



**KISVÁRDAI KÖZMŰ SZOLGÁLTATÓ KFT.**

**ÜZLETI TERV  
2021.**



**Kisvárdai, 2021. február 15.**

**Bravics Endre  
ügyvezető**

---

# TARTALOM

<b>A KISVÁRDAI KÖZMŰ KFT. RÖVID BEMUTATÁSA.....</b>	<b>3</b>
<b>VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ.....</b>	<b>5</b>
<b>JOGI KÖRNYEZET.....</b>	<b>6</b>
<b>ÜZLETI KÖRNYEZET.....</b>	<b>7</b>
<b>MARKETING.....</b>	<b>8</b>
<b>KINTLÉVŐSÉGKEZELÉS.....</b>	<b>9</b>
<b>BEVÉTELEK, RÁFORDÍTÁSOK, EREDMÉNYESSÉG.....</b>	<b>11</b>
<b>LIKVIDITÁS ÉS TŐKESZÜKSÉGLET.....</b>	<b>15</b>
<b>BERUHÁZÁS ÉS FELÚJÍTÁS.....</b>	<b>16</b>
<b>KARBANTARTÁS ÉS JAVÍTÁS.....</b>	<b>18</b>

## MELLÉKLETEK

<b>2021. ÉVI BEVÉTELI TERV .....</b>	<b>21</b>
<b>2021. ÉVI KÖLTSÉGEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK TERV .....</b>	<b>22</b>
<b>2021. ÉVI EREDMÉNYKIMUTATÁS TERV .....</b>	<b>23</b>

# A KISVÁRDAI KÖZMŰ KFT. RÖVID BEMUTATÁSA

A távhőszolgáltatást és távhő termelést, mint helyi közszolgáltatást Kisvárdra területén, a Kisvárdai Város Önkormányzata a Távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény hatályos rendelkezései alapján engedélyes útján köteles biztosítani.

Kisvárdai Város Önkormányzata Képviselő-testületének 91/2012. (V.30.) ÖKT. határozata alapján, a távhő- és energia-szolgáltatás feladatát a Kisvárdai Közmű Szolgáltató Kft. látja el.

A 2012. június 30. napjával kelt Társasági szerződés alapján, az Önkormányzat a Kisvárdai Közmű Kft.-t 100 %-os tulajdonú gazdasági társaságként, 20 M Ft-os törzstőkével hozta létre.

A társaság fő tevékenysége a gőzellátás, légkondicionálás.

Ezt a feladatot a Magyar Energia Hivatal 712/2012. (termelői), 711/2012. (szolgáltatói) határozatával engedélyezte.

A Kft. a 2020. év végén, a 16 844 fős lakosságszámú Kisvárdai város közigazgatási területén 1 238 lakást, 13 közületi, valamint 36 egyéb felhasználót látott el távhővel.



Az éves használati melegvíz előállítás kb. 40 000 m<sup>3</sup>, az összes fűtött légtér fogat 158 257 lm<sup>3</sup>.

A Társaság távhőrendszer hőforrása 1 db 10 MW, 1 db 5 MW, illetve 1 db 1,8 MW gázkazán. A 2020. évben a termelt hőmennyiség 55 000 GJ volt, míg az értékesített hőmennyiség 49 000 GJ volt.

Az előállított hő szállítása melegvíz hőhordozó közeggel, túlnyomóan terepszint alatt, vasbeton védőcsatornában elhelyezett távfűtési vezetéken történik.

A hőt felhasználók közvetett módon csatlakoznak a távhő hálózatra, 19 db hőközponton keresztül. Ezek a hőközpontok távfelügyeleti rendszerben működnek, központi telephelyről felügyelt, automatikus fűtés és használati melegvíz szabályozással.

# VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

Társaságunk gazdálkodását alapvetően meghatározó, az 50/2011. (IX.30.) a távhőszolgáltatóknak értékesített távhő árának, valamint a lakossági felhasználónak és a külön kezelt intézménynek nyújtott távhőszolgáltatás díjának megállapításáról és az 51/2011. (IX.30.) a távhőszolgáltatási támogatásról szóló NFM rendeletek által rögzített, hővásárlási díjak és támogatási értékek összességében érintik cégünk gazdálkodását.

