



## Kunszentmártoni Ipari Park Kft.

5440 Kunszentmárton, Kossuth Lajos út 40.

+3656/319-379

kunszentiparipark@gmail.com

www.kunszentiparipark.hu

# Beszámoló

2020 első félév

### Tartalomjegyzék:

Kishajó kikötő

Szálláshely

Sportcsarnok

Fejlesztési projekt

Ipari Parki tevékenység

Humán erőforrás gazdálkodás

Összegzés

Mellékletek:

- 2020 évi pénzügyi folyamatokról
- Vállalkozói szerződés meghosszabbítása
- Megvalósítási ütemterv

## Kishajó kikötő

Kora tavasszal megkezdtek, és elvégeztük a kikötő és a kapcsolódó területek rendbetételét. Ismételten virágokat ültettünk, a beton garázsokat lemeszeltük, elhelyeztük a felújított fa szeméttartókat.

Folyamatosan nyírtuk a füvet és rendet tartottunk, hiszen a kishajó kikötő és környéke városunk egyik legszebb természeti kincse. Kezdeményeztük városunk önkormányzatánál a területen lévő veszélyes, jellemzően tájidegen fák kivágását.

A sok esőzés következtében rohamosan megnövekedett a folyó vízszintje, majd kilépett medréből, ennek következtében értelemszerűen a folyópart használhatatlanná vált. Természetesen a víz előtt mentettük a virágainkat.

A kishajó kikötőben a vízi turisták érkezéséből az első félévben bevétel nem keletkezett.

Jelenleg a kikötő környéke munkaterületnek számít, hiszen megkezdődtek a strand kialakításának munkálatai.

A vizes konténerünket új helyre telepítettük le, elektromos áram és a víz bekötést újra kellett készíteni. Mindez jelentős plusz költségként jelentkezik.

2019. decemberétől nincs működő képes kamera a folyóparton.

## Szálláshely

A Szent Márton szálláshely folyamatosan működik, hiszen az EGOMAX Kft-vel korábban megkötött, majd ez év január 01-től módosított szerződés értelmében a fent nevezett cég folyamatosan napi 5 fővel veszi igénybe a szálláshelyünk szolgáltatásait. Szerződött partnerünk korrekt, számláit pontosan fizeti. Az idei évben újra festettük az épület belső tereit, fal és padlóburkolatot újítottunk fel, illetve újat készítettünk.

Új mikrohullámú sütőt vásároltunk. Ez év júniusában jelent meg a Kisfaludy szálláshely pályázat keretében egy olyan pályázat, melyre mi is jelentkeztünk.. Összeségében 3 MFt. visszánem térítendő támogatást nyerünk el.

Az összegből külső nagy felületű nyílászárók cseréje, (ablakok) padlóburkolatok felújítása, cseréje, valamint fűtéskorszerűsítés fog megvalósulni.

A kivitelezési munkálatokat december 31-ig valósítjuk meg.

## Sportcsarnok

2019-ben az előző évekhez képest jelentősen tudtuk növelni a sportcsarnokot sporttevékenység céljából látogatók számát. Az idei év azonban nem erről szól. A kora tavasszal elrendelt látogatási tilalom gyakorlatilag lenullázta a csarnokban sporttevékenységet folytatók számát. Kihasználva ezt az időszakot gyakorlatilag újrafestettük az épületet, kivéve a küzdőteret. Felújítottuk a felsőszinti folyosó világítás rendszerét, így már energiatakarékos led fényforrásokat használunk itt is. Bővítettük eszköztárunkat (poharak, evőeszközök). Ezek idei évi bérbeadásával várhatóan ilyen irányú plusz kiadásaink megtérülnek.

Vásároltunk egy kondigépet, ám ez a beszerzés nem tekinthető sikeresnek, hiszen az eszköz alkalmatlanná vált a biztonságos használatra. Jelenleg a forgalmazóval vagyunk egyeztetésben, hogy ne keletkezzen kárunk.

A leállási időszakban fertőtlenítettük és frissítettük azon eszközeinket, melyek az edzőtáborok megtartásához szükségesek.

Építettünk egy konyhapultot és vásároltunk mosogatógépet, amellyel a munkatársaink munkáját könnyítjük meg.

A leállási időszakban rendbe tettük a küzdőtér parkettáját, gyakorlatilag most wax mentes.

