



Dunavarsányi Városgazdálkodási Korlátolt Felelősségű Társaság
2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos u. 18.

A Dunavarsányi Városgazdálkodási Kft.

Üzleti Terve

2026.



Dunavarsányi Városgazdálkodási Korlátolt Felelősségű Társaság
2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos u. 18.

Tartalomjegyzék:

1.	Bevezető oldal	2.o.
2.	Vezetői összegzés	3.o.
3.	A vállalkozás leírása	4.o.
3.1.	A szolgáltatások bemutatása.....	4. o.
3.2.	Tevékenységi terv és személyi feltételek	4.o.
3.3.	Iparágelemzés	5.o.
3.3.1.	Jogi környezet	5.o.
3.3.2.	Gazdasági helyzet	7.o.
3.3.3.	GYELV elemzés	7.o.
3.3.4.	A Társaság küldetése és filozófiája	8.o.
3.3.5.	Stratégiai célok a 2026. évi üzleti évre.....	8.o.
3.3.5.1.	Konyha eszközigénye	9.o.
3.3.5.2.	Közterületen szükséges gépek, eszközök	10.o.
4.	Pénzügyi terv - A Társaság 2026. évi üzleti tervének szakági bontása	10.o.
4.1.	Takarítási feladatok	10.o.
4.2.	Közútkezelési és közterületi feladatok	11.o.
4.2.1.	Közútkezelés	11.o.
4.2.2.	Zöldterület kezelése	12.o.
4.3.	Ingatlanüzemeltetés	13.o.
4.4.	Konyhaüzemeltetés és rendezvényszervezés.....	13.o.
4.5.	Önkormányzati és önkormányzaton kívüli megrendelések	14.o.

Melléklet:

I.sz.	A Társaság 2025. évi várható eredménye és 2026. évi terve	15.o.
-------	---	-------



Dunavarsányi Városgazdálkodási Korlátolt Felelősségű Társaság
2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos u. 18.

1. Bevezető oldal

Vállalkozás teljes neve: Dunavarsányi Városgazdálkodási Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve: Dunavarsányi Városgazdálkodási Kft.
Működési forma: Korlátolt Felelősségű Társaság
Alapításának éve: 2004. 10. 15.
Jegyzett tőkéje: 103 100 000 HUF
Székhelye: 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos u. 18.
Telephelye: 2336 Dunavarsány, Vörösmarty út 147., 2336 Dunavarsány, Ősz u. 7.
Email címe: info@dvvg.hu
Honlapja: www.dvvg.hu
Tulajdonosa: Dunavarsány Város Önkormányzata (100%)
2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos u. 18.
Képviselésében: Keresztesi Balázs polgármester
A Társaság Ügydöntő Felügyelő Bizottságának tagjai
2021.09.15-2026.09.15. között: Herczeg Mariann elnök, Zubor János tag,
2024.10.01-2026.09.15. között Gergőné Varga Tünde tag
Ügyvezetője: Ács Sándor
Fő tevékenysége: 8110'08 Építményüzemeltetés
Nyilvántartási száma: 730875
Adószáma: 13386140-2-13
Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-101130
Könyvvizsgáló cég: MOORE STEPHENS WAGNER KFT.
2900 Komárom, Erdélyi u. 4
1094 Budapest, Tűzoltó u. 57. D2 Irodaház 3.em.



Dunavarsányi Városgazdálkodási Korlátolt Felelősségű Társaság
2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos u. 18.

2. Vezetői összegzés

Mivel a gazdasági környezet a különböző piaci változások, valamint a jelenleg is tartó ukrán-orosz háború miatt folyamatosan változik, ezt figyelembe véve készítjük el az elkövetkezendő év üzleti tervét. A tervezés során a Dunavarsányi Városgazdálkodási Kft. feladataihoz kapcsolódó bevételek a 2025. évi tényadatok alapján kerülnek meghatározásra. A költségek tervezésénél az anyagjellegű költségek (az alapvető élelmiszer árak és az energia ára – melyek az anyagköltségek domináns részei) 5 %-os növekedésével számolunk. A várható építőipari konjunktúra és az építkezésekhez használt alapanyagok árának növekedése miatt az útkarbantartásnál meghatározott egységárainkat a 2025-es árakhoz képest 10 % körüli mértékben tervezzük emelni. Munkatársainknak minimálbér emelkedést követő béremelést tervezünk.

