3b.

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Képviselő-testület 2026. január 29-én tartandó ülésére
a Településgazdálkodási Kft. 2026. évi Üzleti terve tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

A Mezőkovácsházi Településgazdálkodási Kft. elkészítette 2026. évi Üzleti terv tervezetét, melyet jelen előterjesztésünkhöz csatoltunk.
A Kft., 2026. évi Üzleti tervében összességében **64.423 eFt** önkormányzati támogatási igény feltüntetése mellett **39 eFt eredményt** prognosztizál.
A Kft. feladat-ellátási tevékenységei:

- lakásgazdálkodás, egyéb ingatlanok kezelés
- zöldterület-kezelés,
- közútkezelés, szállítás
- köztisztasági feladatok,
- Battonyai úti ipartelep vagyonkezelése
- Strandfürdő és Kemping üzemeltetése
- Piactér, vasútállomás üzemeltetése
- GÉP Program
- Lakosság részére nyújtott szolgáltatások

A Kft-nél a fenti feladatok ellátását 10,5 fő Mt. hatálya alá tartozó munkavállaló biztosítja.
A Kft. Felügyelő Bizottsága ülését 2026. január 30. napján tartja, így a 2026. évi üzleti tervet még nem tárgyalta.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet tárgyalja meg az előterjesztést és szíveskedjen meghozni döntését.

Határozati javaslat

Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Mezőkovácsházi Településgazdálkodási Kft. 2026. évi Üzleti terv tervezetét a határozat melléklete szerinti tartalommal megtárgyalta, azzal kapcsolatban az alábbi döntést hozza:
.....
.....

Határidő: értesítésre azonnal
Felelős: Farkas Norbert polgármester,
Serfőző Sándor ügyvezető

Mezőkovácsháza, 2026. január 22.

Farkas Norbert
polgármester

Az előterjesztést készítette:	Dalicsek Nikolett főkönyvi könyvelő
Az előterjesztést áttanulmányozta és felülvizsgálta:	dr. Szilbereisz Edit aljegyző Bojtos Tímea költségvetési irodavezető Sóki Zoltán műszaki irodavezető
Tárgyalta:	Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság
Mellékletek:	1 db Üzleti terv **(mellékletek között)**
Előterjesztéshez meghívott:	Serfőző Sándor ügyvezető, Dudaszeg Krisztián FEB. elnök
A döntésről kivonattal értesül:	Településgazdálkodási Kft.,
Szükséges döntés:	Minősített többség

Mezőkovácsházi Településgazdálkodási, Kereskedelmi és Szolgáltatási
Korlátolt Felelősségű Társaság
5800 Mezőkovácsháza, Alkotmány u. 62.

2026
Üzleti terv

Serfőző Sándor
ügyvezető

Mezőkovácsházi Településgazdálkodási,
Kereskedelmi és Szolgáltatási Kft.
5800 Mezőkovácsháza, Alkotmány u. 62. Pf.: 67.
Adószám: 12458132-2-04
Bankszámlaszám: OTP BANK NYRT.:
11733034-20062132-00000000
Cégjegyzékszám: 04-09-009807

A **Mezőkovácsházi Településgazdálkodási, Kereskedelmi és Szolgáltatási Kft. 2026. évi üzleti** tervében a Mezőkovácsháza Város Önkormányzata Képviselő-testületével kötött megállapodás alapján továbbá a tervek szerint az alábbi feladatokat látja el:

- Lakásgazdálkodás, egyéb ingatlanok kezelése
- Zöldterület kezelés
- Közútkezelés, szállítás
- Köztisztasági feladatok
- Battonyai úti ipartelep vagyonkezelése
- Strandfürdő és kemping üzemeltetése
- Piactér, vasútállomás üzemeltetése
- GÉP program

- Lakosság részére nyújtott szolgáltatások

A fenti feladatokra tervezett álláshelyek száma és eloszlása a következő:

1 fő	Ügyvezető	(teljes munkaidőben, munkaviszonyban)
1 fő	Műszaki csoportvezető	(teljes munkaidőben, munkaviszonyban)
2 fő	Karbantartó	(teljes munkaidőben, munkaviszonyban)
2 fő	GÉP program	(teljes munkaidőben, munkaviszonyban)
2 fő	Zöldterület gondozó	(teljes munkaidőben, munkaviszonyban)
1 fő	Udvaros/kertész	(4 órás munkaidőben, munkaviszonyban-nyugdíjas)
2 fő	Irodai ügyintéző	(teljes munkaidőben, munkaviszonyban)

A Kft Felügyelő Bizottsága 3 fő.
Az alábbi feladatokat külső vállalkozók látják el:
-Könyvelés-adótanácsadás
-Jogi képviselet
-Adatvédelmi szakjogász

2026. évben a társaság likviditási helyzete miatt az OTP Banktól folyószámla hitelkeretet igényeltünk, melynek összege 10 millió forint.