Arra is törekedtünk, hogy a sportcsarnok környezetében lévő jelentős nagyságú zöldfelületet folyamatosan szépítsük, karbatartsuk.

Továbbra is jelentős problémát okoz az itt tanyázó sokszáz galamb. Az esővíz lefolyók folyamatosan eldugulnak, ömlik a víz az épület falára. Az épület állaga ennek következtében folyamatosan romlik. Nem csak az épület állaga romlik, hanem látványnak sem túl üdítő, a szagról már nem is beszélve. Rendszeresen fertőtlenítjük az érintett területeket (ablakpárkányok), reméljük a felújítást követően ez a galamb probléma jelentős részben megoldódik.

Állandósultak a különböző beázások, igaz jó néhány helyen javítottak, de mindig vannak új beázási helyek. A földszinten egy öltöző és egy tároló helység mindezek következtében gyakorlatilag használhatatlanná vált. A főlépcsőház fölött lévő áthidalóból esetenként vastag sugárban ömlik a víz.

A hátsó lépcsőház folyamatos vizes kiképzést kap, ennek “eredménye” jól látható.

Az épület külső megvilágítása hosszú évek óta nem jó. Így a csarnok környékén sötétben a gyalogos és a kerékpáros közlekedés veszélyes volt.

Az épületen kívülre több helyre napelemes reflektorokat, illetve a főbejárathoz és a hátsó parkolóhoz a csarnok elektromos hálózatára kötött reflektorokat szereltettünk fel. Ezáltal biztonságosabbá vált a közlekedés.

A koronavírus járvány bejelentésekor (március 18.) szükségessé vált áttekinteni a sportcsarnok bevételeit és kiadásait, hiszen várható volt, hogy tervezett bevételeink nem teljesülnek.

Mindezek okán szükségessé vált egy jelentősebb, hosszútávú kiadáscsökkentés. Ezért úgy döntöttem, hogy egy fő nyugdíjas dolgozótól válunk meg. Munkatársunktól munkaviszonya a március 18-i bejelentéshez képest április 22-i dátummal szűnt meg.

Ahogy a járvány visszaszorulóban volt és a kormányzati intézkedések lehetővé tették, elkezdődtek a szigorú feltételek betartása mellett az edzések a csarnokunkban.

Július végétől pedig megkezdődtek az edzőtáborok. Ebből ismét lesz a sportcsarnoknak jelentős bevétele, igaz nem annyi, mint az elmúlt esztendőben.

## Fejlesztési projekt

Az elmúlt időszakban többször is lehetőséget kaptam az “Ipari Park fejlesztési projekt” helyzetének bemutatására.

Legutóbb Pénzügyi- és Gazdasági Bizottság ülésen, és Testületi ülésen, azt megelőzően a PBG helyszíni bejárásán számoltam be.

Örömmel adok arról számot, hogy a 2018. március 20-án az E-on-nal kötött hálózati csatlakozási szerződésben meghatározott kapacitás növelést az E-on teljesítette, és 2020. augusztus 17-én készre jelentette.

Talán érdekes megjegyezni, hogy a kivitelezés folyamata a kártérítési igényünk bejelentését követően gyorsult fel. Jelenleg kártérítésünk érvényesítéséhez szükséges adatgyűjtési, előkészítési munka zajlik.

Az építési-kivitelezési munkákat generál kivitelezőként jegyzi a Profiter - Machine Kft.

Bejelentett alvállalkozója az MI Mérnöki Iroda Kft. előrehaladott állapotban van a kamionparkoló kialakításában.

Véleményem szerint a vizes konténer telepítése valamint nem túl sok földmunka elvégzését követően ez a projekt elem majdnem kész. Természetesen hiányoznak még a közműbekötések is.

A beszámoló készítés időpontjában a csarnok acélszerkezet már ismételten felállításra került. A kapcsolódó vasszerelési munkálatokat követően betonozási munkákkal folytatják majd következhet a külső burkolat kialakítása, és a belső szerelések.

A szociális és irodablokk esetében megkezdődött a felső szint kialakítása.

Amíg a csarnok valamint a szociális blok teljes egészében nincs kész nem támogatható, hogy más projekt elemhez hozzá kedjenek.

