasan tudunk együttműködni. Bízunk benne, hogy a Budaörs a jövőre nézve is dicséretben részesül, s örömeinkre szolgál, hogy ebben a mi munkánk is nagy szerepet kap.

II. A Park-és közterület-fenntartás rendszere

A. ZÖLDFELÜLETEK KARBANTARTÁSA, FENNTARTÁSA

- füves területek kaszálása, gondozása a lakótelepen
- talajcsere, tápanyagpótlás, műtrágya-szórás
- utcabútorok és virágládák karbantartása
- egynyári, kétnyári és futó muskátli növények telepítése, pótlása és fenntartása
- fűkaszálás, sövények, fák, cserjék gondozása
- virágok, cserjék, gyepesített területek locsolása, tápanyagozása
- 2012-2016-ig telepített fák gondozása és öntözése
- önkormányzati tulajdonú de kezelésbe nem vett területek gondozása
- önkormányzati tulajdonú ingatlanok, területek parlagfű irtása
- elszáradt, előregedett fák gallyazása, ifjítása, közművezetékek (ezen értve: elektromos vezetékek) kiszabadítása, idős fák ápolása,
- közterületen lévő növények permetezése, gyomirtás
- erdőfenntartás, tanösvények fenntartási munkái
- játszóterek karbantartása és a kerítések folyamatos gondozása, ellenőrzése
- közterületi zöldsávok rendezése
- intézményi és játszótéri eszközök karbantartása, üzemeltetése
- nyílt vízelvezető árkok rézsű kaszálása

B. KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI FELADATOK TERÜLETÉN

- közterületi parkok gondozása és fenntartása, zászolózás,
- patkány-és rágcsló-irtás, hóeltakarítás-és síkosság-mentesítés

C. VÍZ-, CSAPADÉKVÍZ-, SZENNYVÍZHÁLÓZAT ÉS ÚTKARBANTARTÁS TERÜLETÉN

- korlátok, KRESZ táblák karbantartása, felújítása, útburkolati jelek felfestése, hirdetőtáblák telepítése
- Oktatási intézmények területén idős fák ápolása

A 2017-es évre vonatkozó üzleti terv

A 2017-es évre kitűzött célokat és ellátandó feladatok köre az alábbi:

- Zöldfelületek karbantartása, fenntartása

A Füves területek kaszálása, gondozása, továbbá a virágok, cserjék gyepesített területek locsolása, tápanyagozása keretében a rendszeresen nyírt, ápolt gyepfelület kívánunk biztosítani díszpark minőségben a lakótelep területein.

A jó minőségű gyep érdekében szükség szerinti locsolást ellátjuk az időjárás függvényében. A lakótelep fásítási programjának következtében megnövekedett lombtömeg őszi eltakarítására kerül sor.

A talajcsere, tápanyagpótlás, műtrágya szórás kapcsán célkitűzésünk, hogy a tavaszi, őszi műtrágyázás lehetőség szerint egyre nagyobb füves területeken történjen. A gépjárművek által tönkretett füves területek rendbetétele, földfeltöltés, füvesítés, a nyári virágok nyári tápanyagpótlása, továbbá a főútvonalon mentén az egynyári kiültetést megelőző talajjavítási munkák elvégzése (csere, trágyázás) is ezen feladatok keretében teljesül.

Az utcabútorok és virágládák karbantartása keretében az előző évi javításokat folytatva, az összes többi pad, asztal, virágláda állapotfelmérésére, állapottól függő felújítására, újak gyártására, a régi, rossz állapotú ládák cseréjére kerül sor. A tanösvényeken kihelyezett információs és tájékoztató táblák állapotának ellenőrzése, szükség szerinti cseréje, a lakótelepi padok teljes felújítása a 2017-es évben is feladataink közé tartozik.

Az **egynyári, kétnyári és futó muskátli növények telepítése, pótlása és fenntartása** kapcsán közel 58 ezer db. egynyári növényt és kb. 1500 db. muskátlit tervezzük kiültetni, a Farkasréti úton idén is 100 cserép muskátli kihelyezésére kerül sor.

A fűkaszálás, sövények, fák cseréje, gondozása körében a 2016-ben végrehajtott cserje felújítások (ca. 2800 m² területen) fokozott fenntartása és a már meglévő cserje-és sövényfelületek rendszeres gondozása történik és sor kerül a 2016-os évben bekerült területek fenntartásba vételére is.

A virágok, cserjék gyepesített területek locsolása, tápanyagozása hozzávetőlegesen 1500 db. oszlopon és karos virágtartón lévő muskátli, 45 db kihelyezett speciális virágoszlop, 30 db virágdézsa, 106 db virágláda és locsolóhálózattal nem rendelkező ágyások időjárástól függő rendszeres locsolását teljesítjük.

A 2012-2016 között telepített fák gondozása és öntözése körében a 2016-ban újonnan telepített 94 db fa gondozását, tányérozását, locsolását, a 2011-ben telepített fák tám rúdjaiknak eltávolítását, a 2012-2016 közötti időszakban ültetett fák szükség szerinti locsolását, tám rudak ellenőrzését látjuk el.

Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok, területek parlagfű-irtása elnevezésű feladatcsoport keretein belül az idevonatkozó közszolgáltatási szerződés 11 sz. mellékletben szereplő, 2017-re tervezett valamennyi füves területen évi 4-6 alkalommal való fűkaszálassal kívánjuk biztosítani az allergén gyomoktól való mentességet és ápolt felületeket.

Az elszáradt, elöregedett fák gallyazása, ifjítása, közmű vezetékek (elektromos vezetékek) kiszabadítása, idős fák ápolása során a 2017-es év elején tervezzük - felmérés alapján - az utca, út, járda úrszelvény gallyazásának elvégzését biztosítva az akadálymentes közlekedést az egyéb faápolási munkák mellett. Balesetveszély esetén lehetőség szerinti gyors intézkedéssel gondoskodunk az elhárításról.

A közterületen lévő növények permetezése, gyomirtás keretében a gesztenyefák ápolása mellett 2017-ben fokozott figyelmet kell fordítani az egyéb fák, bokrok bogarak, tetvek miatti fertőzöttségre és a darazsak elleni védekezésre, továbbá az újonnan fellépő buxus-kártevő elleni vegyszeres védekezésre.

Az **erdőfenntartás és tanösvények** fenntartási munkái során a 2017-es évre kidolgozott erdőterv szerint járunk el (közszolgáltatási szerződés mellékletét képező tartalom szerint).

A játszóterek karbantartása és a kerítések folyamatos gondozása, ellenőrzése kapcsán 26 játszótér 179 db játszóeszközének (gördeszka-pálya elemeket, tornaeszközöket beleszámítva) ellenőrzése, karbantartása, játszóeszközök állapotfelmérése, ennek alapján szükségszerű javítás, állagmegóvó felületkezelése történik.

A közterületi zöldsávok rendezése körében a virágoszlopok beültetés utáni újbóli kihelyezésére (Vackor, Mákszem, Holdfény, Csillagfűrt, Csicsergő óvodák, Bleyer, 1. sz., és Kesjár iskolák, Városi uszoda, Kőhegy körforgalom, Mária-völgy környezetében, összesen 45 db.) kerül sor. A 2013-2016-ban kialakított és a már meglévő körforgalmak intenzív gondozása, az évközben kivágott fák helyett - és igény szerint új helyszíneken - az őszi faültetés előkészítése is e feladatcsoport keretében teljesül.

Az **intézményi udvari játszótéri eszközök karbantartása, üzemeltetése** vonatkozásában a meglévő, felújított, ill. újonnan telepített játszóeszközök karbantartása történik, az állapotfelmérés alapján játszóeszközök állagmegóvó felület kezelését valamennyi önkormányzati kezelésű intézményben és január 1-től állami fenntartásba kerülő oktatási intézményekben is ellátjuk. Óvodák, bölcsődék homokozóiban homokcserére kerül sor, kb. 80-100 m³ mennyiségben.