Rezsióradíjaink 7,5 %-kal történő emelését tervezzük 2026. év elejétől. A konyhaüzemeltetés árait 2026. elejétől fogjuk módosítani a 2025. év tényadatait figyelembe véve, míg a konyhai étkezés térítési díjait az alapanyagok és a nyersanyagok árának folyamatos emelkedése miatt 2026. I. negyedéve után fogjuk felülvizsgálni.

Az infrastruktúra fejlesztése részeként Dunavarsányban további területrendezés várható a Városnapi rendezvény helyszínén, ahol kerékpáros pumpa- és KRESZ-pályát alakítunk ki a szabadidő hasznos eltöltésének érdekében, valamint egy kutya-futtató is kialakításra fog kerülni.

Az új dél-koreai cég területének bővülésével további konténerépületben vállaltunk el takarítást.

Közterületi munkáink kiegészültek a Dunapack Papír és Csomagolóanyag Kft. megbízásában parkfenntartási feladatokkal. Jelenleg egy méhlegelő kialakításán dolgozunk a cég belső és külső területein.



Dunavarsányi Városgazdálkodási Korlátolt Felelősségű Társaság
2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos u. 18.

3. A vállalkozás leírása

3.1. A szolgáltatások bemutatása

A Társaság a feladatait az utoljára elfogadott, 2020. március 11-én és a 2025. február 12-én kelt, Együttműködési és feladatellátási megállapodás alapján látja el a tulajdonos Önkormányzat felé. Az Önkormányzat, mint 100%-os tulajdonos számára nyitott a lehetőség a társasággal, mint belső szolgáltatóval közbeszerzési eljárás nélküli együttműködési és feladatellátási megállapodás megkötésére (tekintettel arra, hogy a teljes árbevétel több, mint 80%-a a tulajdonostól származik). Vörösmarty Mihály úti telephelyünk az Önkormányzat tulajdonában és vagyonkezelési díj ellenében a Dunavarsányi Városgazdálkodási Kft. vagyonkezelésében van. Szabályzatainkat a Felügyelő Bizottság és a belső ellenőr validálta. A legutóbbi belső ellenőrzés kapcsán a számlákhoz tartozó kötelezettségvállalások és teljesítés igazolások meglétét, rendjét vizsgálta át. Az Együttműködési és feladatellátási megállapodás szerinti számlázások tekintetében megállapította, hogy mivel az intézmények önálló jogalanyok, önálló szerződéskötési jogosultsággal rendelkeznek, ezért kezdeményezte a megállapodás felülvizsgálatát és külön szerződés megkötését az intézmények és a Kft. között.

Feladataink:

- Intézmények teljes körű takarítása,
- Közterület fenntartás, közútkezelés, síkosságmentesítés,
- Ingatlanüzemeltetés, gondnoki feladatok,
- Városi főzőkonyha és 2022 szeptemberétől a bölcsődei konyha üzemeltetése,
- Útkarbantartási feladatok,
- Egyéb állandó feladatok (zászlózás, újságkihordás),
- Egyéb feladatok - megrendelés alapján,
- Önkormányzattól és intézményeitől független feladatok.

Alapfeladatainkon túl egyre több helyre hívják a „városgazdákat” kisebb-nagyobb munkák elvégzésére, pl. gallyazni, fát vágni, ültetni, árkot tisztítani, fűkaszálni. A lakossági megkereséseken kívül cégeknek is vállalunk rendezvények lebonyolítását, ételek elkészítését, szállítását, tálalását. Társaságunk 2021 júniusa óta alkalmasszerűen büfé szolgáltatást is vállal, melynek keretében kisebb-nagyobb városi rendezvényeken szolgáljuk ki a lakosságot helyben sült ételekkel, valamint italokkal.

