

**KAPUKOM KOMMUNÁLIS, KOMMUNIKÁCIÓS
ÉS IPARI PARK KFT.**



ÜZLETI TERV

2023.

Célunk az önkormányzati vagyon gyarapítása.

I. A VÁLLALKOZÁS ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

A vállalkozás alapadatai

Működési forma: önálló cég

Tulajdonos: Kapuvár Városi Önkormányzat

Törvényes képviselő: Németh László ügyvezető igazgató Kapuvár, Cseresznye sor 45.

A vállalkozás pontos neve: KAPUKOM Kommunális, Kommunikációs és Ipari Park
Korlátolt Felelősségű Társaság

A vállalkozás székhelye: Kapuvár, Ipartelepi út 30.

Telephelyei: Balatonakali, Üdülő sor 4.

Elérhetőségi adatok: Telefon/fax: 96/778-998

e-mail: info@kapukom.hu

postacím. 9330 Kapuvár, Ipartelepi út 30.

A vállalkozás könyvvezetését 2022 évtől külső partnerrel látja el. A vállalkozás jogi képviseletét eseti megbízással végezteti.

II. FEJLESZTÉSI ÜZLETI TERVÜNK ÜZEMEGYSÉGENKÉNT 2023-RE

Az önkormányzati cég piaci körülmények között gazdálkodik, az önkormányzat kötelezően ellátandó feladatainak finanszírozása pedig költségvetési keretek közt zajlik. Az intézményi jellegű működés velejárója a cég heti riportozása. A felmerülő (költségvetési nyelven „dologi”-nak tekinthető) kiadásokon felüli, nem várt piaci körülmények megoldására, új eszközbeszerzésekre, valamint működési beruházásokra, pályázati önrész-biztosítására elkülönített, kérvényezhető („polgármesteri”) keret áll rendelkezésünkre. Ez 2023 évben támogatási szerződésünkben a főösszeg része.

2022 évből tartozásunk nincs, hitelünk nincs, jelentős kintlevőségünk sincs. Az önkormányzattól tagi kölcsönt nem kértünk és nem kaptunk.

A cég kvázi „intézményként” finanszírozott. Az erre az évre vonatkozó támogatási szerződéseink és ezt kiegészítő piaci tevékenységeink elvárt eredménye alapján 2023-es évünkben a várhatóan üzletileg eredményes és nyereséges 2022-es évünket folytató gazdálkodást tűztünk célul.

Tevékenységeink, terveink 2023-ban

Parkolási szolgáltatás

Számottevő kintlevőségeink parkolás vonatkozásában nincsenek, szolgáltatóként a londoni székhelyű Az Euro Parking Collection PLC. az adatkezeléssel kapcsolatos költségeket és kötelezettségeket is átvállalja, amely jelentős terheket róna saját adatkezelés mellett a Kapukomra. A parkolóautomatáinkat az elmúlt években folyamatosan cseréltük, az új automatákról viszont lemondunk, mert nem tudnánk őket kifizetni. Pár hete Zalaegerszeg cserélte le valamennyi parkolóautomatáját, a régiek közül 10 db-ot megvásároltunk tőlük. A vásárlásra önkormányzati támogatást kaptunk. A „nekünk új” automaták beüzemelése jelenleg folyik, pár héten belül megjelennek a városban. Valamennyi működőképese, stabil szerkezet.

A képviselőtestület javaslatunkat átdolgozva hozzájárult, hogy 2023.02.01-től átalakuljon a város fizetőparkoló szolgáltatása. Nem csak új tarifákat vezettünk be, hanem díjövezetekbe soroltuk a belvárosi közterületeket és ennek megfelelően került meghatározásra az önkormányzat által a bérleti- és díjfizetési tarifa. A parkolóhelyek száma nem nőtt. Az átállás egyszeri, kb. 2 milliós költsége után várhatóan 6.5 millió Forint többletbevételt eredményez idén, amely jelentős, hisz egyhavi bértömegünkkel egyezik meg, így hatékonyan járul hozzá a városzon kötelezően ellátandó feladatainak finanszírozásához, amelyet a Kapukom kft. feladatául rendelt a Képviselőtestület és közszolgáltatási szerződésünkben rögzített.

A járvánnyal összefüggésben bevezetett tarifa és övezetbővítési tilalom a 2016-os díjszabást konzerválta, így valóban időszerű volt már a parkolórendelet korszerűsítése. Parkolódíjainkkal még így is a megye legolcsóbb fizetőparkolószolgáltatást nyújtó települései közé tartozunk. Parkolási bevételeink nélkül nem volnánk képesek ellátni közszolgálati feladatainkat.