A **nyílt vízelvezető árkok, rézsú kaszálása** során az előző évi gyakorlatot folytatva, folyamatos fűkaszálassal biztosítjuk a vízelvezető árkok állag fenntartását a megfelelő vízlevezetés érdekében.

A rézsűben növény, oda nem való bokrok, bozótok, vadhajtasok eltávolítására is sor kerül. Tervezzük a gyakoribb, évenkénti 1-2 alkalommal több árokkaszálás bevezetését.

Az **önkormányzati tulajdonú, de kezelésbe nem vett területek gondozása** kapcsán azon ingatlanokon, amelyek önkormányzati kezelésbe kerülnek, az év folyamán zöldfelületi munkákat végezzük (kaszálás, bozót-írtás, faápolás).

A **közterületi parkok gondozása, fenntartása és a zászlózás** elnevezésű feladatcsoport kapcsán valamennyi, Budaörs területén lévő park intenzív gondozása, pázsit minőségű gyepfelület kialakítása, fenntartása történik a közszolgáltatási szerződés irányadó melléklete szerint. A 2016-os évben kialakított 2 db új kutyafuttató fenntartásba vételére sor kerül.

Az **oktatási intézmények területén idős fák gondozása** vonatkozásában idén is valamennyi önkormányzati kezelésben lévő intézmény (bölcsőde, óvoda, iskola) területén lévő fák ápolását végezzük a közterületeken lévő fákhoz hasonlóan. Szükség szerint balesetveszély elhárításának, az ifjításnak, gallyazásnak teszünk eleget.

A 2017-es évben a **szabadidőpark területén fenntartási, karbantartási, javítási munkákat végzünk.**

- Környezetvédelmi és városüzemeltetési feladatok

A **patkány-és rágcsáló-írtás** a 2017-es évben is az intézmények tekintetében a HACCP szint szerint történik.

A **hó eltakarítás és síkosság-mentesítés** Budaörs valamennyi utcájára érvényes lesz (ahol lehetséges), a járdára továbbra is környezetbarát anyagokat alkalmazunk.

- Víz-, csapadékvíz, szennyvízhálózat és útkarbantartás

Az utak, árkok és egyéb helyek melletti védőkorlátok felújító festését teljesítjük (**a Korlátok, KRESZ táblák karbantartása, felújítása, útburkolati jelek felfestése, reklámtáblák telepítése pont keretében**).

TÁVHŐ- ÉS MELEGVÍZ SZOLGÁLTATÁS

A 2017-es év meghatározó lehet a távhő üzletág jövőjére nézve abból a szempontból, hogy a BTG Nonprofit Kft. a Környezeti és Energiahatékonysági Operatív Program (röviden : KEHOP) keretében sikeres pályázaton vesz-e részt. Egy eredményes pályázat a távhő üzletág számára energia-hatékonysági beruházások, fejlesztések megvalósítására biztosíthat fedezetet mintegy 800 millió forint értékben, 50%-os önerő mellett, melyet Budaörs Város Önkormányzata biztosít. A pályázati összeg felhasználásával a szolgáltatói hőközpontok szétválasztására, fogyasztói hőközpontok korszerűsítésére, primer távhő vezetékek rekonstrukciójára nyílnak lehetőségek.

1. KEHOP pályázattal kapcsolatos előkészítési munkák

- 1.1. Szolgáltatói hőközpontok szétválasztása, fogyasztói hőközpontok korszerűsítése, primer távhővezeték rekonstrukció KEHOP részletes megvalósíthatósági tanulmány elkészítése, valamint a projektdokumentációk kidolgozásának támogatása. Részletes megvalósíthatósági tanulmány. Távhővezeték kiviteli tervdokumentáció elkészítése.
- 1.2. Hőközpontok kiviteli tervdokumentációjának elkészítése.
- 1.3. Részletes megvalósíthatósági tanulmány elkészítése.
- 1.4. Fűtőmű kiviteli tervdokumentáció elkészítése.

Összesen: Kb. 20 millió forint

2. A KEHOP pályázat megvalósítása során felmerülő tételek

- 2.1. Szolgáltatói hőközpontok szétválasztása, fogyasztói hőközpontok korszerűsítése, primer távhővezeték rekonstrukció, fűtőmű rekonstrukció közbeszerzése
- 2.2. A nyilvánosság tájékoztatása

A megvalósításhoz kapcsolódó alábbi **tételek** már valószínűleg **2018-ban**, a kivitelezés évében merülnek fel.

- 2.3. Művezetés, mérnöki szolgáltatás
- 2.4. Műszaki ellenőri tevékenység
- 2.5. Projektmenedzsment a megvalósítás alatt

Összesen: kb. 50 millió forint

3. A Kivitelezés

Várható költsége: Kb. 730 millió forint.

4. 2016. november 29-én megjelent és másnapról hatályba lépett az e-közmű rendelet (324/2013) módosítása, a 369/2016 Kormányrendelet.

A közműegyeztetés az e-közmű felületen keresztül fog történni (egy ablakos eljárás) a tervezések során, ezért minden közmű üzemeltetőnek (18 §) nyilatkozni kell az érintettségről és tervezésre alkalmas adatokat kell szolgáltatni (14 § b) (2).

Adattartalmi bővítés szükséges a jelenlegi térképeken az alábbiak vonatkozásában:

- tervezett nyomvonalak feltűntetése (engedélyeztetés során ellenőrzik, felügyeleti hatóságot bevonják) (10 §)
- szakasz kezdő és végpontokra magassági koordináták megadása
- vezetékek elhelyezésének módja, mérete, anyaga,
- védőcső anyag, szelvény alak,
- csőátvezetés, csőáteresz tartószerkezet anyaga, szerkezet típusa, árok jelleg,
- tartószerkezetek jellege, anyaga
- akna vagy műtárgy
- hőbázis (távhő)
- biztonsági övezet

Szerződéses partnerünkkel felvettük a kapcsolatot annak a kérdésnek a megválaszolására, hogy mely feladatokat, mely időpontra kell teljesítenünk és mindezekre várhatóan milyen nagyságrendű fedezetet kell elkülönítenünk. Előzetes becslések szerint 2.000 eFt éves költséggel kell számolnunk.

5. 2016. december 21-től az energiahatékonysági törvény végrehajtásáról szóló 122/2015-ös kormányrendelet alapján a gazdálkodó szervezetek energetikai szakreferens igénybe vételére kötelezettek.

A rendelet hatálya azokra a gazdálkodó szervezetekre terjed ki, amelynek a tárgyévét megelőző 3 évben az éves energiafelhasználásának átlaga meghaladja a 400 000 kWh villamos energiát, a 100 000 m³ földgázt vagy a 3 400 GJ hőmennyiséget. Az energetikai szakreferens igénybe vételére kötelezett szervezetek az igénybe vételt követő 30 napon belül kötelesek erről bejelentést tenni a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatalnál.

A távhő üzletággal érintett két telephely, valamint a Budaörsi Városi Őszoda, Sportcsarnok és Strand energia felhasználása meghaladja a fenti mennyiségek valamelyikét. Fűtőmű a 100 000 m³ földgáz fogyasztást (2 906 184 m³), a Budaörs Városi Őszoda, Sportcsarnok és Strand pedig a 400 000 kWh villamos energia (2 106 830 kWh) fogyasztást. Legkésőbb 2017. június hónaptól Társaságunknak is szerződnie kell egy, az energetikai szakreferensi feladatok ellátását teljesítő szakemberrel. Ennek kapcsán előzetesen minimálisan 50 – 100 eFt/hó költséggel kell kalkulálnunk.

6. Távhő ár-támogatás radikális csökkenése

A távhő ár-támogatás mértéke várhatóan jelentősen átalakul ill. csökkenni fog, annak változását folyamatosan figyelemmel kísérjük.

