

ELŐTERJESZTÉS

Tótkomlós Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2020. július 9-ei ülésére

Tárgy: A Komlós Településszolgáltatási Kft. 2020. évi üzleti tervének taggyűlési jogkörben történő megtárgyalása

Szűcs Szabolcs Gábor, a Komlós Településszolgáltatási Kft. ügyvezetője beterjesztette a Képviselő-testület számára a Komlós Településszolgáltatási Kft. 2020. évi üzleti tervét elfogadásra. A dokumentum - másolatban - az előterjesztés mellékletét képezi.

A 2020. évi üzleti tervet a Kft. Felügyelő Bizottsága is megtárgyalta, a Felügyelő Bizottság határozata az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a határozat meghozatalára.

„A” HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Komlós Településszolgáltatási Kft. 2020. évi üzleti tervét

..... Ft bevételi és

..... Ft kiadási összeggel elfogadja.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester

Szűcs Szabolcs Gábor ügyvezető

Határidő: azonnal

„B” HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Komlós Településszolgáltatási Kft. 2020. évi üzleti tervét nem fogadja el, elrendeli annak átdolgozását az alábbi szempontok figyelembe vételével:

.....
.....

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester

Szűcs Szabolcs Gábor ügyvezető

Határidő: az átdolgozott üzleti terv Képviselő-testület elé terjesztésére: 2020.....

Tótkomlós, 2020. június 24.


Zsura Zoltán János
polgármester

Az előterjesztést látta: Stübéné dr. Borsodi Olga jegyző

Az előterjesztést készítette: Kersmájer Dóra Renáta igazgatási ügyintéző

Száma	681-3
Dátum	2020 JUN 22
Meleg	62A1

ÜZLETI TERVEZET

2020

Komlós Településszolgáltatási Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 5940 Tótkomlós, Kossuth utca 2.

Tel/Fax: 06/68/462-172

Telephely: 5940 Tótkomlós, Rákóczi u. 28.

Tel/Fax: 06/68/462-226

www.komloskft.hu, www.rozsafurdo.hu, facebook.com/furdo.rozsa

Tótkomlós, 2020. június 12.

Összeállította: Szűcs Szabolcs Gábor
üzgyvezető, fürdővezető

TARTALOMJEGYZÉK

Vezetői összefoglaló.....	2
A Komlós Településszolgáltatási Kft. társasági adatai.....	2
A társaság üzletágai.....	3
Piaci helyzetelemzés.....	3
Pénzügyi helyzetelemzés.....	4
2019. évi terv/tény, 2020. évi terv gazd. adattábla területi megosztásban.....	4
A társaság 2020. évi tervezett bevételei és kiadásai.....	6
2019. évi tényleges költség, bevétel, eredmény adattábla területi megosztásban.....	8
2020. első negyed évi kimutatás táblásított formában.....	9
Kft. 2020. évi tervezett bevételeinek összefoglaló elemzése.....	11
Kft. 2020. évi tervezett kiadásainak összefoglaló elemzése.....	12
Rózsa Fürdő elemzése.....	13
Rózsa Fürdő műszaki helyzetelemzés.....	15
Rózsa Fürdő 2020. évi tervezett árlista.....	16
Rózsa Fürdő 2019. évi belépőszám statisztika (2020-as előremutatással).....	19
Rózsa Fürdő nyári rendezvényterv 2020.....	23
Marketing tervezet.....	25
Rózsa fürdőhöz kapcsolódó egyéb szolgáltatások.....	28
Gyógyászat elemzése.....	29
Gyógyászat műszaki helyzetelemzése.....	31
Gyógyászati árakban történt változások.....	31
Gyógyászat eset- és kezelésszám statisztika 2019 (2020-as előremutatással).....	32
Városüzemeltetés alapfeladatok elemzése.....	34
Zöldterületi feladatok.....	34
Köztisztasági alapfeladatok.....	34
Piacok (heti és napi) üzemeltetésével kapcsolatos alapfeladat elemzése.....	35
Városüzemeltetési alapfeladatok feladatlistája, táblázatai.....	50
Vállalkozási tevékenység elemzése.....	50

Vezetői összefoglaló

A Komlós Településszolgáltatási Kft. üzleti tervezetének elkészítésénél a 2019. évi gazdálkodás tényezőit is figyelembe vettük. A társaság jelen üzleti évre a feladatorientált vállalati működést tűzte ki célul. Sajnos az előző év negatív eredménye (mely ettől függetlenül egy koordinált eredménynek mondható a módosított üzleti terv és az év utolsó 3 hónapjában felállított menetrend szerint) és a kialakult koronavírus helyzet bizonytalanná teszi az ez évre vonatkozó üzleti tervet, üzleti tervezetté alakítva azt. Ettől függetlenül a 2020. üzleti esztendőre vonatkozó üzleti tervet számszaki részeit szöveges tartalommal is alátámasztjuk. Az üzleti tervet meghatározó összefüggéseit továbbra is az Önkormányzat által megszavazott, központi költségvetésben elhatárolt finanszírozási összeg teszi ki.

Az üzleti tervet készítése során figyelembe vett tényezők:

- társaság 2019. évi mérlege és eredmény kimutatása
- az önkormányzati finanszírozás
- célfeladatok és azokra kért támogatások
- érvényes szerződések
- a tevékenységekhez tartozó jogszabályok
- egyéb üzleti évet érintő tényezők
- önkormányzati háttérrel kapcsolatos tényezők

A társaság 2020. évi meghatározó célkitűzése továbbra is az egyes területek legköltséghatékonyabb üzemeltetése, üzembiztonság és a kapcsolódó bevételek maximalizálása. Ezen kívül az előbb említett egyedi vírushelyzetben kiemelté vált a munkahelyek védelme, Kft. anyagi helyzetének fenntartása.

A tervet elkészítésénél korlátként jelennek meg a következők:

- a fürdő szolgáltatás jellegéből adódóan a látogatói létszám és ennek függvényében a bevételi források nagyban függenek az időjárástól, konkurenciától, gazdasági környezettől (fogyasztóképességtől) melyek komoly kockázatot jelentenek ezen terület eredményében, sőt, ezt tetőzi a jelenlegi vírushelyzet
- a fizetőképes kereslet, aminek alakulását befolyásolja, hogy milyenek a szolgáltatások árai az adott területen
- a szolgáltatási díjak megállapításánál figyelembe kell venni, hogy versenyképesek tudjunk maradni az adott szegmensben
- külső tényezőktől és szereplőktől való függés
- infrastrukturális, ingatlan és ingóságai, műszaki adottságok hiányosságai, valamint a személyzeti háttér létszáma, összetettsége.

A Kft. a 2020. évi üzleti tervet a költségek és bevételek egyensúlyára tervezi, viszont a számokban az előző tárgyi év eredményénél kissé jobb számokat már kielégítőnek fogja tekinteni. A társaság üzleti tervének készítésekor cél az is volt, hogy a likviditási problémák ismeretében felkészüljünk a gazdasági környezetben várható változásokra, továbbra is megtaláljuk helyünket a piacon, stabilizáljuk szakmai tevékenységünket, a pénzügyi-gazdálkodási helyzetünket, fenntarthatóvá tegyük a Kft. személyi, eszköz, ingóság és épített ingatlan vagyont, törekedjünk a jogszabályok szerinti üzemelésre és üzembiztonságra, megtartsuk a munkahelyeket, lehetőség szerint gyarapítsuk is azokat.

A Komlós Településszolgáltatási Kft. társasági adatai

Adószám	14435450204
Aktuális cégjegyzékszám	04 09 008390
Teljes név	Komlós Településszolgáltatási Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített név	Komlós Településszolgáltatási Kft.
Jogi forma	korlátolt felelősségű társaság (Kft.)
Település	Tótkomlós
Székhely cím	5940 Tótkomlós, Kossuth u. 2.

Telephely cím	5940 Tótkomlós, Rákóczi u. 28.
Fő tevékenység	8299. M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
Alapítás dátuma	2008.06.30.
Alapításkori jegyzett tőke	500 000 HUF
Jelenlegi jegyzett tőke	3 000 000 HUF
Jegyzett tőke módosítási dátuma	2017.12.31. dátumú egyszerűsített éves beszámoló alapján
Tulajdonos	Tótkomlós Város Önkormányzat
Felügyelő Bizottság	Dékány László tag Juhász Pál tag Karasz András tag
Könyvvizsgáló	KOVERO Kft.
Utolsó éves árbevétel	167 703 023 HUF (2019)
Utolsó létszám adat dátuma	2019.12.31.
Utolsó létszám adat	38.0 fő

A Komlós Településszolgáltatási Korlátolt Felelősségű Társaság (továbbiakban Komlós Kft. vagy Kft.) 2008. június 30-án alakult, mai tényleges működését 2008. szeptember 1-én kezdte meg.

Jelen üzleti tervezet készítésekor a Kft. tartozik-követel pénzügyi, likviditási helyzetét az ¼ éves kimutatás szemlélteti, mely jelen üzleti tervezetben szerepel.

A Kft. jelen helyzetben továbbra is a havi 100 000 Ft összegű tartozásrendezést tudja vállalni Tótkomlós Város Önkormányzata felé, a 2020-as évben is.

A társaság üzletágai

Pénzügyi szempontból a társaság a 2020. évi tervezetében 5 főbb (alap) szolgáltatói tevékenységet végez. Ezen tevékenységi körök működése két telephelyen történik az alábbi részletezésben.

1. A társaság székhelyén, azaz a Kossuth utca 2. szám alatt üzemeltetjük az alábbi intézményeket:
 - a. Rózsa Gyógyfürdő
 - b. Rózsa Gyógyfürdő Gyógyászat
2. A társaság telephelyén, azaz a Rákóczi u. 28. szám alatt a következő területeket koordináljuk:
 - a. Városüzemeltetés alapfeladatok
 - b. Heti és napi piac működtetés
 - c. Vállalkozási tevékenység

A társaság jelenlegi öt üzletága egymástól merőben eltérő szakmai tartalmat ölel fel.

Piaci helyzetelemzés

A társaság élesedő piaci versenyben végzi tevékenységét. A társaság bevételeinek több mint 30 %-a származik Tótkomlós Város Önkormányzatától, a tulajdonostól (50.000 EFt elfogadott összeg, melyhez jelen üzleti tervezet készítésekor a tárgyévét érintő minimálbér emelkedés arányában történő támogatás mértékét is fenntartja lehetőség szerint a Tulajdonos Képviselője), míg a maradék több mintegy 70 % külsős partnerektől.

Üzleti kapcsolatait tekintve a Kft. számos üzleti partnerrel és hatósággal áll kapcsolatban. Meghatározóan a biztonságtechnikai valamint katasztrófavédelmi feladatokat, a könyvelési és könyvvizsgálói tanácsadást, valamint a rovar- és rágcsálóirtás és villamos felülvizsgálati tevékenységeket vállalkozási szerződések keretében végezteti a vállalkozás. A jogi tanácsadást és munkavédelmi tanácsadást alkalmasságú, ADR ellenőrzést, egészségügyi alkalmassági vizsgálatot szükség esetén rendeli meg cégünk.

Pénzügyi helyzetelemzés

A Komlós Településszolgáltatási Kft. több éve erős likviditási gondokkal küzd. Jelenleg a Kft. működésének központi kérdése a vírus okozta gazdasági és munkahelyeket veszélyeztető járulékos hozadékainak elkerülése, valamint a likviditási problémák megoldása, illetve a finanszírozási helyzet hosszútávon történő helyreállítása. A szállítói tartozás rendezése a lehetőségekhez mérten folyamatos. A fontosabb cél így ebben az évben is a szállítói állomány csökkentése.

A társaság az időszakos likviditási nehézségeit az Önkormányzat segítségével finanszírozza. Az Önkormányzati támogatás rendszeres utalása mellett tudja rendezni az alkalmazottak munkabérét. Megjegyzésként közöljük, hogy az Önkormányzati támogatás egyben (részben) a kötelező feladatok elvégzésének honorálása is.

A Kft. bázisán két jelentősen eltérő feladatot lát el: a non-profit jellegű városüzemeltetési tevékenységet és a profitorientált fürdőüzemeltetési, gyógyászati, piacok működtetési és vállalkozási tevékenységet.

A tevékenység finanszírozása nincs elválasztva egymástól, ezért az egyik vesztesége, illetve a másik hatékonysága kompenzálja egymás működését. Ez volt az alapelv a Kft. tevékenységi összeállításánál is.

A Kft. pénzügyi helyzete folyamatosan instabil.

Pénzügyi szempontból legnagyobb nehézséget az uszoda és strandszolgáltatás valamint a vállalkozási tevékenység bevételeinek szezonális változása okozza. A fürdő és gyógyászat állandó költségei havi rendszerességgel, a változó költségek a szezonra való felkészülés miatt elsősorban előszezonban jelentkeznek. A vállalkozási tevékenység, ami párhuzamosan működik a városüzemeltetési részleg alapfeladatainak elvégzésével, szintén szezonális (alkalmi) jelleggel működik (folyamatos célunk természetesen ennek a kibővítése).

A pénzügyi helyzetét tekintve a Kft. több oldalról igyekszik eredményességének javítására. Ehhez elengedhetetlen, hogy a működés során a bevételi és kiadási oldal is a már megszokott és bevált szigorú üzletpolitikát folytassa. Az előző években elindított költségmegtakarítási folyamatok eredményeképpen célunk, hogy minden részlegen más-más oldalról megvilágítva ismételten racionalizálásra kerüljenek a költségek, de e mellett egy stabilan működő intézmény háttérrel is kiépítsünk, mind személyzeti, mind infrastrukturális, üzembiztonsági szinten.

2019. évi gazdasági terv adattáblák területi megosztásban

Gazdasági adatok - terv 2019. év						
Terület	Költségek (EFt)	Bevételek (EFt)				Eredmény (EFt)
		Kft. bevétele (EFt)	Kötelezettség elengedés tulajdonos által	* Önkormányzati finanszírozás (EFt)	Összesen (EFt)	
Rózsa Fürdő	69851	53300		2500	55800	-14051
Gyógyászat	50665	59100		500	59600	8935
Városüzemeltetés alapfeladatok	40824	2000		39000	41000	176
Piac	5345	6800			6800	1455
Vállalkozási tevékenység	13756	17700			17700	3944
		138900	0	42000	180900	
Eredmény:	180441		180900			459
Igényelt, fejlesztésekre elhatárolt költségkeret, az önkormányzati tartalékkeretből, esetleges költségmaradványból:						
Gyógytorna helyiség és medence sülyedési okának felmérése, problémamegoldás, teljes burkolás.						
Városüzem eszközpalletájának bővítése, karbantartása.						
Adózás előtti nyereség				459		
Társasági adó				326		
Mérleg szerinti nyereség				133		
* Önkorm.-i finanszírozás havi felosztása (millió Ft): I: 5, II: 5, III: 5, IV: 5, V: 5, VI: 5, VII: 0, VIII: 0, IX: 0, X: 4, XI: 4, XII: 4						

Terület	Költségek (EFt)	Bevételek (EFt)				Eredmény (EFt)
		Kft. bevétele (EFt)	Kötelezettség elengedés tulajdonos által	* Önkormányzati finanszírozás (EFt)	Összesen (EFt)	
Rózsa Fürdő	69851	54300		5000	59300	-10551
Gyógyászat	50665	58200		1500	59700	9035
Városüzemeltetés alapeladatok	40824	5500		35500	41000	176
Piac	5345	6800			6800	1455
Vállalkozási tevékenység	13756	17700			17700	3944
		142500	0	42000	184500	
Eredmény:	180441		184500			4059
Igényelt, fejlesztésekre elhatárolt költségkeret, az önkormányzati tartalékkeretből, esetleges költség. m. aradványból:						
Gyógytorna helyiség és medence súlyedési okának felmérése, problémamegoldás, teljes burkolás.						
Városüzem eszközpalletjának bővítése, karbantartása.						
Adózás előtti nyereség				4 059		
Társasági adó				333		
Mérleg szerinti nyereség				3 726		

* Önkorm.-i finanszírozás havi felosztása (millió Ft): I: 5, II: 5, III: 5, IV: 5, V: 5, VI: 5, VII: 0, VIII: 0, IX: 0, X: 4, XI: 4, XII: 4

2019. évi tény gazdasági adattábla területi megosztásban

Gazdasági adatok - tény 2019. év						
Terület	Költségek (EFt)	Bevételek (EFt)				Eredmény (EFt)
		Kft. bevétele (EFt)	Kötelezettség elengedés tulajdonos által	* Önkormányzati finanszírozás (EFt)	Összesen (EFt)	
Rózsa Fürdő	67544	36931		18280	55211	-12333
Gyógyászat	46638	52422		1500	53922	7284
Városüzemeltetés alapeladatok	42599	1351		35500	36851	-5748
Piac	4938	6107			6107	1169
Vállalkozási tevékenység	15462	15601		10	15611	149
		112412	0	55290	167702	
Eredmény:	177181		167702			-9479
Adózás előtti eredmény				-9 479		
Társasági adó				302		
Mérleg szerinti eredmény				-9 781		

Tervezett önkormányzati finanszírozás (millió Ft): 42, ezzel szemben a tényleges önkormányzati finanszírozás (millió Ft): 55,29