Eredmény terv összesítő 2026								
	nettó árbevétel	önkorm. támogatás	összesen	anyagj. ráfordítás	személyi jell. ráfordítás	egyéb ráfordítás	kiadások összesen	**eredmény**
2. nem lakóingatlan kezelés	500	500	1 000	650	0	0	650	**350**
3. lakásgazdálkodás	22 251	0	22 251	4 450	11 846	4 000	20 296	**1 955**
5. közút, szállítás	3 000	5 780	8 780	5 610	6 780	0	12 390	**-3 610**
6. ipari park	15 000	0	15 000	3 950	3 322	1 700	8 972	**6 028**
8. zöldterület, köztisztaság	4 000	10 163	14 163	2 834	6 617	110	9 561	**4 602**
10. strand, camping	12 600	14 775	27 375	16 320	9 489	300	26 109	**1 266**
11. piac, vasútállomás	0	1 205	1 205	1 205	0	0	1 205	**0**
12. GÉP	20 000	0	20 000	9 595	14 431	0	24 026	**-4 026**
13. élelmezés	0	0	0	0	0	0	0	**0**
1. általános irányítás	1 000	32 000	33 000	11 200	27 326	1 000	39 526	**-6 526**
	0	0	0	0	0	0	0	**0**
bevételek összesen	**78 351**	**64 423**	**142 774**	**55 814**	**79 811**	**7 110**	**142 735**	**39**

Az üzleti terv feladatokhoz kapcsolódó összesítője alapján a kft 2026. évi várható adózás előtti eredménye 39 e Ft.

Nem lakóingatlan kezelés

A nem lakóingatlan kezelés keretében a lakásgazdálkodáshoz nem kapcsolódó ingatlanok kezelésével összefüggő költségek kerültek tervezésre.

Nem lakóingatlan kezelés	összesen
nem lakóingatlan kezelés	**500**
önkormányzati támogatás	**500**
Bevételek összesen	**1 000**
bérköltség	**0**
megbízási díj	**0**
alkalmi munkabér	**0**
személyi jell. egyéb kifiz.	**0**
szochó	**0**
egyéb közteher	**0**
személyi jell. ráford. össz.	**0**
vízdíj	**150**
áramdíj	**0**
gázdíj	**100**
vegyszer, tisztítószer	**0**
karbantartási anyag	**250**
munkaruházat, védőfelsz.	**0**
üzemanyag	**0**
egyéb anyagköltség	**0**
bérleti díj	**0**
karbantartási költség	**150**
posta, telefon, internet ktg.	**0**
könyvviteli szolgáltatások	**0**
ig. vett szaktanácsadás	**0**
egyéb igénybevett szolg.	**0**
bankköltség	**0**
biztosítási díjak	**0**
egyéb szolgáltatások	**0**
anyagjell. ráfordítások össz.	**650**
értékcsökkenés	**0**
nem levonható ÁFA	**0**
egyég ráfordítások	**0**
ráfordítások összesen	**0**
kiadások összesen	**650**
E R E D M É N Y	**0**

Lakásgazdálkodás

A lakásgazdálkodás esetében 1 fő karbantartó munkabére, valamint 1 fő irodai adminisztrátor munkabére kerül elszámolásra a feladatra.

A tervezetben bevételként a lakbér bevétel, valamint a közös költségek beszedése szerepel. A bérlakások felújításának tervezett ütemezése külön előterjesztésben kerül tárgyalásra.

