



Szada Nagyközség Polgármestere

2111 Szada, Dózsa György út 88.
+36 30 159 64 80 • polgarmester@szada.hu • www.szada.hu

Ikt.sz.: H/1245-5/2022.

Előterjesztés száma: **S/1-92/2022.**

SÜRGŐSSÉGI INDÍTVÁNY

a Képviselő-testület **2022. július 14-i** rendes nyilvános ülésére
(A sürgősség oka: a halaszthatatlan nyári teendőkhöz szükséges költségfedezet biztosítása)

Előterjesztés tárgya:	Javaslat a Szada Nova NKft. részére az Önkormányzat által biztosított egyes pénzügyi források közötti átcsoportosításokra	
Előterjesztő:	Pintér Lajos polgármester	
Előkészítette:	Boros Gábor ügyvezető – Szada Nova NKft.	
Szakmai szempontból ellenőrizte:	Szabóné Molnár Krisztina műszaki osztályvezető	
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	Vargáné Kurfis Erika pénzügyi osztályvezető	
Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte:	dr. Jenei László András törvényességi szakreferens	
Törvényességért felelős:	dr. Finta Béla jegyző	
Tárgyalja:	- (sürgősségi indítvány)	
Egyeztetve, tájékoztatva:		
Javasolt meghívott:	Lipák Ottó – a Szada Nova NKft. Felügyelő bizottságának elnöke	
Az elfogadásához szükséges szavazattöbbség:	<u>minősített szavazattöbbség</u>	
Az előterjesztés zárt kezelését kérjük	<u>nem</u>	

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

I./ Előzmények

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a SZADA NOVA Településfejlesztési Közhasznú Nonprofit Korlátolt felelősségű társaság (a továbbiakban: **Társaság**) 2022. évi Üzleti tervét 41/2022.(III.31.) KT-határozatával - egyebek között - azzal a (KT-határozat 1.2. pontja szerinti) *módosítással és kiegészítéssel* fogadta el, amely szerint:

- „az Üzleti Tervben *Működési kiadások* között szerepeltetett, telephely kialakítására előirányzott bruttó 63.500.000,- Ft-os keretösszeg tényleges felhasználása kizárólag a Képviselő-testület által előzetesen jóváhagyott *megvalósítási koncepció*, majd *kivitelezési terv* alapján engedélyezett a **Társaság** számára. Az ehhez szükséges döntés-előkészítő előterjesztések elkészítése és jóváhagyásra történő benyújtása a **Társaság** feladata.”
- Az előbbiek szerint szükséges előterjesztés benyújtásának határideje eredetileg 2022. *április 19.* volt - a Képviselő-testület májusi rendes ülésére -, ahol a Testület 69/2022.(V.26.) KT-határozatával (az akkori ügyvezető kérésére) 2022. *május 31-ig* meghosszabbította a benyújtási határidőt.
- Ismeretes, hogy a fenti rendelkezések alapján az akkori ügyvezető által végül a júniusi rendes testületi ülésre szánt 79/2022. sz. *előterjesztést* a Polgármester átdolgozásra visszaadta készítőjének – aki azonban ezek után már csak a Megvalósíthatósági koncepcióterv M1:200 léptékű vázrajzát nyújtotta be eredeti előterjesztése 3. sz. *mellékleteként*, de a harmadik, *június 14.-i határidőig* és azt követően is adós maradt a tényleges alapterület-igények indoklásával, a Társaság által végzett tevékenységek konkrét területszükségleteinek felméréseivel és kimutatásával. Ebből következően a 79/2022. sz. *előterjesztés átdolgozása elmaradt*, ráadásul az ügyvezető munkaszerződése 2022. június 16. napjával közös megegyezéssel megszűnt.

Mindezek egyenes következményeként a Társaság a Működési kiadási előirányzatán belüli bruttó 63.500.000,-Ft keretösszeget mindaddig nem használhatja fel, ameddig a Képviselő-testület újabb döntést nem hoz e keretösszeg *alternatív felhasználási lehetőségeiről*.