2020. évi tervezett gazdasági adattábla területi megosztásban

Terület	Költségek (EFt)	Bevételek (EFt)				Eredmény (EFt)
		Kft. bevétele (EFt)	Kötelezettség elengedés tulajdonos által	* Önkormányzati finanszírozás (EFt)	Összesen (EFt)	
Rózsa Fürdő	61600	29900		18280	48180	-13420
Gyógyászat	43200	49600		1500	51100	7900
Városüzemeltetés alapeladatok	42600	1360		30220	31580	-11020
Piac	4900	6000			6000	1100
Vállalkozási tevékenység	16000	25900			25900	9900
		112760	0	50000	162760	
Eredmény:	168300		162760			-5540
Adózás előtti eredmény				-5 540		
Társasági adó				294		
Mérleg szerinti eredmény				-5 834		

Tervezett önkormányzati finanszírozás 50 mFt (tényleges önkormányzati finanszírozást évesen a 2020-as 3/4 éves beszámoló fogja összegezni, megmutatni, előre vetíteni)

A társaság 2020. évi tervezett bevételei és kiadásai

A Komlós Településszolgáltatási Korlátolt Felelősségű Társaság a 2020. évi költségvetését

162 760 Eft éves várható bevétel
<u>168 300 Eft éves várható kiadás</u>
- 5 540 Eft adózás előtti eredmény
<u>294 Eft nyereséget terhelő adó</u>
- 5 834 Eft adózás utáni eredmény

tervezi meg, az alább bontásban:

Bevételek (Eft)

1. Rózsa Fürdő bevétele	48 180
2. Gyógyászat bevétele	51 100
3. Városüzemeltetés alapeladatok bevétele	31 580
4. Piac bevétele	6 000
5. <u>Vállalkozási tevékenység bevétele</u>	<u>25 900</u>

BEVÉTELEK ÖSSZESEN: 162 760

Kiadások (Eft)

1. Rózsa Fürdő kiadásai	61 600
2. Gyógyászat kiadásai	43 200
3. Városüzemeltetés alapeladatok kiadásai	42 600
4. Piac kiadások	4 900
5. <u>Vállalkozási tevékenység kiadásai</u>	<u>16 000</u>

KIADÁSOK ÖSSZESEN: 168 300

Nyereséget terhelő adók 311

Az összegzett gazdasági adatokból jól látszik, hogy társaságunk a 2019-es terv/tény adatokat is figyelembe véve alakította ki elképzeléseit 2020-ra vonatkozóan. Eredményesebb működést tervezünk mint 2019-ben, figyelembe véve a megnövekedett költségeket (még ha konkrét számokban kevesebbet is mutatnak mint az előző évben, aminek ok a vírus helyzet miatt kiesett fürdőüzem, de az egyes költségelem erősödtek, befolyásolva ezzel a likviditást is), vírus okozta helyzeteket, előző év negatív eredményeit, mondhatni összességében ezt a bizonytalan tárgyévet. Húzó águnk továbbra is egyértelműen a gyógyászat, de alapvető célunk, hogy többek között a vállalkozás eredményei is felzárkózzanak hozzá rövid időn belül. A fürdő továbbra is egy minuszos eredményt termelő tevékenységi ágazat, ennek konszolidálására fontos lenne az uszodasátor kérdésnek mihamarabbi megoldása.

Az előző bekezdésben leírtak szerint, szeretnénk elérni, hogy a vállalkozási tevékenységünk is meghatározó legyen.

Több tényezővel nem tudtuk még most számolni, melyek várhatóan pozitívabb irányba fogják változtatni elsősorban a vállalkozási tevékenységet, de érintőlegesen a városüzemeltetés eredményeit is. Bízunk benne, hogy cégünk vállalkozási alaptevékenységével olyan feladatrészeket tudunk vállalni ezekből a feladatokból, elsősorban a szakipari munkákat megelőző előkészítő folyamatokból, melyek tényleges bevételt is generálni fognak cégünknek. Jelen üzleti tervezet készítésekor azonban még nem ismerünk több ilyen jellegű feltételezett munkát, az ütemezések terveit sem, így nem is tudunk ezen tényezőkkel konkrétan számolni, de mindent megteszünk, hogy ezek száma gyarapodjon (és meg is valósuljanak). Ebben az esetben is azt a szisztémát tudjuk alkalmazni, mint a terv készítésének bizonyos lépéseinél, hogy a feladatok ellátására kapacitásunk rendelkezésre áll, azokat elvégezve remélhetjük akár a tervezettnél is jobb mérleg szerinti eredményt, melyet akár komolyabb fejlesztésre, veszteségpótlásra is tudunk fordítani.

Jelenleg csak úgy tudunk üzemelni, tervezni, hogy tulajdonosunk támogatására, előfinanszírozására támaszkodunk, de célunk rendületlenül az, hogy önellátóvá váljunk.

Továbbra is valljuk, hogy csak akkor tudunk eredményes munkát végezni, megfelelő szolgáltatási körülményeket teremteni, ha alapjaink rendben vannak.

Szeretnénk így, a leírtak alapján, hogy a tervezett keretösszegek rendelkezésre álljanak, megteremtjük ez által az üzem, infrastruktúra és eszközháttér biztonságát, hogy az azokhoz társított feladatellátásokat folyamatosan el tudjuk látni.

Szeretnénk kiemelni, hogy mi továbbra is az eredetileg elhatárolt Tulajdonosi támogatási, finanszírozási keretösszeggel számolunk (50 millió Ft), továbbra is szeretnénk kiemelt támogatott lenni az esetleges, elmúlt gazdálkodási évet érintő Tulajdonosi Költségvetési Maradvány keretösszegében, kiemelten az üzembiztonság, eszközellátottság megteremtése végett, illetve jelen üzleti tervezet készítésekor a tárgyévet érintő minimálbér emelkedés arányában történő támogatás mértékét is fenntartjuk lehetőség szerint.

Havi rendszerességgű finanszírozásunk összegeit kis mértékben átalakítottuk jelen üzleti terv keretében az eredeti elképzelésekhez képest, kérjük ezt elfogadni.

Önkormányzati (Tulajdonosi) igényelt finanszírozás havi felosztása (millió Ft):

(eredeti elképzelés, tulajdonos felé eljuttatva):

Év	Hónap	Támogatás mértéke (M Ft)
2020.	január	5 - köszönettel megkaptuk
2020.	február	5 - köszönettel megkaptuk
2020.	március	9 - köszönettel megkaptuk
2020.	április	9 - köszönettel megkaptuk
2020.	május	5 (3 millió Ft-ot kapunk)
2020.	június	5 (3 millió Ft-ot kapunk)
2020.	július	(4 millió Ft-ot kapunk)
2020.	augusztus	0
2020.	szeptember	0
2020.	október	4
2020.	november	4
2020.	december	4
Összesen:		50

(módosított elképzelés, tulajdonos felé eljuttatva):

Év	Hónap	Támogatás mértéke (M Ft)
2020.	január	5 - köszönettel megkaptuk
2020.	február	5 - köszönettel megkaptuk
2020.	március	9 - köszönettel megkaptuk
2020.	április	9 - köszönettel megkaptuk
2020.	május	5 (3 millió Ft-ot kapunk)
2020.	június	5 (3 millió Ft-ot kapunk)
2020.	július	4 (8 millió Ft-ot kapunk)
2020.	augusztus	4
2020.	szeptember	4
2020.	október	0
2020.	november	0
2020.	december	0
Összesen:		50

2019. évi költség, bevétel, eredmény tény adattábla területi megosztásban

[illegible]

Jól mutatja sajnos a táblázat a gyógyászat kiesését és az e miatti szoknál gyengébb eredményt, de a városüzemben vállalt feladatok ellátásának költségei is szemléltetik az a gazdasági előfinanszírozást, amit a Kft. megtesz a kötelező feladatok elvégzése terén.

A vállalkozás és a piac is itt egy átmeneti arcát mutatja, hiszen az időjárás ebben az évszakban sohasem kedvez a piaci tevékenységek folytatásának, illetve az építőiparhoz kapcsolódó tevékenységek végzéséhez. Cél ezen feladatköröknél az előre történő munkaszervezés, melyek igen biztató képet mutatnak a vírushelyzet ellenére is, kiemelten a vállalkozási tevékenységeknél.

Elmondható, hogy Kft-nk eleget tett a kötelezően előírt béremeléseknek a most elemzett időszakban, ezen kívül megelőzte az esetlegesen kialakuló bérfeszültség helyzetét is. Legfontosabb feladata a munkahelyek megóvása a vírus okozat helyzet ellenére is, kihasználva minden támogatási lehetőséget.

Ezek között szerepel a járulékkedvezmények érvényesítése, munkaterület átcsoportosítás, fizetés nélküli szabadságok alkalmazása, szabadságolások szervezése, részmunkaidők bevezetése, munkaügy által biztosított források igénybevétele, adókedvezmények érvényesítése, költségátcsopontosítások szervezése a mellett, hogy mindent megtegyen a biztonságos munkavégzés feltételeiért, az egészségvédelemért.

Jelen üzleti tervezet elkészültéig elmondható, hogy ezt könyvelésével karöltve maximálisan megteszi a Kft. a mellett, hogy a napi üzemet, feladatait is hatékonyan ellátja, előtérbe helyezve a jövőbeni célokat, de belekalkulálva a pillanatnyi helyzetet is.

Így mostani üzleti tervezetünk sem tud más receptet alkalmazni a klasszikusnál, azaz lehetőség szerint növeld bevételeidet, mérsékelj (ha lehet csökkentsd) költségeidet, ezek mellett pedig javítsd és növelj adottságaidat, látogatottságod, forgalmad, de mindennek előtt túl a vírus okozta körülményeket. A legfontosabbak között kell, hogy szerepeljen a sokat emlegetett üzembiztonság, egészséges és biztonságos munkavégzési körülmények mind a kollégákra, mind a megrendelőkre, betegekre, ügyfelekre és fürdővendégekre nézve.

A Kft. 2020. évi tervezett bevételeinek összefoglaló elemzése

A Rózsa Fürdő bevételeinek tervezett összege 48 180 Eft. A bevétel csökkenését a fürdő látogatottságának várható csökkenése fogja okozni, melyet a jegyáremelésből, kedvezmény átalakításból származó bevétel és újabb szolgáltatások bevezetése se sem fog tudni kompenzálni. A tavalyi látogatólétszámot figyelmen kívül hagyva, ismét a korábbi évek átlagát mintegy 60 000 látogatóval (belépéssel) kalkulálunk. Az árbevétel alakulását meghatározó fő tényezőknél a maximálisra fogunk törekedni. Egyik kritikus tényező a látogatók száma, aminek befolyásoló tényezői a szolgáltatás ára, minősége és egyéb környezeti hatások (hőmérséklet, távolság, vírushelyzet stb.). A tervezésnél figyelembe vettünk több időjárási előrejelzést a strandszezonra vonatkozóan, ami nem ideális időjárást prognosztizál. Az iskolai, csoportos szervezett úszásoktatások költségeit szeretnénk megemlíteni 10%-kal abban a formában, hogy a kedvezményeket mérsékeljük. Az előző évben átszervezett belépődíj sémát megtartani tervezzük, összességében mintegy 15 %-ot elérő közvetett áremelésekkel (átlagosan, a már említett kedvezménymérséklési háttérrel), a korábbi konstrukciós megtartásával. Törzsvendégeinket hűségét viszont akciókkal szeretnénk honorálni. Az árváltozások dátuma 2020. 06. 13. A racionalizálás folyamatában figyelembe vettük a környező települések fürdőinek jegyárait. Ezek alapján a bevétel növelését az általános iskolák központilag előírt kötelező úszásoktatására, az iskolai úszószakkörök szervezésére, a strandot és a wellness használatra terveztük, bízunk a gyógyvizünk vonzó erejében is. Mindezek megvalósulása mellett azért az optimista gondolkodást megtartva, további bevétel-növelő tételt, többek között a wellness jellegű használatból származó bevételt (itt további is meghatározó szolgáltatásbővítéseket és szolgáltatás átszervezéseket fogunk tenni), strand jellegű bevételt tervezünk. A fürdő egyéb kapcsolt szolgáltatásaiból is származik bevétel-növekedés (pl. csontkovács, fodrász, masször), viszont ezeket is bővíteni kell. Ezek mellett az egyéb bérleményi konstrukciók bevételeivel (Buszmegálló büfé, Rózsa-Kert büfé, Újságos Pavilon) csak érintőlegesen számoltunk. A fürdő üzemelési költségeinek minimálisra csökkentését az előző években már elkezdtük, és természetesen 2020-ban is folytatjuk. Az így megnyert költségeket fejlesztésekre szeretnénk visszafordítani, de ezek biztosan Tulajdonosi, pályázati háttérű kiegészítést igényelnek. Fontos feladat az üzemeltetéshez szükséges optimális munkaerő létszám foglalkoztatása és a közüzemi díjak, ezen belül a villamos energia, a gázfelhasználás költségeinek lehetőség szerinti leszorítása.

El kell az érni, hogy minden szolgáltatás bevételt eredményezzen a Kft-nek, ne legyenek úgymond kényszervállalt, a szolgáltatás költségét meg nem térítő vállalatok. A szolgáltatást meg kell fizetni jelmondatnak továbbra is érvényesülnie kell.

Fenntartásaink vannak az uszodasátor jövője, jövőbeni üzemeltetése miatt. Mindennek az alapja az érintett felek egyessége lesz. 2014. óta folyamatosan üzemelő sátor jelen üzemelési konstrukciójában negatív hatással lehet a bevételek és költségek arányára továbbra is. Új bevételi forrást kell generálni a sátras üzemelési időszak mellé, ami nem egyszerű feladat, de ha nem működik, azaz nincs más megoldás, nem szabad felhúzni az uszodasátrat, meg kell oldani a 25 m-es medencében a téli úszásigény lefedést azzal a kiegészítéssel, hogy a 33-as medence üzemelését műszaki megoldások segítségével ki kell tolni november hónap legelejéig. E mellett az üzemelést is takarékos keretek közé kell szorítani. Ha mégis sátorüzemben gondolkodunk, megoldás lehet a koordinált gázfelhasználás és a geotermikus energia felhasználásának fokozottabb bevezetése, még a bevételi forrásoknál olyan biztos bevételekre lehet csak alapozni, amelyek akár központi, egyesületi támogatásokat élveznek (ilyen lehetne egy saját vízilabda egyesület alapítása, amely jogosult TAO jellegű működési támogatásra). A helyi úszóegyesülettel is új alapokra kell tenni az együttműködést, amely megfelelő mind a két fél számára és olyan közvetett vagy közvetlen bevételeket tud generálni, amelyek költségcsökkentők, üzembiztonságot erősítők (ezekre volt is már példa az úszókötelek, egyéb műszaki beruházások terén).

A Gyógyászat bevételeit 2020. évben 51 100 Eft-ra terveztük. Óvatos tervezésünk ok a sokat emlegetett vírushelyzet. Ezen bevétel legjelentősebb tétele a járóbeteg és balneo beteg (ide számolva a gyógyúszás OEP által finanszírozott támogatását) ellátás után megkapott Országos Egészségbiztosítási Pénztár finanszírozás. Így a gyógyászati kezelésszámok növekedése a cél. Ennek érdekében a tervezet

2020. évben is folytatni szeretnénk a létszámnövelő stratégiát, de a balneoterápiás kezelések beteg által fizetett önköltségi árait is minimálisan emelni szükséges, pont annyira, hogy az érintett betegeknek ne érje meg más szolgáltatóhoz elmenni, azaz, a szolgáltatási piacon még mindig mi legyünk a legolcsóbbak térségünkbe. Rendbe kell tenni szolgáltatási eszközháttérünket, kiemelten a gyógytorna medencét és a súlyfürdő medencét. Meg kell erősíteni a gyógyvíz háttér műszaki részét (távoli elképzelés egy saját, 65 Celsius hőfokot is elérő gyógyvizet kút, mely összetételével, geotermikus háttérével kiszolgáltatná a teljes objektumot).

A Városüzemeltetés alapfeladatok bevétele 31 580 E Ft tervezett. A 2020. tervezett évben is az önkormányzati támogatás összege biztosítja a háttér keretösszeget (a támogatási mérték csökkenésével, átcsoportosításával mi nem tudunk számolni).

A Napi és a heti piac tervezett bevétele 6 000 E Ft. A komfortosabb, biztonságosabb zöldség piac eredményességét kívánjuk tartani, valamint a heti piac bevételein is szeretnénk tovább javítani, viszont ez az év, elsősorban a második fele, nagy változást fog hozni a piacüzem tekintetében, hiszen a zöldprojekt területe, mely a zöldségpiac szomszédságában húzódik és a Luther utca esetleges becsatlakozása, mint piaci terület, nagy és egyben pozitív változást hozna a piacüzemben (bízunk abban, hogy az üzemeltetési, engedélyes hátterek is megerősödnek).

A Vállalkozási tevékenység bevételek tervezett összege 25 900 E Ft. Az előző években a vállalkozási tevékenység legnagyobb forrását az Önkormányzat által elnyert pályázatok és nagyobb megbízási szerződésekből származó bevételek adták, de elmondható, hogy a vállalkozási tevékenység prioritása háttérbe szorult a kötelező, városüzemi feladatok ellátása mellett. Ezen változtatni szeretnénk. Na nem úgy, hogy a kötelező feladatok csorbát szenvednek, hanem, ahogy a tervezett számok is szemléltetik, egy erős, vállalkozási eredmény fogja kompenzálni a hiányos városüzemi keretet. Ennek háttérét az intenzív feladatvállalás adja, a megfelelő, további megbízásokat indukáló feladatellátással. Ezeken kívül az intézményektől és a lakossági felkérésekből származó bevételek, a rendezvénysátor állítása/bontása és az orvosi rendelő takarítása is rendszeres, havonkénti eredménynövelő tényezők. Szeretnénk ezt elérni, a meglévőket megtartani, bővíteni, viszont tisztában vagyunk ehhez szükséges eszköz és személyzeti háttérünk hiányosságaival. Ezek megerősítése szintén feladat. Szeretnénk a települést érintő nagy, nagyobb beruházásokban aktívan részt venni, további bevételt generálva ezzel.