3.2. Tevékenységi terv és személyi feltételek

A Társaság működése érdekében fontos megtervezni, hogy az egyes tevékenységeket kik fogják elvégezni. Az irányítási és szervezési feladatokat a társaság üzletágak vezetője Balázs Tünde, a műszaki vezető (a munkakör betöltése 2026. januártól várható), a kertészeti üzletág

koordinátora Kern Ildikó, a rendezvényszervező és takarítási üzletág koordinátora Szabó Noémi Dóra, a gazdasági koordinátor Fürediné Jarmer Tímea, valamint a 2 ételmezésvezető Delyné Gazda Ildikó és Szmolár Ildikó látja el. Az ő feladatuk a napi üzemszerű működés koordinálása az ügyvezető utasításai alapján.

Társaságunk tudatos foglalkoztatáspolitiká mentén törekszik jól képzett, elkötelezett szakemberek alkalmazásával a kiváló minőségű szolgáltatás biztosítására.

Továbbra is tervezzük megváltozott munkaképességű munkavállalók alkalmazását.

2026-ban a tervezett állományi létszám 72 fő + 4 diák/alkalmi munkavállaló, mely az alábbi megosztásban kerül meghatározásra:



3.3. Környezetelemzés

Elemzésünk során először a makrokörnyezetet tekintjük át, ahol számba vesszük a Társaság szempontjából fontos jogi és gazdasági tényezőket. Ezután a mikrokörnyezetet vizsgáljuk a stratégiai célok, beruházások és fejlesztési terv figyelembevételével.

3.3.1. Jogi környezet

A Dunavarsányi Városgazdálkodási Kft-t Dunavarsány Város Önkormányzata 2004-ben alapította, a társaság 2006 nyarán kezdte meg működését. Még ebben az évben bejelentkezett az OEP felé, az 1997. évi LXXX. törvény alapján foglalkoztatónak minősülő részére kötelező nyilvántartásba vételre. 2009-ben a Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőségtől - a 78/2007. (IV.24.) rendeletben foglaltak alapján - kérte a környezetvédelmi alapnyilvántartásba történő felvételét, az azonosítószámok kiadása megtörtént.

A Magyar Kereskedelmi és Iparkamara, mint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (Étv.) 39.§ (7) bekezdése alapján az építőipari kivitelezői tevékenységre jogosultak nyilvántartását vezető hatóság, a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló 2009. évi LXXVI. Törvény (Szolgtv.) 27.§ (1) bekezdése szerint a Dunavarsányi Városgazdálkodási Kft-t, mint vállalkozó kivitelezőt 2010.02.08-án nyilvántartásába bejegyezte.

A Dunavarsányi Városgazdálkodási Kft. a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. Törvény és annak a 44/2000. (XII.27.) EüM. Végrehajtási rendeletében foglaltak szerint az ÁNTSZ Ráckevei Kistérségi Intézeténél bejelentést tett a veszélyes anyagokkal és veszélyes készítményekkel kapcsolatos tevékenység végzéséről. A bejelentést az ÁNTSZ 2010.02.26.-án fogadta, az igazolást kiadta.

A Pest Megyei Kormányhivatal Ráckevei Járási Hivatal Járási Állategészségügyi és Élelmiszer-ellenőrző Hivatala PE-13/1/553-2/2013 számú határozatában a városi főzőkonyha részére engedélyezte a külön engedélyt igénylő élelmiszerek kiskereskedelmi forgalomba hozatalát, a rendezvényekre történő kitelepülést. Rendelkezünk szeszes ital árusításra is engedéllyel. Számos rendezvényen biztosítjuk a helyben sült ételek és italok fogyasztását a Társaság által üzemeltetett büfében.

A 2011. évi CXCV törvény a nemzeti köznevelésről 99/H § (1) bekezdése alapján a települési önkormányzat által működtetett köznevelési intézmény feladatainak ellátását szolgáló települési önkormányzati vagyon és vagyoni értékű jog leltár szerint 2017. január 1-jén a területileg illetékes tankerületi központ ingyenes vagyonkezelésébe került. A Szigetszentmiklósi Tankerületi Központtal kötött megállapodás szerint a Dunavarsányban és 2017 óta Szigethalmon található, vagyonkezelésükbe került oktatási intézményekben takarítunk. A tankerület vagyonkezelésében lévő épületek:

