

## ÖNÉRTÉKELÉS

### A 2012. évi prémiumfeladatok teljesítéséről

A TiszaSzolg 2004 Kft Taggyűlése 28/2012. számú határozatában döntött az ügyvezető igazgató 2012. évre vonatkozó prémiumfeladatairól, melyet a munkaszerződésében elfogadottaknak megfelelően max. 3 600 000 Ft-ban határozott meg az alábbi feladatok teljesülése esetén:

**1./ Pozitív mérleg szerinti eredmény: 20 %**

Társaságunk 2012. évre vonatkozó üzleti tervét a Társaságunk Taggyűlése 2012. április 11-i ülésén elfogadta, melyben pozitív mérlegszerinti eredményt terveztünk. A várható eredményt több tényező együttes hatásaként terveztük, mint a Karbantartó üzem veszteséges tevékenységének megszüntetése, továbbá az alaptevékenységekhez nem szükséges ingatlanok értékesítése és költség racionalizálási feladatok végrehajtása. Az előzőekben felsorolt főbb gazdálkodási szempontok összhatásaként az éves beszámolóban a 2012. évi mérlegszerinti eredmény pozitív, 12 824 eFt összegben. A fentiekre tekintettel, a prémium feladat ezen pontját teljesítettük.

**2./ Cash-flow-val kapcsolatos feladatok: 10 %**

a./ A cég és a beruházások likviditásának biztosítása és fenntartása

Társaságunk elsőrendű feladatának tekintette 2012-ben a likviditás megőrzését. Ennek érdekében szigorú költségtakarékossági intézkedéseket vezettünk be illetve 300 mFt összegű folyószámla hitelkeretre kötöttünk szerződést az OTP Bank Nyrt-vel. A „nagy„ projektek finanszírozása megterhelte likviditásunkat, de fizetési kötelezettségeinknek mindig időben eleget tettünk, sorban álló tételeink nincsenek. A Szennyvíztelepi rekonstrukció kivitelezéséhez felhasznált önerő összege 152 mFt volt 2012-ben. Fontos tény továbbá az is, hogy az Adóhatóság köztartozásmentes adózói adatbázisában, immár négy éve Társaságunk is szerepel.

b./ A kintlévőségek kezelésének eredményessége, kiemelten a 90 napon túli követelések megszüntetésére illetve csökkentésre tett intézkedések hatékonyságának növelése

A követelésállomány eredményesebb kezelése érdekében az alábbi fontosabb intézkedéseket tettük:

- Az egyenlegközlő és felszólító levelek megküldésén túl, a 2009-ben megkötött szerződés az EuroDebt Collection Kft-vel, a 100 eFt alatti követelések behajtása céljából, 2012-ben is élt. Hatékonysága változó eredménnyel járt, de ez nem a behajtott cég munkáján, hanem a lakosság fizetőképességén múlt.
- Időszakonként felszólító leveleket küldünk a hátralékos ügyfeleknek.

- Amennyiben a felszólításaink nem jártak eredménnyel, Társaságunk jogi képviselői ügyvédi felszólítót küldtek.
- Azokban az esetekben, ahol az ügyvédi felszólítás is eredménytelen volt, az ügyeket jogi úton, (fizetési meghagyás, letiltás) végrehajtó közreműködésével próbáltuk érvényesíteni.
- A törvényes szabályoknak megfelelően – ahol a jogi út eddig eljutott – az ingatlanok tulajdoni lapjára terhelést jegyeztettünk be.
- A közületek esetében bevezettük a szolgáltatás korlátozását illetve teljes megszüntetését.
- A felszámolási eljárások megindítása a közületekkel szemben, sajnos hosszadalmas és költséges, hatékonynak nem egyáltalán nevezhető eljárás, de szükség esetén alkalmazzuk.
- Új elemként bevezettük a családi házas fogyasztók esetében a vízkorlátozást. Megvizsgáltuk annak jogi és műszaki lehetőségét, hogy a társasházi övezetben a meleg víz korlátozását, hogyan tudjuk megoldani. Ennek folyamata nagyon hosszas, tekintve, hogy a lakásokba történő bejutáshoz jegyzői határozat szükséges. Amennyiben ennek ellenére sem engedik be munkatársainkat a fogyasztók, úgy bírósági eljárást kell kezdeményezni a bejutáshoz. Jelenleg 17 fogyasztónál van vízkorlátozás.