7. Egyéb folyamatosan teljesítendő feladatok.

A távhőszolgáltatást Társaságunk a Távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény, továbbá Budaörs Város Önkormányzatának 2/2005 (I.26.) és 3/2005 (I.26) ÖKT. sz. önkormányzati rendeletei alapján látja el, mind a lakossági, mind a közületi fogyasztók tekintetében.

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2/2005. (I.26.) rendelete 2.§ alapján Budaörs város területén a távhőszolgáltatást társaságunk biztosítja a lakossági, külön kezelt intézmények (KKI), valamint a közületi fogyasztók részére.

A korábbi évekhez hasonlóan idén is az alábbi feladatokat kell teljesítenünk.

- A BTG Nonprofit Kft. távhőszolgáltatásról szóló Üzletszabályzatának folyamatos aktualizálása az érvényben lévő jogszabályokban rögzítettek szerint.
- A BTG Nonprofit Kft. honlapjának törvényi előírások szerinti kialakítása és folyamatos aktualizálása.
- Eredményes gazdálkodás folytatása az NFM miniszter által meghatározott távhődíjak és a rezsicsökkentés okozta bevétel kiesés figyelembe vételével.
- A szolgáltatás műszaki színvonalának és üzembiztonságának megtartása.
- A jogszabályok által előírt adatszolgáltatások elkészítése.
- A hőtermelési és a hőértékesítési adatok folyamatos kiértékelése.
- A távhőtermelés állami támogatásának lehívásához szükséges aktuális havi adatok feldolgozása.

- A szükséges karbantartások, kis - és nagyjavítások elvégzése, aknák felújítása a szükséges elzáró és ürítő szerelvények cseréjével, pótlásával, kompenzátorok cseréje a szolgáltatás szüneteltetésének minimalizálása mellett.
- A forróvizes gázkazánok időszakos hatósági szemlére való felkészítése.
- A kazánok 2/2016. (I. 5.) NGM. rendelet 13.§ (2) bekezdés b) pontja szerinti időszakos ellenőrzésének elvégztetése.
- Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok (orvosi rendelők, bérlakások, sportcentrum stb.) gépészeti és villamos berendezéseinek hibaelhárítása, javítása.
- Az épületek hőközpontjainak szükség szerinti átalakítása, hozzáillesztése a korszerűsített fűtési hálózathoz.
- Fogasztóbarát üzletpolitika folytatása.

INGATLANKEZELÉS, LÉTESÍTMÉNYGAZDÁLKODÁS

1. Bevezetés

Korábbi évekhez hasonlóan a BTG Nonprofit Kft. portfóliójába tartozik az ingatlankezelés és létesítménygazdálkodás üzletága is. A nevezett üzletág a lakáscélú és nem lakáscélú ingatlanok vagyonkezelésére is kiterjed, ennek kereteit Budaörs Város Önkormányzatával kötött vagyonkezelési szerződés adja.

Budaörs Város Önkormányzatával 2012-ben kötöttük meg vagyonkezelési szerződésünket, s ugyanazon évben született meg bérlemények használatát szabályozó ún. „vagyonrendelet”, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012 (VI.22)-es Önkormányzati rendelet.

Míg a vagyonkezelési szerződés Budaörs Város Önkormányzatával fennálló jogviszonyunkat, a vagyonrendelet pedig a bérleti jogviszony típusokat, a Felek jogait és kötelezettségeit szabályozza. Mint alább is olvashatjuk, **legfontosabb feladatnak a vagyonkezelési szerződés módosítását és a vagyonrendelet aktualizálását tartjuk**, hiszen az elmúlt években egyértelmű igazolást nyert az, hogy a működésre biztosított keret nem elegendő, a feladatok körét és az elszámolás módját pontosítani kell, ahogy a vagyonkezelés során szerzett tapasztalatoknak megfelelően további korrekciók végrehajtása is szükséges.

Munkatársaink az üzletág keretében az alábbi feladatokat látják el:

- ügyfelekkel (bérelővel, ingatlanhasználókkal), a tulajdonossal, a közszolgáltató társaságokkal és más személyekkel történő kapcsolattartás,
- a bérleti díjak érvényesítése (számlázás), az adminisztráció, naprakész nyilvántartások vezetése, hátralékkezelés, biztosítások, szerződések megkötése, azok folyamatos aktualizálása,
- karbantartási, javítási feladatok ellátása,
- a bérlemények időszakos ellenőrzése, szerződések felmondása, társasházak esetében a közgyűléseken történő részvétel (tulajdonosi képviselő).

A napi szintű feladatok teljesítése során kirajzolódtak a 2017-es évre vonatkozó, konkrét célkitűzések és feladatok köre, amelyek az alábbiak.

2. Konkrét feladatok a 2017-es évre

- kiemelt fontosságú feladat a vagyonkezelési szerződés módosítása, s ezzel egyidejűleg a „Vagyonrendelet” aktualizálása. Erre vonatkozóan konkrét szerződéstervezetet és vagyonrendelet módosítást állítunk össze Megrendelőnk, Budaörs Város Önkormányzata részére.
- Az ingatlan állomány ellenőrzése továbbra is nagy jelentőséggel bíró feladat, hiszen az ellenőrzések eredményképpen tudjuk adatbázisunkat naprakészen tartani, az ellenőrzések nyújtanak lehetőséget arra, hogy megfelelő kimutatással tudjunk szolgálni arra nézve, hogy költségkeretünk elegendő-e ill. mely Bérleti kötelezettségeket kell hangsúlyosabban kezelni, akár rendeleti szinten is szabályozunk.
- A bérlemény ellenőrzések során felvett jegyzőkönyvek és az eddigi évek tapasztalatai alapján a tervezhető karbantartási feladatok összeállítása, ütemezése és azok megvalósítása;
- A bérleti szerződések folyamatos figyelemmel kísérése, tartalmának ellenőrzése a lakáscélú és nem lakáscélú ingatlanoknál egyaránt;
- A bérleményekhez tartozó közüzemi órák hitelességének ellenőrzése, szükség szerinti cseréje, szolgáltatókkal történő folyamatos kapcsolattartás;
- Hátralékot felhalmozó bérlők felszólítása, jogi úton történő behajtás, tulajdonos engedélyével kilakoltatás megindítása;
- Az ingatlan- és létesítménygazdálkodás körébe tartozó feladatok mai elvárásoknak megfelelő szakmai szinten történő teljesítése. Ennek egyik alappillére az ingatlan nyilvántartási rendszerünk, melyet törekszünk naprakészen kezelni speciálisan erre a célra létrehozott szoftver segítségével;
- Az Önkormányzat által lefolytatandó felújítások szakmai támogatása;
- A meglévő együttműködés megtartása ill. lehetőség szerinti javítása az Önkormányzat Műszaki Ügyosztályával és Szociális és Egészségügyi irodájával a jövőben;

TOVÁBBI SZOLGÁLTATÁSAINK

1. Egyéb szolgáltatási tevékenységeink

Budaörs Város Önkormányzatával kötött **közzolgáltatási keretszerződés alapján** végezzük vállalkozási tevékenységeinket, melyek az alábbiak.

- szilárd és nem szilárd burkolatú utak felújítását, karbantartását, javítását (kátyúzás; út –és járdasüllyedések, útbeszakadások és csatornanyílások hibáinak javítása; réskiöntési technológia; útszegély-javítás; buszperonok felújítása, karbantartása),
- a kijelölt utcákban teljes útalap és útburkolat cserével járó felújításokat (zúzottköves, mart-hideg és meleg aszfaltos technológiával),
- automata és nem automata locsolóhálózatok, ivó-, szökő-és díszkutak teljes körű üzemeltetését (ellenőrzés, hibák-és rongálások javítása, tisztítás, tavaszi üzembe helyezés, téliesítés, vegyszeres kezelés, vízfogyasztás nyomon követése)
- szúnyog gyérítést,
- a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtését (szennyvíz szippantás) és elszállítását.