A Kft. 2020. évi tervezett kiadásainak összefoglaló elemzése

A Rózsa Fürdő költségének tervezett összege 61 600 E Ft. A z előző évi tény csökkenésében közrejátszik a vírushelyzet okozta üzem kiesés, illetve átalakulás, viszont minden költség nehezen kitermelhető ha akadozik a bevétel és ez halmozottan igaz a vírus által érintett időszakban. Célunk az átmenti időben a fürdő felkészítése a szezonra, minél inkább költséghatékony módon, ahol ez lehetséges saját kivitelezésben. A majdani teljes üzemelés során természetesen továbbra is cél a bevételek és a költségek harmonizálása, a normál mértékű költségoptimalizálás, de nem szabad szem elől veszíteni ezen a téren sem az üzembiztonságot, az egészségvédelmet és az esetleges vírusveszély helyzet visszaerősödését. Fontos a minél inkább előre történő tervezés.

A Gyógyászat költségét 2020. évben 43 200 E Ft-ra terveztük. A gyógyászat terén is ugyan azok a kiemelendők, mint a fürdő rész költség sorainál. A vírus ugyan bekorlátoztat az üzemet, de nem lehetetlenítette el teljesen, bevétel generálódott és a költségek is csökkentek. Viszont a bérköltség annak ellenére is megmaradt, hogy a személyzet gyógyászati munkát is végezve, egyéb a munkafeladatokat is ellátott. Fontos, hogy a költségek és bevételek harmonizálásával a gyógyászat továbbra is egy meghatározó ágazat maradjon, optimális mutatókkal tehát, a vírushelyzet jövőben alakulásától függetlenül. Központi támogatás (járóbeteg elszámolás fixálása) nélkül ez nehezen lett és esetlegesen lesz elképzelhető.

A Városüzemeltetés alapfeladatok költsége 42 600 E Ft tervezett. Ezek a költségek a vírus nélkül és vele együtt is adottak. Sajnos a tulajdonosi támogatás ehhez mérten kiélezett. Nem tehetünk mást, csak a költségek csökkentését, optimalizálást, az esetleges plusz munkák elszámolásának lehetőségét fenntartani, illetve a vállalkozási tevékenység eredményeit a kötelezően vállalt tevékenységek ellátásához beforgatni, a mellett, hogy eszközparkunk állapotát legalább megőrizzük és esetlegesen minimálisan növeljük.

A Napi és a heti piac tervezett költsége 4 900 E Ft. A piacok engedélyének, helyének kérdését rendezni kell. Ez költségekkel fog járni, viszont egy jól összeállított, logisztikailag összerakott és vezetett piac, ütőképes, bevételorientáltan, költséghatékonyan végezhető tevékenység, kiemelten ha a bérleti egységarak is alakulni fognak a mai árviszonyokhoz. Sajnos a vírushelyzet itt komoly befolyásoló tényező és befolyásoló tényező is lehet.

A Vállalkozási tevékenység költségek tervezett összege 16 000 E Ft. A vállalkozási tevékenység a Kft. számára egy új bevételi lehetőség lehet. Ha itt a költségek optimalizáltak fognak megérkezni és érkezik a bevétel, komoly plusz eredmény születhet, ami a többi, döcögősebb lábait is kiegészíti a Kft-nek. Sajnos ebben az időszakban nagyon nehéz a költségeket meghatározni, így valamivel többet prognosztizálunk mint amit az előző év tény táblázata mutat (a nehezen kalkulálhatóság a bevételekre is igaz). A vírushelyzet alakulás ugyan befolyásoló tényező, de nem olyan élesen, mint a fürdő vagy a gyógyászat esetében.

Rózsa Fürdő

A Fürdő jelenlegi jegyárpolitikája a környező fürdők jegyáraihoz is igazodik, figyelembe veszi a koronavírus miatti bizonytalan turisztikai helyzetet, kedvezményrel kezeli a helyi lakosokat (de nem rendelkezik térségi kedvezményrel), kisgyermek kedvezményeket tartalmaz és időszakos (16:00 óra utáni) kedvezményeket is.

A fürdő jegyárainak átkonstruálását indokoltnak találjuk folyamatosan. Ezeket a feltüntetett táblázatban lehet részletesen megtalálni. A kedvezményes időszak kezdését 16 órára tettük az elmúlt évben, ezen már nem szeretnénk módosítani. A helyi és térségi lakosság kedvezmények változnak. Nem lesz térségi kedvezmény és a román lakosságra sem. Áremelést effektíve nem tervezünk. Szeretnénk továbbra is a legolcsóbb fürdők között lenni és azt elérhetővé tenni, hogy ha valaki előre gondolkodik, befektet jegyvásárlásba, összességében olcsóbban jöjjön ki, mint a napi jegyekkel. Így fontosnak tartjuk a vendégek általi „előfinanszírozást”, jelentős törzsvendégkör kiépítését, időszakos bérletakciókat. Ezekről tájékoztatni fogjuk a vendégeket, hogy teljes körű információt kapjanak. Célunk továbbra is, hogy a „vidék” fürdőhelye és gyógyászati helye legyen.

A fürdő humán erőforrása évek óta a minimális, elvárt létszámot tartalmazza. A fürdő havi nyitvatartási ideje: télen: 334 óra volt, nyáron: 360 óra. Most már a nyári nyitva tartási óraszám dominál minden évszakban. A fürdőben dolgozó munkavállalók mindegyike kivétel nélkül végzettségüket tekintve több munkakör betöltését is ellátják. Havi beosztás alapján dolgoznak. A pénztárosok mindegyike rendelkezik vendéglátó végzettséggel, hogy a téli üzemmódban a büfé üzemeltetését is el tudják látni. 1 fő pénztáros ezen felül ügyintézői végzettséggel is rendelkezik (számviteli iskolába is jár), így a pénztárosi, büfé beosztás mellett a központi irányítás adminisztrációját is segíti, kiegészítve a bérszámfejtés, könyvelés, főpénztáros munkáját. Az úszómesterek mindegyike rendelkezik az előírt végzettséggel, sőt emellett masszörként, uszodagépészként, rendszergazdaként is besegítenek cégünknek. A gépészek mindegyike rendelkezik az előírt végzettséggel és mindkettőjüknek megvan az uszodamesteri végzettsége is. A ruhatárosok (2 fő) takarítói gyakorlattal, érettségivel is rendelkeznek. pénzkezeléssel is foglalkoznak. A takarítónők a reumatológia takarításába is napi 2 órában besegítenek, és van aki boltvezető és bolti eladó végzettséggel is rendelkezik.

A fürdő üzemeltetését évente több alkalommal, több hatóság ellenőrzi (pl.: népegészségügy, katasztrófavédelem, munkaügy, NAV). Az üzemelést ezen hatóságok mindegyike eddig rendben találta.

Megújuló energiaforrás kivitelezéssel, azaz az Önkormányzat által elnyert pályázat eredményeként a Fürdő épületein felszerelt napelemekkel tartható az éves villamos energia felhasználásunk. Reméljük a geotermikus hőenergia is ilyen funkciót fog fürdőkben betölteni.

Éves rendezvény naptárat és programokat kínálunk vendégeinknek.

A szigorú napi kontroll évek óta megszervezett. Minden reggel bejárással ellenőrzött az előző esti zárás és az aznapi nyitás. Ekkor kerül megbeszélésre és kiosztásra a munkavállalóknak a mindennapos feladataik mellett végzendő egyéb munkálatok, amik pl. a következő rendezvények, időjárás, stb. indokolják. A munkák kiosztásánál sikeresen bevezettük az informatikai vívmányok lehetőségeit is.

A Rózsa Fürdő számos kínálati elemmel rendelkezik, melyek 2020-ban tervünk szerint még tovább bővítenénk bevételnövelés, biztonságos, koordinált üzem céljából.

Tervezzük a nyári sátorozási létszámot bővíteni, akár iskolai osztályokat is fogadni.

A Rózsa-Kert büfé a 2017. szezonzájában kiadásra került 2 évre, bérleti összeggel, hasonlóan mint az előző években. Az idén tervezzük bérleti díjemelést, sőt. új üzemeltetőt keresünk, ezzel is megfrissítve a vendégek felé a szolgáltatási palettát. A Rózsa-Kert büfé helyett, a nyári szezonon kívül üzemeltetni kívánjuk az uszodai Rózsa büfét (mondhatni, a Rózsa Ajándéksziget része), melynek kínálata folyamatosan bővül, igazodik az iskolások, a wellness és fürdővendégek igényeihez.

A Rózsa Ajándéksziget árukínálata utáni kereslet megnőtt, ezért palettáját bővítjük.

Az idei évben folytatjuk többek között a technikai háttérünk karbantartását, ez érinti a gyerekmedencét és a 25 m-es medencét, fejlesztjük a népszerű szolárium szolgáltatásunkat és wellness lehetőségeinket, kabinsort újítjuk, ülőalkalmatosságok bővítését tervezzük, szeretnénk minél hosszabb idejűvé tenni a külső gyógymedence üzemét és a 33-as medence üzemét (utóbbinál hőcserélő bővítés tervezett).

Bízunk benne, hogy pályázati segítséggel ki tudjuk burkolni a külső gyógymedencét, illetve a gyermekmedence is új burkolatot kaphat (lehetőségek szerinti terveink között szerepel a gyógyászati medencék újra burkolását).

A költségek és bevételek összegző részben érintettük az uszodasátor helyzetének megoldását. Ezt ebben a részben ismételtelen csak hangsúlyozni tudjuk. Pontot kell tenni ennek problémájára. Sajnos ez tőlünk részben független folyamat, elsősorban tulajdonosunk hozzáállásán áll a megoldás eredménye. Ettől függetlenül a 2020-2021-es szezonban nem tervezzük a sátorfedés felhúzását, üzemeltetését, helyette egy szigorú sávbeosztást tervezzük a 25-ös medencébe, ahol minden szereplő megfelelő helyet, időt kap az úszására.

A fürdő 2020. évi szolgáltatásai, és tervezett szolgáltatásai:

- 25 m-es 3 pályás úszómedence (tanmedence), egész éves üzemmel
- 33,3 m-es úszómedence, 7 pályán (március 15 – október 30 közötti üzemmel)
- 36 °C-os aromabarlang
- külső ülőpadkás gyógymedence
- finn szauna
- gőzkabin
- infra szauna
- testmassázs
- álló szolárium
- callanetics
- aerobik
- aqua fitness
- jóga
- ajándékszaküzlet
- büfé
- gyerek játszósarok
- tévésarok

- internetsarok, turisztikai információs hely
- szaunaszeánsz
- szauna jéggép

Strand plusz szolgáltatások (nyári szezonban):

- 33,3 m-es 7 pályás úszómedence billenő vödörös zuhannyal
- gyermekmedence élményelemekkel
- külső ülőpadkás gyógymedence élményelemekkel
- gyermekhomokozó, játszótér
- lábtengő- és strandröplabda pálya, sporteszközök
- lengőteke
- sátorozás
- ingyenes napfotelok
- kemping
- büfé
- kabin (2020-ban már 36 felújított kabinnal)
- zeneszolgáltatás
- rendezvények
- külső öltöző
- igény esetén horgászati lehetőség

Rózsa Fürdő műszaki helyzet elemzése

A jelenleg fennálló műszaki problémák, hiányosságok felszínre kerülése szükséges ahhoz, hogy az üzleti tervezet elbírálásakor valós képet mutassunk a tervezett költségek megértéséhez.

A korábbi években elvégzett munkálatok, 2020-ra vonatkozó zárójeles megjegyzésekkel:

1. Meleg kút kamerázása, állapotfelmérése, időszakos ellenőrzése (2018-ban megtörtént)
2. A kutak lágyindítójának felülvizsgálata (ezekkel nincs probléma, viszont a vízszint szabályozás, nyomásfokozó szivattyúk védelme, tartalékszivattyú képzés további fejlesztést igényel)
3. Meleg kút szivattyújának cseréje (jelenleg nincs tartalékunk, a tartalékszivattyú javítás illetve beszerzés /áránlat/ alatt)
4. Meleg kút csővezetékeinek részleges szigetelése
5. Meleg kút akna fedelének cseréje (jelenleg lezárt állapotban biztonságosan használható vendégszempontból)
6. Gyógymedence burkolat javítása (sajnos jelenleg is ugyan olyan mértékű burkolatjavításra szorul, de ugyan ez elmondható az aromamedencéről, gyermekmedencéről, merülő medencéről, gyógyászati kezelő medencékről, de talán egy, az előző évben beadott pályázati háttér segítségével megújulhat a külső gyógymedence burkolata)
7. Térburkolatok javítása (folyamatos)
8. Fürdő homlokzat felújítása (a fürdő belső homlokzat részlegesen került kijavításra és festésre, már megtörtént a külső felületek festése, viszont ez a folyamat mindig további munkálatokat igényel)
9. Korszerűbb napozóágyak beszerzése (hiány mutatkozik még a beszerzésekhez képest is ami 2019-ben közel 20 db volt)
10. A csónakkikötő mögötti terület elkerítése új kerítéselemekkel
11. A büfé és az a mögötti terület rendezése (jelenleg a külterületi munkák továbbra is szükségesek, a büfé épülete stabilizálásra került)
12. A régi kabinos öltöző falának leverése, vakolatjavítás előkészítése (jelenleg ezek a munkafolyamatok továbbra is szükségesek, de 16 kabin mellett még 10 megújul)
13. A 25 méteres medence vályújának javítása (folyamatban)

14. A gyermekmedence vályújának javítása (folyamatban)
15. Új rózsák telepítése. virágok ültetése (jelenleg a külső rózsalugas áttelepített rózsákkal beültetésre került, ugyan ez elmondható a fürdő belterületi kútkerítéséről is)
16. A hangosbemondó rendszer fejlesztése
17. Kétnyelvű információs táblák kihelyezése (jelenleg megkezdett folytatása szükséges)
18. További raklap bútorok kihelyezése
19. Lábmosók kijavítása
20. Nyári öltöző fa szerkezetének javítása (folyamatban)
21. Megfelelő hőfokú gyógyvizes kút fúratása

Jelenleg fennálló műszaki problémák, hiányosságok:

1. Víz alatti porszívó karbantartása, cseréje
2. Kútkert és egyéb villamos szekrények, szerelvények felújítása. Év mérések, villámvédeli és tűzvédelmi mérések
3. A fürdőépület szellőzésének felújítása
4. Gőzkabin műszaki hétértékének javítása
5. Tartalék nyomásfokozó, forgató- és kútszivattyú szivattyúk beszerzése, javítása
6. Vegyszeradagolók karbantartás
7. Hőcserélők karbantartás, bővítése
8. Medencetéri szellőzőgépház gázszerelvényeinek karbantartása, cseréje
9. Fürdő tetőablak javítása
10. Gyógymedence mellé kültéri öltözőkabinok elhelyezése
11. Aromamedence, tornamedence, gyermekmedence, burkolat javítása
12. Kültéri festések és vakolások, vakolatjavítások (padok, korlátok, térelválasztó falak)
13. Belső tisztasági festések
14. Medencetéri burkolatjavítások
15. Gyógyászati épülethomlokzati felületkijavítások és festések
16. Medence lábrácsok cseréje
17. Elsősegélyszoba felújítása
18. Kerítésjavítások
19. Új napernyők beszerzése
20. További játszótéri kialakítások, belső gyereksarok fejlesztése
21. Klubsarok kialakítása
22. Személyzeti irodahelyiségek szervezése, irodaszerek beszerzésével

Rózsa fürdő belépőjegy árlista 2020. év

Fürdő belépőjegyek:

ÁR:

Felnőtt belépőjegy	1 370 Ft	*
Kedvezményes felnőtt belépőjegy (16 órától)	1 050 Ft	*
Éjszakai fürdőzés – felnőtt (20 órától 24 óráig)	850 Ft	
Diák, nyugdíjas	950 Ft	*
Kedvezményes diák, nyugdíjas (16 órától)	740 Ft	*
Éjszakai fürdőzés diák, nyugdíjas (20 órától 24 óráig)	590 Ft	
Gyermek (4 - 14 év)	790 Ft	*
Gyermek (4 - 14 év) (16 órától)	630 Ft	*
Úszójegy (1.5 óra/alkalom, rendezvényeknél nem érvényes! Szauna jegyet nem lehet vásárolni mellé!)	740 Ft	
Úszójegy (2 óra/alkalom, rendezvényeknél nem érvényes)	890 Ft	