A fenti intézkedések együttesen is csak időszakos-részleges eredménnyel jártak. A gazdasági válság hatásaként fogyasztóink fizetőképessége tovább romlott és jellemző, hogy a fűtési idényben a hátralékok összege megnő és a tavaszi hónapoktól a részletfizetési megállapodások alapján, fokozatosan csökken. A fentiek miatt az évvégi állomány, jellemzően a legmagasabb összeg.

A kintlévőségek alakulását az alábbi táblázatban szemléltetjük:

<b>Korosítás</b>	<b>Kintlévőség 2011.12.31</b>	<b>Megoszlás %</b>	<b>Kintlévőség 2012.12.31</b>	<b>Megoszlás %</b>
01-90 nap közötti	68 806	25	72 494	22
91- 180 nap közötti	17 888	6	21 008	6
181 – 360 nap közötti	47 333	17	57 745	18
360 napon túli	146 557	52	177 065	54
<b>Összesen:</b>	<b>280 584</b>	<b>100</b>	<b>328 312</b>	<b>100</b>

A táblázatból látható, hogy a fenti erőfeszítések ellenére, nőtt a kintlévőség állománya. A 2012. évben követelések értékvesztése jogcímen 30 721 eFt-ot számoltunk el.

c./ A felvett hitelek tőke-, és kamat törlesztésének határidőben való teljesítése

Társaságunk beruházási hitelállománya 493 876 eFt, melyből 67 658 eFt a Fürdő fejlesztés kivitelezéséhez lett igénybe véve, további 425 901 eFt a Szennyvíztelep rekonstrukcióhoz igénybevett hitel. A Szennyvíztelepi hitel törlesztése 2012-ben még nem vált esedékké, a türelmi idő 2013-ban jár le, de a víziközmű törvény végrehatása miatt, ez a hitel állomány, átkerül Tiszaújváros Önkormányzatához, mint ellátásért felelőshöz. A Fürdő fejlesztéshez igénybevett hitelből 2012-ben 5 640 eFt került törlesztésre. A kamatkötelezettségeinknek mindig időben eleget tettünk.

**3./ A társaság tevékenységének és a vezető munkájának értékelése 70 %**

a./ A közszolgáltatási feladatok hatékony ellátása

A lakossági és közületi közszolgáltatások területén rendkívüli üzemszünettel járó hiba egyik szolgáltatási ágazatban sem volt. Az ivó-, és szennyvízszolgáltatás területén a fogyasztók részére a szolgáltatás folyamatos volt. Ebben fontos szerepe volt a hálózatok tervszerű megelőző jellegű karbantartásának, ütemezett ellenőrzésének, és a gyors hibaelhárításoknak. A távhőszolgáltatásra is a biztonságos, kiegyensúlyozott szolgáltatás volt a jellemző.

b./ A szennyvíztisztító telep korszerűsítés kivitelezésének ütemterv szerinti végrehajtása

2012. július 31-én, ütemterv szerint sikeresen megtörtént a szennyvíztisztító telep korszerűsítés kivitelezésének műszaki átadás-átvétele. 2012. augusztus 1-én, ütemterv szerint megkezdődött a 6 hónapos próbaüzem. 2012. december 31-ig a próbaüzem sikeres volt, a jelentkező problémákat, illetve garanciális javításokat a kivitelező megoldotta, illetve elvégezte.

c./ A b pontban jelzett beruházások finanszírozási háttérének biztosítása

A fenti projektek finanszírozási forrásait egyrészt az igénybevett beruházási hitel, másrészt a tényleges sajtóterő biztosította. Ez a sajtóterő felhasználás jelentősen megterhelte likviditásunkat, de kötelezettségeinknek mindig időben eleget tudtunk tenni.