- Dunavarsány, Kossuth Lajos u. 35. (Árpád Fejedelem Általános Iskola),
- Dunavarsány, Kossuth Lajos u. 33. – konyha és konyhához tartozó területek nélkül (Árpád Fejedelem Általános Iskola),
- Dunavarsány, Árpád u. 12. – sportcsarnok és a sportcsarnokhoz tartozó területek nélkül (Árpád Fejedelem Általános Iskola),
- Dunavarsány, Árpád u. 7. – volt kormányhivatal épülete (Árpád Fejedelem Általános Iskola),
- Dunavarsány, Halász Lajosné u. 3. (Erkel Ferenc Alapfokú Művészetoktatási Intézmény),
- Dunavarsány, Bartók Béla u. 25. (Szigetszentmiklósi Konduktív Óvoda, Általános Iskola és Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény Dunavarsányi telephelye),
- Szigethalom, Thököly u. 37. (Széchenyi István Általános Iskola).

3.3.2. Gazdasági helyzet

Az üzleti tervezés során társaságunk próbál alkalmazkodni az Önkormányzat által tervezett költségvetéshez. Mivel az üzleti tervezésünk időpontjában ez még nem ismert, a tárgyévet, a minimálbér növekményt követő személyi jellegű és 5 %-os anyagköltségnövekedést veszünk alapul.

Az önkormányzat és a DVVG Kft. közötti pénzügyi tranzakciók harmonikusan folynak. A társaság likviditása és forgóeszköz feltöltöttsége megfelelő.

3.3.3. GYELV elemzés

Az előzőekben vázolt stratégia kiértékelése céljából az alábbi elemzés (SWOT analízis) mutatja a Társaság helyzetét a piacon.

Belső tényezők	Külső tényezők
Erősségek	Lehetőségek
- Önkormányzati tulajdon (80% feletti megrendelés). - Szakmai tapasztalat, helyismeret, helyi munkavállalók. - Elkötelezett szakemberek (asztalos, lakatos). - Eszközállomány, géppark folyamatos karbantartása, szükség esetén pótlása.	- Továbbképzések (szakács, jogosítvány). - Új intézményekben takarítási, ételkészítési, ételtálalási, ételszállítási feladatok munkahelyteremtő szerepének kihasználása. - Laktanya hasznosítása új bérlőkkel, terület hasznosításával. - Külső rendezvényeken történő szolgáltatás nyújtása. - Külső cégeknél parkfenntartás, takarítás, külső növényzet karbantartása.
Gyengeségek	Veszélyek
- További szakképzett munkaerő hiánya (pl. víz-, villany-, fűtésszerelő). - Munkaerő vándorlás- fluktuáció a takarítók és közterületi munkások, konyhai kisegítők körében. - Munkaerő korosodása közterületen, konyhán és a takarítóknál (nehéz fizikai munkák esetén).	- Emelkedő üzemanyag-, energia- és alapanyag árak. - Gyümölcs és zöldség beszerzési árának növekedése a szárazság miatt.

3.3.4. A Társaság küldetése és filozófiája

A vállalkozás az elmúlt években végzett munkáit új szolgáltatások bevezetésével is kiegészíti a lehetőségek és az Önkormányzati munkák 80 % feletti túlsúlyának megtartása mellett. Idén feladatkörünk kiegészült projektfeladatokkal is, melyeket megtervezünk és kivitelezünk.

Filozófiánk:

- Igényes, pontos munka, szabályok, iránymutatások betartása és betartatása,
- Partnerekkel való korrekt és pontos együttműködés,
- Tulajdonos lojális képviselése,
- Az állandó szakmai fejlődés szándéka, az új iránti nyitottság.

3.3.5. Stratégiai célok a 2026. évi üzleti évre

A 2026. évre tervezett árbevétel **790.306 eFt**, melynek jelentős része, **657.300 eFt** az Önkormányzattól, valamint az Önkormányzaton keresztül az étkezési térítési díj és a konyhaüzemeltetési díjbevételekből származik. A Szigetszentmiklósi Tankerületi Központhoz tartozó dunavarsányi és szigethalmi oktatási intézmények takarítási feladatainak ellátására **80.745 eFt** árbevételt tervezünk. Az egyéb külső szolgáltatások (multiszervíz, takarítás, laktanya bérleti díj) tervezett árbevétele **52.261 eFt**.