(Cak nyári szezonon kívül vehető igénybe 50%-os napi szauna kedvezménnyel)	
Kísérőjegy	300 Ft
Családi jegy (Felnőtt) [min. 2 felnőtt + 1 gyermek]	1 150 Ft *
Családi jegy (Gyermek) [min. 2 felnőtt + 1 gyermek]	740 Ft *
Rendvédelmi szervek belépője (csak hétköznapi)	900 Ft
Rendvédelmi szervek kedvezményes belépője (16 óra után, csak hétköznapi)	700 Ft
Fogyatékkal élők belépőjegye (csak hétköznapi)	700 Ft
Fogyatékkal élők belépőjegye (16 óra után, csak hétköznapi)	550 Ft
Dolgozói jegy	300 Ft
4 éves kor alatti gyermek: 5 Ft	
<u>Bérletek</u>	
Felnőtt bérlet (10 alkalom/2 hó)	12 330 Ft *
Diák, nyugdíjas, bérlet (10 alkalom/2 hó)	8 550 Ft *
Gyermek bérlet (10 alkalom/2 hó)	7 160 Ft *
Kedvezményes felnőtt bérlet (16 órától) (10 alkalom/2 hó)	9 550 Ft *
Kedvezményes gyermek bérlet (16 órától) (10 alkalom/2 hó)	5 770 Ft *
Kedvezményes diák, nyugdíjas bérlet (16 órától) (10 alkalom/2 hó)	6 770 Ft *
Úszó bérlet (10 alkalom/2 hó)	6 340 Ft
Úszó bérlet (fél éves, napi egyszeri belépésre, vásárlástól számítva fél évig érvényes rendezvényeknél nem érvényes)	42 300 Ft
Úszó bérlet (negyedéves, napi egyszeri belépésre, vásárlástól számított negyed évig érvényes, rendezvényeknél nem érvényes)	24 300 Ft
<u>Wellness szolgáltatás (belépőjegy mellé vásárolható!)</u>	
Wellness belépőjegy (szauna, gőzkabin)	590 Ft
Wellness belépőjegy 2 órás (szauna, gőzkabin)	430 Ft
Wellness bérlet (10 alkalom/2 hó)	5 250 Ft
<u>Szolárium</u>	
Szolárium 5 perc	470 Ft
Szolárium 10 perc	840 Ft
Szolárium bérlet (10 alkalomra, 5 perc/alkalom/2 hó)	4 280 Ft
<u>Masszázs</u>	
Részleges frissítő masszáz (20perc)	2 200 Ft
Testmasszázs (30 perc)	2 650 Ft
Teljes frissítő masszáz (40 perc)	3 150 Ft
Masszázs bérlet (5 x 20 perc / 3 hó)	8 800 Ft
Masszázs bérlet (5 x 40 perc / 3 hó)	12 600 Ft
<u>Aqua Fitness (meglévő belépőjegy, kísérőjegy mellé vásárolható)</u>	
Aqua Fitness belépőjegy	1 000 Ft
Aqua Fitness bérlet (10 alkalom / 3 hó)	9 000 Ft
<u>Egyéb:</u>	
Öltöző szekrény bérlet	300 Ft

Játék (ping-pong, tollas szett, labda, sakk)	500 Ft
Medence pályabérlés (/alkalom/pálya/óra)	4 300 Ft
Kabinbérlés	850 Ft
Napfotel bérlés Bevezető akció: -10%	INGYENES
Napfotel bérlés / 4 óra Bevezető akció: -10%	INGYENES

Tótkomlói kedvezmény 10% (lakcímgazoló kártya felmutatásával vehető igénybe)

Tótkomlós közvetlen térségi kedvezmény 0% (lakcímgazoló kártya felmutatásával vehető igénybe) [Békéssámsón, Kaszaper, Kardoskút, Nagyér, Ambrózfalva, Pitvaros, Csanádalberti)

Térségi kedvezmény 0% (lakcímgazoló kártya felmutatásával vehető igénybe) [Battonya, Csanádapáca, Csanádpalota, Mezőhegyes, Mezőkovácsháza, Orosháza, Pusztaföldvár, Végegyháza]

Romániai lakosoknak 0% kedvezmény (lakcímgazoló dokumentum felmutatásával vehető igénybe)

*A tótkomlói kedvezmények 2020. június 13-tól csak a napi és kedvezményes belépőjegyekre érvényesek, úszójegyekre, éjszakai fürdőzésre, kísérőjegyre, családi jegyekre, bérletekre (kivéve a felnőtt és kedvezményes bérleteket), egyéb szolgáltatásokra nem érvényesek.
Árváltoztatás és szolgáltatásváltóztatás jogát fenntartjuk.

Rózsza Fürdő vendégszám statisztika (fő)					
Év	vendégszám összesen (fő)	pénztári belőszám (fő)	egyesületek iskolák (fő)	gyógyászati kezeléseket igénybevevők (fő)	egyéb* (fő)
2002	33 000	na	na	na	na
2003	38 000	na	na	na	na
2004	38 000	na	na	na	na
2005	46 000	na	na	na	na
2006	54 000	na	na	na	na
2007	54 000	na	na	na	na
2008	56 000	na	na	na	na
2009	67 017	54 654	9 429	2 814	120
2010	58 547	46 422	9 329	2 699	97
2011	58 844	45 529	10 921	2 278	116
2012	50 277	37 687	9 292	3 164	134
2013	47 509	32 688	10 707	3 925	189
2014	48 225	26 945	14 362	5 921	997
2015	58 613	34 911	16 130	6 300	1 272
2016	57 075	32 190	18 896	5 662	327
2017	57 838	37 085	14 920	3 306	2 524
2018	66 690	45 473	14 886	3 395	2 936
2019	73 198	50 687	16 949	3 510	2 052
na - nincs adat					
* - Vöröskereszt részére átadott belépők, felajánlási belépők, önkormányzat és szervei vendégei, stb.					

A fenti és az alábbi belépési statisztika szerint idei célunk, hogy elérjük, lehetőség szerint kisse meg is haladjuk a 2017-es belépést. Oka ennek a tervezett, kényszerű visszaesésnek sajnálatosan a vírus helyzetben keresendő. Ettől függetlenül szeretnénk, ha a fürdő és a gyógyászat fogalommá válna, egy lenne Tótkomlós nevével. Ez, teljesülése esetén, együtt fog járni egy olyan törzsvendéggör kiépülésével, akik biztos bevételt hoznak az egységeknek és erősítik a legfontosabb visszamérést és marketing eszközt, azaz, a pozitív szópropagandát.

Rózsa Fürdő 2019. évi belépőszám statisztikái, egyéb mutatók

Róza Fürdő belépésszám összesítő (fő) 2019. január-december												
Időszak	TUE	Oroszázi Úszó Egyesület	Rozmár Szanitor Úszó Klub	Vöröskereszt veradó ?? 50% kedvezmény	Alkalmazotti természetbeni jutatlás	Iskolai és óvodai belépés ***	Pénzürti belépés	Nyeremény-játék belépők, promóciós jegyek	Egyéb >>>	Mentőállomás dolgozói	Tízéltő dolgozói	Összesen
Január	599	274	57	0	0	999	2294	2	0	3	0	4 228
Február	479	257	57	3	0	877	2552	0	38	0	0	4 264
Március	414	204	53	4	0	740	2017	2	0	1	0	3 435
Április	350	0	41	0	0	834	3913	0	12	0	0	5 159
Május	458	0	31	1	0	932	1743	8	0	0	0	3 173
Június	351	0	18	6	0	544	6682	6	952	8	4	8 571
Július	395	0	54	4	0	0	9401	8	642	7	3	10 514
Augusztus	49	0	42	7	0	0	10453	31	406	6	3	10 997
Szeptember	519	0	44	9	0	949	3313	0	4	0	0	4 838
Október	540	87	41	4	0	757	1754	0	0	2	2	3 187
November	574	172	29	5	0	854	2994	12	0	5	0	4 645
December	325	120	29	5	0	578	3571	8	0	0	1	4 637
Részösszesen:	5 053	1 114	496	48	0	8 064	50 687	77	2 052	32	13	67 538
Összesen:												67 538

Összesen:

*** Iskolai és óvodai belépésszám részletező (fő) 2019. január-december													
Időszak	Békkésszámszoni Ált. iskola	Csanádpáca Nagyboldog. Kat.Ált. Isk. és Óvoda	Evangelikus Egyházi Óvoda	Jankó János Ált. iskola (össz.)	Ligeti Óvoda	Mezőhegyesi József Attila Ált. iskola	Mezőkovácsah- ázi Csaniád Vezér Ált. Isk.	Nagyér Makói Ált. Isk.	Pityvarosi Petőfi Sándor Általános iskola	Szlovák Kéttan. Ált. iskola	Újpesti Széchenyi István Általános iskola	Battonyai Két Tanítási Nyelvű Szerb Ált. Isk.	Összesen
Január	120	87	0	754	38	0	0	0	0	0	0	0	999
Február	77	67	0	641	25	0	0	0	0	0	0	67	877
Március	75	50	0	530	32	0	0	0	0	0	0	53	740
Április	129	27	8	590	25	0	0	0	43	0	0	12	834
Május	347	38	20	401	17	0	0	0	109	0	0	0	932
Június	56	19	9	163	0	0	0	0	24	273	0	0	544
Július	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Augusztus	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Szeptember	58	51	0	725	0	0	0	0	36	79	0	0	949
Október	0	20	0	635	0	0	0	0	57	45	0	0	737
November	0	36	0	551	0	0	0	39	42	53	0	133	854
December	0	0	0	439	0	0	0	44	0	30	0	65	579
Részösszesen:	852	295	37	5 429	137	0	0	83	311	480	0	330	8 064
Összesen:													8 064

Összesen:

Egyéb beépésszám összesítő (fő) 2019. január-december												
Tábor												
Időszak	Strand tábor (január-ben)	Evangelikus Egyházi tábor, Jankó alapítv. keretből	Pitvarosi Plébánia tábor, Jankó alapítv. keretből	Tűzoltó tábor, Totkomlós, számla	Jankó tábor (Bcs Tanker fizette) számla + alapítv. keretből	Tk Polgáraiak Al., gyermek tábor számla	Komlós Néptánc, Csoport, számla	Cimerezők, pénztár bev.	Sátorozók	Árpádhalmi Község Önkormányzata, számla	Rósa Főrdő munkatársak egyéb beépítései	Összesen
Január	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Február	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	36	36
Március	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Április	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12	12
Május	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Június	0	13	70	0	239	0	0	0	0	210	420	352
Július	0	0	0	21	0	23	18	0	0	0	580	542
Augusztus	0	0	0	18	0	0	0	0	0	0	388	466
Szeptember	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	4
Október	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
November	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décember	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Részösszesen:	0	13	70	39	239	23	18	0	0	210	1440	2.052
Összesen:												2.052

Megjegyzés:

*** pl. gyereknapi úszóversenyek egészsejtnap erejtésigazók stb.

A TTC Jankó nyán tábor cimerezők strand tábor pénztári beépésszámot novelt, nem itt nyilvántartott

Úszodasátor beépésszám összesítő (fő) 2019. január-december									
Időszak	Jegyes (fő)	bérletes (fő)	gyógyfürdő szolgáltatást igénybevevő (fő)	Rozmár úszók (fő)	úszodából "átfutó" (fő)	TUE (fő)	Oroszázi Úszó Egyesület (fő)	Jankó J. Ált. Isk. és Gimn. (fő)	Összesen
Január	34	18	7	7	96	519	274	309	1.264
Február	14	21	4	4	33	417	257	231	981
Március	27	53	15	5	66	349	204	281	1.000
Április	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Május	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Június	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Július	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Augusztus	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Szeptember	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Október	0	0	0	0	0	0	0	0	0
November	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décember	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Részösszesen:	120	112	26	16	192	1.265	1.071	821	3.052
Összesen:									

Rózsa Fürdő nyári rendezvényterv 2019. (A változtatás jogát fenntartjuk!)

Január

Január 4. (Szo)
Január 11. (Szo)
Január 18. (Szo)
Január 25. (Szo)

Új évi wellnesnap
Januári Wellness nap I.
Januári Wellness nap II.
Wellness- és egészségnap

Február

Február 8. (Szo)
Február 14. (P)
Február 22. (Szo)

Télüző wellnessezés
Valentin napi wellness
Farsangi wellness nap

Március

Március 13-14. (P-Szo)
Március 27-28. (P-Szo)

Tavaszköszöntő wellness napok - ELMARAD
Tavaszi fáradtság úzó wellness hétvége - ELMARADT

Április

Április 10-13. (P-Szo-V-H)
Április 18. (Szo)
Április 25. (Szo)

Húsvéti hosszú hétvége a Rózsa Fürdőben - ELMARADT
Tavaszi felfrissítő wellness nap - ELMARADT
Wellness szezonzáró - ELMARADT

Május

Május 2. (Szo)
Május 16. (Szo)
Május 31. (V)

„Nyílik a Rózsa” – nyári szezonnyitás - ELMARAD
Egészségnap a Rózsa Gyógyfürdőben – ELMARAD (Pótlása ősszel)
Városi gyermeknap – ELMARAD A RÓZSA FÜRDŐBEN

Június

Június 6. (Szo)
Június 13. (Szo)

Nyárköszöntő csobbanás - ELMARAD, Tervezett kétkerekű találkozók - ELMARAD
Úszás Napja – (TERVEZETT FÜRDŐNYITÁS), Tervezett kétkerekű találkozók - ELMARAD

Július

Július 6-10. (H-től P-ig)
Július 18. (Szo)

Rózsa Fürdő Strandtábor I.
Rózsa Fürdő nap (*Sztárfellegpés kiemelt esemény*)
+ XV. Tótkomlói Nemzetközi Szenior Úszóverseny
Rózsa Fürdő Strandtábor II.

Július 20-24. (H-től P-ig)

Komlós Településszolgáltatási Kft. Üzleti terv 2020.

Július 25. (Szo)	Rózsa Kupa Úszóverseny
Augusztus	
Augusztus 3-7. (H-től P-ig)	Rózsa Fürdő Strandtábor III.
Augusztus 19. (SZ)	IX. Szent István napi előzetes emlékezés
Augusztus 29. (Szo)	Rózsa Gyógyfürdő – Nyáráró
Szeptember	
Szeptember 5. (Szo)	Rózsa Fürdő Gyógyászati Nyílt Nap - <u>Tervezett kétkerekű találkozó</u>
Szeptember 19. (Szo)	Egészségnap a Rózsa Fürdőben
Október	
Október 10. (Szo)	Magyar Fürdőkultúra Napja – Wellness indító hétvége
Október 17. (Szo)	Őszi wellness nap I.
Október 24. (Szo)	Wellness- és egészségnap
Október 31. (Szo)	Őszi wellness nap II.
November	
November 6-7. (P-Szo)	Náthaűző wellness napok I.
November 14. (Szo)	Őszi wellness nap III.
November 20-21. (P-Szo)	Náthaűző wellness napok II.
December	
December 5-6 (Szo-V)	Mikulásozással egybekötött wellness napok
December 6. (V)	TUE Télapó
December 11-12. (P-Szo)	„Tél-varázs” wellness napok
December 19. (Szo)	Elő-karácsonyi wellness
December 25-26. (P-Szo)	Rózsa Gyógyfürdő Karácsony

Marketing tervezet

Nagyon megnehezíti a Kft. életét, kiemelten a turisztikai érintettségű tevékenységeket a koronavírus okozta helyzet és annak a közvetett hatásai. Attól tartunk, hogy ez a nyár mondhatni elment. Viszont bízunk abban, hogy lesz jó idő és akkor vírus ide vírus oda, az emberek kijönnek strandolni, még ha óvatosak is lesznek. Nem tudhatjuk, hogy a Kormányrendeletek milyen jogosítványokat biztosítanak nekünk, mint üzemeltetőknek, illetve milyen szankciókat hoznak, de akármilyenek is lesznek ezek, alkalmazkodunk hozzájuk és természetesen fürdőüzemet tervezünk az év hátralévő részére.

Ismét megrendezésre kerül a fürdő, elsősorban sportos beállítottságú tábora. A 3*1 hetes tábor költségvetésébe van építve a bevételek közé ismét a napi belépődíj, ami megszorozva a teljes tervezett létszámmal, már mérhető bevételt is eredményezhet, de továbbra is cél az a járulékos hatás, hogy a gyerekek és szüleik megszeressék a fürdőt és érvényesüljön a jövőben az elvárt impulzív hatás.

A marketing és értékesítés egyik alapfeladata, hogy az egész éves kihasználtság javításán belül, a nyári szezonon kihasználtsága maximális legyen és a szezonon kívüli időszakok tekintetében is önfenntartást érjünk el átlagban, azaz, a jobb és gyengébb bevételi időszakok kiegyensúlyozzák egymást, így a lehetőségekhez mérten nulla eredményre hozva a fürdőt. A pozitív nulla elérése még hosszú távú munkát igényel, ugyanis ennek a mivoltja abban mutatkozik, hogy a létesítmény Tulajdonosi támogatás nélkül, önállóan gazdálkodik (általánosságban csak a nulla szintű gazdasági eredmény célozható meg, amikor is a társaság úgy gazdálkodik a kapott Tulajdonosi támogatással, hogy nem mínuszos tartományba eső gazdasági eredményt érjen el és ne kelljen év közben, újabb, előre nem tervezett Tulajdonosi támogatást igényelnie, de jelen helyzetben sajnos ez kivitelezhetetlennek tűnik, elkerülhetetlen a mínuszos eredmény).

Korábban vizsgálatra kerültek Tótkomlós és vonzáskörzetében található attrakciók, melynek eredményeképpen körvonalazódtak a fürdőhöz társítható programok. A vendég célcsoportok elemzésénél megerősítést nyert, hogy a családi, kistérségi és a román vendég szegmensek a meghatározók. Ezért a marketing és értékesítési munka részeként a legfontosabb, hogy a kommunikáció, ezen célcsoportok irányába fokozottabban működjön.