A szennyvíz rekonstrukcióhoz kapcsolódó finanszírozás forrása egyrészt, a 2009-től már a díjakba beépített bevétel, de a kormány 2011-ben központilag meghatározta a közüzemi díjak mértékének maximális emelését, így ez tovább nehezítette a finanszírozási forrás megteremtését.

d./ Folyamatos gondoskodás a távhőszolgáltatás, ivóvíz és szennyvízellátás területén működő rendszerek karbantartásáról, javításáról, összehangolva a közterületekre vonatkozóan a Tiszaújvárosi Városgazda Nonprofit Kft-vel

A távhőszolgáltatás, valamint az ivóvíz és szennyvízellátás területén folyamatosan gondoskodtunk a szükséges javításokról és karbantartásokról. A rendszereken jelentkező hibákat, meghibásodásokat az előírt időkorláton belül, a legkisebb szolgáltatás-kiesés mellett elhárítottuk. Folyamatosan végeztük a rendszerek tervszerű ellenőrzését,

karbantartását. A közterületeket érintő feladatokat folyamatosan egyeztetjük a Tiszaújvárosi Nonprofit Kft-vel.

e./ A távfűtési szolgáltatás ellátás jövőbeni alternatíváinak vizsgálata és a megoldási javaslatok kidolgozása.

Tanulmányt készítettünk a „Tiszaújváros távhőszolgáltatási rendszeréhez kapcsolódó hőtermelési koncepciók modelljeinek kidolgozására, különös tekintettel a megújuló energiaforrások alkalmazására”. A tanulmány számos megoldási javaslatot tartalmazott. Elkészült továbbá a Társaság rövidtávú (2012-2015) energiastratégiája, amely szintén tartalmaz alternatív hőtermelési lehetőségeket és megoldási javaslatokat.

f./ Az Ipari Parkban további befektetők felkutatása, megnyerése

Az Ipari Parki ingatlanok értékesítésére 2012 évben is több ingatlanközvetítő szervezettel és befektetési ügynökséggel tartottunk kapcsolatot (Magyar Területfejlesztési és Vagyonkezelési Társaság, Nemzeti Külgazdasági Hivatal - Hungarian Investment and Trade Agency (HITA), BAZ Megyei Fejlesztési Ügynökség, Hétvezér ingatlan Kft., Duna House, DBH-Group, Ingatlanfórum Kft.).

2012 évben is folyamatosan frissítettük a Tiszaújvárosi Ipari Park internetes oldalát.

Az Ipari Parkkal kapcsolatosan 2012. évben az alábbi befektetői megkeresések érkeztek:

2012. március 01.

- Dr. MEDICUM Italgyártó és Forgalmazó Kft. Tiszaújváros Önkormányzatának ajánlásával
- 10-15 ha területigény
- Az ajánlatot 2012. március 08-án megküldtük, válasz nem érkezett.

2012. április 03.

- BROKERNET csoport
- Elsősorban befektetőt kerestek fríz- és félkészablak gyártó üzem kialakítására.

2012. május 18.

- ACCENTURE JAPAN Ltd. a HITA közvetítésével és közvetlenül is.
- Elsősorban üzleti tanácsadóval foglalkozó cég, nem derült ki, hogy kinek a számára (a beérkezett kérdések alapján valószínűleg gumigyártással foglalkozó cég) és mekkora területet keres.
- 2012. május 31-ig folyamatos levelezés az országos és a helyi szabályozásokról, közüzemi díjakról, csatlakozási feltételekről, adózásról, környezetvédelmi előírásokról
- Személyes találkozó nem jött létre

2012. október 05.

- Felföldi Édességgyártó Kft.
- 1 ha területigény
- Az ajánlatot 2012. március 08-án megküldtük, válasz nem érkezett.