Bevételek tervezett megoszlása 2025-2026. év (nettó Ft, %)

	2025. várható bevétel	2026. tervezett bevétel	%-os arány 2026.terv
Összesen Önkormányzat	686 000 000	657 300 000	83,17%
Összesen Tankerület	76 900 000	80 745 000	10,22%
Összesen egyéb	45 010 000	52 260 500	6,61%
Mindösszesen bevétel	807 910 000	790 305 500	100,00%

Valamennyi működési területen az eszközök, gépek karbantartása, szükség esetén cseréje, pótlása folyamatos. Alkalmazkodunk a felmerülő új elvárásokhoz és a gondoskodunk a megfelelő eszközállomány fenntartásáról, fejlesztéséről. A laktanya területét folyamatosan gondozzuk, ami leginkább favágásból, gallyazásból, fűkaszálásból, gyomirtásból áll. 2020. év végén gyümölcsfákat és gyümölcsbokrokat ültettünk, melyeket folyamatosan gondozunk, illetve a szükséges pótlásról gondoskodunk. Az épületrész bérbeadásának elősegítése érdekében jövő évben megkezdjük a fűtési rendszer felmérését, tervezését, kivitelezését, illetve a szükséges állagmegóvási munkákat.

3.3.5.1. Konyha eszközigénye

A városi főzőkonyha kisértékű eszközeit saját erőből fedezzük. A további eszközök vétele, mint például sokkoló a főzőkonyha tulajdonosának, az Önkormányzatnak a terhe. Előzőek alapján idén a meglévő konyhai légtechnikát bővítettük ki egy léghűtő berendezéssel, mellyel a kintről bejövő levegő hőmérsékletét tudjuk szabályozni, ezzel segítve a gyermekek és a konyhai személyzet hőérzetét a nyári nagy melegekben és a hideg teleken. A hűtőket, a fagyasztót, a mosogatógépet, az üstöt, a sajtreszelőt, a sütőt és a dagasztógépet meghibásodásuk miatt javíttattuk. A 2026. évre **2.720 eFt** a konyha és **3.380 eFt** a rendezvény tervezett fejlesztési gépígénye.

Konyha, bölcsőde konyha és rendezvények fejlesztési gépígény terve 2026. évre

Eszköz, gép konyha	Tervezett beszerzési ár (nettó) eFt
Rozsdamentes fűles konyha tál 5 db	165
Botmixer nagy 1 db	270
Mákörölő segédgép egyetemes konyhai robotgéphez	150
Statikus sütő elektromos 3 aknás 2 db	1 800
Rozsdamentes teps GN 2/1 65 mm 10 db	100
Polikarbonát főzelékes tányér 21 cm átmérő 100 db	100
Polikarbonát vizes pohár 2 dl-es 50 db	40
Polikarbonát kancsó 1,8 l-es 20 db	70
Kézi robotgép	25
Összesen	2.720 eFt

Rendezvény eszköz, gépígény	Tervezett beszerzési ár (nettó) eFt
Vasalódeszka	50
Lapmoppok	120
Abroszok	400
Thermo boxok	500
Thermo ládák	400
Chaffing 4 db	700
Étkészlet	550
Vázák	50
Kínáló tálak porcelán	120
Üveg pohár krémeknek	60
Pékárúnak kosarak	60
Kiszedő csipeszek	50
Büfé hűtő szett + búra	120
Tálcák	200
Összesen	3.380 eFt

3.3.5.2. Közterületen szükséges gépek, eszközök

2026-ban közel **213 M Ft**-ra tervezzük a zöldterület kezeléséből származó bevételünket. A munka szakszerű elvégzéséhez eszközöket és munkagépeket tervezünk beruházni 2026-ban.