Marketing és értékesítési szempontból a fürdő igen összetett szolgáltatási körrel rendelkezik. Jelzi ezt, hogy egész éven keresztül szinte minden vendégsegmens megfordul az intézményben. Sportolóktól, családostól, egyéni, turista, céges vendégeken keresztül a helyi vendégekig. Ezért szükséges minden látogatósegmenset külön is megvizsgálni. Érdemes figyelembe venni, hogy az országos viszonylatban is erősödő egynapos családi kirándulások komoly fejlődést mutatnak. A több éve megkezdett marketing stratégia fő irányát, ami a családi és szabadidős vendég segmenset célozza meg, a következő évben fokozottabban kell folytatni. A fürdő főbb piaci stratégiája, hogy egy folyamatos szolgáltatási színvonal-emeléssel valamint a lehetőségekhez mért szolgáltatásfejlesztéssel intenzívebb látogatásra ösztönözze célközönségét. Fontos feladat a szezonon kívüli időszakban a wellness megerősítése szolgáltatásbővítéssel (több szaunanap, szaunaszeánszok, kiegészítő berendezések, rendezvények) és jegyharmonizálás, internetes turisztikai sarok kiépítése, hosszított kültéri gyógymedence üzem, jéggép a wellnesshez, későbbiek során kültéri rönkszauna megvalósítása és jacuzzi (8-10 személy) telepítése, koordináltabb masszázs szolgáltatások és egy egyedülálló, azaz, extra szolgáltatás megtalálása és bevezetése (középtávú célok között szerepel egy szezonális működésű élménymedence kialakítása is). Nagyon fontos, hogy az alapszolgáltatások mindig kifogástalan minőségben elérhetők legyenek.

Az elmúlt években a Rózsa Fürdő működésében sajnos költségtakarékossági szempontból egyre kisebb hangsúlyt kaptak a média megjelenések. Ezt az irányt meg kell változtatni. Hisszük, hogy a fürdő eredményessége, sikeressége, a marketingmunka, sokszor a közös összefogás erejében rejlik. Legfontosabb szempont, hogy továbbra is együtt kell működnünk a fenntartó Képviselő-Testülettel, a turisztikában jártas civil szervezetekkel, intézményekkel, kistérséggel, törzsvendég bázist kell kiépítenünk, határokon is át kell nyúlnunk (elsősorban Arad megyébe). Az ide úszni járó iskolák

Komlós Településszolgáltatási Kft. Üzleti tervezet 2020.

órarendjének kialakítását 2020. évben is úgy tervezzük, hogy a medencék kihasználtsága a fürdőnk számára is a legoptimálisabb legyen. Szeretnénk még több diákot behozni hozzánk és ehhez személyes egyeztetéseket tervezünk a fenntartókkal. Ezekon kívül rendszeres és alkalmi hirdetések kell, hogy megjelenjenek a Komlói Hírmondó, az orosházi Szuperinfó hirdetési újságban, a Békés Megyei hírlapban, internetes oldalakon, Orosházi Életben. A legnagyobb hangsúlyt a legnépszerűbb internetezési portálra helyezzük, napi rendszerességgel hirdetünk Facebook, Insta és Web oldalunkon, mindig szem előtt tartva az évszaknak és ünnepeknek megfelelő szolgáltatás kiemelését, az aktuális programokat, reklámokat, változásokat, híryanagot, közvélemény kutatásokat. A nagyobb televíziós csatornák hirdetési árait sajnos még nem tudjuk magunknak megengedni (vonatkozik ez a rádiós megjelenésekre is), azonban a helyi Komlós TV heti műsoraiban ott kell, hogy legyünk. Célunk, hogy eljussunk és hirdessünk a környéken működő kisebb televíziókban, újságokba is. Ezekon kívül még számos prospektuson és nyomdai kiadványon szerepel, kell, hogy szerepeljen a Fürdő, melyek kiválasztásánál mindig elsődleges cél a megjelenés példányszáma és a vendég célcsoportok desztinációja. A 2019. évi tervek között szerepel a felsorolt média megjelenések hatékony igénybevétele mellett a személyes vendégmegkeresések értékesítési szisztémája is, azaz, legfontosabb helyi és környékbeli intézményeknél állandó hirdetőfelületet építünk ki, ahol az aktualitásokat megjelentetjük. Ezen kívül a város, kistérség legnépszerűbb helyein, üzleteiben állandó plakát kihelyezésekkel jelentkezünk (cserébe az ő hirdetéseiket is megjelentetjük a fürdőben kiépítésre kerülő okos tévéken és/vagy egyéb felületeinken). Ütőképes csapatot állítunk össze elsősorban diákokból, akik az értékesítési területeinken szórólapozással tájékoztatják a lehetséges vendégkört, illetve az előbb említett állandó plakátolási helyeket a frissítéseket elvégzik (gyermektáborainkban is ez a csapat tevékenykedik majd a szakképzett személyzet mellett). Rádiós kitelepüléseket tervezünk nyári rendezvényeink során, mely hatalmas reklámértékkel bírhat. Ott akarunk még lenni többek között minden érintett sportkör, nyugdíjas szervezet, rendvédelmi szervek és egyesület, hátrányos és sérült embereket segítő szervezet, érdekvédelmi szervezet adatbázisában, folyamatosan tartva velük az aktív kapcsolatot.

Kiemelt fontosságú a román megjelenésünk is, amely egy egyedi marketing együttműködésen alapszik.

SWOT analízis:

Erősségek:

- elhelyezkedés: csendes nyugodt természetes környezet
- sokoldalú szolgáltatás
- jelenleg kevés konkurencia az úszómedencékkel rendelkező fürdők terén
- egyedi arculat

Gyengeségek:

- Szálláshelyek hiánya
- Élmény- és családi medencék hiánya
- Gyerekszolgáltatások és jelentős gyerek játszósarok hiánya
- Élményelem, csúszda további wellness- és szaunaelemek (jacuzzi, jéggép) hiánya

Lehetőségek:

- A pihenési, szórakozási és az ezekkel együtt járó további szolgáltatásokra az igény nagyon nagy
- a vidék fürdőhelye és gyógyászati szolgáltatója lehet
- a környékbeli nagy mezőgazdasági, turisztikai fejlesztések közvetett haszonélvezője lehet
- a geotermikus fejlesztések miatt jelentős üzemelési költségcsökkentés lehetősége állhat fenn

Veszélyek:

- üzembiztonság meg nem teremtése
- likviditási probléma erősödése
- elképzelt, folyamatban lévő pályázatok elvetése
- a rossz propaganda, negatív tapasztalatok miatti vendégelfordulás

Elvégzendő teendők marketing terén (nyári szezonkezdés előtt, illetve a nyári szezonban):

- Plakáthelyek kiépítése (helyben, kistérségben, Romániában)
- Útőkepes szórólapozó és reklám csapat létrehozása
- Szórólap biankó szerződések megkötése itthon és Romániában
- Belépőár és gyógyászati ár harmonizálása (áremelésekkel, kedvezmények alakításával)
- Weboldalak és Facebook oldal és Insta oldal aktualizálása
- Új reklámhordozók gyártása (roll-up, mobil molinó, szórólapok) és ezek által minden rendezvényen való megjelenés a kistérségben elsősorban
- Reklámtechnikai háttér fejlesztése, készség szint elérése
- Szolgáltatásbővítések kiépítése, rendezvények szervezése
- Külföldi turisztikai partnerekkel kapcsolatfelvétel
- Partnerek felkeresése, állandósítása, érdekvédelmi szervezeteknél helyzet megerősítés
- Turisztikai érdekvédelemben, helyben és kistérségben vezető szerepkör betöltése
- Vendégbeléptetés újrakonstruálása

Szeretnénk az elérni, hogy ha valaki Tótkomlósról beszél, akkor az első, úgymond automatikus téma a Rózsa Gyógyfürdő legyen a beszélgetőpartnerek között. De szeretnénk, ha a Rózsa Gyógyfürdőről is minden kinek Tótkomlós és a város nevezetességei jussanak eszébe.

Ezt nagyon összetett munka, településszintű marketinget igényel, mely sajnos még gyerekcipőben jár.

Rózsa Fürdőhöz kapcsolódó egyéb szolgáltatások

A fürdőhöz egyéb, úgynevezett kiegészítő szolgáltatások is tartoznak az alapszolgáltatások mellett. Ide tartoznak az Újságos Pavilon, a Buszpályaudvar Büfé, a Rózsa Büfé, a Rózsa Kert Büfé, az Ajándéksziget.

Nem számolunk a Buszpályaudvar Büfé bérbeadásából bevétellel, csak költséggel.

Nem számolunk az Újságos Pavilon bérbeadásából, használatából bevétellel, csak költséggel.

Újságárusítást megszüntettük, pontosabban minimálisra csökkentettük, cél nem a bevétel, hanem a vendége számára a kényelmi szolgáltatás.

A Rózsa Büfé és Ajándéksziget bevétele meghatározó, cél a minél nagyobb árres elérése, vendégek kiszolgálása.

A Rózsa Kert Büfé bérbeadás mondhatni nullára futó tevékenységünk volt eddig, azonban most a profitra törekszünk a kiadások és bevételek összevetése mellett. Célunk most egy olyan bérleti díj beszedése, amely már a bevételekben is visszamérhető, de a Vendégek maradéktalan kiszolgálása is a legfontosabb célok között van, hogy a bérbeadásból származó bevétel mellett, többszörösen befolyjon jegybevételbe is a fürdőbelépők számának folyamatos gyarapodása végett (bízunk abban ugyanis, hogy a minőségi büfé szolgáltatás több, újabb vendégeket szül). Jelen egy szezonos bérleti szerződés lejáratát követően, 2021-ben terveink között szerepel ezen Büfé saját erőből történő üzemeltetését is.

Az előző felsorolás nem említi a már többször érintett csontkovács, fodrász, pedikűr szolgáltatásokat és a tornaterem bérléséhez kapcsolódó foglalkozásokat.

Szeretnénk ezeket továbbra is szervezettebbé tenni, ugyanis úgy látjuk, hogy nem 100 %-osan vendégorientáltak.

Összességében célunk, hogy ezek a kiegészítő szolgáltatások nettó bevétele (nettó költségek levonását követően) meghaladja a 3 millió Forintot.

Gyógyászat elemzése

A Rózsa Fürdő Gyógyászat tevékenységének legjelentősebb részét továbbra is az egészségügyi ellátórendszeren belül nyújtott szolgáltatások teszik ki.

A Gyógyászat 12óra/hét szakorvosi óraszám (2 óra/hét ortopédiai, 10 óra/hét reumatológiai és fizioterápiái) és 50 óra/hét nem szakorvosi óraszám keretében működtetett járóbeteg ellátása kiegyensúlyozott volt (50 óra/hét járóbeteg kapacitás) március 17-ig. Sajnos a vírus hatása itt is érezhető, visszaesett a kezelésszám, a balneoterápiás kezelések közül a gyógyvízhez kötődő kezeléseket nem tudják felvenni a betegek, járóbeteg ellátás normál üzemben megy, de csökkent betegszámmal. Orvosi vizsgálatok csak szakaszosan vannak.

Szerencse a szerencsétlenségben, hogy az utolsó 3 teljes hónap kezelési térítés átlagát, havonta továbbra is el tudja számolni a Kft. a kezelésszámtól függetlenül (támogatott finanszírozás), de a balneos kezelésben a vírushelyzet miatt komoly a visszaesés.

Általánosságban elmondható, hogy az OEP 2020. évre is a járóbeteg-ellátásba fix pont összegű területi volumenkorlátot (TVK) határozott meg.

A Gyógyászat továbbra is lehetőséget biztosít az UNIO-os és UNIO-n kívüli betegeknek, illetve a társadalombiztosítóval jogviszonyban nem álló – azaz nem biztosított – betegeknek gyógykezelések igénybe vételére (teljes térítéses szolgáltatás).

A legnagyobb pozitív visszajelzést betegeinktől a kimagasló színvonalú szolgáltatás, a barátias-családias fogadtatás elismeréseként kapunk, de szolgáltatásaink szervezése, létesítményünk tisztasága is sok jó visszajelzést kap. Célunk, hogy az itt tartózkodó betegek kezelési időn belüli tartózkodását komfortosabbá tegyük. Sajnos infrastrukturális állapotunk így is több területen hagy maga után kívánni valót, ezt, valamint a megfelelő színvonalú környezet hiányát az előbb leírtakkal próbáljuk kompenzálni.

Szolgáltatásainkat folyamatosan bővítjük, jelenleg igénybe vehető ellátások az alábbiak:

Gyógyászati kezeléseink:

- medencefürdő
- iszappakolás
- súlyfürdő
- szénsavas kádfürdő (átmenetileg nem üzemel)
- orvosi gyógymasszázs
- masszázs
- víz alatti vízszugármasszázs (tangenter)
- gyógytorna
- víz alatti csoportos gyógytorna
- gyógyúszás
- elektromos-, mágneses-, ultrahang- és kryo fizioterápiás kezelések

Szakszolgáltatásaink:

- Reumatológiai szakorvosi vizsgálat
- Mozgásszervi rehabilitációs szakorvosi vizsgálat
- Ortopéd szakorvosi vizsgálat
- Pedikűr és talpmasszázs
- Elasztikus tapasz felhelyezés
- Gyógyászati segédeszköz forgalmazás

Egyéb szolgáltatásaink jelenleg az orvosi rendelőben (bérleti szerződések keretében):

- Nőgyógyász szakrendelés
- Éjszakai ügyelet
- Laboratórium-vérvétel
- Üzemorvos

Egyéb szolgáltatásaink jelenleg a gyógytornateremben (bérleti szerződések keretében):

- callanetics (heti 3x)

- aerobics (heti 2x)
- jóga (heti 1x)
- egyéb, fizikai közérzetet javító szolgáltatások bérlet formájában kivitelezve (heti 1x)

A Gyógyászatban lévő gyógytorna terem és az orvosi rendelő folyamatos kihasználtságára törekszünk 2020-ban is. Szeretnénk a galvánkád funkciót is visszaállítani lehetőség szerint, illetve bevezetni a komplex kezelés szolgáltatást a balneoterápiás kezelésekre kapcsolódóan.

Ugyancsak bevételnövelő tényező és az intézmény másik reformja lehet a délutáni kezelések felvételének lehetősége. Ez azt jelenti, hogy a szakorvos által előírt kezeléseket igény esetén, előre jelezve a beteg munkaidőjének végeztével is fel tudja venni intézetünkben. Ennek a bevezetése folyamatban, szükségesnek gondoljuk, hiszen a megváltozott táppénzrendszer, és ennek következményeként a munkavállalók igényei azt diktálják, hogy intézményünk abban az esetben tud versenyképes maradni, ha késő délutáni órákban is lehetőséget biztosítunk szolgáltatásaink felvételére.

Az intézet egyes dolgozói beletartoznak a Gyógyszerészeti és Egészségügyi Minőség- és Szervezetfejlesztési Intézet (GYEMSI) által meghatározott bértámogatási rendszerbe, amit cégünk ez idáig minden hónapban továbbítani tudott munkavállalói részére. Szeretné ezt tenni a jövőben is, ha a háttér finanszírozás továbbra is fennáll. A Szervezetfejlesztési Intézet felé, illetve ENKK felé adatszolgáltatási kötelezettségeinket maradéktalanul teljesítjük.

Ezen a részlegen működik a fürdőt és a gyógyászatot, rendelőt és részben az önkormányzati takarítást ellátó takarítószer- és vegyszerraktár. A raktárt a gyógyászati részleg vezetője személyesen vezeti, így az anyaggazdálkodás és a leltár is naprakész. A Kft. a Leltári szabályzatnak megfelelően az üzleti év végi zárásához, a beszámoló elkészítéséhez, a mérleg tételeinek alátámasztásához olyan leltárt állít össze, amely a mérleg fordulónapján meglévő eszközöket és forrásait mennyiségben és értékben tartalmazza. Anyaggazdálkodási leltárhoz sorolandók a vegyszerek, tisztítószer, fenntartási anyagok (WC papír, kéztörölők, folyékony szappan) raktára, amiket napi szinten tartunk nyilván.

2020-as célunk, hasonlóan a 2019-eshez, elsősorban az árbevétel erősítése a gyógyászati ágazat terén, aktív időszakban érve, még ha a vírushelyzet miatt 4-5 hónap komoly kiesést produkált. **Célkitűzésünk mind a balneo, mind az elektro kezelésszám terén is elérni a 2017-es, 2018-as tény adatokat (balneo kezelések: 36 216, fiziko kezelések: 37 199, összesen kezelés: 73 415). Árbevétel tekintetében nem tervezünk növekedéssel.**

Ehhez olyan fejlesztéseket tervezünk, melyek egyrészt kiterjednek a meglévő eszközállományunk karbantartására, másrészt az infrastrukturális karbantartásokra.

Komoly mértékű marketinget és értékesítést tervezünk csatolni a gyógyászati szolgáltatások mellé, melyeknek alapja a sajtópropaganda, akciók, hirdetések, személyes megkeresések mind a vendég, mind az orvosok terén. Fő cél a kistérség elérése (beleértve Tótkomlóst is, mint alappillért). Célunk olyan vállalkozó beszervezése továbbra is, aki üzletszerűen szállítaná be hozzánk a pácienseket. Ezen kívül, ellátó orvosaink számát is növelni szeretnénk elsősorban az ortopéd ellátásban. Orvosainkat minél több kezelés felírására sarkaljuk a szakmaiság keretein belül.

Bízunk benne, hogy a Covid-19 vírus okozta problémák hamarosan elhárulnak.