Jelenleg egy földhasználati szerződés van érvényben egy 1,5 ha nagyságú területre, amely csak a támogatásra irányuló pályázat pozitív elbírálása után lép hatályba. A befektető NAPSON ENERGY Kft. utoljára 2012. december 03-án keresett meg minket és kért egy tulajdonosi hozzájárulást a pályázathoz.

g./ A könyvelési feladatok ellátása az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok részére

Társaságunk látja el az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok teljes körű könyvelését, bér – és munkaügyi feladatait. Adatszolgáltatást biztosítunk a kontrolling jelentések, az üzleti tervek és az éves beszámolóok összeállításához valamint az éves könyvvizsgálat lefolytatásához. Az előző feladatokon túl, a gazdasági társaságok kifizetésre váró számláit és aláírás előtt, a megkötendő szerződéseit, a TiszaSzolg 2004 Kft főkönyvelőjének ellenjegyezni kell.

h./ Az alaptevékenység ellátásához nem szükséges ingatlanok értékesítése, a korábbi években eladásra kijelölt ingatlanok értékesítésének elősegítése:

Az ingatlan piac helyzete az előző évekhez viszonyítva 2012. évi időszakban sem javult, sőt inkább gyengült. Általánosan megfigyelhető, hogy igen csekély az értékesítési hirdetésekre érkező érdeklődés. Akár a magán személyek, akár a cégek tekintetében, nemhogy ingatlan beruházáson gondolkodnának, hanem a bérbe vett ingatlanoknál is tartozások alakulnak ki.

A TiszaSzolg 2004 Kft működésének fő tevékenységét nem befolyásoló ingatlanjaink közül 2012-ben sikerült értékesíteni:

- Perényi P úti ingatlant
- A Tisza úti telephelyünkön az „A” jelű műhely épület ingatlanrészt.

A Tiszaszolg 2004 Kft értékesítésre szánt ingatlanjait három különböző területen hirdetjük:

1. Saját hirdetési felületen:
  - TiszaSzolg 2004 Kft internetes lapja
  - TiszaSzolg 2004 Kft hírlevél
2. Tisza Médiával történt együttműködési megállapodás keretében:
  - Képújság
  - Tiszaújvárosi Krónika
3. Ingatlanok értékesítésére szakosodott külső cégek bevonásával:

i./ Az ingatlanértékesítésből származó bevételek fejlesztésre és hiteltörlesztésre történő fordítása:

Taggyűlési határozat alapján, az ingatlan értékesítésből származó bevételeinket fejlesztésre és hiteltörlesztésre kell fordítanunk. 2012-ben egy db ingatlan értékesítésére került sor december hónapban az AVE Miskolc Kft részére 30 mFt összegben. Ez a bevétel visszapótolta az előző fejlesztések sajáterő biztosítását, melyet nem ingatlan értékesítésből fedeztünk.

j./ A Karbantartó részleg megszűnéséből következő feladatok elvégzése

2012. február 29-én megszűnt a Karbantartó Részleg. A megszűnésből következő feladatokat elvégeztük. Megtörtént 16 fő munkaviszonyának megszüntetése, közös megegyezéssel. A törvényes juttatások, mint végkielégítés, felmondási időre járó bér, kifizetésre kerültek. Megkötöttük a kis és a nagy értékű eszközökre (ingóságokra), valamint a gépjárművekre vonatkozó adásvételi szerződéseket. A megszűnt Részlegből két csoport alakult a Társaságunkon belül: a Táv hő Üzemen belül a Lakáskarbantartó Csoport, 4 fővel, valamint a Szennyvíz Üzemen belül a Konténerszállítási Csoport, 2 fővel.

k./ A víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. Törvény hatálybalépésével keletkező feladatok maradéktalan végrehajtása

Tekintettel arra, hogy a jogszabály által rögzített fogyasztói egyenértékszámot Társaságunk nem tudta teljesíteni, az ellátásért felelőssel, Tiszaújváros Önkormányzatával megkezdtük az új szolgáltató kiválasztására irányuló pályázat lebonyolítását és a víziközmű vagyron átadásának előkészítését. Többfordulós pályázati eljárás során, kiválasztásra került a Tiszaújváros részére minden szempontból legjobb ajánlatot adó új szolgáltató, az ÉRV Zrt. Tiszaújváros Önkormányzatának Képviselő Testülete és az új szolgáltató 2012. június hónapban aláírta a 2027. december 31-ig hatályos bérleti-üzemeltetési valamint az üzemeltetési jog vásárlásáról szóló szerződést. A pályáztatásnak része volt továbbá Sajószöged, Sajóörös és Nagycsécs szolgáltatási területének ellátása is, melynek eredményeként, az érintett települések szerződést kötöttek az ÉRV Zrt-vel. Végrehajtásra került továbbá a törvény által előírt víziközmű-vagyon átadás az ellátásért felelősök részére (tulajdonjog-átruházási szerződések), és minden ehhez kapcsolódó egyéb tevékenység (műszaki, környezetvédelmi, adminisztrációs, pénzügyi, elszámolási, stb. feladatok).