Lakásgazdálkodás

Lakásgazdálkodás	összesen
lakásgazdálkodás	22 251
önkormányzati támogatás	0
Bevételek összesen	22 251
bérköltség	10 483
megbízási díj	0
alkalmi munkabér	0
személyi jell. egyéb kifiz.	0
szochó	1363
egyéb közteher	0
személyi jell. ráford. össz.	11846
vízdíj	250
áramdíj	100
gázdíj	100
vegyszer, tisztítószer	50
karbantartási anyag	1 000
munkaruházat, védőfelsz.	40
üzemanyag	50
egyéb anyagköltség	100
bérleti díj	0
karbantartási költség	2 130
posta, telefon, internet ktg.	150
könyvviteli szolgáltatások	0
ig. vett szaktanácsadás	0
egyéb igénybevett szolg.	300
bankköltség	80
biztosítási díjak	0
egyéb szolgáltatások	100
anyagjell. ráfordítások össz.	4450
értékcsökkenés	0
nem levonható ÁFA	2 000
egyéb ráfordítások	2 000
ráfordítások összesen	4 000
kiadások összesen	20296
E R E D M É N Y	1955

Zöld- és közterület kezelés, köztisztasági feladatok

A Zöldterület kezelésnél vállalkozási bevételekből 4.000e Ft került tervezésre. Itt került tervezésre a szerződés szerint a téli síkosság mentesítés, a város közterületeinek tisztántartása, továbbá a lakossággal és a lakótömbökkel kötendő zöldterület kezelési, zöldhulladék kezelési szolgáltatások bevételei.

A feladatot a 2 fő főállású munkavállaló foglalkoztatott látja el.

Itt került tervezésre a város virágosításához szükséges növényzet neveléséhez szükséges költség és a közterületek karbantartásához szükséges anyag költségek (üzemanyag, fűnyíró javítás)

Zöldterület és Köztisztaság

Zöldterület, köztisztaság	összesen
zöldterület, köztisztaság	4 000
önkormányzati támogatás	10 163
Bevételek összesen	14 163
bérköltség	6113
megbízási díj	0
alkalmi munkabér	0
személyi jell. egyéb kifiz.	0
szochó	504
egyéb közteher	0
személyi jell. ráford. össz.	6617
vízdíj	20
áramdíj	0
gázdíj	0
vegyszer, tisztítószer	100
karbantartási anyag	400
munkaruházat, védőfelsz.	30
üzemanyag	1 000
egyéb anyagköltség	400
bérleti díj	144
karbantartási költség	640
posta, telefon, internet ktg.	0
könyvviteli szolgáltatások	0
ig. vett szaktanácsadás	0
egyéb igénybevett szolg.	100
bankköltség	0
biztosítási díjak	0
egyéb szolgáltatások	0
anyagjell. ráfordítások össz.	2 834
értékcsökkenés	0

nem levonható ÁFA	70
egyéb ráfordítások	40
ráfordítások összesen	110
kiadások összesen	9561
E R E D M É N Y	4602

Közútkezelés, szállítás

Ezen tevékenységen került a közútkezeléssel, kátyúzással összefüggő feladatok ellátása, illetve a társaság által a lakosság részére vállalt szállítási feladatok.

Közút, szállítás

Közút, szállítás	összesen
közút, szállítás	3000
önkormányzati támogatás	5 780
Bevételek összesen	8780
bérköltség	6000
megbízási díj	0
alkalmi munkabér	0
személyi jell. egyéb kifiz.	0
szochó	780
egyéb közteher	0
személyi jell. ráford. össz.	6780
vízdíj	0
áramdíj	0
gázdíj	0
vegyszer, tisztítószer	0
karbantartási anyag	500
munkaruházat, védőfelsz.	250
üzemanyag	3 350
egyéb anyagköltség	1000
bérleti díj	0
karbantartási költség	500
posta, telefon, internet ktg.	0
könyvviteli szolgáltatások	0
ig. vett szaktanácsadás	0
egyéb igénybevett szolg.	0
bankköltség	0
biztosítási díjak	10
egyéb szolgáltatások	0
anyagjell. ráfordítások össz.	5610
értékcsökkenés	0
nem levonható ÁFA	0

egyéb ráfordítások	0
ráfordítások összesen	0
kiadások összesen	12390
E R E D M É N Y	-3610

Ipari park

Ezen tevékenységen került tervezésre 1 fő karbantartó munkabére és az ipari terület működtetése, a bérleti díjak beszedése.

A Battonyai úti ipartelep vagyonkezelői szerződéssel a Kft részére átadásra került hasznosítás céljából, melynek éves vagyonkezelői díja 500 e Ft.