Parkgondozás, zöldterületek karbantartása

A feladatellátáshoz rendelt finanszírozás 2017-től megbízási díjas rendszerről támogatási formájúvá alakította Képviselőtestület és az összege azóta nem változott. 2022 évben a polgármesteri döntés körében utalt összeget megemelte, majd 2023-ban ismét a „polgármesteri” keretet emelte a Képviselőtestület. Az alaptámogatás változatlan és a működési költségeink negyedét fedezi. Ezzel az eljárással minden hónap végén kérvényezzük Polgármester Úrtól a polgármesteri körbe rendelt támogatásunk elbírálását. Az elszámolási szigor így növekedett, működési költségeinkről elszámolunk a támogatási szerződésben megjelöltek alapján. A városi cég számtalan, szerződésében nem szereplő városi feladatot végez el, aminek a költségeit is cégünk gazdálkodásából fedezzük. Kapuváron közhasznú munkavégzés annak magas bürokratikus és humánigénye miatt nincs, valamennyi dolgozónk alkalmazottunk. A fluktuáció folyamatos, dolgozóink háromnegyede a neki járó minimálisan kötelező bért kapja. Ennek az emelése a jelenlegi finanszírozási-gazdálkodási kereteinken belül 2023 évben sem tud változni. A távozó jó munkaerő minőségi pótlása viszont lassacskán kilátástalan. Így elsősorban külső partnereink számát bővítve igyekszünk megőrizni korábbi szolgáltatási színvonalunkat 2023-ban. A már láthatóan jelentősen emelkedő költségek e téren is nehezen előteremthetők gazdálkodásunkból. Parkjaink virágosak, gondozottak télen-nyáron, célunk, hogy a kapuváriak által már megszokott, így természetes, virágos, rendezett városképet 2023-ban is fenntartsuk. A közösségi médiában követhető örömteljes civil szemétszedési kampányok mellett is hetente 8-10(!) köbméter szemetet szednek össze dolgozóink a városban, ami minden korábbi évi mennyiségnél több, úgy, hogy igazából a közterületek-parkok zöldfelületeinek gondozása volna a kiemelt feladatuk. Javulás a határozott és szigorú hatósági fellépéstől várható.

Piaci helypénzek

A Kapukom által bérbe adható ingatlanrészen korábbi, szépen gyarapodó bevételeinket több környező várossal ellentétben a Covid idején is megtartottuk. A piacozókkal a kapcsolatunk a járvány-időszakban nyújtott szolidáris akcióink által sokat javult, a környék legkulturáltabbnak mondott és legnagyobb piaca a kapuvári. Az állandó piacokra jellemző megoldások a heti piacon (fix helyek, bérletek, stb.) az egyes árusított termékcsoporthoz szezonális jellege, illetve a piaci árusok természetes rotációja miatt korlátozottan lehetséges, ahol lehet élni vele. Átalakítottuk piaci rendünket, az online teret jobban kihasználva, termékspecifikus win-win marketingakciókkal megspékelve igyekszünk folyamatosan helyzetbe hozni a hetipiacot (virágvásár, palántavásár, stb.). Mindezekre alapozva 2023.03.01-től piaci helypénzeinket 40%-kal emeltük meg, amitől három milliós pluszbevételt várunk. Lomisokat, földről árulókat, renitenseket továbbra sem engedünk be a kapuvári piacra. A szombati piacnapunk kvázi termelői piac: a környékbeli őstermelők hozzák terményeiket. Sajnos a termelői piac vásárlói látogatottsága szerény. Csütörtöki piacunkat az elmúlt három évben a térség leglátogatottabb piacává tettük. A vásárlóerő nyilván vásárolókat is vonzott. A piacteret az elmúlt években folyamatosan érintő beruházásokkal, amelyek a piactér működési területét szűkítették, mára kinőtte helyét a vásár.

Rábaköz Rádió, Kapuvár 94.5 Mhz

A rádió működtetése során prioritás a helyi tájékoztatási lehetőség fenntartása. Közönségmérésünk 2018 márciusától indult és folyamatosan szép hallgatottsággal rendelkező vételkörzetünkben. Az országos kommunikációs kampányokból viszont kis lefedettségünk és a

rádiós piac átstrukturálódása, miatt nem részesülünk. Minden eszközünket(!) sikeres pályázataink révén saját eszközökre cseréltük az elmúlt években, a Civil Ház megépülte után pedig újraépítettük stúdióinkat. A következő feladat megbízható technikai háttér mellé a vendégek fogadására is alkalmas stúdió kialakítása.

Rádióink bevételei között jelentős tétel a rádiós műsorkészítésre elnyerhető pályázati támogatás. A 2021 és 2022 évben is pályáztunk és nyertünk, így költségvetési tervünkben a pályázattal kalkuláltunk, első körben viszont idén nem részesültünk támogatásban.