Társaságunk stratégiai célként kitűzve, 2017. évtől kezdve, a teljes szolgáltatási területen megvalósította a használati melegvíz felhasználásnál az okos mérést. A távfűtési épületekben egy adatgyűjtő program segítségével, Társaságunk minden hónapban begyűjti a lakások használati melegvíz felhasználásainak aktuális adatait. Az adatgyűjtők tárolják az adatokat és egy központi szerverre továbbítják a kiolvasott értékeket, így a kétirányú információáramlással hatékonyabbá és egyszerűbbé vált a felhasználási értékek kiolvasása.

Az „okos méréssel” Társaságunk pontos képet kaphat a felhasználók fogyasztási szokásairól, a felhasználás jövőbeli optimalizálási lehetőségeiről, valamint a rögzített felhasználási adatok automatikus továbbításával a rendszer lehetővé teszi a tényleges fogyasztáson alapuló számlázást.

Társaságunk jelenleg a „WDIJ” programrendszer több modulját használja. Terveink szerint a 2021. évben új számlázó programrendszert alkalmazunk, a folyamatos változó törvényi előírásoknak megfelelően (többek között a NAV újabb előírásainak a biztosítása érdekében). Továbbá bevezetésre kerül az e-ügyintézés, mely lehetővé teszi a felhasználóink részére, hogy a honlapunkon keresztül részünkre közvetlenül üzenetet küldhessenek, nyomon követhetik számláikat, tájékozódhatnak a használati melegvíz leolvasási adataikról, elektronikus számlára válhatnak.

Továbbra is stratégiai feladatként kezeljük hosszú távon piaci részesedéseink növelését/megtartását, valamint a versenyképességünk szinten tartását, a város tiszta levegőjének védelmét.

Küldetésünk továbbra is a város területén az üzembiztos, megfizethető szolgáltatás feltételeinek fenntartása, a felhasználók elégedettségének biztosítása, kényelmes és környezetbarát szolgáltatás nyújtása.

# JOGI KÖRNYEZET

A távhőszolgáltatáshoz kapcsolódó törvények és rendeletek:

- 2005. évi XVIII. törvény a távhőszolgáltatásról
- 1990. évi LXXXVII. törvény az árak megállapításáról
- 2013. évi LIV. törvény a rezsicsökkentések végrehajtásáról
- 2013. évi XXII. törvény a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatalról
- 2013. évi CLXXXVIII. törvény az egységes közszolgáltatói számlaképről
- 2012. évi CLXVIII. törvény a közművezeték adójáról
- 2008. évi LXVII. törvény a távhőszolgáltatás versenyképesebbé tételéről
- 1997. évi CLV. törvény a fogyasztóvédelemről
- 1991. évi XLV. törvény a mérésügyről
- 157/2005. (VIII.15.) Korm. rendelet a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról
- 127/1991. (X.9.) Korm. rendelet a mérésügyről szóló törvény végrehajtásáról
- 324/2013. (VIII.29.) Korm. rendelet az egységes elektronikus közműnyilvántartásról
- 387/2016. (XII.2.) Korm. rendelet a fogyasztóvédelmi hatóság kijelöléséről
- 1/2014. (III.4.) MEKH rendelet a Magyar Energetikai és Közmű-Szabályozási Hivatal igazgatási szolgáltatási díjainak mértékéről, valamint az igazgatási szolgáltatási, a felügyeleti díjak és egyéb bevételek beszedésére, kezelésére, nyilvántartására és visszatérítésére vonatkozó szabályokról
- 51/2011. (IX.30.) NFM rendelet a távhőszolgáltatási támogatásról
- 50/2011. (IX.30.) NFM rendelet a távhőszolgáltatónak értékesített távhő árának, valamint a lakossági felhasználónak és a külön kezelt intézménynek nyújtott távhőszolgáltatás díjának megállapításáról
- Kisvárdai Város Önkormányzata Képviselő-Testületének 28/2015. (X.29.) számú önkormányzati rendelete

## ÜZLETI KÖRNYEZET

Az üzleti környezetünkben nem történt változás.

A szabályozási környezet kiszámíthatatlansága ebben az évben is a legfőbb rövid távú üzleti kockázatot jelenti. Az árszabályozása körébe tartozó hatósági ármegállapítás és támogatási mérték, az elismert költségek körének módosítása, a fogyasztóvédelem körébe tartozó változások, egy esetleges újabb rezsicsökkentés mind-mind ezek közé sorolható.

A tervezésnél kockázatot jelent az értékesítendő hőmennyiség meghatározása. A nehéz tervezhetőség egyrészt a tevékenység jellegéből adódik, másrészt a klimatikus körülmények, illetve a lakossági és közületi energetikai korszerűsítések is jelentősen közrejátszanak a hőigény változásában.