Az elmúlt évek gyakorlatához hasonlóan a 2017-es évben is törekedünk arra, hogy hatékony technológiát alkalmazzunk, minőségi anyagokat használjunk fel és a lehető legrövidebb időn belül (az időjárási körülményektől függően) végezzük el a megrendelt feladatokat.

Az egyes feladatok ütemezését és a feladat ellátást Budaörs Város Polgármesteri Hivatal Műszaki Ügyosztályával folyamatosan egyeztetjük.

2. Szolgáltatási terület és a szolgáltatás jellege

A Közzolgáltatási Szerződésben rögzített munkák elvégzése és egyes tevékenységek kapcsán a lehetséges tendereken, pályázatokon való részvétel.

3. Az üzletág jövője

A pályázatírási tevékenységünk erősítése, a pályázatoknál a műszaki tartalom és az ajánlati ár komplex vizsgálata estén, illetve az esélyegyenlőség pozitív változása befolyásolná (kényszervállalkozások, feketemunkából adódó kisebb működési költségek, nem megfelelő szakmai felkészültség stb.) így jelentősen növelhetnénk a piaci részesedésünket.

4. Versenytársak

A piac összes résztvevője, aki a fent nevezett tevékenységet folytatja.

MARKETING TERV

*„Nem a legerősebb marad életben,
nem is a legokosabb, hanem az,
aki a legfogékonyabb a változásokra”
Darwin*

1. Bevezetés

Az elmúlt években az informatika, a kommunikáció területén hihetetlenül nagy változás ment végbe. Napról napra jelennek meg új technológiai eljárások, új eszközök, „okos” gépek (telefonok, táblagépek, informatikai eszközök), szokás mondani, hogy az „okos telefonok” korát éljük. Az adatainkat „felhőkben” tároljuk, az emberek percről percre értesülnek minden fontos információról, tömören, naprakészen. Hihetetlen mennyiségű adattal szembesülünk és az információáradatból már szelektálnunk kell. A rohanó és felgyorsuló világban az ember számára egyre fontosabb tényező lesz a szabadidő, ezért az a cél, hogy mindent, a lehető leggyorsabban végezzünk el, vásárlásainkat is már sokszor az interneten bonyolítjuk, nő a webshopok, az e-kereskedelem jelentősége.

A felgyorsult kommunikációhoz a szolgáltatóknak és a vásárlóknak is „alkalmazkodniuk” kell. A változás korával Társaságunknak is lépést kell tartania, hiszen – annak ellenére, hogy közszolgáltató Társaság vagyunk – nagy az igény a színvonalas, naprakész, gyors tájékoztatásra és az Ügyfelekkel történő kapcsolattartásra. Ebben nyújt segítséget számunkra a marketing.

2. Marketing terv

A marketing a Vevői igények feltérképezésének és kielégítésének a művészete, amely végső soron profitot hoz a vállalkozás számára. A Vevői igény miben mutatkozik meg? Vegyünk alapul egy piaci szolgáltatást, pld. Társaságunk által is végzett Sportlétesítmény üzemeltetést. A Vevői, - fogalmazzunk inkább úgy, hogy a – Vásárlói igény az az, hogy minőségi szolgáltatást, elérhető áron kapjon. De mindez nem elég. Újabb és újabb piaci szereplők jelennek meg, akik fejlesztések, vagy beruházások eredményeképpen egyre nívósabb szolgáltatást nyújtanak. Ezzel a folyamattal Társaságunknak is lépést kell tartania, új szolgáltatásokkal kell megjelennie.

Ha megfigyeljük, a rohanó életmóddal párhuzamosan egyre nagyobb az igény az egészséges életmódra, hiszen az állandó fizikai, szellemi terhelés, az egyoldalú táplálkozás, a stressz a szervezetben „nyomot hagy”, amelyre megoldást, gyógyírt jelenthet a testmozgás, a sport, a pihenés. Sport komplexumunk, a Budaörs, Városi Úszoda, Sportcsarnok és Strand üzemeltetése során azt a visszajelzést kaptuk, hogy a wellness szolgáltatásokra nagyobb lenne az igény. A marketing egyik alapját képező 4P modell alkalmazásával (**Product, Price, Place, Promotion**) feltérképeztük, hogy mire van igény és milyen árkategóriában a lehető legoptimálisabb a kihasználtság. Új szolgáltatásainkat, amelyeket egyben megújult környezetben lehet igénybe venni, a megfelelő csatornákon elkezdtuk hirdetni, s legnagyobb örömünkre nagyon pozitívak voltak a visszajelzések, ezért azok további alkalmazása mellett döntöttünk.

Mivel állandó az igény a „klasszikus” szolgáltatásainkra is, mint pld. az úszásoktatás, baba-mama úzás, nyári táborok és a senior torna, ezért ezeket a szolgáltatásokat továbbra is biztosítjuk. Szolgáltatásaink kapcsán már sokszor azzal szembesülünk, hogy a túljelentkezés miatti optimális átcsoportosítást kell megoldanunk.

3. Kommunikációs csatornáink

A fiatalok és az idősebb generációk körében is továbbra az egyik leglátogatottabb kommunikációs csatorna a **Facebook**, amely hihetetlen nagy számú tagból álló közösséget tart kapcsolatban. A Facebookos közösség tagjai megosztják éppen mit csinálnak, hol járnak, véleményt nyilvánítanak, hogy tetszik-e valami vagy sem. Ezt látják az ismerősök, s megindul egy kommunikációs lánc, amely egy újabb másik kommunikációs láncot generál. A Városi Úszoda, Sportcsarnok és Strand is rendelkezik önálló Facebook-os oldallal, ahol friss tájékoztatást adunk az éppen aktuális eseményekről, szolgáltatásainkat értékelni lehet, sőt felméréseket is csinálunk.

Társaságunk honlapja a www.btg.hu és a Budaörs, Városi Úszoda, Sportcsarnok és Strand honlapja a www.bvuss.hu már régóta elérhetőek. Előbbi honlapunk tevékenységi köreink szerinti csoportba osztva mutatja be az egyes üzletágakat és azokhoz kapcsolódóan további szolgáltatásokat tesz lehetővé (pld. bejelentések megtételét, óraállások leadását, e-számla igénylést, panasztételt, stb.). Jogszábeli előírásnak tettünk eleget, amikor biztosítottuk a választás lehetőségét, hogy a látogató döntsön: (1) csak a közszolgáltatással érintett tevékenységi köröket bemutató honlapot vagy (2) valamennyi tevékenységi kört bemutató web site-ot kívánja megtekinteni. Látható, hogy a www.btg.hu honlap egy komplexebb web felület, mégis áttekinthető, funkcionális.

Marketing anyagainkat az alábbi csatornákon tesszük elérhetővé:

- **saját és a BVUSS honlapján,**
- **a Facebook oldalon (BVUSS),**
- **prezentációkon**
- **helyi sajtóban**
- **regionális telefonkönyvben**
- **magazinokban** található hirdetések
- **mappákon** (pld. háziiorvosi rendelés kapott mappákon elhelyezett reklámfelületen vagy az önkormányzati okmányirodai mappákon),
- **liftreklámon**
- **szórólapokon,**
- **plakátokon** elhelyezett tájékoztató felületeken
- **Regionális internetes magazinokban** (pld. www.minalunk.hu és a www.budaorsinaplo.hu),
- **Budaörsöt népszerűsítő kiadványban** vagy az **Információs füzetben**

KOCKÁZATELEMZÉS

1. Bevezetés

A **kockázatelemzés** során az egyes üzletágakat érintő folyamatokat kell figyelemmel kísérnünk annak érdekében, hogy fel tudjuk készülni a lehetséges „veszélyekre”, kockázatokra, s azokra még időben válasszal, megoldási javaslattal szolgáljunk.

