

Kapuvári Ipari Park Kft.

9330 Kapuvár, Fő tér 2.

4. napirendi pont

Tárgyalja: Gazdasági Bizottság

A Kapuvári Ipari Park kft. éves beszámolója

Tisztelt Képviselő-testület!

A Kapuvári Ipari Park Kft. 2010-es esztendejének fordulópontja október 1-je volt. A város önkormányzatának képviselőtestülete 2009 novemberében határozott arról, hogy új alapokra helyezi a város üzemeltetését és ekkor kezdődött meg az a gazdasági háttérmunka, ami a városműködtetés újszerű formájára tett javaslatot. A műhelymunka eredményeként 2010 júliusára készült el az a csaknem száz oldalas, számokkal bőven teletűzdelt elemzés, amely a város leendő településüzemeltetési modelljére tett javaslatot. Ennek nagyon leegyszerűsítve a lényege az, hogy város hatékonyabban üzemeltethető a korábban elaprózott tevékenységek egy platform alá hozásával. A különböző tevékenységek között rejlő szinergiák kihasználása pedig átláthatóbbá, tervezhetőbbé, a lakosság számára komfortosabbá és mindezek mellett összeredményét tekintve költséghatékonyabbá teheti a város működését.

A feladatra a város 100%-os tulajdonában álló cégei közül az önkormányzat a Kapuvári Ipari Park Kft-t jelölte ki, hogy a későbbiekben ez a társaság integrálja magába a város többi cégét, tevékenységét.

Egy városüzemeltető cég háromféleképpen járulhat hozzá pozitívan a tulajdonos gazdálkodásához. Elsőként a gazdálkodás minőségének emelésével: ezalatt értendő a lakossági elégedettség emelése és a pénzügyi-számviteli alapú, folyamatos monitoringban rejlő lehetőségek megragadása. Másodjára a költséghatékonyság emelésével: ide tartoznak azok a tevékenységek, amelyek eddig és ezután is pénzébe kerülnek a városnak, legfeljebb ugyanabból a pénzből több és/vagy jobb minőségű feladatellátásra nyílik mód. A harmadik pedig az önkormányzat rendelkezésére álló profitcentrumok még jövedelmezőbbé tétele. Az eddigi tevékenységátvállalások az első két kategóriába sorolhatók. Profitcentrumként a parkolóüzemeltetésre tekinthetnénk, ahol viszont a jogszabályi környezet és társadalmi elégedettség elvárások korlátozzák a profitmaximalizálást.

A korszerű városüzemeltetési cég felépítése során magát a működő modellt folyamatos üzem mellett kell kialakítanunk, így prioritásként a város napi működését fennakadásmentes biztosítása mellett végezzük a szervezeti struktúraváltást és költségelem átcsoportosításokat.

Lemásolható példa igazából nincs előttünk, nincs kinek a lábnyomába lépünk, bár sok hasznos részmegoldást sikerül importálnunk az előttünk járóktól saját rendszerünkbe. A városüzemeltető holdingot szervező nagyvárosok már korábban is meglévő cégeiket olvasztották össze, így ott az új szolgáltató társaság megszervezése teljesen más feladatokkal jár, mint Kapuváron. Nálunk a

tevékenységek döntő többségét az önkormányzat maga, intézményei révén illetve külső vállalkozók bevonásával végezte, így az új szervezeti és egyben új gazdasági struktúrába való átmenet iránya a költségvetési szférából a szolgáltatói szféra irányába mutat az esetek többségében, míg másutt a már meglévő szolgáltatói szerkezetet formálják hatékonyabbá. Ebből erednek cégépítésünk lehetséges veszélyforrásai is, amelyek közül kiemelnék egyet: a városüzemeltető társaság nem gazdasági társaságokra jellemző, hanem intézményszerű finanszírozással eredeti céljait (profitmaximalizálás, költséghatékonyság emelés, gazdasági dinamizmus, ügyfélbarát környezet) csak korlátozottan tudja megvalósítani.

A társaság cégszerű működés során napi érdekei nem feltétlenül esnek egybe a tulajdonos önkormányzat hosszú távú érdekeivel, sőt ezek olykor ellentétbe is kerülhetnek egymással. Ezekben az esetekben a Kapuvári Ipari Park kft. kivétel nélküli a tulajdonosi érdekeket prioritizálta, ahogy azt a konkrét tevékenységek bemutatása esetén példákkal is szeretném bemutatni.