Gyógyászat műszaki helyzetelemzése

A gyógyászat területén tapasztalt műszaki problémák, hiányosságok a következők:

1. víz alatti gyógytornamedence (és helyisége, valamint kiegészítőinek) sülyedésének megállítása megtörtént, de a medenceburkolat javítása még várat magára
2. súlyfürdő medence és járófelületi burkolatjavítása
3. vállizületi mozgatógép-Artromot – S3/S3 komfort
4. térdizületi mozgatógép – Artromot – K1
5. elektroterápiás gépek hiánya (2db, típus: Ultron Home OE302)
6. középfrekvenciás készülékek hiánya (2db, Elektrokombi Home OE304)
7. rekeszes galvánkád hiánya, lézerberendezés hiánya
8. tangenorkádak, szénsavkádak, tartalék iszapkezelő javítása
9. épület karbantartások, felületjavítások, festések (külső részfelületeken is)

Gyógyászati árakban történt változások

Megjegyzendő, hogy továbbra is a mi szolgáltatásunk ár és érték arányban a legolcsóbb a kistérségben (30 km-es körzetben).

	TB	Teljes ár
Gyógyvizes gyógymedence	390 Ft	700 Ft
Iszapkezelés	220 Ft	2 150 Ft
Súlyfürdő	220 Ft	1 350 Ft
Szénsavfürdő	220 Ft	1 350 Ft
Orvosi gyögmasszázs	300 Ft	2 700 Ft
Vízalatti víz sugármasszázs	200 Ft	1 850 Ft
Vízalatti csop. Gyógytorna	220 Ft	1 300 Ft
18 év alatti csop. Gyógyúszás	Ingyenes	
Orvosi vizsgálat	ingyenes	4 700 Ft
Orvosi kontroll	ingyenes	2 400 Ft
Szelektív ingeráram	ingyenes	1 250 Ft/10p
TENS	ingyenes	1 250 Ft/10p
Diadinamic áram kez.	ingyenes	1 250 Ft/10p
Interferencia	ingyenes	1 050 Ft
Galván	ingyenes	1 050 Ft/10p
Iontoforézis	Ingyenes	1 250 Ft/10p
UH (5perc), víz alatt is		1 250 Ft/10p
Magnetoterápia 15p		650 Ft
Krioterápia 3p		850 Ft

Gyógyászat, eset- és kezelésszám statisztika 2019.

Gyógyászat által foglalkoztatott orvosi és egyéb rendelési idők

Rendelési nap	Időpont	Orvos neve	Ellátott terület
Hétfő	15:30 - 17:30	Dr. Bánhegyi Szabolcs	ortopédia
Kedd, csütörtök	8:00 - 10:00	Dr. Tóth Abonyi János	mozgásszervi rehabilitáció
Szerda	14:00 - 20:00	Dr. Fejes Norbert	reumatológia
Hétfő, szerda, péntek	6:00 - 9:00	Fazekas Jánosné	vérvételi labor (mintavétel)

Gyógyászati rendelő bérleményi statisztika

Rendelési nap	Időpont	Orvos neve	Ellátott terület
Kedd (havonként)	15:00 - 19:00	Mester Cure Kft	üzemorvosi rendelés
Szerda (havonként)	09:00 - 13:00	Dr. Bizáncz Lajos	ortopédia-traumatológia
Csütörtök	15:00 - 19:00	Dr. Csabai László	nőgyógyászati szakrendelés
Hétfőtől péntekig	16:00-08:00	Orosházi Kistérség	városi orvosi ügyelet
Szombat, vasárnap	0:00-24:00	Tobbcélu Társulás	

Gyógyászat tornaterem kihasználtság (bérlet)

Hétfő	Kedd	Szerda	Csütörtök	Péntek
16:00 - 17:00 nyugdíjas torna	16:00 - 18:00 gyógytorna		16:00 - 17:00 nyugdíjas torna	
18:00 - 19:00 Callanetics		18:00 - 19:00 Callanetics		18:00 - 19:00 Callanetics

Kezelésszám (db) részletező 2019. január-december

Kezelés kód és típus	január	február	március	április	május	június	július	augusztus	szeptember	október	november	december	Összesen
01 - Gyógytérászkodás	161	85	79	121	117	141	126	206	152	154	88	30	1 451
02 - Izomgyógyászat	745	838	546	553	572	585	526	674	712	725	812	578	8 285
04 - Súlycsökkentés	65	164	25	116	117	41	60	100	120	44	45	75	972
05 - Szérumkezelés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
06 - Orvosi Gyógytérászkodás	798	853	705	798	670	696	791	701	707	629	749	850	8 947
07 - Víz alatti gyógykezelés	570	648	443	459	509	555	558	496	592	494	706	701	6 731
08 - Víz alatti gyógykezelés	725	735	563	645	637	698	790	670	882	660	816	792	8 613
10 - 18 év alatti gyógykezelés	166	0	0	423	566	124	97	0	0	637	202	515	2 730
Elektroterápiás kezelések	3393	2846	3297	3066	3782	2935	2793	3360	3736	3102	3621	2529	38 370
Részösszesen:	6 623	8 069	5 559	6 181	6 970	5 775	5 941	6 207	6 901	6 445	7 039	6 370	78 000

Egyéb kezeléseket (bruttó) kimutatás 2019. január-december

Hónap	Elastikus tapasz			McKenzie torna	
	kezelés-szám (fő)	össz. hossz (cm)	bevétel (Ft)	kezelés-szám (fő)	bevétel (Ft)
Január	2	0	1200	2	1000
Február	2	125	3125	0	0
Március	1	0	600	0	0
Április	5	225	6825	0	0
Május	4	207	5175	0	0
Június	1	0	600	0	0
Július	0	0	0	0	0
Augusztus	0	0	0	0	0
Szeptember	1	70	1750	0	0
Október	0	0	0	0	0
November	1	0	600	0	0
December	4	43	2875	0	0
Összesen	17	670	22 750	2	1 000

Elektroterápiás kezelésszám (db) részletező 2019. január-december												
Kezelés kód	Kezelés típus											
	január	február	március	április	május	június	július	augusztus	szeptember	október	november	december
Osszesen												
84100	Glissori (száraz leveles fűszesítés)	20	18	7	0	18	12	15	17	8	29	13
86311	A csónakos (száraz) (1. végtag)	15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
86312	Száraz (száraz) (száraz)	217	271	201	171	298	254	218	213	173	180	166
86316	Arterioarteriális (száraz) (száraz)	193	160	129	147	183	11	93	318	217	200	107
86317	Különleges (száraz) (száraz)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
86318	DE (Dinamikus) (száraz) (száraz)	230	220	224	219	126	153	195	186	145	116	115
86319	Székességi (száraz) (száraz)	28	7	45	43	93	45	42	48	35	4	26
8631B	Interferencia (száraz) (száraz)	261	182	362	332	416	263	120	403	290	218	149
8636D	Rektális (száraz) (száraz)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
86634	TEV3 (száraz) (száraz)	219	325	247	314	322	264	402	329	296	515	370
86911	UH (száraz) (száraz)	724	672	747	679	773	679	814	763	677	846	683
86912	Vir (száraz) (száraz)	92	60	134	100	90	44	136	177	85	132	25
94400	Járgépjármű (száraz) (száraz)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
94408	Manipulációs (száraz) (száraz)	35	4	0	4	6	0	0	0	0	0	0
94504	Tesztjelző (száraz) (száraz)	129	108	126	86	150	110	132	110	118	166	56
94530	Extraktív (száraz) (száraz)	204	88	84	94	152	92	102	74	104	136	71
94601	Passzív (száraz) (száraz)	30	0	0	8	18	28	26	13	16	0	0
94603	Szerbarna	232	154	178	164	269	211	248	211	206	203	116
94651	Székességi (száraz) (száraz)	15	9	4	8	12	16	54	50	11	9	1
94701	Egyéni (száraz) (száraz)	199	112	195	177	259	206	201	199	151	108	65
94702	Csoportos (száraz) (száraz)	550	456	523	520	597	449	562	625	570	760	566
Röszösszesen:	3 393	2 845	3 207	3 066	3 782	2 835	2 793	3 360	3 736	3 102	3 621	2 529
Osszesen:												26 270

2019	BALNEO				ELEKTRO			
	Rendelés esetszám összesen (fő)	Rendelés reumatológia	Balneo bevételek száma (db)	Balneo bevételek száma (db)	Elektro bevételek száma (fő)	Elektro bevételek száma (db)	TVK (pont)	Össz. bevételek száma (fő)
január	270	38	232	72	1 956	3 393	668 787	1 443
február	281	43	238	72	1 966	2 846	668 787	1 763
március	268	44	224	56	1 414	3 207	668 787	1 602
április	317	16	301	72	1 885	3 066	668 787	1 723
május	343	61	282	75	1 966	3 782	668 787	1 678
június	248	38	210	64	1 676	2 935	668 787	1 721
július	346	40	306	70	1 871	2 793	668 787	1 620
augusztus	186	25	161	58	1 676	3 360	668 787	1 683
szeptember	349	82	267	71	1 860	3 736	668 787	1 653
október	352	47	305	75	2 101	3 102	668 787	1 718
november	328	51	277	80	2 111	3 621	668 787	2 170
december	222	33	189	84	2 438	2 529	668 787	1 719
összesen	3 510	518	2 992	849	37 657	38 370	8 025 444	20 493

Városüzemeltetés alapfeladatok elemzése

A Kft. 2020. évi alapfeladat ellátásának körét és volumenét nagyrészt Tótkomlós Város Önkormányzatának a városüzemeltetési alapfeladatok ellátására biztosított költségvetési keretösszege határozza meg, hasonlóan az előző évekhez.

A Kft. városüzemeltetési részlegének feladata a városban kötelezően elvégzendő alapfeladatokból áll.

Ezen alapfeladatok a következők:

1. Zöldterület alapfeladat, ami a következő területeket öleli fel:
 - a. a település zöld területeinek, parkjainak, játszótereinek gondozása, fenntartása,
 - b. egyéb önkormányzati tulajdonú zöld területek kezelése, virágosítása,
 - c. a talajtakaró felületek felújítása,
 - d. közterületi egyéb fák kertészeti fenntartása.
 - e. facsemeték gondozása.
2. Köztisztasági alapfeladat, ami a következő területeket öleli fel:
 - a. az Önkormányzat tulajdonában lévő helyi közutak (utak, kerékpárutak, gyalogutak, járdák), azok tartozékai és műtárgyai kezelése.
 - b. útburkolat fenntartási munkálatok.
3. Szobrok, emlékművek, emléktáblák karbantartása alapfeladat.
4. Polgármesteri Hivatal takarítás is alapfeladat.
5. Rendezvények lebonyolítása szintén alapfeladat.

Megjegyzendő, hogy a Kft. az alapfeladatok elvégzésére úgy tekint, mint a Tulajdonos által megrendelt és a Kft. által elvégzett folyamatos munka, melyet a Tulajdonos a rendszeres térítéssel honorál. Evidens, hogy a feladatok sok esetben állandóak, úgymond rutinszerűek, de mindig vannak számított vagy éppen véletlenszerű változások melyeknek indukálója a tulajdonosi megrendelés, időjárás vagy éppen a mostani vírushelyzet. Elmondható, hogy mind a Városüzem., mind a Vállalkozás eszközháttere fejlesztést igényel, az elhasznált régi eszközök, berendezések kiváltása miatt. Ezek elvégzése is úgymond a kötelező feladatok részét képezik.

Zöldterület alapfeladat

A Kft. Városüzemeltetése a zöldterület fenntartási munkálatait az aktuális időszakban végzi szükség szerint.

A fák, örökzöldek metszése során a balesetvédelmi előírásokat szigorúan betartjuk.

A levágott anyagot feldarabolva deponáljuk, hogy az a közlekedést ne akadályozza. A vihar által okozott károk elhárítására, fakitermelési teendőkre, valamint a koros fák fiatalítására, elhalt részeinek eltávolítására, szakszerű gondozására felkészült cégünk.

A játszóterek karbantartása keretében gondoskodunk a játszóterek burkolatának karbantartásáról, a játszótéri berendezések karbantartásáról, üzemeltetéséről. A játszótéri berendezéseknél elsődlegesen a balesetvédelmi szempontokat vesszük figyelembe. Engedélyek kezelést az Önkormányzat Műszaki osztálya tartja kézben.

A burkolatok karbantartása elsősorban a gyommentesítési és tisztántartási feladatokból áll.

Köztisztasági alapfeladat

A köztisztasági alapfeladat szerint a helyi közutakat, ezen belül az úttest burkolatát, a járdákat, a gyalogutakat, a kerékpárutat, a parkolókat, a buszmegállókat valamint az útburkolaton kívüli területeket tisztán tartjuk, kézi úton takarítjuk, a felpúposodott útpadkákat nyessük, szükség esetén tereprendezést végzünk.

A közúti jelzőtáblákat, korlátokat és egyéb úttartozékokat tisztítjuk. Valamennyi helyi közút téli útüzemeltetéséről gondoskodunk. A forgalmi rend változással járó feladatokat végrehajtjuk (megrendelés alapján).

Szemétszedés is a munkaterületen végzendő feladatok részét képezi.

Szobrok, emlékművek, emléktáblák karbantartása alapfeladat

Szobrok, műemlékművek, emléktáblák karbantartásának alapfeladatként végzi cégünk.

Polgármesteri Hivatal takarítás alapfeladat

A Kft. vállalja a tótkomlói Polgármesteri Hivatal, Fő út 1 sz. alatti ingatlan helyiségeinek, belső- és külső (udvar) és homlokzati takarítását.

Napi feladatokban látjuk el az irodák takarítását (porszívózás, seprés, feltörölés), az irodákban lévő poharak tisztán tartását, a kancsók friss vízzel való feltöltését. Feladatunk a vizesb lokk takarítása, fertőtlenítése, kéztörölő, WC papír, kézmosó feltöltése, kukák ürítése. Az udvari és épület körüli járdák, lépcsők, udvari kerékpártároló tisztán tartása. A szárazkapu bejáró, az A épület terasz és a B épület oldalfeljárójának takarítása.

Heti feladatok között látjuk el a virágok locsolását, konyharuhák tisztán tartását, havi feladatok közé sorolandók a hűtők tisztán tartása, pókhálózás, udvari virágos felületek szakszerű karbantartása.

Negyedéves feladataink ezen alapfeladaton belül az épületen lévő nyílászárók (ablakok, ajtók) nagytakarítása, üvegfelületek takarítása, függönyök mosása, külső homlokzat portalanítása, szőnyegek takarítógépes tisztítása. Alkalmi feladatként különböző rendezvényeken közreműködünk (terítés, mosogatás, igény szerint vasalás).

Rendezvények lebonyolítása alapfeladat

Rendezvények lebonyolítása alapfeladathoz tartozik. Ez nem takarja a rendezvények szakmai és tartalmi elemeinek szervezését, hanem az előkészítő, kiszolgáló és háttértevékenység megvalósítását. Ide tartoznak olyan szakipari munkák, mint az elektromos áram biztosítása, illetve vízvételi lehetőség biztosítása is, azok kiépítésével. Általánosságban megjegyzendő, hogy a Kft. Városüzemeltetési ága igen kevés szakipari kollégát tud foglalkoztatni, ami jelentősen befolyásolja ez elvégezhető, ilyen volumenű munkák számát.

Piacok (heti és napi) üzemeltetésével kapcsolatos alapfeladat elemzése

A heti ruhapiac és egyéb áruipiac és a napi zöldségpiac üzemeltetésével kapcsolatos alapfeladatokat végezzük. Ide tartozik a napi piactakarítás, a folyamatos napi piac WC felügyelet, a napi piac helyjegyszedése. A napi piac területét szerződés alapján béreljük Tótkomlós Város Önkormányzatától, ahol a tárgyi eszközök karbantartása is feladatunk. A heti ruhapiac jelenleg a Bajcsy-Zsilinszky utcán található, ahol fő feladatunk elvégezni a helypénzszedést és a takarítást. A bolhapiac, azaz a használt-cikk piac a Komló Szálló mögötti téren, az Dr. Adamkovics Ágost téren minden hónap harmadik szombatján (április-október) kerül megrendezésre.

A piac árbevétel növelés érdekében a következőket tesszük, tervezzük megtenni:

1. A heti piac helyfoglalási és jegyszedési időszakában rendeződni látszik a piac helyfoglalási rendjének betartása. A rendezett piaci összképhez és a plusz helyfoglalások megszüntetésére nem engedünk parkolni piaci árusokat az árusító helyeken. Így továbbra is több árust tudunk fogadni. Az árus kipakolás és elpakolás idején beállhat gépjárművével a piac területére, azonban az árusítás időszakában a buszdepóban kell parkolnia. A még mindig fennálló, de egyre jobbra kezelt probléma, hogy az árusok sokszor az utca ingatlanjainak bejáróit használják parkolásra, és eldönthetetlen, hogy kié a parkoló gépjármű, az ingatlan tulajdonosé vagy az árusítóé. A helyfoglalási időszak szervezettebb koordinálásával el tudjuk különülni a bérletes és a nem bérletes árusítókat. Ebben az esetben a bérletesek a piac frekvenciáltabb első részén (piaci szelvényszám: 1-57 és 130-179) helyein kapnak helyet, és akik bérlet nélkül árulnak, azok az utca hátsó részét (piaci szelvényszám: 58-129) vehetik igénybe, ezzel ösztönözve a bérletváltást. A helyjegyszedési időszakban ellenőrizve van már a piaci szakirányító munkája, nem egyedül járja végzi munkáját, kísérettel rendelkezik (2019-ben 2693 árus fordult meg ezen a piacon).
2. Mindkét piacon az azonos helyigény esetén a magasabb díjtételt vállaló a helyhasználat joga.