Közterület fejlesztési gépigénye 2026. évre

Gép	Tervezett beszerzési ár (nettó) eFt
Traktor	10 000
Bobcat	8 500
Flottacsere	55-60 000
Összesen	73.500-78.500 eFt

Közterület fejlesztési eszközigénye 2026. évre

Eszköz	Tervezett beszerzési ár (nettó) eFt
Tűzihorganyzott raklapemelő kocsi CLAX	350
Husqvarna robbanómotoros fűnyíró	350
Stihl BT 131 benzines földfúró	400
Független szállítószalag 5 m Jansen FB-500	600
Holzmann ED 300FD Műszerészesztergapad	550
Hecht 8410-asztali esztergagép	400
Hajlítógép 610 mm	180
Összesen	2.830 eFt

4. Pénzügyi terv - A Társaság 2026. évi üzleti tervének szakági bontása

4.1. Takarítási feladatok

A napi takarítandó terület Dunavarsány intézményeiben átlagosan **8 000 m²**. Az említett négyzetméter tartalmaz olyan területet, ami naponta kétszeri, illetve háromszori takarítást igényel. A napi takarítás árbevétele kiszámításánál az iskolai épületeknél figyelembe vettük az iskolai szünidőket, a Sportcsarnoknál a hétfői takarítás igényét, a Művelődési Háznál az épület nyitvatartási rendjét. A Sportcsarnok 968 m², itt géppel végezzük a takarítást, hétköznapokon kétszer, hétfőn a különböző terem bérlések kezdésére, illetve, ha a két bérlés közötti idő engedi, akkor a bérlések közötti időben is. A nagytakarítást az iskola épületeiben és a közintézményekben általában évente kétszer, nyáron és télen végezzük.

A Tankerület az Árpád iskolát új konténerépülettel bővítette, ahol takarítóink gondoskodnak a tisztaság fenntartásáról. Ezt követte a Konduktív óvoda épületének takarítása, majd egy további konténer, mely a speciális nevelési igényű gyermekek csoportszobájának, tálaló konyhájának, egy irodának, mosdóknak és tároló helyiségeknek ad helyet. 2024 őszétől a volt kormányhivatal épületében kialakított tanterem és további mellékhelyiségek takarításával egészült ki a feladatunk.

Ezek mellett a Szigethalmi Széchenyi István Általános Iskolában közel **3300 m²**-en takarítunk és adunk ügyeletet napközben.

Takarítás bevétele 2025-2026. év (nettó Ft)

	2025. várható bevétel	2026. terv
Tankerület Árpád iskola	47 000 000	49 350 000
Tankerület Zene iskola	1 500 000	1 575 000
Tankerület Konduktív óvoda	1 800 000	1 890 000
ÖK. Műv.ház	11 000 000	11 550 000
ÖK. Iskola Bartók B. u. 25.	0	0
ÖK. Egészség ház	7 600 000	7 980 000
ÖK. Gyejő	900 000	945 000
ÖK. Közös ÖK. Hivatal	14 000 000	14 700 000
ÖK. Sportcsarnok	18 000 000	18 900 000
Egyéb	3 300 000	3 465 000
Összesen takarítás	105 100 000	110 355 000

	2025. várható bevétel	2026. terv
Tankerület Szigethalom takarítás	26 600 000	27 930 000

4.2. Közútkezelési és közterületi feladatok

4.2.1. Közútkezelés

- Közüti jelzőtáblák kihelyezése, pótlása,
- Utca névtáblák kihelyezése, pótlása, igazgatása,
- Járdák, parkok, buszmegállók tisztántartása kézi erővel,
- Járdák, parkolók, útpadkák tisztántartása, utcaseprő géppel,
- Síkosságmentesítés, hóeltakarítás,
- Napi szemétygyűjtés a város közterületéről (122 köztéri hulladék tároló), platós teherautóval,
- Illegális hulladéklerakó-helyek felszámolása, felszedése kezelése, ártalmatlanítása,
- Az intézmények előtti szikkasztó árkok takarítása, karbantartása,
- Alkalmanként szemétszedés kézi erővel a város főbb útvonalai mentén,
- Zászlózás nemzeti ünnepek és gyásznapi alkalmából,
- Színpad szállítás, felállítása, bontása, városi rendezvények alkalmából,
- Játzóterek, parkok ellenőrzése (8 játszótér),
- Belvízzel kapcsolatos feladatok ellátása, dokumentálása,
- Rendkívüli időjárási helyzetben, szivattyúzás a város mélyebben fekvő területein,
- Helyi közutak és tartozékainak fenntartása és karbantartása, állagmegóvása.