A 2016-os évre készült üzleti terv kockázatelemzésnek bevezetőjében már utaltunk arra, hogy „**kiemelt kockázatként** kezeljük hulladékgazdálkodási üzletágunkat érintően az NHKV Nemzeti Hulladékgazdálkodási Koordináló és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság létrehozását”. „Félelmeink” valósak voltak, sajnos a nevezett Zrt. létrehozásával a hulladékgazdálkodási üzletágban egy olyan szervezet került megalapításra, amely széles kiterjedésű jogkörökkel bír, legyen szó a szolgáltatási díj összegének megállapításáról vagy az egyes engedélyek (pld. megfelelésségi nyilatkozat) kiadásáról.

2. Kockázatelemzés a BTG Nonprofit Kft. életében

2.1 Hulladékgazdálkodási üzletág átalakulása és annak kockázatai

Az NHKV Zrt. (NHKV Nemzeti Hulladékgazdálkodási Koordináló és Vagyonkezelő Zrt.) létrejöttével egy olyan rendszer alakult ki, amely eredményeképpen az állam fokozott szerepet kapott a hulladékgazdálkodás területén. A rezsicsökkentés bevezetésétől kezdődően az állam határozza meg a kötelezően alkalmazandó közszolgáltatási díjakat, amelyet az NHKV Zrt. létrejöttét megelőzően a fogyasztók közvetlenül a közszolgáltatók részére fizettek meg. Az új rendszerben, 2016. április 1-jét követően a közszolgáltatók már nem részesülnek közszolgáltatási díjban, a közszolgáltatási díjakat az NHKV Zrt. számlázza ki közvetlenül a fogyasztók számára, a fogyasztók pedig közvetlenül a Zrt. részére fizetik meg a közszolgáltatási díjakat. A közszolgáltatók az NHKV Zrt-től negyedévente „szolgáltatási díj” formájában kapják meg a hulladékgazdálkodási üzletáguk bevételeit. A szolgáltatási díj sajnos – az előzetes várakozásoknak megfelelően – nem fedezi az üzletág tényleges kiadását.

Új fejlemény, hogy térségünkben létrejött egy, a hulladékgazdálkodás területén működő Társulás, amely az „Érd és Térsége Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás” elnevezést kapta. Ennek a Társulásnak alapítója lett Budaörs Város Önkormányzata is, több más, a régióban érintett önkormányzattal egyetemben. A rendszerszintű átalakulás eredményeképpen Budaörs Város Önkormányzata a hulladékgazdálkodás területén biztosítandó kötelező feladat-és hatáskörét átruházta a Társulásra, így azokat a jogokat és kötelezettségeket, amelyet eddig Budaörs gyakorolt, azokat már a Társulás fogja érvényesíteni. Az új rendszer alapja az, hogy régiókban gondolkoznak a szereplők, vagyis Magyarország területén Társulások jönnek létre, amelyek saját területükön a közszolgáltatási szerződést csak egy központi közszolgáltatóval kötik meg, majd ez a központi közszolgáltató köt számos alvállalkozási szerződést azokkal a cégekkel, akik korábban a szolgáltatási területeken közszolgáltatók voltak. Így az egykori közszolgáltatók alvállalkozók lesznek, s már nem szolgáltatási díjat fognak kapni az NHKV Zrt-től, hanem vállalkozói díjban részesülnek a központi közszolgáltatótól. **A kockázat az,** hogy nem tudjuk a vállalkozási díj összegét, annak számítási módját, ahogy az NHKV Zrt. esetében sem tudtuk, hogy pontosan milyen mértékű szolgáltatási díjat kapunk. Mivel az alapkonceptió az, hogy sok-sok önkormányzat társulásával megnő a központi közszolgáltató (esetünkben az érdi ÉTH Nonprofit Kft.) szolgáltatási területe, ezért a központi közszolgáltató *elvieken* nagyobb összegű szolgáltatási díjra lesz jogosult, mint a Társulás területén egykoron működött közszolgáltatók együttesen.

A kockázatok körébe soroljuk az alábbi további kérdéseket:

- Társulás az eredeti célokat tudja-e teljesíteni (vagyis ténylegesen magasabb lesz a szolgáltatási díj, mint a Társulás létrehozása előtt az egyes közszolgáltatók szolgáltatási díjainak összessége?),
- Ha magasabb is lesz a szolgáltatási díj (amelyet a központi közszolgáltató kap), abból a közszolgáltatók – már mint alvállalkozók – valóban magasabb díjat kapnak (szemben a Társulás előtti koncepcióban kapott szolgáltatási díj összegéhez)?
- A központi közszolgáltató és az egyes alvállalkozók működése problémamentes lesz? (Pld. az eltérő számlázási rendszerekkel, adatszolgáltatással működő alvállalkozók megfelelő formátumban, formában tudják szolgáltatni az adatokat?)
- Ha kiesik egy alvállalkozó, annak helyét ki és mi alapján veszi át, s egyáltalán ebben az esetben „borul-e az egész rendszer”? (Hiszen a kieső alvállalkozó nem szolgáltat pld. adatok a szolgáltatási díj megállapításához).
- Ha a Társulás vagy a központi közszolgáltató működése bármely okból ellehetetlenül, akkor az egykori közszolgáltatók (már alvállalkozók) sorsa mi lesz?
- Ezenkívül rengeteg bizonytalanság és válaszra váró kérdés merül fel.

Hangsúlyozni kívánjuk, hogy a BTG Nonprofit Kft. mindent megtesz, hogy eleget tegyen törvényi, jogszabályi ill. szerződéses kötelezettségeinek, azonban a formálódó új rendszer jellegből adódó kockázatokat igen komolynak tartja.

2.2 Táv hő üzletág

A hulladékgazdálkodási üzletágon túl a **táv hőszolgáltatás területén** látjuk a legsúlyosabb kockázatokat. Itt is érezhető ugyanis az állam fokozott szerepvállalása.

A rezsicsökkentés hatása (korlátozott bevétel) itt is érvényesül, továbbá a táv hő díjtámogatás rendszere is úgy alakult át, hogy a korábbi évekhez képest kb. 50-55 millió forintos kiesésünk csak a táv hő díjtámogatás kieséséből származtatható (a 2016. márciusági terjedő időszakot összehasonlítva az idei, 2017. márciusáig terjedő időszakkal).

A táv hő üzletágban eddig fel nem merülő kiadásokra kell számítanunk, pld. az energetikai szakreferens alkalmazásával 50-100 ezer forint többletkiadással tervezhetünk.

2.3. További kockázatok a BTG Nonprofit Kft. életében

Az előbb ismertetett kockázati körökön túl általánosságban a társaságunkat érintő kockázatok köre az alábbi.

- jogszabályi változásból eredő kockázatok,
- energiaár emelkedésből eredő kockázatok,
- hatósági ár,
- devizaárfolyamok ingadozása,
- inflációnak a tervezettől eltérő növekedése,
- fizetéseképtelenség arányának változása,
- kintlévőségek behajthatóságának kérdése -> (végrehajthatóság eredménytelenségének lehetősége),
- időjárás (pld. BVSS működése során),
- munkaerőhiány (amelyet új kockázati tényezőnek kell tekintenünk).

Továbbra is meg kell említenünk mint külön kockázati tényezőt **a pátyi hulladéklerakó BTG Nonprofit Kft-re vonatkozó fennálló rekultivációs kötelezettségét, mely több száz millió forint ráfordítással járhat.** Társaságunk menedzsmentje folyamatosan kezeli az ügyet és minden lehetséges jogi eszközzel élt és jelenleg is él, azonban fontosnak érezzük ezúton is jelezni, hogy az említett rekultivációs kötelezettség jelen pillanatban is fennáll.