3. A heti piacon árusító büfé kocsi, mozgó bolt tarifája nincs megkülönböztetve a többi árusétól, de mivel áramfelvétel eszközöl, az elhasznált villamos energia költséggel megemelkedik az árusítók tarifája.
4. Alkalmi (ünnepi) vásárok bevezetése:
 - használt motorok és alkatrészek vására április hónapban a bolhapiacon (már bevezetésre került)
 - ünnepekhez kapcsolódó vásárok az ünnepet megelőző két hétben a piactéren
 - népművészeti, virág- és cserépvásár a piactéren minden év Város napján (április)
 - halottak napi virág, koszorú és kegytárgy vásár a piactéren (október, november)
 - fenyővásár a piactéren (az ünnepet megelőző 2 hétben)
5. Zöldségpiac árusainak számát növelné az árusok árusítás előtti és árusítás utáni gépjármű behajtási engedélye a piac területére. A gépjárművek kitiltásával piaci árusokat veszítettünk, akiket vissza lehetne csábítani. Ez továbbra is koordinálandó. Tulajdonos döntési körébe tartozó probléma (2019-ben 2161 árus fordult meg ezen a piacon).

A 2020-es évet az új piaci struktúra felépítésére, engedélyezésre tervezzük a Tulajdonossal karöltve. Bízunk benne, hogy az új piaci struktúra fokozatos bevezetésével a most fennálló üzemi problémák megoldódnak, többek között kulturáltabb mellékhelyiség fogja fogadni a vendégeket, árusítók koordinálása is üzletszerűbb lesz, a piac kezelőjének is megfelelő adminisztratív helyiség biztosítására lesz lehetőség, papír jellegű munkája elvégzéséhez. Ekkor, ezen állapotok elérésekor tervezzük majd a piaci díjtételek aktualizálását a szolgáltatásokhoz mérten.

A városüzemi feladatok között megjegyzendő az a város számára fontos feladat, hogy a Kft. koordinálja szakmailag, segítség szintjén az önkormányzati közmunka programot

Az alábbi táblázatokról megjegyzendő, hogy a mondhatni szokásos feladatokat tartalmazzák (mint egy séma), melyek a fentebb említett körülmények, elvárások szerint változhatnak.

Városüzemeltetési feladatok feladat-ellátási listája, táblázatai

Zöldterület gazdálkodás			
Közfelület neve	Feladat pontosítása	Elvart alkalmak	Hozzárendelt összes költség (E Ft)
Hajnal sor - kafetériát kafetériát 1700 m ²	Kaszálás	3	
	Nyeselekgyűjtés	3	
	Nyeselekszállítás	3	
	Összesen		34
Szachenyi utca - 6100 m ²	fünyítés	20	
	ágak elszállítása	2	
	gye metszése	2	
	gye novény	2	
	komposztálás	45	
	komposztálás	45	
	mulcsát elcsúszás	60	
	nyeselekgyűjtés	20	
	nyeselekszállítás	20	
	rozsaák kapálása	14	
	rozsaák eldobása	2	
	rozsaák elcsúszás	15	
	rozsaák metszése	7	
	rozsaák novény	2	
	Összesen		140
Wallasthy sor - 2000 m ²	fünyítés	20	
	ágak elszállítása	4	
	gye nyaralása	2	
	gye nyaralása	14	
	gye nyaralása	60	
	gye nyaralása	2	
	komposztálás	45	
	komposztálás	45	
	nyeselekgyűjtés	20	
	nyeselekszállítás	20	
	sovényítés	4	
	Összesen		54

Zöldterület gazdálkodás			
Köztérület neve	Feladat pontosítása	Elvart alkalmak	Hozzárendelt összes költség (Eft)
Zamenhof u., Bócsaóde, T-klóbia környéke - 2500m ²	fűnyírás	8	
	fak metszése	2	
	lomb szállítása	8	
	lomb összehúzás	8	
	nyesedékgyűjtés	8	
	nyesedékszállítás	8	
	Összesen		51
Békásámsóni út, Katona u. kör, Városhelyi bejárat - 2300 m ²	fűnyírás	8	
	musk. egyny locs	60	
	nyesedékgyűjtés	8	
	nyesedékszállítás	8	
	Összesen		51
Bajcsy-Zs. utca + buszdepó + szánkó domb - 13000 m ²	fűnyírás	8	
	fak metszése	2	
	musk. fak locsolása	60	
	növényvédelem	2	
	nyesedékgyűjtés	8	
	nyesedékszállítás	8	
	Összesen		272

Zöldterület gazdálkodás			
Köztérület neve	Feladat pontosítása	Elvart alkalmak	Hozzárendelt összes költség (Eft)
Dóza György u.(buszmegálló, körök, pihenőhely)- 300 m ²	fűnyírás	20	
	muskáti locsolás	60	
	nyesedékgyűjtés	20	
	nyesedékszállítás	20	
	Összesen		6
Szent István tér - 4300 m ²	fűnyírás	20	
	ágak elszállítása	2	
	burkolat gyomr.	4	
	egynyán ásása	2	
	egynyán kapálása	14	
	egynyán ültetés	2	
	fak metszése	2	
	kormocszt talajb	2	
	lomb elszállítás	45	
	lomb összehúzás	45	
	műtrágyázás	2	
	nyesedékgyűjtés	20	
	nyesedékszállítás	20	
	öntözés (heti)	28	
	rózsák kapálása	14	
	rózsák ki+be tak	2	
	rózsák metszése	7	
	rózsák növényv	2	
	talajtak lazítása	2	
	lányi eszk karb	igény szerint	
	Összesen		92

Zöldterület gazdálkodás			
Közfürdő neve	Feladat pontosítása	Elvárt alkalmak	Hozzárendelt összes költség (Eft)
Szabadsgár tér + Liszt F. u. - 4700 m ²	fűnyírás	20	
	ágyások ásása	2	
	ágyások kapálása	14	
	ágyások locsolása	60	
	ágyások metszése	7	
	fák locsolása	60	
	fák metszése	2	
	fák pótlása	1	
	kavcs pótlás	1	
	lomb elszállítás	45	
	lomb összehúzás	45	
	muskatli locsolás	60	
	növényvédelem	2	
	nyesedékgyűjtés	20	
	nyesedékszállítás	20	
	nyesedékszállítás	2	
	sóvénynyírás	4	
	talajtak. öntözése	60	
	talajtak. ültetése	1	
	Összesen		132
Kossuth utca, Református templom, Ifjúsági szálló környéke, Makói, Nagyerdei bejövő út- 10000 m ²	fűnyírás	20	
	ágak elszállítása	2	
	egynyári ásása	2	
	egynyári kapálása	14	
	egynyári locsolás	60	
	egynyári ültetése	2	
	fák metszése	2	
	kavcs gyomirt	4	
	lomb elszállítás	45	
	lomb összehúzás	45	
	muskatli locsolás	60	
	nyesedékgyűjtés	20	
	nyesedékszállítás	20	
	rózsák kapálása	14	
	rózsák ki+be tak.	2	
	rózsák metszése	7	
	rózsák növényv.	2	
	Összesen		277

Zöldterület gazdálkodás			
Köztérület neve	Feladat pontosítása	Elvart alkalmak	Hozzárendelt összes költség (Eft)
Művelődési Ház 8000 m ²	kunyirás	20	
	ágak elszállítása	2	
	cserjéket kap	2	
	fák metszése	2	
	lomb elszállítás	45	
	lomb összehúzás	45	
	nyesedékgyűjtés	20	
	nyesedékszállítás	20	
	rózsák kapálása	14	
	rózsák ki-be tak.	2	
	rózsák metszése	7	
	rózsák növényv	2	
	Összesen		172
Érpart sétány -7000 m ²	kunyirás	20	
	fák metszése	2	
	növényvédelem	2	
	nyesedékgyűjtés	20	
	nyesedékszállítás	20	
	padok javítása	gény szerint	
	Összesen		152
Fő út (Luther u., Csaba u., Béla király u. végéig) 4600 m ²	kunyirás	20	
	ágak elszállítása	2	
	egynyári ásása	2	
	egynyári kapálása	14	
	egynyári locsolás	60	
	egynyári ültetése	2	
	fák metszése	2	
	lomb elszállítás	45	
	lomb összehúzás	45	
	muszkárik locsolás	60	
	nyesedékgyűjtés	20	
	nyesedékszállítás	20	
	rózsák kapálása	14	
	rózsák ki-be tak.	2	
	rózsák metszése	7	
	rózsák növényv	2	
	sóvénynyírás	4	
	Összesen		99

Zöldterület gazdálkodás			
Köztérület neve	Feladat pontosítása	Elvart alkalmak	Hozzárendelt összes költség (Eft)
Erzsébet u. - 7600 m ²	kunyirás	8	
	ágak elszállítása	2	
	fák metszése	2	
	lomb elszállítás	45	
	lomb összehúzás	45	
	növényvédelem	2	
	nyesedékgyűjtés	8	
	nyesedékszállítás	9	
	sóvénynyírás	4	
	Összesen		154
Erzsébet liget + Jászóvár + Mária szobor 43000 m ²	kunyirás	14	
	ágak elszállítása	4	
	fa elszállítás	igény szerint	
	fa kivágás, kiszedés	igény szerint	
	fák metszése	45	
	faültetés	1	
	gyomirtás	2	
	lomb elszállítás	45	
	lomb összehúzás	45	
	növényvédelem	2	
	nyesedékgyűjtés	14	
	nyesedékszállítás	14	
	sóvénynyírás	4	
	tereprendezés	igény szerint	
	Összesen		884

Zöldterület gazdálkodás			
Köztérület neve	Feladat pontosítása	Elvart alkalmak	Hozzárendelt összes költség (Eft)
Epres tér + játszótér 2400m ²	fünyírás	8	
	fák metszése	2	
	játszószék karo		
	lomb elszállítás	45	
	lomb összenyomasztás	45	
	növényvédelem	2	
	nyesedékgyűjtés	3	
	nyesedékszállítás	3	
	nyesedékszállítás	2	
	utógalló kiszórás	1	
Összesen			57
Bocskai u. - Zrínyi u. 9000m ²	fünyírás	3	
	nyesedékgyűjtés	3	
	nyesedékszállítás	3	
	Összesen		180
Oroszlányi tó - 8600 m ²	fünyírás	1	
	nyesedékgyűjtés	1	
	nyesedékszállítás	1	
	Összesen		157
Mészhegyesi u. - 6000m ²	fünyírás	3	
	nyesedékgyűjtés	3	
	nyesedékszállítás	3	
	Összesen		118

Zöldterület gazdálkodás			
Köztérület neve	Feladat pontosítása	Elvart alkalmak	Hozzárendelt összes költség (Eft)
Kistelep u. - 1250m ²	fünyírás	2	
	nyesedékgyűjtés	2	
	nyesedékszállítás	2	
	Összesen		28
Kriakér - 3400 m ²	fűkaszás	2	
	nyesedékgyűjtés	2	
	nyesedékszállítás	2	
	Összesen		65
Gólya u. + tér - 1900 m ²	fünyírás	4	
	ágak elszállítása	2	
	fák metszése	2	
	nyesedékgyűjtés	4	
	nyesedékszállítás	4	
	Összesen		42
Olajmalmi u. - Hold u. - sarok - 800m ²	fünyírás	2	
	nyesedékgyűjtés	2	
	nyesedékszállítás	2	
	Összesen		16
Vásár tér - kazánház - 800m ²	fünyírás	2	
	nyesedékgyűjtés	2	
	nyesedékszállítás	2	
	Összesen		16

Zöldterület gazdálkodás			
Köztérület neve	Feladat pontosítása	Elvart alkalmak	Hozzárendelt összes költség (Eft)
Ótengeri sor - 1500m ²	fünyírás	2	
	nyesedékgyűjtés	2	
	nyesedékszállítás	2	
	Összesen		34
Új tengeri sor - 2250m ²	fünyírás	2	
	nyesedékgyűjtés	2	
	nyesedékszállítás	2	
	Összesen		49
Zsidó tengeri sor - 6400 m ²	fünyírás	2	
	nyesedékgyűjtés	2	
	nyesedékszállítás	2	
	Összesen		124
Műzeumi - 2500m ²	fünyírás	4	
	nyesedékgyűjtés	4	
	nyesedékszállítás	4	
	Összesen		63
Vasútiállomás - 300 m ²	fünyírás	1	
	nyesedékgyűjtés	1	
	nyesedékszállítás	1	
	Összesen		6

Zöldterület gazdálkodás összesítő		
Közterület neve	m ²	Tervezett összes költség (Eft)
Hajnal sor	1700	34
Széchenyi u.	5100	140
Dózsa Gy. u.	300	6
Wallaszkó tér	2000	54
Szent István tér	4300	92
Szabadság tér	4700	132
Kossuth u.	10000	277
Művelődési Ház	8000	172
Érpárti sétány	7000	152
Fő út	4600	99
Erzsébet u.	7600	154
Erzsébet liget	43000	824
Zámenhof u.	2500	51
Békéssámaoni út	2500	51
Bajcsy-Zsilinszki u.	13000	272
Epres tér	2400	57
Bocskai u.	9000	180
Oroszlányi tó	8600	157
Mezőhegyesi u.	8000	118
Kisfaludy u.	1250	28
Kriak ér	3400	65
Gólya u.	1900	42
Olajmalmi u.	800	15
Vásártér	800	16
Ólmető sor	1500	34
Új temető sor	2250	49
Zsidó temető	6400	124
Múzeumok	2500	63
Vasútállomás	300	6
Összesen:	163400	3525

Köztisztasági alapeladat összesítő		
Közterület neve	m ²	Tervezett összes költség (Eft)
Széchenyi u.	1200	81
Kossuth u.	1300	88
Fő út	1600	106
Dózsa Gy. u.	690	44
Mezőhegyesi út	1200	77
Bajcsy-Zsilinszki u.	950	62
Békéssámaoni út	670	44
Móricz Zs. u.	770	50
Zámenhof u.	550	35
Luther u.	350	21
Szent István tér	300	21
Szabadság tér	500	34
Wallaszkó tér	100	8
Epres tér	200	13
Erzsébet liget + Mária szobor	300	21
Erzsébet u.	350	22
Összesen:	11030	727

Köztisztasági alapfeladat			
Közterület neve	Feladat pontosítása	Elvart alkalmak	Hozzárendelt összes költség (Eft)
Széchenyi u. - 1200 m	szemétszedés	200	
	bejövő út szem.	12	
	csúszásment	időjárás függő	
	hoeltakarítás	időjárás függő	
	járdasóprés	150	
	megállók tak.	50	
	nyesedék elszáll.	50	
	parkoló takarítása	150	
	utpadkázás	50	
	Összesen		81
Kossuth u. - 1300 m	szemétszedés	200	
	bejövő út szem.	12	
	csúszásment	időjárás függő	
	hoeltakarítás	időjárás függő	
	járdasóprés	150	
	ker.út hódúr 600 m	időjárás függő	
	megállók tak.	50	
	nyesedék elszáll.	50	
	parkoló takarítása	150	
	utpadkázás	50	
	Összesen		88
Fő út - 1600 m	szemétszedés	200	
	bejövő út szem.	12	
	csúszásment	időjárás függő	
	hoeltakarítás	időjárás függő	
	járdasóprés	150	
	ker.út hódúr 1000 m	időjárás függő	
	megállók tak.	50	
	nyesedék elszáll.	50	
	parkoló takarítása	150	
	utpadkázás	50	
	Összesen		106
Dózsa György u. 690 m	szemétszedés	200	
	csúszásment.	időjárás függő	
	hoeltakarítás	időjárás függő	
	járdasóprés	150	
	megállók tak.	50	
	nyesedék elszáll.	50	
	utpadkázás	50	
	Összesen		44
Mezőhegyesi út 1200 m	bejövő út tak.	12	
	csúszásment	időjárás függő	
	hoeltakarítás	időjárás függő	
	nyesedék elszáll.	50	
	utpadkázás	50	
	Összesen		77
Bajcsy-Zs. u. 600 m +buszdepó + sétány -350 m	szemétszedés	200	
	csúszásment.	időjárás függő	
	hoeltakarítás	időjárás függő	
	járdasóprés	150	
	nyesedék elszáll.	50	
	utpadkázás	50	
	Összesen		62