4.2.2. Zöldterület kezelése

- Intézmények környékén, parkokban, játszótéren, főbb útvonalak mentén, Duna-parton, Önkormányzati telkeken fűnyírás fűkaszával, fűnyíró kistraktorra, vontatott fűkaszával,
- Növények ültetése, pótlása, gondozása,
- Ágyások, virágoszlopok, frissen ültetett dísfák locsolása,
- Fák, bokrok sarjazása, gallyazása,
- Gallyak telephelyre szállítása, darálása konténerbe, komposztálóba szállítása.

A zöldfelületek fenntartásának jelentős költségét adják a füves területek (**havi átlag összterület közel 300.000 nm**) kaszálása és a virágágyások gondozása, locsolása. A virágágyások tekintetében kitűzött célunkat elértük. 1/3-2/3-ad arányban lecsökkentettük a hagymás és egynyári növények számát az évelő növények javára. A tavaszi hagymás (5550 db tulipánhagyma) és az egynyári növények (5 900 db) mellett **egyre több évelő növény kerül beültetésre** a fenntarthatóság elvét követve. 2026-ban folytatjuk a fásítást a város közterületein, illetve a város különböző részein kiszáradt fák pótlását. Az Önkormányzat által elkészített fakataszterben közel 500 db fát kell kezelni, gallyazni, illetve szükség szerint kivágni.

Feladataink között szerepel Dunavarsány területén 9 db játszótér havi rendszerességgel történő ellenőrzése, karbantartása, állagmegóvása és az eszközök felújítása, szükség esetén cseréje.

Várható bevételünk a közúti táblák és a zöldterület kezeléséből, síkosságmentesítésből, szemétszedésből, valamint ételszállításból együttesen **212.900 eFt**. Útkarbantartásra **50 millió Ft** bevételt tervezünk.

Zöldterület bevétele 2025-2026. év (nettó Ft)

	2025. várható bevétel	2026. terv
Zöldterület kezelés	111 000 000	121 550 000
ÖK. Közúti táblák	2 000 000	2 100 000
ÖK. Síkosságmentesítés	20 000 000	21 000 000
ÖK. Szemétszedés, szállítás, ételszállítás	56 000 000	58 800 000
Egyéb	9 000 000	9 450 000
Összesen zöldterület	198 000 000	212 900 000

4.3. Ingatlanüzemeltetés

Dunavarsányban a DVVG Kft. 6 intézményben biztosítja a gondnokot: Weöres Sándor Óvoda 3 épülete, Tündérország Bölcsőde, Petőfi Művelődési Ház és Könyvtár (beleértve a Polgárok házát és a Petőfi Szabadidőparkot is), a Dunavarsány Környéki Gyermejkölési és Családsegítő Szolgálat, Sportcsarnok, valamint a Polgármesteri Hivatal. A Szigetszentmiklósi Tankerületi Központtal készenléti szerződést kötöttünk az esetlegesen felmerülő műszaki és egyéb feladatok ellátására, megoldására.

Gondnokság bevétele 2025-2026. év (nettó Ft)

	2025. várható bevétel	2026. terv
ÖK. Műv.ház	18 000 000	18 900 000
ÖK. Óvoda + Bölcsőde 2022.09-től	34 000 000	35 700 000
ÖK. Gyejő	800 000	840 000
ÖK. Sportcsarnok	13 000 000	13 650 000
Egyéb	200 000	210 000
ÖK. Közös ÖK. Hivatal	1 000 000	1 050 000
Összesen ingatlanüzemeltetés	67 000 000	70 350 000

4.4. Konyhaüzemeltetés és rendezényszervezés

A főzőkonyha 2025-ben 11 fővel üzemelt, míg a bölcsődei konyha 3 fővel. Átlagosan 35 fő bölcsődésre, 290 fő óvodásra, 310 fő alsó tagozatos iskolásra, 100 fő felső tagozatos iskolásra, 15 fő felnőtt étkezőre főztünk.

2026-ra a tervezett térítési díj **121.275 eFt**, az üzemeltetési költség **84.525 eFt**, a fennmaradó részt a felnőtt étkezők, táborok, rendezvények, a magán óvodai és a Református bölcsődei étkeztetés bevételei teszik ki. A teljes konyhai bevételnek **205.800 eFt**-ot tervezünk.

