



Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/233 mellék

Fax: 06 23 310-135 • E-mail: beruhazas@biatorbagy.hu •
www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

Biatorbágyi Városfejlesztő Kft. 2017. évi működési koncepciójáról

Tisztelt Képviselő Testület!

A Biatorbágyi Városfejlesztő Kft-t Biatorbágy Város Képviselő-testülete hozta létre 100%-os önkormányzati tulajdonú cégeként a célból, hogy a K.M.O.P -5.2.1/B-09-2f-2010-0012 Funkcióbővítő rehabilitáció Torbágyi Településközpont pályázat lebonyolítását végezze. A pályázatban foglalt feladatok lebonyolításra kerültek, jelenleg az utóellenőrzések tartanak, így a Társaság feladatát végrehajtotta. Erre való tekintettel fel lett kérve a Társaság ügyvezető igazgatója, hogy tegye meg javaslatát a Kft. további feladatait illetően.

A melléklet javaslat egyelőre egy munkaanyag, melyet teljes mértékben jelenleg még kifejtetni nem tudtak, csak felépülése után, de az látható belőle, hogy a társaság közép távon önfenntartó, hosszú távon önkormányzati bevételt termelő társasággá szeretne válni, amennyiben ehhez feladatot, és erre lehetőséget ad az önkormányzat.

A Pénzügyi-, Ügyrendi és Stratégiai Bizottság 2016. november 23-i ülésén a 113/2016(XI.23.) sz. határozatában a Társaság megszüntetésére tett javaslatot, tekintettel arra, hogy a feladatot, amire létrehozták, már ellátta s az Önkormányzatnak nincs olyan új feladata, aminek ellátását szervezetén belül ne tudná biztosítani.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a javaslatban foglaltakat mérlegeljék, a Társaság üzleti tervét és kapcsolódó forrásigényét megtárgyalni szíveskedjen.

Biatorbágy, 2017.január 12.

Tarjáni István s.k.
polgármester

Határozati javaslat
Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2016. () határozata

a Városfejlesztő Kft. 2017. évi működési koncepciójáról

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Városfejlesztő Kft. 2017. évi működési koncepcióját.

A koncepcióba az alábbi ellátandó feladatokat foglalja be:

1.,

2.,

3.,

Felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy a Városfejlesztő Kft. tevékenységi körét, illetve a Társasággal kötött feladat ellátási szerződést a koncepcióban foglaltakkal módosítsa.

Határidő: 2017. január 15.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Kabinet

A Biatorbágyi Városfejlesztő Kft által ellátható feladatok és finanszírozásuk tervezete 2017.

A Biatorbágyi Városfejlesztő Kft. által ellátható feladatköröket, melyek jelentős részében a társaság, és a vele szerződésben álló partnerek már működtek együtt az alábbiak szerint csoportosíthatjuk:

- I. Önkormányzati beruházások lebonyolítása.** Sajáterős, vagy pályázati finanszírozással történő beruházások lebonyolítása a forrásszerzéstől a garanciális időszakban való utógondozásig kompletten, vagy részleteiben.
 1. pályázatírás
 2. tervezetés, tervezői munka kontrollja
 3. közbeszerzési eljárások lebonyolítása
 4. műszaki ellenőrzés
 5. pénzügyi elszámolások elkészítése
 6. utógondozás a garanciális időszakban

- II. Önkormányzati létesítmények állapotvizsgálata**
 1. A meglévő, az önkormányzat tulajdonában, vagy fenntartásában lévő ingatlanok állapotvizsgálata, állapotfelmérése
 2. Energetikai audit készítése
 3. Az épületenergetikai korszerűsítések megtérülésének elemzése.
 4. A megtérülő beruházások finanszírozási lehetőségeinek feltárása

- III. Az önkormányzati ingatlanok hasznosítása**
 1. koncepciótervek segítségével történő tovább értékesítés, a telek adottságainak feltárása, vázlatterveken való bemutatása, értékesítésre való felkínálása.
 2. koncepciótervek segítségével történő közös építési beruházás megszervezése, és értékesítés.
 3. saját, önerős építési beruházás szervezése, és későbbi értékesítés, vagy hasznosítás
 4. külső tőke bevonásával történő önkormányzati beruházás elősegítéséhez megvalósíthatósági tanulmányok készítése.

Ezeknek a tevékenységekhez az elvégzéséhez már most is rendelkezésre áll a Biatorbágyi Városfejlesztő Kft, mint megalapított, üzemelő gazdasági társaság. A társaság tevékenységi körének kibővítésével működése rentábilissá válhat. Jelenleg a társaság csak a Biatorbágy Zöld Szíve program pályázati és műszaki utógondozását végzi, amely még további négy éven felül kötelező feladat. Ezen idő alatt a társaság feladatainak felbővítése, kapacitásainak jobb kihasználása, és a megvalósult projekt során a résztvevő szakemberek kialakult együttműködésének és helyismeretének kiaknázása város számára is előnyökkel jár.

Ehhez a társaság alapszintű működésének fenntartása mellett egyrészt olyan megrendelésállományra van szükség, amely annyi bevételi forrást jelent a társaság számára, amennyiből a hosszabb távú fejlesztési tervekbe való investálás is lehetséges.

Az alapszintű működéshez havi szinten a könyvelés, székhely és iroda biztosítás, és az ügyvivői juttatások finanszírozása szükséges.

A további feladatellátásokat megbízási formában vállalva ezek a költségek a társaság bevételeiből finanszírozhatókká válnak, profitot termelő beruházás, értékesítés esetén pedig az önkormányzat számára bevételi forrást jelenhetnek.

Célunk az, hogy a társaság profilját egy átmeneti a működést lehetővé tévő finanszírozásból önellátóvá, majd profittermelővé alakítsuk.

Ez az I. és II. pontban szereplő tevékenységekkel való megbízás esetében a feladat átfutási idejétől függően 6-9 hónap vonzatában önfenntartást, a III. pont esetében 9-18 hónap alatt profittermelést jelenthet.

Ahhoz, hogy ez létre tudjon jönni az első évben a társaság finanszírozására havi szinten nagyságrendileg 600.e Ft forrás biztosítása szükséges, mely lehetővé teszi a társaság működését mindaddig amíg annak elvégzett munkái bevételt eredményeznek.

Kérjük, javaslatunk mérlegelését, illetve a további részletek megvitatásának lehetőségét.

Kelt 2016. november 17.

Tésy Tamás
h. Bódi Attila