Tisztelt Képviselő-testület!

Beszámolómban a 2010-a gazdálkodás mellett célszerűnek tartottam tájékoztatást adni azokról a célokról és már véghezvitt változásokról is, amelyek nem az elmúlt esztendőhöz kötődtek. *(A 2010-es gazdálkodás könnyvizsgáló jelentését és a gazdálkodás fő adatairól szóló beszámolókat l.sz. mellékletként csatoltam.)* A képviselőtestület elmúlt üléseinek szinte mindegyikén döntéseikkel segítették azt az integrátori munkát, amelynek végső célja a korszerű, ügyfélbarát és takarékos városüzemeltető cég felépítése. Miután januári ülésén a testület döntött arról, hogy szintén a város 100%-os tulajdonában lévő Rábaköz Rádió kft céggént is olvadjon a Kapuvári Ipari Park kft-be, amely az összeolvadás után a Kapukom, Kommunikációs Kommunális és Ipari Park kft-t nevet veszi fel, három könnyvizsgáló irodával világítottuk át a kft-k tavalyi pénzügyi tevékenységét. Ezek az adatok mind Önök elé kerültek az elmúlt üléseken. Az összeolvadás az egyik legbonyolultabb gazdasági társasági átalakulás. Terveink szerint május 31-i fordulónappal ismét elkészítjük és könnyvizsgálókkal auditáltatjuk idei első 5 hónapos vagyoneleltárjainkat és mérlegeinket, amelyet ismét Önök elé fogunk terjeszteni, hogy ezekkel a számokkal véglegesítsük a két cég eggyé válását.

Írásos beszámolómban nem szeretnék visszaélni a türelmükkel, ezért csupán vázlatpontoszerűen szeretném bemutatni azokat a változásokat, amelyek az egyes városüzemeltetési feladatok integrálása során végeztünk és egyben utalnék azok konkrét gazdasági hatásaira is. Természetesen kérdéseik, felvetéseik alapján szóban vagy írásban is szívesen kiegészítem a lentieket.

Karbantartás

Cégünk központja jelenleg a Rába Palotában található. A nedves, rossz állapotú lakást 1.2 millió forint értékben újjátottuk fel és úgy alakítottuk át irodává, hogy kiköltözésünk után eredeti lakásfunkciójában használható.

Két fő karbantartó dolgozik februártól a Kapuvári Ipari Park állományában. Forró drótot üzemeltetünk: az erre érkezett sürgős intézményi hibaelhárításra azonnal indulnak, egyébként heti munkaterv alapján végzik a soros felújításokat. Az önkormányzattal azonos összegű havi

általánnyal számolunk el, ennek fejébe viszont intézményeknek csak az egyes felmerülő munkák anyagköltségét számlázzuk. Májustól, hogy további kapacitásokat szabadíthassunk fel e téren bevezettünk egy 1500 Ft-os bruttó egyszeri kiszállási költséget, hogy a nem sürgős munkákat csoportba rendeljék meg tőlünk az intézmények. A Balatonakali tábor villamos, vízvezeték-szerelői és asztalosipari munkáit karbantartóink végezték el. Az itt felsorolt tevékenységekre eddig többnyire külsős vállalkozók kaptak megbízást. Hogy ez városi szinten mekkora költségmegtakarítást eredményez, az a hivatal tavalyi és idei karbantartási kiadásaiból válik számíthatóvá. A karbantartói csapat eszközeit folyamatosan szerezzük be megtakarításainkból. Célunk már rövidtávon nyitni a város lakossága felé is: a karbantartói csapatot alkalmassá szeretném tenni júniusban arra, hogy kisebb-nagyobb javításokat, megrendeléseket bárki számára elvégezhessünk, kedvezményes szolgáltatói árszinten.