Szolgáltatásbiztonsági szempontból állandó kockázatot jelent a hálózati infrastruktúra magas életkora és az ebből fakadó műszaki állapot, amely – a szükséges azonnali beavatkozások magas költsége és kiszámíthatatlansága miatt – az üzleti terv gazdasági megvalósulására bármikor negatív hatással lehet.

Társaságunk likviditására és eredményességére nagy hatást gyakorol a hátralékos kintlévőség kezelése. Ezen a területen idei évben is a lakossági felhasználók időszakos fizetési késedelmei jelenthetik a legnagyobb fenyegetettséget.

A gazdálkodásban a közeljövőben - a jelenleg ismert és ismertett tényezők miatt – jelentős változások rövidtávon nem várhatóak.

# MARKETING

Marketing tevékenységünk legfontosabb eleme továbbra is a felhasználóbarát kommunikáció, melyet a rendszeres sajtómegjelenésekkel valósítunk meg, valamint tájékoztatásokkal folyamatosan aktualizáljuk a honlapunkat is.

Marketing szempontból továbbra is folytatjuk a célzott média megjelentést és kommunikációt. Több csatornán is eljuttatjuk felhasználóinkhoz az aktuális eseményekről szóló tájékoztatásokat. Az előre tervezett munkafolyamatokról, szolgáltatásunkat érintő változásokról is rendszeresen beszámolunk.

A belső kommunikációt is kiemelt fontossággal kezeljük, levelezési rendszerünkben tájékoztatjuk munkatársainkat a legfrissebb eseményekről, hírekről, műszaki munkálatainkról. Különböző hírcsatornákon keresztül tájékoztatjuk felhasználóinkat (helyi újság és rádió, weboldalunk).

A 2021. évben is több alkalommal tervezünk sajtótájékoztatót tartani, melyek témái között szerepelnek a fűtési időszak indulásával és leállításával kapcsolatos tudnivalók, az elmúlt gazdálkodási év eredményei és a szolgáltatásunkhoz kapcsolódó tájékoztatások.

A felhasználóknak, díjfizetőknek készült tájékoztatók legtöbbször a közüzemi szolgáltatási számlákkal kerülnek kiküldésre, melyek az alábbiakat tartalmazzák:

- éves elszámolások, számla ellenőrzés, számla magyarázat;
- szolgáltatói feladatink, tevékenységünk, fejlesztéseink,
- beruházások, felújítások, karbantartások,
- adósságkezelési lehetőségek, támogatások,
- szakmai, műszaki segítségnyújtás, tanácsadás.

A lakóközösségek képviselői részére idén is tervezünk tájékoztatást küldeni, a fűtés beindulás és leállítás folyamatáról, a használati melegvíz-szolgáltatással kapcsolatos aktuális kérdésekről.



# KINTLÉVŐSÉGKEZELÉS

Az eredményes gazdálkodásunk alapvető feltétele az adósságállományunk és kintlévőségeink kezelésére, csökkentésére való törekvés. 2021. évben is legfontosabb célunk a kintlévőségek **korai szakaszban történő kezelése**, ezért a behajtási lépéseket a késedelembe eséstől a lehető leghamarabb végezzük el, elkerülve ezzel a hátralékok kezelhetetlen, illetve behajthatatlan összeggé való halmozódását. Minél hamarabb kezdjük el a szakszerű behajtási folyamatot, annál gyorsabb a sikerünk.

Jogi személyek esetében folytatni kívánjuk az előző évi eredményes gyakorlatot, ami a késedelmes fizetés esetén azonnali jogi lépések megtételét (fizetési meghagyás, felszámolás kérése) jelenti.

Az intézményi kör esetleges késedelmeinél a rendszeres, folyamatos kapcsolattartás és egyeztetés a jelenleg megfelelő eszköz a felmerülő problémák kezeléséhez.

A velünk együtt nem működő lakossági adósokkal szemben továbbra is fizetési meghagyást (továbbiakban: FMH), majd végrehajtási eljárást (továbbiakban: VH) kezdeményezünk. Munkabérre és egyéb járandóságra letiltást kérünk, saját tulajdonú lakás esetén végrehajtási jogot jegyeztetünk be az ingatlanra. Kiemelt feladat, hogy azoknál a hátralékos felhasználóknál, akiknél már folyik a letiltás és újabb hátralék keletkezik, azt soron kívül fel kell adni FMH-ra. A 2021. évben is további cél, hogy minél több esetben, minél hamarabb tudjuk ezt a jogunkat is érvényesíteni.