II./ A döntéshez szükséges információk

A távozó ügyvezető munkaköri feladatait – dokumentált formában – 2022. június 15.-én adta át a Munkáltatót képviselő polgármesternek, a pályázat útján kiválasztott új ügyvezető pedig 2022. június 27. napján állt munkába. Az első két hete végeztével pár sorban összeszedte az első tapasztalatokat, javaslatokat, koncepció-tervezeteket fogalmazva meg a legfontosabb témákkal kapcsolatban.

Az már az első hetek tapasztalatai alapján is látszódik, hogy jelentős változtatásokra van szükség a Társaság tevékenységének fejlesztéséhez, azonban számos területen további információ- és adatgyűjtés indokolt még a megfelelő intézkedések meghozatalához.

- Az átadás-átvétel dokumentumai alapján ugyanis egyértelművé vált, hogy a **Társaság** által ténylegesen végzett tevékenységek konkrét beltartalmáról megfelelő nyilvántartások a korábbiakban nem készültek, így kellő pontosságú számadatok sem állnak rendelkezésre e tevékenységek költségvonzatairól,
- több, a Képviselő-testület határozataival előírt 2022. évi feladat végrehajtása az I. félévben meg sem kezdődött, azok végrehajtásával a **Társaság** jelenleg késedelembe van,
- az új ügyvezetőnek már a munkába állását követő első hetekben azzal kellett szembesülnie (s erről a Felügyelő bizottságot is haladéktalanul tájékoztatta), hogy a Társaság tevékenységének *szükségszerű újra-tervezése előfeltételeként elkerülhetetlenül és mielőbb szükséges a Társaság szabályszerűségi és pénzügyi-gazdálkodási átvilágítása.*

II.1. Működés-finanszírozási alapfeltétel:

A cég működési és finanszírozási mechanizmusainak, pénzügyi helyzetének alapos feltárása végett – adószakértőt is bevonva - **még a nyár folyamán szabályszerűségi és pénzügyi átvilágítást kell elvégezni** annak érdekében, hogy már a szeptemberi KT ülésre megfelelő előterjesztés készüljön a Társaság 2022 évi üzleti terve és az Alapító Okirata szükség szerinti módosításáról, továbbá a nem nélkülözhető Szervezeti és Működési Szabályzatáról is.

E szakértői átvilágítás tervezett költsége: br. **2.000.000,- Ft**
(A felmerülő költségek a továbbiakban is minden esetben *bruttó* összegekben szerepelnek.)

A Társaság tevékenységeivel, személyi állományával, eszköz- és anyaggazdálkodásával összhangban az alábbi lokációkhoz kötött fejlesztéseket szükséges elindítani:

II.2. Az elakadt telephely-koncepció alternatívájaként külső és belső telephely létrehozása:

II.2.1 Külső telephely (Halesz utca, hrsz.: 4335/2)

A Társaságnak átadott ingatlanon hosszútávon érdemes célként kitűzni egy raktározási, termelési központ létrehozását. Ennek a fejlesztése, bővítése folyamatos feladat, de az anyagi szűkösség miatt csupán lépésről lépésre valósulhat meg. (A gallydarálást például jelenleg nem feltétlenül indokolt még az adott területen végezni, de annak lehetőségét a későbbiekben meg kell teremteni.)

Ez év során az alábbi feladatokat célszerű elvégezni a külső telephely kialakításához:

- terület-kimérés: **100.000 Ft**
- bejárhatóság biztosítására földmunka, murvás belső út kialakítása: **2.000.000 Ft**
- villamos energia bevezetése: **3.175.000 Ft**
- kamerák telepítése, bekötése a Polgármesteri Hivatal Közterület-felügyeleti irodahelyiségébe: **1.500.000 Ft**

A kivitelezési munkálatokból jelentős mennyiséget el tudunk végezni belső kapacitásból.