Piaci helypénzek beszédése

A piaci helypénzek szedését január 15-től vettük át a polgármesteri hivatal munkatársaitól. A korábbi munkafolyamat során 3 fő vett részt a helypénzek beszédésében. A struktúrát teljesen átalakítottuk: jelenleg a piacozók keresik fel a távhőszolgáltató önkormányzati cég irodájában az iroda munkatársát és önkéntes bevallás alapján fizetik meg a helypénzt. Parkoló ellenőrünk 9 óra után ellenőrzi a helypénzek megváltását, aki helytelen alapterület után fizetett díjat, vagy aki 9 óráig nem váltott helyjegyet az ezer forintos szervizdíj felszámítása mellett ellenőrünknel megteheti. Szabálytalan bevallás heti 1-2 történik mindössze, a piaci árbevételek alakulása pedig magáért beszél. Az új rendszerről bevezetése előtt három héten át röplapokkal és személyesen tájékoztattuk a piacozókat. A kialakult új struktúra ellen panasz nem érkezett. Május közepén meg kellett tiltanunk piaci napokon a piactéri parkolást, mert balesetveszélyes és nem fértek el az árusok. A piacüzemeltetés teljes átvétele a piactér leendő átépítése miatt még nem történt meg: a piaci helypénzeket közvetlenül a polgármesteri hivatal számlájára fizetjük be, azokkal jelenleg nem mi gazdálkodunk. *A kimutatás 2.sz.mellékletként csatoltam.*

Balatonakali tábor üzemeltetés

A város balatoni tábora rendkívül leélt állapotba került hozzánk, korábbi üzemeltetője a tábor lebontását és újraépítését javasolta. Profitérdekünk azt diktálta volna, hogy a tábort a korábbi állapotban üzemeltessük, amíg lehet. Cégünk a tulajdonosi érdekeket előtérbe helyezve lemondott a táborüzemeltetés profitjáról: vállaltuk karbantartóinkkal a táborindításhoz szükséges munkák elvégzését, amelyhez fél milliós önkormányzati segítséget kaptunk. Mindezek fejébe megtörtént a tábor közepén álló kőépület néhol az életveszélyesség határát súroló tetőszerkezetének teljes cseréje, két millió forint értékben. Az ifjúsági faházak, szociális helységek és a főépület a kihasználható városi szinergiák szép példáját adva a Berg iskola festő szakmunkástanulójának és oktatójuknak valóban áldozatos munkája által újult meg 300 ezer forint értékben. Tervünk az, hogy a Balatonakali tábor felújítását a nyári szezon után az ifjúsági faházak külső-belső felújításával folytatjuk.

Városi hirdetések, egységes kommunikáció

Sajtómegjelenések heti programlista alapján, város PR és marketingtevékenységének összehangolása, rendszeres sajtómegjelenések generálása – így összegezhető ez a feladat,

amelyet január 1 óta végez cégünk. Május 1-től a helyi televízióval való intézményi szintű kapcsolattartással bővült a lista. A városi marketing feladataink időigényesek, ugyanakkor jelenleg inkább imidzsépítés jellegűek, hisz nagyon korlátozott mértékű a városmarketingre fordítható összeg.

Parkoló-üzemeltetés

A Kapuvári Ipari Park Kft. 2010. október 1. napjától üzemelteti a Kapuvár város belterületén kialakított fizető parkolóhelyeket közszolgáltatási szerződés alapján, Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 24/2007. (X.1.) rendeletében foglaltak szerint.

A parkolójegy-kiadó automatákat eléggé elhanyagolt műszaki állapotban vettük át. Javításukat, felújításukat az anyagi lehetőségek függvényében folyamatosan végezzük, erre az eddig eltelt 7 hónapban fél millió forintot költöttünk és május-június hónapokban további 400-500 ezer Ft értékű felújítás van árajánlat kérésű stádiumban. A szolgáltatás minősége sok bosszúságot okoz a város lakóinak. Azon vagyunk, hogy pályázati és saját forrásaink bevonásával mielőbb modernizáljuk a város tulajdonát képező parkolóautomatákat.

Parkolási szolgáltatási tevékenységgel kapcsolatos ráfordítások:

- 2 fő parkolóőr személyi juttatása és járulécai
- parkolóautomaták karbantartásának, felújításának költségei
- parkolóhelyek felfestésének, takarításának költségei
- parkolóhelyek kialakításának költségei
- központi igazgatási költségek munkaóra arányos felosztása

A parkolási díjából származó bevételek és ráfordítások különbözete a tevékenység nyeresége, illetve vesztesége, melyet negyedéves intervallumban számolunk el az önkormányzattal.