Köztisztasági alapfeladat			
Közterület neve	Feladat pontosítása	Elvárt alkalmak	Hozzárendelt összes költség (Eft)
Békésámsóni út - 670 m	bejövő út tak.	12	
	csúszásment.	időjárás függő	
	hőeltakarítás	időjárás függő	
	nyesedék elszáll.	50	
	útpadkázás	50	
	Összesen		44
Mónicz Zs. u. - 770 m	bejövő út tak.	12	
	csúszásment.		
	hőeltakarítás		
	megálló tak.	50	
	Összesen		50
Zamenhof utca - 550 m	szemétszedés	200	
	csúszásment.	időjárás függő	
	hőeltakarítás	időjárás függő	
	megálló tak.	50	
	nyesedék elszáll.	50	
	útpadkázás	50	
	Összesen		35
Luther utca - 350 m	szemétszedés	200	
	csúszásment.	időjárás függő	
	hőeltakarítás	időjárás függő	
	járdasöprés	150	
	nyesedék elszáll.	50	
	útpadkázás	50	
	Összesen		21
Szent István tér - 300 m	szemétszedés	200	
	csúszásment.	időjárás függő	
	hőeltakarítás	időjárás függő	
	járdasöprés	150	
	Összesen		21
Szabadság tér - 500 m	szemétszedés	200	
	csúszásment.	időjárás függő	
	hőeltakarítás	időjárás függő	
	járdasöprés	150	
	megálló tak.	50	
	nyesedék elszáll.	50	
	útpadkázás	50	
	Összesen		34
Valaszky tér - 100 m	szemétszedés	200	
	csúszásment.	időjárás függő	
	hőeltakarítás	időjárás függő	
	járdasöprés	150	
	Összesen		8
Epres tér - 200 m	szemétszedés	200	
	csúszásment.	időjárás függő	
	hőeltakarítás	időjárás függő	
	járdasöprés	150	
	Összesen		13
Erzsébet liget + Mária szobor - 300 m	szemétszedés	200	
	csúszásmentesítés	időjárás függő	
	hőeltakarítás	időjárás függő	
	járdasöprés	150	
	Összesen		21
Erzsébet u. - 350 m	szemétszedés	200	
	csúszásment.	időjárás függő	
	hőeltakarítás	időjárás függő	
	járdasöprés	150	
	parkoló takarítás	150	
	Összesen		22

sorsz.	Emléktáblák, emlékművek, szobrok
1	Adamkovics Ágoston emléktábla (Zeneiskola)
2	Baross Gábor emléktábla
3	Jankó János emléktábla
4	Millenium 2000. emléktábla (P. Hivatal)
5	Maliga Pál emléktábla (Béla király u.)
6	Tótkomlós alapít. 250. évford. emléktábla (P. Hivatal)
7	II. világh. emlékmű (Szabadság tér)
8	1956-os kopjafa (Szabadság tér)
9	Aradi vértanúk emlékhely (Új temető)
10	Holokauszt emlékmű (Sz. István tér)
11	I. világh. emlékmű (Ötemető)
12	Letelepedési emlékmű (Luther u.)
13	Letelepedési emlékmű (Sz. István tér)
14	Mária szobor (Liget)
15	Nagykopáncsi temető - Kápolna
16	Szent István szobor
17	Szovjet Katona sírja (Ér-part)
18	Történelmi emlékhely - Kopjafák (Liget)

Polgármesteri Hivatal takarítás alapfeladat		
Feladat pontosítása	Elvárt alkalmak	Hozzárendelt összes költség (Eft)
Takarítás	250	
Mosás (rendezvény)	30	

Rendezvények lebonyolítása alapfeladat

Aram helyszínre szerelése
Aram leszerelése
Diszkek leszerelése
Faházak építése
Faházak bontása
Faházak szállítása
Helyszínek takarítása
Karácsonyi díszítés
Kopjafák, szobrok körül takarítás
Kordonozás
Rendezvény fő ügyelet
Rendezvény sátor építése
Rendezvény sátor bontása
Sátrak építése
Sátrak bontása
Sátrak szállítása
Szék+asztal behordása
Szék+asztal kihelyezése
Szék+asztal szállítás
Szemét összeszedés
Szemét elszállítás
Színpad szállítása
Színpad építése
Színpad bontása
Színpad javítása
Transzparens felszerelése
Transzparens leszerelése
Útjelző táblák kirakása
Útjelző táblák beszedése
Víz kiépítés helyszínre
WC biztosítása terepen
WC üzemeltetése
Zászlók kihelyezése, felhúzása

Tervezett, általános rendezvényi feladatellátás

Rendezvény neve, és időpontja	Terület, ellátandó feladatok és mennyiségi meghatározás																							
	Faházak bontása	Faházak építése	Faházak szállítás	Fűtés	Helyszíni felállítás	Kávézó nyitáshoz	Központi kőműves felállítás	Kordonok	Rendezvény előkészítés	Sátrak bontása	Sátrak felállítás	Sátrak elszállítása	Szék+asztal behordás	Szék+asztal kihelyezés	Szék+asztal szállítás	Szemelt elszállítása	Szemelt összehozása	Színpadépítés	Szobrok körüli felállítás	Ügyező táblák beszedése	Ügyező táblák kih.	Város közterületeinek WC biztosítása területen	WC üzemeltetés	Zöldterület
Megemlékezés a Domi áldozatokról					X							X				X	X	X		X				X
Új színházterület edzésnévvel felépítés																								
Teljesítő tanfolyam					X											X	X							
Valentin-napi program																								
Megemlékezés a kommunista diktatúra áldozatairól					X		X	X	X	X	X	X										X		X
Megemlékezés az 1848-as forradalom és szabadságharc 175. évfordulójára					X		X	X	X	X	X	X										X		X
Víz Világnapi nyitáson										1	1	1												
Rózsában																			X					
Husvét				X																				
Bolha piac							X									X	X					X	X	
A Város Napja					X		X											X	X					X
Világvasár								X								X	X							

Rendezvény neve, és időpontja	Térségi, ellátandó feladatok és mennyiségi meghatározás																									
	Faházak bontása	Faházak építése	Faházak szállítása	Fűtés	Helyszín takarítás	Karácsonyi díszítés	Központi köztisztartás	Kordonozás	Rendezvényátvitel/állás-bontás	Sátrak bontása	Sátrak építése	Sátrak szállítása	Szék+asztal behordás	Szék+asztal kihelyezés	Szék+asztal szállítás	Szemét elszállítása	Szemét összeszedése	Színpadépítés	Szobor körüli takarítás	Ünnepek táblák beszedése	Ünnepek táblák kihelyezése	Város közterületeinek takarítása	WC bontása területen	WC üzemeltetése	Zászlózás	
Holokauszt áldozatainak emléknapija				X	X												X	X	X	X						
"Nyílik a rózsa" szezonnyitás																										
45. éves a Szlovák Tájház																										
V. Ligeti Főzőverseny	X	X	X	X	X				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X					X	X		
Mazsorett találkozó	X	X	X	X																						
Családi Nap a Jankóban																			X							
Bolhapiac								X									X	X					X	X		
IX. Tótkomlósi Gyermeknap								X									X	X								
Gyermeknap				X	X																	X				
A Nemzeti Összetartozás Napja-Trianon				X	X					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				X			X
Global Wellness Day																										

Rendezvény neve, és időpontja	Tervezett elvégzendő feladatok és mennyiségi meghatározás															
	Feladatok bontása	Feladatok építése	Feladatok az állítás	Feladás	Helyszín tartás	Karácsonyi díszítés	Kopiróló tartás	Kopiróló tartás	Rendezvények elhelyezkedése	Sírház bontása	Sírház építése	Sírház állítás	Sírház bontás	Sírház állítás	Sírház építés	Sírház állítás
VIII. Komlós Részlet																
Funkció ünnep a Nagykopiróló központi																
Tavaszi Fűző Disco																
VII. Kétfarkúak Találkozója	X	X	X	X	X											
Boltapac	3	3	3													
Magyar Uszák Napja																
Boltapac																
Műzeumok érzékelése	X	X	X	X	X											
VII. Részlet Fűző Szakmai Találkozó	2	2	2													
Nyári Kulturális																
XIII. Déli Cowboy Találkozó	X	X	X													
XII. Részlet Fűző Napok, Kupa	3	3	3													
Uszákverseny/IV. Lengőreke Bajnokság																
X. Déli Fűző Csapat Kulturális Találkozó																
Hawa Party Részlet																
Stand Tábor a Részletben																

Rendezvény neve, és időpontja	Tennet, alátendő feladatok és mennyiség meghatározás																								
	Faházak bontása	Faházak építése	Faházak szállítása	Fűtés	Helyszín takarítás	Karácsonyi díszítés	Kopirakia körüli takarítás	Kordonozás	Rendezvényesítéskorállítás-bontás	Sátrak bontása	Sátrak építése	Sátrak szállítása	Szék+asztal bontás	Szék+asztal kihelyezés	Szék+asztal szállítás	Szemét elszállítása	Szemét összeszedése	Színpadépítés	Szobor körüli takarítás	Ülőző táblák beszedése	Ülőző táblák kihelyezése	Város közterületeinek takarítása	VWC biztosítása terepen	VWC üzemeltetése	Zászlózás
XI. Tótkomlósi Nemzetközi Szenior Úszóverseny																									
Nyári Kulturális				x	x			x							50	x	x	x	x				x	x	x
Bóthapiac								x																	
Strandok éjszakája																									
Strand Tábor a Rózsában																									
Nyári Kulturális				x	x			x							50	x	x	x	x				x		
Rózsza Fürdő Sörös Kóstoló Party																50									
Strand Tábor a Rózsában																									
Rózsza Fürdő Grill party																									
Bóthapiac								x																x	x
VIII. Szent István napi előzetes emlékezés																									

Rendezvény neve, és időpontja	Térület, elvégzendő feladatok és mennyiségi meghatározás																		
	Fűtőházak bontása	Fűtőházak építése	Fűtőházak szállítása	Fűtőházak	Helyszin takarítás	Karácsonyi díszítés	Kopirafa körüli takarítás	Kordonozás	Rendezvények előkészítése	Sátrak bontása	Sátrak építése	Sátrak szállítása	Szék+asztal behordás	Szék+asztal kihelyezés	Szék+asztal szállítás	Személyi szállítása	Személyi összeszedése	Szórakoztatás	Szobor körüli takarítás
XVII: Tótkomlósi Napok-VI. Nemzetközi palacsintásütés	X	X	X	X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Rózsza Fürdő-Gyógyászati Nyit. Nap	5	5	5																
Mána- emlékhely ünnepség	X	X	X	X	X					X	X	X						X	
Rózsza Fürdő-Sportág választó	3	3	3							2	2	2							
Bolhapiac								X								X	X		
Megemlékezés, az Aradi Vértanúk Napja					X											X	X	X	
Magyar Fürdő-kultúra Napja																			
Bolhapiac								X								X	X	X	
Az 1956-os Forradalom Évtorujójának megemlékezése					X											X	X	X	
Halloween Party a Rózsában																			

Vállalkozási tevékenység elemzése

A Kft. vállalkozási tevékenységéhez a következő területek sorolandók: a. Önkormányzat megrendelése, b. Intézményi, lakossági, vállalkozói megrendelések, c. Egyéb gazdasági társasági, civil vagy egyesületi megrendelések

A 2010. évtől jogerős szakhatósági engedély alapján a Kft. végezte a települési folyékony hulladékkezelést, mely tevékenység 2017. év második felétől megszűnt. A vállalkozási tevékenység legnagyobb bevételi forrását az Önkormányzat által elnyert pályázatok és nagyobb megbízási szerződésekből származó bevételek adják. Ide tartozik még az intézményektől, vállalkozásoktól és a lakossági felkérésekből származó bevételek (pl.: zöldterületi szolgáltatás, szállítás, fuvarozás traktorral vagy rakodóval, a kertészeti és asztalos munkák, a lakatos, asztalos, festő, kőműves és ezekhez kapcsolódó segédmunkák valamint az egyéb javítási, szerelési, előkészítési /pl.: bontási és földmunkák/ munkálatok).

A Kft. tervezi, hogy lehetősége szerint tovább növeli vállalkozási tevékenységeinek megrendelési számát. Lehetőséget biztosítanak erre a különböző marketing és értékesítési tevékenységek (weboldal, állandó hirdetések a különböző médiákban, visszatérő megrendelések), illetve a pályázatokhoz köthető feladatellátások. Általánosságban itt is megjegyzendő, hogy a Kft. Városüzemeltetési ága igen kevés szakipari kollégát tud foglalkoztatni, ami jelentősen befolyásolja ez elvégezhető, ilyen volumenű munkák számát. Kiegészíti ezt az egyszerűsített foglalkoztatási megbízással.

Fontosnak tartjuk így, a gazdaságos és koordinált üzem ellátásához, hogy minden egyéb, a szokásos napi, tervezett, üzemszerű feladatok halmazába nem tartozó teendők ellátását külön anyagi elszámolás kövesse, előzetes megbízással, rövid kifizetési határidővel a Megbízó (legyen az akár az Önkormányzat vagy más szereplő) és a Kft. között.

Bízunk benne, hogy településünket övező nagy beruházások (geotermikus energia jellegű fejlesztés, kerékpárút beruházás, egyéb zöld projektek) vállalkozási tevékenységünk színesítését, bevétel gyarapítását fogják adni 2020-ban és az azt követő években. Mindenféleképpen továbbra is be fogunk nevezni az árajánlati versenybe lehetőségeinkhez mérten.

Mind a Városüzem, mind a Vállalkozás eszközháttere fejlesztést igényel, az elhasznált régi eszközök, berendezések kiváltása miatt.

Vállalkozási tevékenységből származó, 12 millió Ft-ot meghaladó fontosabb munkavégzések (2019):

Időszak	Időszak
Január	Augusztus
Zöldterület szolg.	Szállítás
Asztalosipari munka	Zöldterület szolg.
Szennyvíz bekötés	Takarítási díj (orvosi rendelő)
Takarítási díj (orvosi rendelő)	Vasútáll. tak., karbantartása
	Gépi földmunka
Február	Festési munkálatok
Tűzifa eladás	Rend. sátor építése, bontása
Szállítás	Szennyvíz bekötés
Gépi földmunka	Építési munkák
Szennyvíz bekötés	
Zöldterület szolg.	Szeptember
Takarítási díj (orvosi rendelő)	Szállítás
	Asztalosipari munka
Március	Rend. sátor építése, bontása
Szállítás	Takarítási díj (orvosi rendelő)
Szennyvíz bekötés	
Takarítási díj (orvosi rendelő)	Október
Zöldterület szolg.	Szállítás
Betonzási munkák	Gépi földmunka
Gépi földmunka	Zöldterület szolg.
	Takarítási díj (orvosi rendelő)

Április	Szavazófülke bontás,építés,szállítás
Szállítás	Rend. sátor építése, bontása
Szennyvíz bekötés	Szennyvíz bekötés
Takarítási díj (orvosi rendelő)	Asztalosipari munka
Asztalosipari munka	Vasútáll. tak., karbantartása
Villanyszerelés, karb. (Orv.rend.)	Cserép eladás
Gépi földmunka	
Rend. sátor építése, bontása	November
Zöldterület szolg.	Gépi földmunka
	Takarítási díj (orvosi rendelő)
Május	Zöldterület szolg.
Szállítás	Szennyvíz bekötés
Gépi földmunka	Szállítás
Zöldterület szolg.	Villanyszerelés, karb.
Takarítási díj (orvosi rendelő)	Mindenki karácsonya rend. lebony
Szavazófülke állítás,bontás,száll.	Közúti jelzőtáblák cseréje, pótlása
Terem bérlet	Fűtés+fa Táncsics u. 2019. év
Építkezési tevékenység	Múzeumok,gyűjt.víztelenítés 2019
Term.háza helyreállítása	Asztalosipari munka
Június	december
Szállítás	Zöldterület szolg.
Gépi földmunka	Takarítási díj (orvosi rendelő)
Zöldterület szolg.	Állagmegóvó munka Mezőhegyesi u.
Takarítási díj (orvosi rendelő)	Kossuth u. gyalogjárda munkái
Vasútáll. tak., karbantartása	Terem bérlet
villanyszerelés, karb. (Orv.rend.PH.)	Gépi földmunka
Ereszcsatorna takarítás	Ereszcsatorna takarítás
Rally kiszolgálás	Szállítás
Július	
Szállítás	Ezek a felsorolt munkákon kívül
Gépi földmunka	több, elsősorban a lakosságot kisz-
Zöldterület szolg.	olgáló kisebb munka is elvégzésre
Takarítási díj (orvosi rendelő)	került a 2019-es időszakban.
Rendezvénysátor állítás, bontás	
Asztalosipari munka	
Ereszcsatorna takarítás	
Önkormányzat festése	

Tótkomlós, 2020. június 12.

Összeállította, készítette:



Szűcs Szabolcs Gábor ügyvezető, fürdővezető

JEGYZŐKÖNYV

Készült a Komlós Településszolgáltatási Kft. hivatalos helyiségében (5940 Tótkomlós, Kossuth utca 2.).

Tárgy: A Komlós Településszolgáltatási Kft. 2020. évi üzleti tervezetének véleményezése

Jelen vannak: Dékány László FB tag
Karasz András FB tag
Juhász Pál FB tag
Szűcs Szabolcs Gábor ügyvezető
Farkas Roland könyvelő

A Felügyelő Bizottság megtárgyalta a Komlós Településszolgáltatási Kft. 2020. évi üzleti tervezetét, annak szóbeli kiegészítéseit az ügyvezető és a könyvelő által, majd egyhangúlag, ellenvetés nélkül elfogadta a beszámolót és javasolja azt Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő Testülete elé terjeszteni, az abban közölt adatok elfogadására.

Ezt követően a tagok egy tartózkodás mellett megválasztották Dékány Lászlót a Felügyelő Bizottság elnökének.

Ezt követően a Felügyelő Bizottság tagjai megtárgyalták az FB Ügyrendjét, annak tartalmát (azaz, a korábbi Ügyrend tartalmát) egyhangúlag elfogadták, azzal a kiegészítéssel, hogy az aktuális FB tagok nevével, adataival aktualizálni kell, mely így alkalmas lesz a Záradékoltatásra.

A tagok abban is egyhangúlag megegyeztek, hogy a hivatalos (Záradékolt) Ügyrend kézhez vételét követően, 30 napon belül újabb Felügyelő Bizottsági ülést tartanak, ahol az éves munkatervüket elfogadják.

Tótkomlós, 2020. június 22.

.....
Dékány László
FB elnök

.....
Juhász Pál
FB tag

.....
Karasz András
FB tag

.....
Szűcs Szabolcs Gábor
ügyvezető

.....
Farkas Roland
könyvelő