A külső telephely kialakításának 2022. évi bekerülési költségei összesen: **6.775.000 Ft**

II.2.2. Belső telephely (Tóth-kert, hrsz.: 541/1)

A **Társaság** által végzett tevékenységek másik csoportja (pl.: köztisztasági feladatok, parkfenttartás, karbantartás, ügyfélszolgálat) szórtan végzett, avagy optimálisan a településközpontokhoz köthető feladat. A jelenleg a Polgármesteri Hivatal épületében működő iroda számára is előnyösebb lenne, ha a szoros együttműködés okán minél közelebb lenne az általa kezelt önkormányzati ingatlanokhoz és az egyéb szolgáltatásokban, ügyintézési lehetőségekben gazdagabb központhoz.

Elhelyezkedés-megközelíthetőség, méret, talajminőség, vízzel való ellátottság szempontjaiból is optimális megoldásként kínálkozik ilyen belső telephely céljára a Tóth-kert. Sajnos az ingatlanok álló egykori lakóház – már megkeresett statikus véleménye alapján - bontásra vár. A tulajdonos Önkormányzat Képviselő-testületének elvi hozzájárulása esetén a 2022. évben ezen belső telephely ütemezett kialakításának **tervezése lehet csupán a feladat** – amelynek teljesítésével Társaságunk előkészítheti a Képviselő-testület őszi ülészakára a 2023. évi telephely-kialakítási feladatok további ütem- és költségtervét.

A kivitelezési munkálatok zömét a téli, kora tavaszi (kisebb terheltségű) időszakban ez esetben is el tudjuk végezni belső kapacitásból, így költségvonzata idén csupán a tervezési feladatnak lenne.

Ez év során az alábbi feladatokat kívánjuk elvégezni a belső telephely kialakításához:

- épületbontás: **5.000.000 Ft**
- kerítésépítés kapukkal: **1.000.000 Ft**
- 110 m murvás belső út kialakítás (Rákóczi utcától a belső telekhatárig): **2.000.000 Ft**

- 4 autó beállítás fedett szín (áthelyezhető): **3.000.000 Ft**
- kamerák telepítése, bekötése a Polgármesteri Hivatal Közterület-felügyeleti irodahelyiségébe: **1.500.000 Ft**

A belső telephely kialakításának 2022. évi bekerülési költségei összesen: **12.500.000 Ft**

II.2.3. Ideiglenes telephely (Varroda, hrsz.: 552/5)

A volt Varroda területén lévő épületet, konténert olyan állapotba kell hozni, hogy ameddig nem tudjuk kialakítani végleges telephelyünket, addig ott a dolgozók munkakörülményei és az ott tárolt eszközök, anyagok biztonságos és elfogadható tárolása biztosítva legyenek.

Szükséges feladatok 2022. őszre:

- leamortizálódott irodakonténer beázás mentesítése, zárhatóvá tétele, meszelése
- raktár helység helyén öltöző, melegedő (ideiglenes fűtéssel) kialakítása
- szerszámtároló rendezése
- tisztasági festés

Ideiglenes telephely felújításának becsült bekerülési költsége összesen: **1.000.000 Ft**

III. Géppark-bővítési javaslatok:

A Társaság által vállalt, végzett feladatok elvégzésében a külsős cégekkel végeztetett tevékenységek és a belső kapacitású végrehajtásának arányában a saját állomány erősítése a cél.

A dolgozói létszám, összetétel tervezett fejlesztése mellett *(ld. majd az alábbiakban, IV. pontként!)* a Társaság tárgyi eszköz készletének bővítése is elengedhetetlen.

A fentiek szerint kialakított telephelyfejlesztési irányok lehetőséget teremtenek olyan munkaeszközök beszerzésére, megfelelő tárolására, amelyek nagyban elősegítik a Szada Nova Nonprofit Kft. gazdaságosabb, hatékonyabb és a külsős vállalkozók feltételrendszerétől függetlenebb működését.