Jelenleg 15 parkoló 440 db parkolóhelyét üzemeltetjük, rendszeresen takarítjuk, ehhez télen alkalmi hómunkásokat vettünk fel. A nem térköves parkolók felfestése kopott, a jó időre vártunk, júniusban elvégezzük újrafestésüket. 2011. július 1-től a Belső utcában 72 db parkolóhely fizetős lesz, a Széchenyi utcai parkolók díjmentessé válnak. Az új parkolóhelyek kiszolgálására a Deák utcai automata áthelyezésre kerül a Belső utcába. Alanyi jogúvá tettük a parkolószakasz-bérlet váltását, amelyhez előző ülésén járult hozzá a képviselőtestület. A parkolás óradíjai az idei évben Kapuváron nem emelkedtek.

Közhasznú foglalkoztatás

A közhasznúak foglalkoztatását az önkormányzat végzi, ugyanakkor a közhasznú foglalkoztatottak munkahelyi felettesei társaságunk alkalmazottai és munkaidejük felében közterület felügyelői feladatokat látnak el a város számára, ám ennek hatósági jogosítványai tekintetében továbbra is a hivatal az illetékes. A közhasznú foglalkoztatottakat a város köztisztasági feladatainak ellátása mellett a későbbiekben zöldterület gondozási és egyszerűbb városérdekű szakmunkák elvégzésébe is bevonjuk.

Közterület-felügyelet

A hatósági jogkörök kivételével heti munkaterv alapján járja a Kapuvári Ipari Park kft. két félidős alkalmazottja a várost. Náluk is hatékonyabb volna viszont olyan egyszerű kommunikációs csatornákat kiépíteni, amelyek segítségével közvetlenül a lakosság tájékoztathatná (természetesen a közterületi jelenlét mellett) az illetékes hatóságokat mindazokról a problémákról, amelyeket lakókörnyezetükben észlelnek. Több interaktív csatornát tervezünk: a város készülő új honlapját alkalmassá tesszük a lakossági bejelentések fogadására és beszámoló önkormányzati tárgyalása során már üzemel ügyfélszolgálati telefonunk, ahova a lakossági bejelentéseket várjuk: 778-997.

Távhőszolgáltatás

A városi távhőszolgáltató cég vezetőjével Pászli Tibor úrral közösen készítettük el 2010 novemberében azt a kalkulációt, amely első lépése lehet a lakossági távhődíjak hosszú távon is megnyugtató rendezésének. A két cég között napi a kapcsolat, aminek alapmotívuma a városi cégek közötti együttműködési lehetőségek kihasználása (lásd piaci helypénzek szedése).

Rádióüzemeltetés

A rádiót Garab Gergely ügyvezetővel egyetértésben egyre inkább komplex kommunikációs ágazattá szeretnénk átalakítani. A rádió beszámolóját az ügyvezető készítette. A korábban veszteséges rádió januártól önfenntartó. Tevékenységének egyre erőteljesebb vonulata a pályázati kommunikáció. A pályázati kommunikáció felvállalása szintén jó példája annak, hogy a városi szinergiák mentén hogyan erősödhet, válhat hatékonyabbá a város működése: korábban ezt a tevékenységet külső vállalkozások végezték. *Garab Gergely ügyvezető elemzését 3. sz. mellékletként csatoltam beszámolóhoz.*

Parkfenntartás

A város parkfenntartási feladatait 2011 április 1-je óta végzi a Kapuvári Ipari Park kft. Csapó András, a korábbi külsős vállalkozó együttműködésére a jövőben is számítunk, a tevékenység integrálása cégünkbe idén őszig lezajlik. Április végén a Kapuvári Kertészettel közös akciónk a Tavaszi Muskáтли osztás sikere minket is meglepett, 10 ezer palánta talált gazdára is diszítja a kapuvári portákat idén nyáron. A sikeren felbuzdulva, pályázati pénzek bevonásával jövőre már egy megszabású kertészeti konferenciára és vásárra készülünk.

Ipari Park

az Ipari Park számára kiemelkedő lehetőség lesz az Inkubátor ház megépítése, amely elsődleges funkciója szerint kezdő vállalkozások számára nyújt védett piaci környezetet gazdálkodásuk első éveiben, másrészt terveink alapján az idén felépülő házat szeretnénk innovatív központjává tenni a Parknak. Az inkubátorház átadására a jelenlegi ütemterv alapján 2011. decemberében kerül sor. Arra szeretnénk megtalálni a ház leendő bérlőit, a konkrét tárgyalások már folyamatban vannak. Másrészt addigra szeretnénk felállítani az Ipari Parkunkban működő cégek által priorizált feladatlistát és ennek alapján megkezdeni vállalkozássegítő, élénkítő tevékenységünket (pályázatfigyelés, kutatás-fejlesztési tanácsadás, adótanácsadás, közbeszerzési tanácsadás, stb.).