Továbbra is tervezzük körzetenként haladva a használati melegvíz szolgáltatás (továbbiakban: HMV) korlátozását a nem fizető felhasználók körében. A 2020. évben is megfigyelhető volt, hogy azokban a körzetekben, ahol egyszer már alkalmaztuk kampányszerűen a szolgáltatás felfüggesztését második körben a visszatérő akció során már kevesebb volt a hátralékos felhasználók darabszáma.

Ahol nem járunk sikerrel, ott a Járásbíróság segítségét vesszük igénybe a felhasználási helyre történő bejutás érdekében. Idén is tervezzük még hatékonyabban igénybe venni ezt az eljárási módot a fizetési morál javítása érdekében.

A jogi eljárásokat megelőzően, hogy a felhasználók rendezni tudják hátralékukat, részletfizetési megállapodást is köthetnek. Folyamatosan figyelemmel kísérjük a felhasználóval kötött fizetési, részletfizetési határidőket, azok teljesülését. Amennyiben a meghatározott időre nem történik meg a fizetés, úgy megkezdjük a jogi eljárást.

## Végrehajtásra tervezett költségek

adatok Ft-ban

Költségek megnevezése	2020. év tény	2021. év terv
<b>Önálló bírósági végrehajtóknak végrehajtási költségként:</b>	1 131 289	1 200 000
<b>Végrehajtási jog bejegyzés eljárási díj:</b>	74 212	100 000
<b>MOKK, FMH, VH díjak:</b>	1 036 167	1 100 000
<b>Összesen:</b>	<b>2 241 668</b>	<b>2 400 000</b>

A 2021. évben 2 400 000 Ft-tal tervezzük a várható végrehajtási költségeket.

# BEVÉTELEK, RÁFORDÍTÁSOK, EREDMÉNYESSÉG

A vállalati szintű árbevétel és költség előrejelzése a tervezésünk legfontosabb, ám egyben legbizonytalanabb eleme, annak ellenére, hogy a piacunk stabil. Ahhoz, hogy a bevételeinket és a költségeink döntő hányadát jelentő energia költségeinket képesek legyünk pontosan prognosztizálni, tudnunk kell hozzá az értékesítési árakat, a beszállítói árakat illetve a várható forgalmat, mely a legnagyobb bizonytalansági faktor. Egy hideg és egy enyhébb téli hónap közötti energiafelhasználás akár több millió Forintos elmozdulást eredményezhet pozitív és negatív irányba egyaránt. Ezért a legpontosabb tervezés eléréséhez, a korábbi évekhez hasonlóan, a mennyiségi és értékbeli adatok modellezése a folyamatosan karbantartott adatbázisainkból több éves korábbi átlaghőmérsékletek alapján kerülnek meghatározásra.

## Bevételek tervezése

### *Értékesítés nettó árbevétele*

*A távhőszolgáltatás alapidíj árbevételét 99 631 e Ft értékben, a hődíj árbevételét 130 573 e Ft-ban, a melegvíz árbevételét 22 380 e Ft-ban, míg a hidegvíz árbevételét 13 158 e Ft-ban terveztük, így a távhőszolgáltatás árbevétele várhatóan 265 742 e Ft lesz.*

Tekintettel arra, hogy a szerződött fix forintáras gázdíjak a szerződés időtartama alatt nem változnak, így a hődíj árbevétel elsősorban – az időjárás tervezettől eltérő alakulása miatti – felhasználói hőigények eltérő alakulása befolyásolhatja.

Távhőszolgáltatásnál az éves szintű árbevételt az egyes felhasználói csoportoknál az alábbi jóváhagyott díjakkal, a 2020. évi tény alapadatokból kiindulva (felhasználói csoportok, légtérfogatok, melegvíz felhasználás), a korábbi 20 év átlaghőmérsékletével korigálva számítottuk ki.

	Lakossági célú felhasználás (nettó ár)	Nem lakossági célú felhasználás (nettó ár)
	jóváhagyott díjak	
<b>Alapidíj (Ft/lm<sup>3</sup>/év)</b>		
Fűtés	252	327
Melegvíz	79	104
<b>Hődíj (Ft/GJ)</b>	2913	4281
<b>Melegvíz hődíj (Ft/ m<sup>3</sup>)</b>	2913	4281

A távhőszolgáltatáson, mint alaptevékenységen kívül az **egyéb tevékenység árbevételét 7 700 e Ft-ra** (kémény bérleti díj, tovább számlázott villamos energia) tervezzük.