Ezen területen a készleteket áttekintve az alábbi gépek, szállítóeszközök beszerzését tartjuk szükségesnek:

- ágdaráló (kalapácsos, vontatható): **10.000.000 Ft**
- traktor adapterekkel (kasza, útseprű, hótoló, kanál): **12.000.000 Ft**
- billenőplatós kisteherautó: **6.000.000 Ft**

Géppark bővítés 2022. évi költségvetésösszege összesen: **28.000.000 Ft**

Az tervezett telephelykialakítási munkálatok során is nagy hasznát vennék a fenti gépeknek. Az ezeket kezelő személyzet állományba vételére, meglévő dolgozók képzésére is sort fogunk keríteni.

IV. A személyi állomány fejlesztésével kapcsolatos jelenlegi elképzelések:

Ugyancsak rövidtávú cél és sürgető feladat az ügyvezetői pályázatban felvázolt dolgozói struktúra kiépítése:

- Kertész csoport: 3 fő + csoportvezető (egyikük traktoros) ---- jelenlegi létszámból: 1 fő
- Építési csoport: 2 fő + csoportvezető ---- jelenlegi létszámból: 1 fő (tartós beteg)
- Logisztikai csoport: 2 fő + csoportvezető: jelenlegi létszámból: 3 fő
- Irodai csoport: 2 fő + ügyvezető ---- jelenlegi létszámból: 2 fő

A fenti működési rend és struktúra tehát belátható időn belül a jelenlegi létszámkerethez képest további 6 fő foglalkoztatását tenné szükségessé.

Aktuális tájékoztatásul rögzítjük, hogy az elmúlt időszakban a dolgozói létszámban az alábbi változások álltak be:

- 5 fős karbantartó munkakörű dolgozóból 1 fő tartós beteg lett – helyettesítése aktuálisan csupán határozott idejű munkaszerződés keretei között oldható meg,
- az eddig megbízási (vállalkozási) szerződéssel foglalkoztatott „falukertész” közös megegyezéssel szerződést bontott,
- a koordinátori státusz (ügyvezetői megbízatása okán) felszabadult, jelenleg üres – ugyanakkor helyette koordinációs feladatokat is ellátó *pénzügyi vezető* foglalkoztatására lenne mielőbbi szükség,
- a telephelyvezetői státusz kezdettől betöltetlen – ugyanakkor 1 fő kertész mielőbbi felvétele indokolt lenne a *tervezett* kertész-csoportba.

(A dolgozók bérrendezésére az Üzleti terv *későbbi* módosításakor teszünk majd javaslatot.)

Az előbbi rövid felsorolásból is kitűnik, hogy az új munkatársak foglalkoztatásához szükséges bérkeret elviekben jelenleg is a Társaság rendelkezésre áll, de kertész munkaviszonyban történő foglalkoztatásának és pénzügyi vezető kinevezésének további előfeltétele a 2022. évi Üzleti tervben előirányzott foglalkoztatotti státuszok megnevezésének módosítása – és ehhez a Szervezeti és Működési Szabályzat mielőbbi megalkotása, előterjesztése a Képviselő-testület 2022. szeptemberi rendes ülésére!

V. Aktuális pótelőirányzat-igény:

A Képviselő-testület 41/2022.(III.31.) KT-határozatának 2./ pontjával bruttó 225.836.615,-Ft átcsoportosítását rendelte el a Társaság javára, megbízva a Társaságot a magánérs lakossági hozzájárulással megvalósítani tervezett *Ezredes utca, Földvár utca-szakasz és Várdombi utca-szakasz*, továbbá a (kizárólag önkormányzati forrásból megvalósítani tervezett) Berek utca kivitelezésének előkészítésével.