Balatonakali tábor

Balatonakali vonatkozásában célunk a tábor komfortjának növelése, hisz a balatoni szezon szinte egészében telt házzal üzemelünk. A szükséges beruházásokat, további faházak komfortosítását (konyha, fürdőszoba, WC építése faházon belül) elkezdtük, köszönjük Polgármester Úr és a Képviselőtestület folyamatos támogatását, odafigyelését.

Balatonakali táborunk vonatkozásában így szintén bevételemelkedést céloztunk meg. Idén öt faházunkat tudjuk már kiadni. A nyaralási forma töretlenül népszerű. Balatonakali tábor eddig nem használt faházainak felújítási munkálatai önkormányzati támogatásból zajlanak, ezt beépítettük üzleti tervünkbe. A turizmussal kapcsolatos napi kötelező adminisztratív feladatok jelentős növekedése mára állandó feladatként jelentkezik minden szállásadó számára. Jelenleg a nyári turnusok felét már lefoglalták, így elmondható, hogy idén is nagy kihasználtsággal fogjuk biztosítani a kapuváriaknak ezt a relatív olcsó üdülési szolgáltatást.

Bérbeadás, hasznosítás

Átadott és apportált bérleményeink vonatkozásában a KSH által közölt 14.5%-os inflációs adatot alapul véve emeltük a bérleti díjakat. Az ipari inkubátorházunk üzemi területén szintén megbízható bérlőre találtunk, akik évről évre gyarapodnak, ezzel a várost és a munkaerőpiacot is támogatva és épp a napokban a még nem hasznosított üzemterület bérbeadásáról is megegyeztünk.

Strand- és Gyógyfürdő

Az elmúlt évben tevékenységi körünk bővült. A beruházásokat, amelyeket nem a Kapukom kft végez és felügyel, hanem közvetlenül az önkormányzat, a térség egyik legmodernebb helyi fürdőjévé teszi a kapuvárit. Az üzemszerű működtetést és annak megszervezése, szabályozási, biztonsági, számviteli és humán erőforrás feltételek biztosítása óriási feladat volt az elmúlt két évben a Kapukom számára, melyeket csak motivált kollégákkal volt lehetséges végrehajtani. A know-how adott, ez alapján két éve megbízhatóan működik a strand, így átadható. Célszerűnek találunk az egységet, ahogy a korábbi tervekben szerepelt idén már önálló cégbe/projektbe szervezni. A strandtól az eredményes működés így idén is elvárható.

Hany Istók Játzópark

Új tevékenységként 2021 nyaratól a Kapukom kft. közszolgáltatási szerződésébe bekerült az új játszópark üzemeltetése. A park kiemelt rendezettségének biztosítása és pályázati és hasznosítási kötelevényei miatt is önálló stábot „érdemel”, a stranddal párban önálló céggént/projektként úgy véljük optimális kettősként működhet. A kapuváriak szép napokon több százan használják egyidőben a parkot. A működtetés alapjait letettük, külső partner bevonásával működtettük a teret.

Ez az forma működőképesnek bizonyult. Az előbbieket miatt 2023-ban a játszótér Kapukom feladatrendszerén belül történő üzemeltetésével már nem kalkuláltunk.

Összegzés

A 2023-as év legfontosabb kihívása a Kapukom kft. számára, hogy működésünk stabil maradjon. Fontos célunk a munkaerő megtartása a ránk bízott közfeladatok elvégzése érdekében, amihez előző évi erőforrásaink nem elégségesek, így azok növelésére van szükség. Saját bevételeink növelésére vonatkozó előterjesztéseinket (pl. parkolási díjzónák átalakítása) támogatta a Képviselőtestület, amit ezúton is köszönünk. Saját hatáskörbe tartozó bevételnövelő döntéseket meghoztuk és bevezettük (bérleti díjak, helypénzek emelése, stb.) Feladataink számosak.

Megértve és elfogadva az önkormányzat elvárásait a 2023-as évben támogatási finanszírozásunk stabilitása szükséges feladataink ellátáshoz, hisz tevékenységünk bővüléséhez az ellátásához szükséges gazdálkodási bázis bővítése, megteremtése is szükséges. E nélkül kötelezően ellátandó feladataink végrehajtása nem megoldható. Ahogy a korábbi években, úgy ezután is számítunk a képviselőtestület bölcs döntéseire működésünk feltételrendszerének alakítása során.



KAPUKOM kommunális,
Kommunikációs és Ipari Park Kft.
9330 Kapuvár, Ipartelepi út 30.
Adószám: 11825845-2-09
Bsz: 10404986-50526574-78511000

Kapuvár, 2023.03.14.

Németh László
ügyvezető, Kapukom kft.