Ahogy a korábbi tájékoztatóimban és beszámolóimban jeleztem, arra törekszem, hogy terv szerint valósuljon meg a kivitelezés. Az eltelt hosszú hónapokban nem sikerült úgy haladni, hogy 2020. augusztus 30-ra azaz határidőre a teljes kivitelezés megvalósuljon.

Ha objektívek akarunk maradni, egyértelműen megállapítható, hogy a nem teljesítésnek az okait a kivitelezői oldalon kell keresni. Nyilván a valamennyiünk által is ismert egyéb körülmények is hozzájárultak ahhoz, hogy a kivitelezés határidőre nem valósult meg.

A munkák jelenlegi állását látva és a kivitelezőtől kapott ígéret alapján tájékoztatom Önöket, hogy az I. mérföldkövet (25%) augusztus végére érjük el.

A mellékletként csatolt ütemterv szerint a végső befejezési határidő 2021. április 30.

A kivitelező javaslata 2020. december 31. volt. Figyelembe véve ugyanakkor az eddigi haladási tempót, valamint azt, hogy télnek megyünk, továbbá nem látható mennyire fog befolyásolni a vírus, ezt én nem tartottam reálisnak, ezért választottuk közösen a későbbi határidőt.

A beszámolóhoz csatolom a közbeszerző által előkészített Vállalkozói Szerződés 2. számú módosítást.

**Kérem a Tisztelt Tulajdonost határozatban erősítse meg, hogy támogatja a szerződés módosítás aláírását, valamint továbbra is kérem a Tulajdonos támogatását, segítségét annak érdekében, hogy a projekt megvalósulhasson!**

**Álláspontom szerint a projekt megvalósítható.**

## Ipari Parki tevékenység

A rendelkezésünkre álló technikai eszközökkel tartjuk rendben az Ipari Park területén az út melletti zöldfelületeket, valamint a vagyonkezelésben lévő területeket.

Ez év áprilisától az Interplex Kft.-vel kötött szerződés alapján gondozzuk cégük területét.

A tavaly óta tulajdonunkban lévő traktor és a fűnyíró/mulcsozó adapter segítségével végezzük ezt a munkát. Az első április-májusra szóló 486.000 Ft. nettó árbevétel követően a június-júliusi kiállított számlánk nettó 532.653 Ft-ról szól. A munkát a rendelkezésünkre álló technikai eszközökkel és esetenkénti 1 fő (traktoros) külsős munkatárs segítségével végezzük.

Készülünk egy új szolgáltatás bevezetésére, ami létesítmények takarításáról szól. Szeptember hónapban két munkatársunk (hölgyek) tanfolyamot fognak kezdeni, hogy a szükséges tudnivalókat elsajátítsák, valamint a feladat végrehajtásához előírt szakképzett munkatárssal rendelkezünk.

Az elmúlt hónapokban felerősödtek azok a hangok, amelyek arról szólnak, hogy az Ipari Park Kft. tulajdonában lévő vagyonelemeket hogyan is kellene működtetni, üzemeltetni, hogy azok a Kft-nek bevételt termeljenek.

Víz és szennyvíz esetében Kunszentmárton Város Önkormányzata tulajdonában lévő Tiszazugi Vízmű Kft. volt hivatott - szerződés szerint- az üzemeltetés végrehajtására.

Időközben ezen céget a tulajdonos jogutód nélkül megszüntette. Az Ipari Park Kft. tulajdonában lévő ivóvíz és szennyvíz rendszer az évek során folyamatosan amortizálódik, a terv és szükségyszerű karbantartások nincsenek elvégezve.

Polgármester úr által szervezett egyeztetésen feladatuk kaptam, hogy beszéljük át a BÁCSVÍZ Zrt. helyi vezetésével a lehetséges üzemeltetésbe adás módozatait, feltételeit. Ez a munka jelenleg is folyamatban van. Természetesen a lehetséges módozatokról tájékoztatást fogok adni.

Törekvéseim szerint 2021 ben már fizetni kell a Kft. vagyonának használatáért.