- Az előbbi KT-határozat 2.1. pontja értelmében az *Ezredes utca, Földvár utca-szakasz és Várdombi utca-szakasz* utépítésének kivitelezése kizárólag azt követően kezdődhetett meg, hogy a lakossági utépítési érdekeltségi hozzájárulások (helyi rendeletben előírt) hányada 2022. április 29.-ig beérkezett az Önkormányzat számlájára.
- A tényleges kivitelezés megkezdésekor már az új ügyvezetőnek kellett szembesülnie azzal, hogy a *Földvár utca-szakasz és Várdombi utca-szakasz* csapadékvíz-elvezetésére nem készültek tervek, *kiegészítő intézkedésekre, s ehhez szükséges pótelőirányzatra lesz haladéktalanul szükség.*
- A pótelőirányzat konkrét összegére (miután a tervek felülvizsgálata még a mai napon is folyik) magán a képviselő-testületi ülésen tehetünk kiegészítő javaslatot – addig a határozati javaslat **üresen** jelöli a feladat helyét!

Mindezekre figyelemmel az alábbi határozati javaslat elbírálását indítványozzuk.

Szada, 2022. július 13.

III./ Határozati javaslat

.../2022.(VII.14.) KT-határozat

1./ Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete, mint a SZADA NOVA Településfejlesztési Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (továbbiakban: „Társaság”) tulajdonosi jogainak gyakorlója – figyelemmel az S/1-92/2022. sz. sürgősségi indítványban foglaltakra – a Szada Nova NKft. (a továbbiakban: **Társaság**) 2022. évi Üzleti tervét módosításokkal és kiegészítésekkel elfogadó 41/2022.(III.31.) KT-határozat 1.2. pontját 2022. július 15. napjával hatályon kívül helyezi – és az abban rögzített 63.500.000,-Ft-os bruttó keretösszeg felhasználását az alábbi célokra és megkötésekkel engedélyezi:

- | | |
|---|----------------|
| 1. a Társaság szabályszerűségi és pénzügyi szakértői átvilágítására br. | 2.000.000,- Ft |
| 2. Külső telephely 2022. évi kialakítására br. | 6.775.000,- Ft |

3. Belső telephely 2022. évi kialakítására br.	12.500.000,- Ft
4. Ideiglenes telephely 2022. évi kialakítására br.	1.000.000,- Ft
5. Géppark-bővítésre br.	28.000.000,-Ft
ÖSSZESEN br.	50.275.000,- Ft

2./ Az eredeti 63.500.000,-Ft-os keretösszezből az e határozat 1./ pontja szerinti, ténylegesen felhasználható 50.275.000,-Ft keretösszeg levonása után fennmaradó 13.225.000,-Ft--ból a Képviselő-testület

- további ,-Ft-ot biztosít - a 41/2022.(III.31.) KT-határozat 2./ pontján belüli feladatok kiegészítéseként - a **Társaság** számára a *Földvár utcaszakasz és Várdomb utcaszakasz csapadékvíz-elvezető rendszerének tervezettségére és kivitelezésére,*
- a maradék ,-Ft-ot pedig az Önkormányzat 2022. évi költségvetésének *gazdálkodási tartalék-előirányzata* javára csoportosítja át,

felkérve a Polgármestert, hogy a költségvetési rendelet soron következő módosítása alkalmával azon a fenti rendelkezésnek megfelelő átcsoportosítást vezettesse át.

3./ A Képviselő-testület megbízza a Társaság ügyvezetőjét, hogy a 2022. szeptember 29.-i képviselő-testületi ülésre terjessze elő jóváhagyásra a Társaság Szervezeti és Működési Szabályzatának tervezetét.

4./ E döntésről a Társaság ügyvezetőjét is írásban értesíteni kell – aki gondoskodik az alapítói határozat Határozatok könyvébe történő bejegyeztetéséről.

Határidő: 1-2./ és 4./ pont: azonnal, 3./ pont: 2022. augusztus 22.

Felelős:1-2./ és 4./ pont: polgármester, 3./ pont: ügyvezető