BUDAÖRS VÁROSI USZODA SPORTCSARNOK ÉS STRAND

1. Bevezetés

*„A hivatás az, ahol a szenvedélyeink találkoznak a világ szükségleteivel.”
/ Steve Biddulph /*

Idén, 2017. május 28-án lesz már a 7-ik évfordulója annak, hogy a Budaörsi Városi Úszoda Sportcsarnok és Strand megnyitotta kapuit. Emlékeinkben még mindig él a megnyitás előtti időszak „izgalma”, amely időszak alatt a Létesítménnyel még csak ismerkedtünk. Egy új, a korábbi profilunktól teljesen eltérő feladatra, egy komplex Létesítmény üzemeltetésére kellett egy működési mechanizmust kidolgoznunk, munkatársainkat be kellett tanítani, át kellett képezni, új kollégákat kellett felvennünk. Az üzemeltetés kapcsán elmondhatjuk, hogy azt leginkább saját humán erőforrásból teljesítjük, a speciális szakértelmet vagy szolgáltatást igénylő feladatokra pedig olyan kapcsolatrendszerrel tudtunk kiépíteni, amely megbízhatóan, folyamatosan nyújt számunkra és a Létesítmény számára színvonalas, szakszerű szolgáltatást.

Az évek során egy teljesen összeszokott, együttműködő, csapatban gondolkozó munkavállalói kör alakult ki, amelynek eredményeképpen a Létesítmény folyamatosan, magas színvonalon tud működni. Igaz ez a 2017-es évre is, hiszen idén – ahogy már évek óta – a fő feladat nem a munkaerő „feltérképezése”, hanem az, hogy mindig jobban teljesítsünk az előző évekhez képest vagy – egy sikeres év esetén – megtartsuk annak színvonalát. Kreatívnak kell lennünk, új megoldási javaslatokkal kell szolgálnunk, figyelembe kell vennünk a Létesítmény adottságait, a Látogatók igényét, folyamatosan kell figyelniünk a Vendégek visszajelzését.

Nagy örömünkre szolgál, hogy a Létesítmény szinte mindig teljes kapacitással üzemel, legyen szó az Úszodáról vagy a Sportcsarnokról. Oktatásoknak, mérkőzéseknek, versenyeknek, kulturális eseményeknek, hétvégi programoknak biztosítjuk a helyszínt, így Budaörs a sportos életet élők, továbbá a kulturális programokat igénylők számára is egy rendkívül kedvező alternatíva, s bízunk benne, hogy a Létesítmény folyamatos fejlesztésével, programjainak bővítésével egyre nagyobb látogatói kör számára kínálunk megoldást.

2. Pénzügyi terv

A Létesítmény által nyújtott szolgáltatásokat, a bérelhető területek ill. felületek tartós értékesítését fokozottan szem előtt kell tartanunk, mivel a sportkomplexum már hét éve működik, így annak karbantartására, felújítására is egyre nagyobb összeget kell fordítanunk.

A kiadások közül továbbra is a közüzemi díjak alakulása az egyik legnagyobb kockázati tényező, ezért olyan konstrukciókat dolgozunk ki az energia-beszerezés területén, amelyek azt eredményezik, hogy a közüzemi költségek tekintetében megtakarításra tehetünk szert.

Bevételekiesésünk az üzemeltetési támogatás csökkenésével, és a szeszélyes időjárás következtében rövidebb ideig tartó idénnyel magyarázható.

Költségcsökkenést eredményez az, ha az üzemelés alatt tapasztalt problémákat a lehető leghamarabb elhárítjuk és olyan működésre teszünk javaslatokat (pld. a kültéri medence téli használatának lehetővé tétele), amelyek a nagyobb hatékonyságú üzemeltetést teszik lehetővé. Tudjuk, hogy ez jelentős beruházási költséggel jár, ám befektetett összeg a későbbiekben megtérül.

3. A 2017-os év terveinek áttekintése

2017 évre szükséges (tervezett) beruházási, felújítási és karbantartási munkák:

Önkormányzat által már megrendelt munkák:

1. Uszodai öltözőkbe az öltözőszekrények cseréje, karórás nyitás kiépítése.
2. Strandon a vonalmenti lábmosó átépítése.

Megrendelésre váró munkák:

1. bitumen lemezes (palazúzalékos) tetőfedés, vonalmenti átszellőztetés, valamint az attika kialakítások felülvizsgálata, szükség szerinti javítása a beázások miatt
2. uszoda vízgépészeti vegyszeradagoló rendszerében eszközök cseréje
3. strand vízgépészeti légterének szellőztetése
4. homlokzati alumínium nyílászárók (ajtók, ablakok) beállítása hőfotók alapján
5. mentőbejáratnál a hőhidas homlokzati nyílászáró cseréje hőhídmentesre
6. wellness területének kamerával történő ellenőrzése (biztonsági okokból)

7. nagyforgalmú terek beltéri ajtóiban zártest- és kilincscsere
8. fugajavítás a kültéri úszómedence kerámia burkolatán
9. kültéri lábmosók töltő és ürítő rendszerének teljes átvizsgálása a vezeték szivárgásának

megállapítására, sérült vezetékszakasz javítása

10. homokos strandpályán (kézilabda, röplabda) homok pótlása
11. uszodai vízgépészeti tér problémái (légelszívás kapacitásának bővítése)
12. sportcsarnok és uszoda folyosóinak, öltözőinek festése (laza felületek eltávolítása, glettelés, festés)
13. strand területén a térburkolat felülvizsgálata, szükség szerinti javítása
14. vízlágyító beépítése a használati melegvizet előállító hőcserélők és tároló tartályok betápláló hidegvíz vezetékébe
15. sportcsarnok küzdőterét (színpad felől) lezáró fa borítású tolófal felső rögzítésének javítása alkatrész cserével
16. kültéri világítás szakadt földkábelének javítása
17. sérült vízdali főbetáp vezeték ideiglenesen javított szakaszának végleges javítása
18. beltéri uszodatér kerámia padlózatának fugajavítása
19. strand területére szervizfény kialakítása

Távlati célok :

1. Sportcsarnok és uszodatér öltözőinek bővítése
2. Használati melegvíz mennyiségének növelése
3. Az uszodai vízfelület növelése (pl. kültéri medence téliesítése által)

3. Szolgáltatások

A Budaörs Városi Úszoda Sportcsarnok és Strand az alábbi területeken nyújt szolgáltatást a Vendégek számára.

- uszoda
- sportcsarnok
- strand
- multifunkcionális homokos pálya

Az elmúlt évekhez hasonlóan továbbra is számos sportág képviselteti magát az Úszodában : a szinkronúszás, a búvársport, a triatlon, a versenyúszás, az aquafitness. Sportcsarnokunkban rendszeresek a kézilabda edzések és a bajnoki mérkőzések, a Budaörsi Sport Club egyes szakosztályai (judo, karate, asztalitenisz) is a Sportcsarnok termeiben tartják edzéseiket.

Saját szolgáltatásaink továbbra is nagyon népszerűek, úgymint a baba-mama úszás, az úszásoktatás és a nyári táborok rendezése.

A felújított és - a só-szaunával, merülő medencével - kibővített **wellness-tér** funkcionálisabb kihasználást tesz lehetővé, a felújítást követően a szolgáltatás minősége – a visszajelzések alapján is - érezhetően megnőtt. Továbbra is bérbeadással hasznosítjuk a wellnessben található masszázs helyiséget, a szolgáltatás sokak számára vonzó. Tavaly nyáron - a megnövekedett vendégforgalom és szauna felöntésekkel kibővült szolgáltatásainkra való tekintettel - átadásra került egy új, 28 fő befogadására alkalmas szauna-ház, ezzel a bővítéssel a régió legjelentősebb wellness-részlegévé vált létesítményünk. A szeánszokat kétheti rendszerességgel tartjuk és szinte kivétel nélkül teltházasak.

A strand részen tovább folytatjuk az éjszakai fürdőzéseket, melynek sikerére alapozva a bevezetett szauna szeánszokat is kibővítettük éjszakai felöntésekkel.