## Humán erőforrás gazdálkodás

### Munkatársaink:

- ügyvezető 1 fő: bérezése: a tulajdonosi döntésnek megfelelően br. 250.000. Ft.+cafeteria, határozott idejű munkaszerződéssel
- irodavezető 1 fő: bérezése: br. 230.600 Ft.+cafetéria, határozatlan idejű munkaszerződés
- irodai munkatárs 1 fő: GINOP 8+4 hónap, munkaviszonya 2020. 01. 17-én megszűnt.
- **segítő munkatárs 1 fő:** GINOP 8+4 hónap, munkaviszony vége 2020. 03. 06-án. Ezt követően közfoglalkoztatásban végzi munkáját. Újabb pályázati lehetőség 2020. szeptember 15-től.
- segítő munkatárs 1 fő: TOP 4+2 munkaviszonya 2020. 03.09-től (korábban közfoglalkoztatott), melynek vége 2020. szeptember 08.

- segítő munkatárs 1 fő TOP 4+2, munkaviszonya 2020. 03. 09-től 2020. 09. 08-ig. A pályázat lezárta után tervezem főállásba felvenni, gondnoki munkakörbe.
- segítő munkatárs 1 fő GINOP 6+3 munkaviszonya 2020. június 08-tól 2021. március 07-ig
- segítő munkatárs 1 fő GINOP 6+3 munkaviszonya 2020. június 08-tól 2021. március 07-ig
- nyugdíjas munkavállaló 1 fő bérezése szerződés szerint br. 215.000 Ft. + cafetéria. A munkatárs munkaviszonya 2020. 04. 22-vel megszűnt.

A fenti felsorolásban jelzett 1 fő közfoglalkoztatott segítő munkatárson kívül még 2 fő dolgozik a sportcsarnokban önkormányzati közfoglalkoztatottként.

Valamennyi munkatársunk munkabérét a munkaszerződésben meghatározottak szerint folyósítjuk. A számfejtett járulékokat határidőre befizetjük.

Legnagyobb tétel általában a kiadásoknál a munkabérek. Arra törekszünk, hogy minden lehetséges támogatási formát igénybe vegyünk.

Munkatársaink közül 1 fő projektmenedzser tanfolyamot kezd szeptemberben, míg másik két fő intézmény/létesítmény takarítói szakképzést biztosító tanfolyamot fog végezni. A tanfolyamok költségét a munkáltató azaz a Kft. fizeti, ezzel párhuzamosan a munkatársak szerződés keretében vállalnak kötelezettséget a Kft.-vel szemben.

Így közösen képesek vagyunk feladataink ellátására.

## Összegzés:

A Kunszentmártoni Ipari Park Kft. ha lassan is, de úgy tűnik ébredszik az évtizedes semmittevésből.

Feladataink az év második felében:

- mindent megtenni annak érdekében, hogy az Ipari Park Fejlesztési Projekt megvalósuljon
- gondoskodni arról, hogy a kivitelezés minden egyes szakasza terv szerint, az előírt műszaki tartalommal valósuljon meg.



- külön figyelni kell a vállalt indikátorok teljesítésére
- az Ipari Park területén folytatva az eddigi munkát, új piaci lehetőségeket kell előkészíteni
- a tulajdonunkban lévő, az Ipari Park területén kiépített vagyon után 2021-ben, már bevételt kell képezni, különösen a víz, a szennyvíz és a gázhálózat valamint az úthasználat vonatkozásában
- víz és szennyvíz egyeztetés után megállapodást kell kötni a használatból eredő bérleti díj átcsoportosításáról, annak a Kft. nél történő hasznosulásáról
- sikeresen megvalósítani a teljesítmény díjak csökkentéséről szóló elképzeléseket
- fegyelmezett gazdálkodást folytatni

Néhány feladat a sok közül melyek mindennapjainkat meghatározzák. Az első félév különösen nehéz, illetve egészen más volt mint amit terveztünk.

Nem látható milyen váratlan dolgokat, feladatokat hoz a második félév. Rajtunk kívülálló döntések alapvetően befolyásolhatják működésünket, eredményeinket.

A Kft. működése biztosított.

Tisztelt Képviselő Hölgyek és Urak!

Kérem további támogatásukat, és a beszámolóm elfogadását!

Kunszentmárton 2020. augusztus 18.



Imrei László

ügyvezető

**KUNSZENTMÁRTONI  
IPARI PARK KFT.**  
5440 Kunszentmárton  
Kossuth Lajos út 40.  
Adószám: 11850610-2-16