Ipari park

Ipari park	összesen
ipari park	15 000
önkormányzati támogatás	0
Bevételek összesen	15 000
bérköltség	2940
megbízási díj	0
alkalmi munkabér	0
személyi jell. egyéb kifiz.	0
szochó	382
egyéb közteher	0
személyi jell. ráford. össz.	3322
vízdíj	800
áramdíj	500
gázdíj	300
vegyszer, tisztítószer	60
karbantartási anyag	350
munkaruházat, védőfelsz.	30
üzemanyag	50
egyéb anyagköltség	50
bérleti díj	0
karbantartási költség	250
posta, telefon, internet ktg.	70
könyvviteli szolgáltatások	0
ig. vett szaktanácsadás	0
egyéb igénybevett szolg.	300
bankköltség	50
biztosítási díjak	180

egyéb szolgáltatások	960
anyagjell. ráfordítások össz.	3 950
értékcsökkenés	0
nem levonható ÁFA	0
egyéb ráfordítások	1 700
ráfordítások összesen	1 700
kiadások összesen	8972
E R E D M É N Y	6028

Általános irányítás

A központi irányítás esetében 1 fő ügyvezető, 1 fő irodai adminisztrátor bére került tervezésre, a könyvelői és adótanácsadási feladatokat külsős könyvelő látja el vállalkozási tevékenység keretében.

Itt került tervezésre a Felügyelő Bizottság tisztelet díja.

Itt vettük számításba a víz-és csatornadíj hátralék beszedésének költségeit (posta költség, fizetési meghagyás kibocsátásának költségei) és a könyvelői, könyvvizsgálói szolgáltatást.

Általános irányítás

Általános irányítás	összesen
általános irányítás	1 000
önkormányzati támogatás	31 088
Bevételek összesen	32 088
bérköltség	12 630
megbízási díj	0
alkalmi munkabér	0
személyi jell. egyéb kifiz.	200
szochó	1 770
egyéb közteher	50
személyi jell. ráford. össz.	14 650
vízdíj	120
áramdíj	400
gázdíj	200
vegyszer, tisztítószer	250
karbantartási anyag	150
munkaruházat, védőfelsz.	30
üzemanyag	500
egyéb anyagköltség	1 000
bérleti díj	150
karbantartási költség	200
posta, telefon, internet ktg.	1 000
könyvviteli szolgáltatások	3 600
ig. vett szaktanácsadás	200

egyéb igénybevett szolg.	1 500
bankköltség	1 300
biztosítási díjak	300
egyéb szolgáltatások	300
anyagjell. ráfordítások össz.	11 200
értékcsökkenés	0
nem levonható ÁFA	0
egyéb ráfordítások	1 000
ráfordítások összesen	1 000
kiadások összesen	32 088
E R E D M É N Y	5 238

Strandfürdő és kemping üzemeltetése

Itt került tervezésre a 2021. évben átvett strandfürdő és kemping üzemeltetéséhez szükséges dologi és személyi kiadások, illetve egyéb ráfordításként a vízkészlet hozzájárulás, csurgalékvíz, bányajáradék díja. Bevételként számolva a szezonálishoz képest kibővített, egész évben üzemelő fürdő, az ott üzemeltetett büfé és a kempingben kialakított rendezvényterem bérleti díja.

Strandfürdő és kemping

Strand, camping	összesen
fürdő, kemping	12 600
önkormányzati támogatás	14 775
bértámogatás	1 500
Bevételek összesen	27 375
bérköltség	3 000
megbízási díj	2 400
alkalmi munkabér	2 945
személyi jell. egyéb kifiz.	0
szochó	702
egyéb közteher	442
személyi jell. ráford. össz.	9 489
vízdíj	2 500
áramdíj	3 000
gázdíj	0
vegyszer, tisztítószer	2 000
karbantartási anyag	1 500
munkaruházat, védőfelsz.	200
üzemanyag	50
egyéb anyagköltség	600
bérleti díj	300

karbantartási költség	1 000
posta, telefon, Internet ktg.	0
könyvviteli szolgáltatások	0
ig. vett szaktanácsadás	2 580
egyéb igénybevett szolg.	2 500
bankköltség	30
biztosítási díjak	0
egyéb szolgáltatások	60
anyagjell. ráfordítások össz.	16 320
értékcsökkenés	0
nem levonható ÁFA	0
egyéb ráfordítások	300
ráfordítások összesen	300
kiadások összesen	26 109
E R E D M É N Y	1 266

Piacüzemeltetés, vasútállomások

Itt került tervezésre a piac és a vasútállomások üzemeltetéséhez szükséges dologi kiadások költsége. A piac esetében vállalkozói bevétel szerzését a pályázat tiltja, így ezen feladatot kizárólag önkormányzati finanszírozásból láthatjuk el.