Strandunk a 2017-es szezonban is a megszokott magas színvonalú szolgáltatásainkkal várja vendégeinket.

Arra számítunk, hogy a felújított gyermekmedence a 2016-os évhez hasonlóan idén is elnyeri a gyermekek tetszését.

A tavalyi év nyarán, kísérleti jelleggel, animátor szórakoztatta a strandoló vendégeinket. Kezdeményezésünk pozitív visszajelzéseknek örvendett, így nem kizárt, hogy az idén több napsütéses hétvégén is látható lesz animátorunk.

A hosszanti lábmósó átalakítása eredményeképpen még komfortosabbá tesszük vendégeink itt tartózkodását.

Tapasztalataink alapján, - *függetlenül az időjárás szeszélyeitől*, - a nyári hónapokban kimagasló látogatottságot és bevételi mutatókat érünk el. A gyermeknap sikerén felbuzdulva 2017-ben is tervezünk hasonló rendezvény szervezését, mert legifjabb vendégeink körében nagy sikernek örvendett a különleges vízi eszközök kipróbálásának lehetősége.

A lakosság felől érkező jogos problémafelvetés - mely szerint a strand nyitva tartását az uszoda nyitva tartásához lenne célszerű igazítani - további beruházást igényel, az éjszakai takarításhoz ugyanis kültéri szervízfény kialakításába szükséges.

A **Sportcsarnok** 2017-ben – terveink szerint - az alábbi rendezvényeknek biztosít helyszínt.

- Buda Open WDSF Táncverseny
- Budaörs Kupa judo verseny
- Nemzetközi Tollaslabda Bajnokság
- a VIVART Budaörsi Sinfonietta előadása a Budaörs Fesztivál záróeseményeként
- Vivace táncgála
- ExperiDance-produkció
- Illyés Gyula Gimnázium és KSZKI szalagavatója
- jótékonyági koncert a Fehér bot világnapja alkalmából
- ♣ 19 csörgőlabda VB (kézilabda)

Létesítményünk ún. **együttműködési megállapodások** keretében biztosítja annak a lehetőségét, hogy a Vendégek arra feljogosító kártyák (pld.: Sportkártya) bemutatásával látogassák az ♣szodát vagy annak Wellness részlegét, a nyári időszakban a strand területét. Ehhez hasonló együttműködési megállapodások kidolgozására kerül sor más szolgáltatókkal (pld. szállodákkal).

A Létesítmény egyes részei továbbra is nagyon vonzóak csapatépítő tréningek, workshopok, egyéb céges rendezvények számára, amely a Sportcsarnok más jellegű igénybevételét teszik lehetővé.

Idén is megrendezésre kerül üzleti reggelink, amely Budaörs vállalkozóit, cégeit egy reggeli erejéig „összehozza”, a reggeli során ill. annak eredményeképpen lehetőség nyílik arra, hogy egymás szolgáltatásait ill. termékeit a résztvevők megismerjék, új üzleti kapcsolatok alakuljanak ki.

A 2013-ban átadott **multifunkcionális homokos sportpályán**, 2015-ben első ízben adtunk otthont a strandkézilabda EBT rendezvénynek, melynek sikerességére való tekintettel, 2017-ban fokozott figyelmet fordítunk a terület bérbeadási lehetőségeire, mindhárom sportágra (kézilabda, labdarúgás és röplabda) vonatkozóan.

4. Marketing terv

Korábbi éveink marketing tevékenysége eredményeképpen a Budaörs Városi Úszoda Sportcsarnok és Strand neve ismertté vált.

Kialakult egy állandó vendégkör, legyen szó az egyéni látogatókról, a bérletet vásárló vendégekről, a visszatérő céges rendezvényekről, kulturális előadásokról, kiállításokról, sportrendezvényekről. A Létesítmény már egy komplex szolgáltatási körrel bír, az elérhető szolgáltatások egy helyen, a www.bvuss.hu honlapon könnyű áttekinthetőség mellett megtalálhatóak, biztosítva egyben az egyszerű és gyors kapcsolatfelvétellel lehetőségét.

A marketing tevékenységnek ugyanakkor folyamatosnak kell lennie, hiszen fel kell deríteni azokat a szolgáltatási köröket, amelyekre nagy az igény, de nem vagy nem megfelelő mértékben, esetleg nem megfelelő színvonalon érhetőek el, vagy éppenséggel olyan új szolgáltatást kell nyújtani, amely egyediségével, kreativitásával hívja fel magára a figyelmet, ezzel arculatot teremtve a Létesítménynek. Örömteli hír, hogy a Létesítményt nem csak budaörsi, hanem Budapest közeli kerületeiből érkező vendégek, ill. a budaörsi munkahellyel rendelkező vendégek látogatják.

Honlapunk a Létesítmény megnyitásának évében, 2010-ben indult. A honlapot folyamatosan fejlesztjük, annak új arculatot adunk, ugyanakkor törekszünk arra, hogy az funkcionalitásából, egyszerűségéből, átláthatóságából ne veszítsen. A web-site-on továbbra is elérhető rendezvénynaptárunk, a medence sávfolglaltságának táblázata, illetve minden, vendégeinket és bérlőinket érintő információ, aktualitás.

Szezonális híreinkkel, ajánlatainkkal (pld. a strandnyitás, és –zárás, a különböző tanfolyamok (csoportos úszásoktatás, intenzív úszótanfolyam), sporttábor, úszótábor) folyamatosan frissítjük honlapunkat, ugyanakkor az információkat a közösségi oldalakon, valamint a regionális sajtóban, illetve köz- és oktatási intézményekben is közzétesszük. A webes felület lehetővé teszi bejelentések, kérdések fogadását, hírlevelünkre egyszerűen lehet jelentkezni.

Marketing tervünk része, hogy minőségi arculattal, a színvilágból egyből felismerhető, ugyanakkor az új szolgáltatásokra hatékonyan figyelmet felhívó **szórólapjaink** egyre több helyre jussanak el, ahogy a Létesítményt népszerűsítő **reklámok, kampányok** is.

Elmondhatjuk, hogy együttműködésünk más szolgáltatókkal (pld. Sportkártya, Szállodákkal történő együttműködés) is eredményesnek bizonyul, ezért 2017-es év további célkitűzése a budaörsi, valamint a régióban található **vállalkozásokkal történő szorosabb együttműködés**.

I. Létesítményünk Budaörs város Önkormányzatával egyetértésben kedvezményes rekreációs lehetőséget nyújt stratégiai fontosságú vállalati partnereinek.

- kedvezményes sportpálya-bérlés (kosárlabda, asztalitenisz, futsal, kézilabda)
- uszodai- és wellness szolgáltatások a budaörsi lakossági árhoz képest további 10%-os kedvezmény elszámolás módjai: fix mennyiségű keretszolgáltatás előre történő megvásárlása, jogosultak azonosító kártyával/voucherrel történő beléptetése vagy jogosultak bizományos beléptetése, hó/negyedév végén jelenléti ív alapján történő számlázással.

II. Létesítményünk multifunkcionális jellegéből adódóan számos opciót kínál akár rendszeres team-buildingek szervezésére.

- sportpálya-bérlés (kosárlabda, asztalitenisz, futsal, kézilabda, szezonálisan strandröplabda)
- igény esetén animátort biztosítunk
- zártkörű szauna-felöntések, wellness- és uszodai programok

III. Kül- és beltéren egyaránt lehetőséget nyújtunk programok szervezésére

- ültetett vagy állófogadás akár 500 főig
- családi napok,
- sportnapok
- kiállítás
- prezentáció

Megalapozott volt az a feltevés, hogy igény van egy, a Létesítményben sportruházatot, sportcikkeket árusító üzlet megnyitására, amelyre 2016-ban sor is került. A minőségi termékek értékesítése egy minőségi szolgáltatást nyújtó létesítményben történik, ezzel egy olyan együttműködés jött létre, amely a minőséget és az Ügyfelek igényeit helyezi előtérbe.