l./ A nyári időszakban a Szederkényi úti parkolási problémák megoldása

2012. február 24-én bérleti szerződést kötöttünk a Tisza Termál Resort & SPA Szálloda Kft-vel a Gyógyfürdő előtti 5.765 m<sup>2</sup> nagyságú volt kenyérgyári területre, amelyet 2012. évben díjmentes parkolóként üzemeltettünk, csökkentve ezzel a már korábban is díjmentes Szederkényi út terheltségét.

2012. május 17-én vállalkozási szerződést kötöttünk a Bodnár Team Kft-vel a Lévy József út 1-11. sz. lakóépületek parkolóinak, valamint a Munkácsi Mihály utca, Lévy József utca, Szederkényi út, Rózsa utca által határolt területen a lakóházakhoz tartozó belső parkolók felügyeletére, megakadályozva ezzel, hogy a strand vendégei a lakóházak parkolóit használják.

m./ A cég WEB oldalának fokozott fejlesztése, továbbra is rendszer hírlevél kézbesítése a fogyasztóknak

A cég WEB oldalát folyamatosan fejlesztjük, arculata átalakításra került a céges logo színösszetételének megfelelően. A honlapon folyamatosan közzétesszük a híreinket, illetve tájékoztatásainkat. A fogyasztók részére havi rendszerességgel hírlevelet küldünk a számlák mellékleteként, amelyben folyamatosan tájékoztatjuk felhasználóinkat az újdonságokról, az aktuális hírekről, valamint a TiszaSzolg 2004 Kft. nagy érdeklődésre számot tartó tevékenységeiről

- n./ A Társaság honlapján a „ Dokumentumtár” anyagainak folyamatos aktualizálása és hírlevél küldése az érintettek részére az új dokumentumok felkerüléséről

Megvalósult.

- o./ A kontrolling jelentések folyamatos és határidőre történő elkészítése  
A kontrolling jelentések elkészítése és megküldése a Képviselő-testület döntésének megfelelően negyedévente megtörténik, a másik három önkormányzati tulajdonú társaság részére pedig adatszolgáltatást készítünk, melyből saját szakmai specialitásainak megfelelően, a jelentés összeállítható.

- p./ A gazdasági társaságok működésére vonatkozó valamennyi szabályzat felülvizsgálata, a szükséges módosítások átvezetése

Megtörtént.

- q./ A pályázati lehetőségek feltárása többletforrások bevonása érdekében, melyek lehetővé tennék a további fejlesztéseket:

2012. évben továbbra is nyomon követtük a pályázati lehetőségeket, azonban a saját erő hiánya és a kizáró okok (*Nem nyújtható támogatás azon pályázó részére, aki a pályázat benyújtását megelőző három naptári éven belül az államháztartás alrendszeréből, az Európai Unió előcsatlakozási eszközeiből, vagy a strukturális alapokból juttatott valamely támogatással összefüggésben a Támogatási Szerződésben vállalt kötelezettségét neki felróható okból nem teljesítette*) miatt pályázni nem tudtunk.

- r./ A cégre vonatkozó tulajdonosi döntések maradéktalan végrehajtása:

Társaságunk tevékenységéről folyamatos tájékoztatást nyújt a Tulajdonos részére a havi jelentések valamint a vezetői értekezletek jegyzőkönyvének megküldésével. A FEB és a Taggyűlés rendszeresen ülészik, így tevékenységünk folyamatos kontroll alatt van. A Tulajdonos nem jelzett hiányosságot a döntések végrehajtásával kapcsolatban.