Itt került tervezésre a MÁV telepek karbantartása.

Piac üzemeltetés

Piac, vasútállomás	összesen
piac, vasútállomás	0
önkormányzati támogatás	1 205
Bevételek összesen	1 205
bérköltség	0
megbízási díj	0
alkalmi munkabér	0
személyi jell. egyéb kifiz.	0
szochó	0
egyéb közteher	0
személyi jell. ráford. össz.	0
vízdíj	270
áramdíj	325
gázdíj	0
vegyszer, tisztítószer	300
karbantartási anyag	50
munkaruházat, védőfelsz.	0
üzemanyag	0
egyéb anyagköltség	50
bérleti díj	0

karbantartási költség	50
posta, telefon, internet ktg.	40
könyvviteli szolgáltatások	0
ig. vett szaktanácsadás	0
egyéb igénybevett szolg.	120
bankköltség	0
biztosítási díjak	0
egyéb szolgáltatások	0
anyagjell. ráfordítások össz.	1 205
értékcsökkenés	0
nem levonható ÁFA	0
egyéb ráfordítások	0
ráfordítások összesen	0
kiadások összesen	1 205
E R E D M É N Y	0

Gazdaságélénkítő Program

Ezen tevékenységen került kimutatásra a Gazdaságélénkítő Programban üzleti terv szerint vállalt kiadások és bevételek összege.

A gazdaságélénkítő program esetében 2 fő bére került tervezésre, illetve az egyszerűsített foglalkoztatással kapcsolatban felmerülő költségek, közterhek.

A program további, eredményes folytatásához szükséges egy csavarkompresszor beszerzése, amivel stabilan ellátható a növényház fűtése. Ennek költsége az egyéb anyagköltség sorban található.

A jelenlegi költségtervben a folyamatos külsős szaktanácsadó helyett alkalmi jelleggel, szolgáltatásként tervezünk szaktanácsadást igénybe venni.

Gazdaságélénkítő Program

12. GÉP	összesen
GÉP	**20 000**
önkormányzati támogatás	**0**
Bevételek összesen	**20 000**
bérköltség	**9 320**
megbízási díj	**0**
alkalmi munkabér	**3 400**
személyi jell. egyéb kifiz.	**0**
szochó	**1 211**
egyéb közteher	**500**
személyi jell. ráford. össz.	**14 431**
vízdíj	**0**
áramdíj	**3 000**
gázdíj	**0**
vegyszer, tisztítószer	**1 000**
karbantartási anyag	**500**
munkaruházat, védőfelsz.	**60**
üzemanyag	**400**
egyéb anyagköltség	**3 000**
bérleti díj	**0**
karbantartási költség	**0**
posta, telefon, internet ktg.	**0**
könyvviteli szolgáltatások	**0**
ig. vett szaktanácsadás	**500**
egyéb igénybevett szolg.	**135**
bankköltség	**0**
biztosítási díjak	**0**
egyéb szolgáltatások	**1 000**
anyagjell. ráfordítások össz.	**9 595**
értékcsökkenés	**0**

nem levonható ÁFA	**0**
egyéb ráfordítások	**0**
ráfordítások összesen	**0**
kiadások összesen	**24 026**
E R E D M É N Y	**-4 020**

Élelmezési szolgáltatás

Élelmezési szolgáltatás

A 2025 év végén beadott árajánlatok alapján nem került megkötésre 2026-ra vonatkozó szerződés.

Mezőkovácsháza, 2026. január 16.

Serfőző Sándor
ügyvezető

Mezőkovácsházi Településgazdálkodási,
Kereskedelmi és Szolgáltatási Kft.
5800 Mezőkovácsháza, Alkotmány u. 62. Pf.: 67.
Adószám: 12458132-2-04
Bankszámlaszám: OTP BANK NYRT.:
11733034-20062132-00000000
Cégjegyzékszám: 04-09-009807