2016-ban különösen nagy figyelmet fordítottunk az online marketingre Facebook és Google AdWords hirdetéseinken keresztül, melyekkel a kéthetente rendszeresen megrendezésre kerülő szauna hétvégékre, valamint saját szervezésű rendezvényeinkre (ExperiDance előadás, Gyereknapi, szauna programok, éjszakai fürdözések) fókuszáltunk. Mivel ezen csatornáink is eredményesnek bizonyultak, idén is élünk ezen lehetőségekkel.

5. Kockázateértékelés

A létesítmény gazdálkodását továbbra is alapvetően három tényező befolyásolja a legerőteljesebben:

1. Gazdasági tényezők

Gazdasági tényezők körében a működésére az alábbi tényezők vannak hatással:

- a fizetőképes kereslet csökkenése,
- a versenytársak és azok üzleti magatartása,
- a közüzemi szolgáltatások árváltozása,
- korlátozott lehetőségek az értékesíthető területek vonatkozásában (sportolók folyamatos jelenléte);

Árainkat a 2017-es évben is úgy kell képeznünk, hogy a Létesítmény a lehető legmagasabb árbevételt produkálja, ehhez azonban a megfelelő szolgáltatási árat (nem túl magas, se nem alacsony) kell megállapítanunk.

2. Időjárás

Tekintettel arra, hogy Létesítményünk kültéri Stranddal is rendelkezik, a sikeres nyári üzemeltetés a tavasztól nyár végéig tartó időjárás függvénye. Különösen igaz ez a hétvégékre, amikor nagyobb számban érkeznek vendégek, egy napos és meleg nyári hétvége a Létesítménynek nagy bevételt hoz. Évek óta elérhetőek a külső és belső medencetéri jogosultságot kombináló belépőjegy- és bérletkonstrukcióink, amelyek kedvezőtlenebb időjárás esetén is ideális megoldásként szolgálhatnak mind a látogató, mind az üzemeltető számára, csökkentve ezzel az időjárás okozta gazdasági kockázatot.

Az időjárás a Komplexum üzemeltetésére a téli hónapokban is kihatással van, hiszen egy hideg tél esetében a közüzemi költségek (különösen a gázfogyasztás költségei) megemelkednek.

3. Versenytársak

Üzleti tervünkben részletesen szóltunk arról, hogy a versenytársakhoz képest olyan szolgáltatásokat nyújtunk, amelyek a régióban egyedinek számítanak, s beigazolódni látszik az, hogy kreativitásunk kifizetődő.

A verseny folyamatos és erős, hiszen Budaörs környékén több olyan sportkomplexum is található, ezért arra törekszünk, hogy minél egyedibb, speciálisabb programokat és szolgáltatásokat nyújthassunk a régió lakosai számára.

Létesítményünk multifunkcionális jellege, szolgáltatásaink magas színvonala biztosítja számunkra a hosszú távú fennmaradást, és a fennálló kockázatok romboló hatásának redukálását.

**PÉNZÜGYI TERV
(ÁRBEVÉTEL-KÖLTSÉGEK)**



Árbevétel és eredményterv 2017. év

Megnevezés	Park és közterületfenntartás	Köztisztasági tevékenység	Hulladékkezelés *	Táv hő- és melegvíz szolgáltatás	Ingatlan kezelés	Egyéb tevékenység	Sport és szabadidős létesítmények	Hitel törlesztés	Összesen
Bevételek	370 000	180 000	223 200	545 000	104 500	388 000	310 000		2 120 700
Anyagköltség	258 000	122 000	252 000	330 000	55 000	323 000	450 000		1 790 000
Bér és személyi jellegű kifizetések	65 000	16 000	165 000	170 000	32 000	8 300	125 000		581 300
ÉCS	1 600	4 500	9 000	14 000	6 000	15 000	7 340		57 440
Egyéb költség	25 000	11 500	17 000	36 000	16 000	17 500	35 500		158 500
ÖSSZES KÖLTSÉG	349 600	154 000	443 000	550 000	109 000	363 800	617 840		2 587 240
Fedezet I.	20 400	26 000	-219 800	-5 000	-4 500	24 200	-307 840		-466 540
Üzemeltetési támogatás							300 000		300 000
Hulladékkezelés fin.			180 000						180 000
Fedezet II.									13 460
Hitel törlesztés								-12 500	-12 500
Eredmény									960

* 3,10 Ft/l szolgáltatási díjjal kalkulálva

MARKETING MELLÉKLET



Fussáljon fel nálunk!

BUDAÖRS VÁROSI ÚSZODA
SPORTCSARNOK ÉS STRAND

BUDAÖRS
VÁROSI ÚSZODA SPORTCSARNOK ÉS STRAND

*Sport, kultúra,ikapcsolódás
minden korosztály számára!*

CSOPORTOS ÉS EGYÉNI OKTATÁS

SENIOR TORNA

BABA-MAMA ÚSZÁS

SZAUNA PROGRAMOK

RENDEZVÉNY-HELYSZÍN BÉRLÉS

WWW.BVUSS.HU

BUDAÖRS VÁROSI ÚSZODA
SPORTCSARNOK ÉS STRAND

*Új,
Élmények!*

**30 férőhelyes szauna ház
a wellness részlegen.**

**Várjuk szeretettel
Szauna hétvégeinken.**

*Budaörs, mert
itt jó nekünk!*

BUDAÖRS VÁROSI ÚSZODA SPORTCSARNOK ÉS STRAND

www.bvuss.hu

BUDAÖRS VÁROSI ÚSZODA
SPORTCSARNOK ÉS STRAND

2040 BUDAÖRS, HÁRSFA U. 6. | +36 23 428 026 | bvuss@btg.hu | www.bvuss.hu

**BABA-MAMA
ÚSZÁS**

TELEK NÓRA, OKTATÓ: +36 30 655 1842

ÚSZÁSOKTATÁS

EGYÉNI ÚSZÁSOKTATÁS | CSOPORTOS TANFOLYAMOK | FELNŐTT OKTATÁS

INFORMÁCIÓ: +36 30 967 55 91

2040 BUDAÖRS, HÁRSFA U. 6. | +36 23 428 026 | bvuss@btg.hu | www.bvuss.hu

EGYÉNI ÚSZÁSOKTATÁS

Soha nincs túl késő belevágni az úszástanulásba és nincs olyan ember, akit nem lehetne legalább az alapokra megtanítani! Az oktatás a kis medencében kezdődik, majd az első úszásnem megtanulása után a nagy medencében folytatódik.

ÁRAINK

1 fős magánóra **4.000 Ft**
2 fős magánóra **7.000 Ft**
3 fős magánóra **9.000 Ft**

TOVÁBBI INFORMÁCIÓK ÉS FELTÉTELEK:

Egyéni úszásoktatásra 2016. szeptemberétől szintén jelentkezési lappal lehet jelentkezni, mely letölthető a **www.bvuss.hu** oldalunkról.

Úszó öltözet: úszósapka, úszószemüveg, dressz, illetve nadrág, papucs és törülköző/köntös.

Az óra lemondása: 24 órával az órákezdés előtt tudjuk a lemondást elfogadni, amennyiben ez nem történik meg, a következő alkalommal plusz 2000 Ft-ot kötelesek megteríteni!

Ha kettőnél többször fordul elő a lemondás kései leadása, ez a magánóráról való kizárást vonja mag után. Kérjük a szülőket ezt vegyék figyelembe!

A lemondás történhet:
oktatas@btg.hu e-mail címen,
a **06 30 496 61 42** vagy a **06 23 428 026** telefonszámon, illetve az adott oktató telefonszámán sms-ben/hívással.



**BUDAÖRSI VÁROSI ÚSZODA
SPORTCSARNOK ÉS STRAND**

www.bvuss.hu

AJÁNDÉKUTALVÁNY