- s./ Együttműködés az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságokkal, intézményekkel, valamint a helyi szakképző iskolával:

Az együttműködés több területen is megvalósul, mert a gazdasági társaságok esetében a TiszaSzolg 2004 Kft végzi a teljes körű számviteli, munkaügyi-és bérszámfejtéssel kapcsolatos feladatokat, adatokat szolgáltat az éves beszámolók, kontrolling jelentések elkészítéséhez. Azokat a szolgáltatásokat, amelyeket a társ cégek alapfeladatként ellátnak és értékhatárukat tekintve nem közbeszerzés kötelesek, az érintett cégtől vesszük igénybe. Példaként említendő a Tisza Média Kft hirdetési szolgáltatása, melyet éves keretszerződéssel veszünk igénybe.

A helyi szakképző iskolával együttműködési megállapodás keretében, biztosítjuk a szakmunkás tanulók gyakorlati képzését.

t. Tiszaújváros marketingstratégiájának éves végrehajtása, együttműködve a többi önkormányzati gazdasági társasággal, az intézményekkel, és a Polgármesteri Hivatallal

A 2012. évi marketingstratégia **fontosabb** megvalósult elemei:

- Tiszaújváros üdvözlőtábláin megjelenő város imázs plakátjainak a cseréje, illetve három nyelven üdvözlőtábla kihelyezése
- PR-cikkek magyar, szlovák, lengyel nyelvű kiadványokban (pl: Pihenjen Magyarországon – szlovák, Kulcs magazin, többször – magyar, Barangoló magazin – magyar, Extra magazin – lengyel, stb.)
- a Városi Rendelőintézzettel közös hirdetés Gyöngyösi Kórházban
- Tiszaújvárosi idegenforgalmi kínálatának a megjelentetése a teljes nyári szezonban a Strandfürdő bejárati épületben elhelyezett információs asztalon
- Tiszaújváros és annak összes idegenforgalmi szolgáltatójának képvisellete magyar és külföldi idegenforgalmi kiállításokon (Szlovákia, Lengyelország, Budapest, Románia)
- Tiszaújváros idegenforgalmi kiadványának (Tiszaújváros...Dél-Borsod ékszere) utángyártatása
- egész évben folyamatos együttműködés a Tisza-tavi Regionális Marketing Igazgatósággal és a Magyar Turizmus Zrt.-vel
- Tiszaújvárost is érintő idegenforgalmi honlapok folyamatos aktualizálása (pl. [www.itthon.hu](http://www.itthon.hu), [www.furdoszovetseg.hu](http://www.furdoszovetseg.hu), [magyarfurdovarosok.hu](http://magyarfurdovarosok.hu))
- a Derkovits Kulturális Központtal és a Polgármesteri Hivatallal együttműködve Tiszaújváros rendezvényeinek megjelentetése a Magyar Turizmus Zrt. rendezvénynap tárában
- Tiszaújváros szerepeltetése a Magyar Turizmus Zrt. magyar, szlovák, román és lengyel nyelvű imázs kiadványaiban
- csatlakozás a Magyar Fürdőszövetség országos rendezvényeihez, mely országos figyelmet kapott központosított marketingjének köszönhetően

u./ A cég által kiírt beszerzések, ajánlatkérések, álláspályázatok megjelentetése a városi honlapon.

A Polgármesteri utasításnak eleget téve, a közbeszerzési értékhatárt el nem érő, de az 50 eFt-ot meghaladó beszerzések esetén, nyilvános ajánlatkéréssel választjuk ki a szállítót-szolgáltatót. Mind az ajánlatkérések, mind a beérkezett ajánlatokkal kapcsolatos információk a városi honlapra felkerülnek. Az ajánlatkérésekről és azok eredményéről kimutatást készítünk, mely folyamatosan aktualizálásra kerül.

Amennyiben betölthető álláslehetőség van Társaságunknál, úgy azt megjelentetjük honlapunkon.

v/ A szerződéstár adatainak folyamatos, naprakész aktualizálása

Társaságunk a szerződések nyilvántartására ügyviteli rendszert használnál, melybe minden egyes szerződés, megállapodás aláírást követően bekerül. Így elektronikus úton, a jogosultsági feltételek megtartása mellett, minden érintett hozzáfér a teljes adatállományhoz, melyben a 2005-től hatályba lépett szerződések megtalálhatóak.

Tiszaújváros, 2013-03-28



**Marozsák Péter**  
ügyvezető igazgató