Az értékesítés nettó árbevétele így várhatóan 273 442 e Ft körül alakul majd.

### **Egyéb bevételek**

A 50 000 e Ft-ra tervezett egyéb bevételek között szerepel:

- az energiatámogatás;
- az energiaadó;
- egyéb jellegű bevételek, melyek leginkább visszaírt értékvesztés, illetve bírság, késedelmi kamat, kapott illeték-, felszólítási-, végrehajtási díj.

### **Pénzügyi műveletek bevételei**

Pénzügyi műveletek bevételeként 500 e Ft-ra (vásárolt követelés) számítunk.

A bevételek tervezését az **1. sz. melléklet** tartalmazza.

### **Költségek és ráfordítások tervezése**

Költségeink és ráfordításaink tervezését az összköltség típusú eredménykimutatás szerinti bontásban a következő tételek szerint végeztük el:

<b>Megnevezés</b>	<b>adatok e Ft-ban</b>
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>225 682</b>
- ebből energiaköltség	168 444
- ebből egyéb anyagköltség	8 319
- ebből igénybevett szolgáltatás	38 437
- ebből egyéb szolgáltatás	10 482
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>69 700</b>
<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>22 000</b>
<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>2 000</b>
<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai</b>	<b>0</b>
<b>RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN:</b>	<b>319 382</b>

A költségek és ráfordítások részletezése a 2. sz. mellékletben került bemutatásra.

### ***Anyagjellegű ráfordítások***

Az anyagköltségek tekintetében döntően a földgáz és a villamos energia esetén az érvényben lévő szerződések alapján, a 2020. évi tény felhasználási adatokból kiindulva, a korábbi év 20 év átlaghőmérsékletével korrigált energia költségtervet állítottunk össze.

A gázenergia mennyiségének számításánál a korábbi több éves átlaghőmérséklet adatok tendenciáját és a 2019. valamint a 2020. évek jellemző fajlagos hőfelhasználását vettük alapul. A gázenergiára 135 000 e Ft-ot, a víz- és csatornadíjra 16 144 e Ft-os, míg a villamos energiára 17 300 e Ft-ot terveztünk a 2021. évben.

Így a **2021. évi 168 444 e Ft**-ban kerültek megtervezésre.

A **38 437 e Ft összegre tervezett igénybevett szolgáltatásokon** belül jelentős arány képviselnek a javítás-karbantartással kapcsolatos felmerült kiadásaink, illetve a bérleti díjak, de ide tartoznak még a nyomtatványok, posta- és telefonköltségek, könyvvizsgálói és jogi képviseleti díjak, valamint a tagsági díjak összegei.

Az **egyéb szolgáltatások** a bankszámla vezetési díjait, egyéb banki szolgáltatók díjait, a sárga csekk díját, a banki jutalékokat és a tranzakciós illetéket, valamint a biztosítási és hatósági díjak költségeinek összegeit tartalmazza **10 482 e Ft** értékben.

### ***Személyi jellegű ráfordítások***

A 2020. évi átlagos statisztikai állományi létszámunk 10 fő volt.

Az éves bérköltséget valamennyi dolgozóra, a **2021. évre tervezett átlagos 5 %-os béremelés** figyelembevételével számítottuk ki. A kötelező legkisebb munkabér (minimálbér) és a garantált bérminimum 2021. évi megállapításáról szóló 20/2021. (I.28.) Kormányrendelet szerint elrendelt béreket Társaságunk az érintett dolgozóknak 2021. február 01-jétől tervezi rendezni. Az éves összes bérköltség **69 700 e Ft** mértékben várhatóak.

Társaságunk a 2021. évben minden munkavállalóját egységesen évi nettó 120 000 Ft összegű béren kívüli juttatásban (cafeteria) kívánja részesíteni.

### ***Értécsökkenés***

A tárgyi eszközök állagának megőrzéséhez, a meghibásodott, elhasználódott eszközök eredeti állapotának helyreállításához szükséges költségeket a javítás, karbantartás tervfejezetben a szolgáltatás megfelelő színvonalon történő nyújtásához szükséges mértékben számszerűsítettük. A vállalkozás egyes vagyonelemeinek amortizációját a tervétet megelőző évi záró leltárban szereplő könyvszerinti bruttó értékének alapján számlacsoportonként, a számviteli politikánk szerinti leírási kulcsok figyelembevételével számítottuk ki.