Az Ipari Parkban működő cégek elérhetőségeit frissítettük, a tavalyi évre vonatkozó adataikat megküldték nekünk. Mindezek alapján elmondható: a 2009-es év után a 2010 már nem a válságról szólt, ezt mutatják az összesített statisztika alapján készült grafikonok. Ugyanakkor statisztikai eltérést okozhatja az is, hogy a személyes megkeresésnek köszönhetően több adatot kaptunk, mint a korábbi években ami rendelkezésre állt. *4.sz. mellékletként csatoltam az eredményeket, grafikonokat.*

Az Ipari Parkra vonatkozó 2010 első háromnegyed éves gazdálkodásról és a városfejlesztés jövőre vonatkozó elképzeléseiről a Kapuvári Ipari Park kft. korábbi ügyvezetője *Vertetics István városfejlesztési osztályvezető* készítette el beszámolóját. *Elemzését 5.sz. mellékletként csatoltam beszámolómhoz.*

Tisztelt Képviselő-testület!

Kapuvár új városüzemeltetési cégével hosszútávú céljaink vannak. A 2010-es esztendő az építkezésé. Dinamikus és költséghatékony, projektszemléletű integrált vállaltirányítási modell megvalósítására törekszünk, amely eredményeivel képes tartani a lépést a város dinamikus megújulásával. Ügyfélkiszolgálásunkat egyablakos rendszerben tervezzük, folyamatos interaktív párbeszédként a lakossággal. Ehhez a technikai háttér munkákat végezzük. Olyan monitoring rendszer felállítását kezdtük el, amely már jelen állapotában számtalan hasznos gazdasági információt szolgáltat számunkra a városüzemeltetés költségeiről, bevételeiről. A feladatunk, hogy összecsiszolódva a város intézményrendszerével, civil hálójával hatékonyabban használjuk ki Kapuvár erőforrásait, mint a múltban. Az építkezéshez idő és pénz kell. Az önkormányzat anyagi lehetőségei behatároltak, nyilvánvaló, hogy a klasszikus, jelentős tőkeemeléssel nyitó cégalapítási modell helyébe egy kreatív, takarékos megoldásokkal operáló, emiatt lassabban haladó, ugyanakkor végső állapotában életerőssé váló városüzemeltető társaságot kell létrehozunk. A túlzó tőkeinjekció veszélye tehát eleve nem fenyegeti társaságunkat.

A leírtakat kérésükre, kérdéseik felvetéseik alapján örömmel egészítem ki. A jövőben is számítok együttműködésükre, a közös gondolkodásra. Mindezek szellemében kérem Önöket, hogy az idei évre vonatkozó üzleti tervünket (*amelyet 6. sz. mellékletként csatoltam*) és beszámolómat elfogadni szíveskedjenek.

Kapuvár, 2010. május 18.

Németh D. László
Kapuvári Ipari Park Kft. ügyvezetője

Mellékletek:

1. Kapuvári Ipari Park kft. 2010 évi komplex pénzügyi beszámolója (mappa):
 - eredménykimutatás
 - mérleg
 - kiegészítő melléklet
 - könyvvizsgálói jelentés
2. piaci árbevétele alakulás (2010-2011 azonos időszakában)
3. Rábaköz Rádió kft. beszámolója a 2010-es évről
4. ipari park főbb gazdasági mutatói:
 - összesítő tábla
 - grafikonok: cégek száma, foglalkoztatotti létszám változása, árbevétel változása
5. Vertetics István korábbi ügyvezető beszámolója az Ipari Park 2010-es tevékenységéről
6. Kapuvári Ipari Park kft. pénzügyi terv 2011-es évre

HATÁROZATI JAVASLAT

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a **Kapuvári Ipari Park Kft.** előző évi munkájáról, a 2010. évi pénzügyi beszámolójáról, a 2011. évi üzleti tervének meghatározásáról szóló beszámolót *elfogadja*.