A karbantartási feladatokat, melyek a konyha színvonalas működéséhez elengedhetetlenül szükségesek, 2026-ban is folytatjuk:

- HACCP-rendszer folyamatos felülvizsgálata,
- Zsírfogók rendszeres karbantartása,
- Szellőztetőrendszer tisztítása és felülvizsgálata, konyhai elszívók számának bővítése, hűtés-fűtés rendszer beállítása, melynek megfelelő működéséhez befejeztük a szükséges fejlesztéseket.
- Gáztűzhelyek, hűtők, egyéb gépek karbantartása, szükség esetén cseréje,
- Megfelelő védő- és munkaruházat rendszeres biztosítása.

Konyha, bölcsőde konyha és rendezvény bevétele 2025-2026. év (nettó Ft)

Konyha	2025. várható bevétel	2026. terv
ÖK. Felé továbbszámlázott befizetés	191 000 000	200 550 000
Ebből konyhaüzemeltetési díj	75 000 000	78 750 000
térítési díj	110 000 000	115 500 000
felnőtt étkezés	6 000 000	6 300 000
SZA-LAD	1 200 000	1 260 000
Egyéb (tábor, speciális)	7 000 000	7 350 000
	199 200 000	209 160 000
Bölcsőde konyha		
ÖK. Felé továbbszámlázott befizetés	11 000 000	11 550 000
Ebből konyhaüzemeltetési díj	5 500 000	5 775 000
térítési díj Tündérország bölcsőde ÖK	5 500 000	5 775 000
Máltai	4 500 000	4 725 000
Református bölcsőde	4 000 000	4 200 000
	19 500 000	20 475 000
Összesen konyha	218 700 000	229 635 000
	2025. várható bevétel	2026. terv
Rendezvény	25 000 000	26 250 000

4.5. Önkormányzati és önkormányzaton kívüli megrendelések

Önkormányzati megrendelések bevétele 2025-2026. év (nettó Ft)

	2025. várható bevétel	2026. terv
Önkormányzat	110 000 000	50 000 000

Önkormányzaton kívüli bevételek 2025-2026. év (nettó Ft)

	2025. várható bevétel	2026. terv
Multiszervíz	3 000 000	8 150 000

A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Képviselő Testületet, hogy a 2026. évi üzleti tervünket fogadja el.

Dunavarsány, 2025.10.21.

Balázs Tünde

üzletág vezető

Ács Sándor

ügyvezető

I.sz. melléklet A DVVG Kft. 2025. évi várható eredménye és 2026. évi terve

		Cég neve	Dunavarsányi Városgazdálkodási Kft.				
		Cím	2336 Dunavarsány, Kossuth L. u. 18.				
		Cégl. sz.	13-09-101130				
	Megnevezés	2024. év eredménye (eFt)	2025. év terv (eFt)	2025. év várható eredmény (eFt)	2026. év terv (eFt)		
					Összesen	Dunavarsány Város Önkormányzata - együttműködési megállapodás szerint + konyha	Tankerület (Dunavarsányi intézmény és egyéb), külső megrendelésből
I.	Értékesítés nettó árbevétele	704 300	729 243	807 910	790 306	657 300	133 006
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	198					
III.	Egyéb bevételek	1 564	3 000	1 100	2 000		
	Ebből: visszaírt értékvesztés						
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	304 490	292 000	367 500	328 000		
V.	Személyi jellegű ráfordítások	352 074	417 000	390 000	435 000		
VI.	Értécsökkenési leírás	13 978	14 000	14 000	14 000		
VII.	Egyéb ráfordítások	10 855	9 000	37 000	15 000		
	Ebből: értékvesztés						
A.	Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	24 665	243	510	306		
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei						
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	5					
B.	Pénzügyi műveletek eredménye	- 5					
C.	Szokásos vállalkozási eredmény	24 660	243	510	306		
X.	Rendkívüli bevételek						
XI.	Rendkívüli ráfordítások						
D.	Rendkívüli eredmény						
E.	Adózás előtti eredmény	24 660	243	510	306		
XII.	Adófizetési kötelezettség	781					
F.	Adózott eredmény	23 879	243	510	306		
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre						
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés						
G.	Mérleg szerinti eredmény	23 879	243	510	306		