A 2021. évi tervezett *értékcsökkenés összesen 22 000 e Ft.*

### ***Egyéb ráfordítások***

A 2 000 e Ft összegű egyéb ráfordítások között terveztük meg:

- a társaságunk számára megjelenő adófizetési kötelezettségeket;
- behajthatatlan követelések leírását;
- a lejárt követelésekre képzendő értékvesztést.

### ***Pénzügyi műveletek ráfordításai***

Mivel Társaságunk jelenleg semmilyen hitellel, kölcsönrel vagy lízinggel nem rendelkezik, és 2021. évben sem tervezünk hasonló kötelezettséget vállalni, ezért erre a sorra nem terveztünk összeget.

### **Eredményesség**

Az eredmény részletes levezetését a **3. sz. mellékletben** található eredménykimutatás tartalmazza.

## LIKVIDITÁS ÉS TŐKESZÜKSÉGLET

Társaságunk hitel-állománnyal nem rendelkezik, és a 2021. évben sem tervez ilyen jellegű külső forrásbevonást igénybe venni.

Továbbra is minden tőlünk telhetőt megteszünk a rentábilis működés fenntartása érdekében, ezáltal beruházásokat is kizárólag a meglévő, vagy pályázati úton elnyert források erejéig végzünk.

Likviditásunkat leginkább befolyásoló tényező a vevői finanszírozás. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény közszolgáltatási szerződésre vonatkozó szabályozás szerint a felhasználó a díjat havonta, utólag köteles megfizetni. Várakozásaink szerint a hátralékos vevőállományunk csökkenni fog, így ennek likviditásra gyakorolt negatív hatásával nem tervezünk.

A jogszabály szerint Társaságunk negyedéves bevallónak minősül az általános forgalmi adó tekintetében, így a 2021. évre vonatkozóan kérelmeztük a NAV-nál a havi gyakoriságú ÁFA bevallás engedélyezését, mely továbbra is létkérdés a likviditásunk tekintetében. A beszerzéseink és értékesítéseink eltérő általános forgalmi adó kulcsai miatt, a havi rendszerességgel történő „gyakorított” visszaigénylés csúcs időszakban a többlet-finanszírozástól megkíméli a Társaságunkat. A kérelmünknek a NAV helyt adott, és engedélyezte az ÁFA havonkénti bevallását és elszámolását.

# BERUHÁZÁS ÉS FELÚJÍTÁS

A 2021. évi beruházási tervünket az előző évekhez hasonlóan, a korábbi távvezeték és hőközpont meghibásodások, illetve az innováció figyelembe vételével készítettük el. A beruházásokat idejében kizárólag saját forrásból tudjuk megvalósítani **20 millió forintból**.

## *Immateriális javak*

A 2021. évben egy új számlázási rendszer megvásárlását tűztük ki célul. Ennek köszönhetően az eddigi papír alapú kintlévőségi rendszerünket, egy integrált elektronikus rendszerben tudjuk majd nyomon követni. Lehetővé válik a felhasználóink részére az e-ügyintézés, melynek során elektronikus számlára válhatnak. Az Ügyfél Portálunkon regisztráció után a felhasználóink közvetlenül küldhetnek nekünk üzeneteket, nyomon követhetik számláikat, egyenlegüket, illetve tájékozódhatnak a használati melegvíz havi leolvasási adataikról.

Továbbá tervezzük még ebben az évben több hőközpontunk távfelügyeleti rendszerének cseréjét.

## *Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok*

Az akna jellegű műtárgyaink a folyamatos karbantartási munkálatok ellenére időnként átfogó, teljes körű felújításra, átépítésre szorulnak. Távfűtési aknáink – elsősorban a gépjármű közlekedéssel terhelt útpályák alatt – fokozott igénybevételnek vannak kitéve. Idén aknafödémek és fedlap vasalatok, valamint aknákon belüli hágcsók felújítását tervezzük.

A műszaki szükségességből felmerülő távfűtési vezeték felújításokat idén is elsősorban a hibaelhárításból adódó helyreállítási munkák képezhetik. A 2020. évben történt meghibásodásokból kiindulva, az idejében is kiemelt szempontként kívánjuk kezelni a gerinchálózatunk felújítását.

## *Műszaki berendezések, gépek, járművek*

Az idejében is folytatjuk az okos hőmennyiségmérők cseréjét, melyek az elszámolás pontos alapját képezik.

A rendszeresen előforduló hőközponti berendezések meghibásodásra való tekintettel, az idejében is biztosítunk forrást az ad-ho jellegű felújításokra.

A 2021. évben a hőközpontjainkban tovább folytatjuk a szivattyúk cseréjét. A szivattyúkra tervezett költség a fűtési keringtető és a használati melegvíz cirkulációs szivattyúk felújítását és cseréjét tartalmazza. A beszerezni szánt berendezések villamos energiafelhasználása



töredéke a jelenleg üzemelőknél, így az üzembiztonság javulása mellett az energiaköltségek csökkenésével is számolunk.

### ***Egyéb berendezések, gépek, járművek***

A hardverek felújítása és beszerzése során figyelmet fordítunk a meglévő számítógépes konfigurációk szinten tartására, illetve bővítésére és átépítésére, másrészt a feladatok elvégzéséhez szükséges újabb konfigurációk rendszerbe állítására, igazodva a minőségbiztosítási, vezetői információs rendszer elektronikus úton történő működtetéséhez.

# KARBANTARTÁS ÉS JAVÍTÁS

A karbantartást a korábbi évekhez hasonlóan, részben saját munkavállalóinkkal, részben külső kivitelező segítségével tervezzük megoldani. A karbantartási tervet a fűtési időszak figyelembe vételével állítottuk össze. Azokat a belső hőközponti munkákat, amelyek a fűtési rendszertől függetlenek, már márciusban tervezzük elkezdni. A gerincvezeték karbantartását csak a fűtési időszakot követően, minden évben előre meghatározott időszakban végezzük. 2021. évben június 01. és szeptember 15. között tervezzük elvégezni.

A karbantartás előtt átfogó munka- és környezetvédelmi oktatásban részesülnek a munkatársaink.

## *Hőközpontok és hőfogadók berendezései*

	Megnevezés
1.	Villamos berendezések karbantartása, javítása. Érintésvédelmi felülvizsgálatok, javítások
2.	Hőcserélők javítása
3.	Hőmennyiségmérők, vízmérők cseréje, hitelesítése
4.	Motoros szabályozó-, biztonsági szelepek és szabályozók javítása
5.	Szivattyúk karbantartása és javítása
6.	Hőközpontok karbantartása
7.	Előre nem tervezhető hibaelhárítások, javítások

Elektromos berendezések karbantartásakor – az adott évre vonatkozóan terv alapján ütemezetten -, a hőközpontokban lévő kapcsolószekrények és egyéb elektromos eszközök javítását és ellenőrzését végezzük el. Háromévente szükséges elkészíteni az érintésvédelmi felülvizsgálatokat a 22/2005. (XII.21.) FMM rendelettel módosított, a munkaeszközök és használatuk biztonsági és egészségügyi követelményeinek minimális szintjéről szóló 14/2004. (IV.19.) FMM rendelet értelmében. Az ellenőrzés során az elkészült jegyzőkönyvek alapján az esetlegesen felmerült hiányosságokat még a karbantartási időszakban pótoljuk.

Nélkülözhetetlen a hőcserélők karbantartása. Ezek a berendezések a rosszabb vízminőség miatt eldugulhatnak, ezáltal csökkenhet a hőátadó képességük. A meghibásodott hőcserélőket fűtési időnyitól függetlenül cseréljük, de az előre betervezett hőcserélő tisztítást csak a fűtési szezon lezárása után végezzük el.

A jogszabályban előírt mérés szerinti elszámolás alapja a hőmennyiségmérők és a vízmérők kifogástalan működése. Az idei évben is ütemezetten végezzük hőközpontjainkban a mérőkörök cseréjét, hitelesítésük ütemterv szerint zajlik.

A motoros szabályozó-, biztonsági szelepek és szabályozók felülvizsgálata és karbantartása kiemelt fontosságú, mivel a hőellátó rendszerek zavartalan működtetését és szabályozását ezek segítségével valósítjuk meg. Karbantartás során a szükséges szerkezeti egységet cseréljük, megfelelő működését ellenőrizzük.

A felhasználói hőellátás egyik jelentős egysége a fűtési- és használati melegvíz cirkulációs szivattyú. Mivel ezek a szolgáltatási időszak alatt folyamatosan működnek, ezért javításukra, karbantartásukra nagy hangsúlyt fektetünk.

Hőközpontok karbantartása során a nyomástartó-, automatikus töltőberendezések, valamint a biztonsági- és ellenőrző berendezések felülvizsgálatát, javítását végzi Társaságunk. A karbantartás alatt sor kerül az esetlegesen megsérült hőszigetelések pótlására is.

### ***Távfűtési vezetékek***

	Megnevezés
1.	Távfűtési vezeték meghibásodások hibaelhárítása, karbantartása, szükség szerinti javítások
2.	Távfűtési aknák gépészeti szerelvényeinek javítása és építészeti helyreállítása
3.	Előre nem tervezhető hibaelhárítások, javítások

A távfűtési vezetékhalózat felülvizsgálatát munkatársaink az éves karbantartási ütemtervnek megfelelően végzik.

Az aknában található szakaszoló és egyéb szerelvények folyamatos ellenőrzése, karbantartása szükséges annak érdekében, hogy egye esetleges vezetés meghibásodás minél kisebb felhasználói kör szolgáltatás kiesésével járjon. Távfűtési aknáink fokozott igénybevételnek vannak kitéve. Az aknafödémek és fedlap vasalatok ellenőrzése és karbantartása a napi munkánk része.

### *Számítástechnikai és egyéb eszközök javítása*

Napi munkavégzések során nagymértékben támaszkodunk az informatikai rendszerünkre, ezért fontos feladatunk a számítástechnikai eszközök és az irodatechnikai berendezések rendszeres ellenőrzése, szükség szerinti karbantartása.

## 2021. ÉVI BEVÉTELI TERV

adatok eFt-ban

Alapdíj bevétele	99 631
Hódíj bevétele	130 573
Melegvíz bevétele	22 380
Hidegvíz bevétele	13 158
<i>Távhőszolgáltatás árbevétele össz.</i>	<i>265 742</i>
Egyéb tevékenység bevétele	7 700
<i>Egyéb értékesítés árbevétele össz.</i>	<i>7 700</i>
<b>ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE</b>	<b>273 442</b>
<b>EGYÉB BEVÉTELEK</b>	<b>50 000</b>
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI</b>	<b>500</b>
<b>BEVÉTELEK ÖSSZESEN</b>	<b>323 942</b>
<b>AKTIVÁLT SAJ. TELJ. ÉRTÉK</b>	<b>0</b>
<b>KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN</b>	<b>322 809</b>
<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>1 133</b>

## 2021. ÉVI KÖLTSÉGEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK TERV

adatok eFt-ban

Segédanyagok	0
Üzemanyagok	159
Karbantartási anyagok	5 028
Gázenergia	135 000
Víz- és csatornadíj	16 144
Villamos energia	17 300
<b>Vásárolt anyag költségei</b>	<b>173 631</b>
<b>Egyéb anyagköltség</b>	<b>3 132</b>
<b>Anyagköltség</b>	<b>176 763</b>
<b>Igénybevett szolgáltatások költségei</b>	<b>38 437</b>
<b>Egyéb szolgáltatások költségei</b>	<b>10 482</b>
Béreköltség	47 283
Személyi jellegű egyéb kifizetések	5 000
Bérfelrakások	17 417
<b>Személyi jellegű ráfordítások összesen</b>	<b>69 700</b>
Terv szerinti értékcsökkenési leírás	22 000
<b>Értékcsökkenési leírás összesen</b>	<b>22 000</b>
<b>Eladott áruk beszerzési értéke</b>	<b>3 427</b>
<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>2 000</b>
<b>Költségek/ráfordítások összesen</b>	<b>322 809</b>

## 2021. ÉVI EREDMÉNYKIMUTATÁS TERV

adatok eFt-ban

<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>273 442</b>
<b>Aktivált saját teljesítmények értéke</b>	<b>0</b>
<b>Egyéb bevételek</b>	<b>50 000</b>
Anyagköltség	176 763
Igénybevett szolgáltatások értéke	38 437
Eladott áruk beszerzési értéke	3 427
Egyéb szolgáltatások költségei	10 482
<b>Anyagjellegű ráfordítások összesen</b>	<b>229 109</b>
Béreköltség	47 283
Személyi jellegű egyéb kifizetések	5 000
Bérfelrakások	17 417
<b>Személyi jellegű ráfordítások összesen</b>	<b>69 700</b>
<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>22 000</b>
<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>2 000</b>
<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEV. EREDMÉNYE</b>	<b>633</b>
Pénzügyi műveletek bevételei	500
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>500</b>
<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>1 133</b>
<b>Társasági adófizetési kötezettség</b>	<b>102</b>
<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>1 031</b>

