



Újbuda Parkolászemeltető Nonprofit Kft.
1112 Budapest, Cirmos utca 8.

ÜZLETI TERV

2023.

Készült: 2022.10.25.

ÚJBUDA PARKOLÁSZEMELTETŐ
NONPROFIT KFT.
1112 Budapest, Cirmos u. 8.
Adószám: 27989555-2-43

dr. Lindmayer Bence
ügyvezető

1. Bevezető

Az Újbuda Parkolásüzemeltető Nonprofit Kft. (továbbiakban: Társaság) Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) 100 %-os tulajdonában álló gazdasági társasága. A Társaságot az Önkormányzat a parkolásüzemeltetés, mint közszolgáltatási feladat ellátására hozta létre 2020. március 19-én. A Társaság alapításának célja a szerteágazó tevékenységek összehangolása, az átláthatóság erősítése, valamint a közszolgáltatás minőségi szintjének folyamatos emelése. A Társaság feladatait az Önkormányzattal kötött Közszolgáltatási szerződés rögzíti.

A Társaság 2020. július 1-től üzemelteti a Főváros tulajdonában álló közterületeken lévő férőhelyeket (1356 db) és látja el a követeléskezeléssel kapcsolatos feladatokat. 2021. január 1-től pedig az Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló további 4303 férőhely üzemeltetése is a Társaság feladatai közé tartozik. Szintén 2021. január 01-től a Társaság látja el a parkolási ügyfélszolgálat irányítását is.

A Képviselő-testület által elfogadott Parkolási Koncepció végrehajtása keretében 2022. évben megkezdjük a várakozási övezetek bővítését. 2022. december 31-ig Szentimreváros egészében, valamint Gellérthegy, Kelenföld és Órmező egy részében indul el a díjfizető parkolás, aminek eredményeként 2022. év végére összesen 13491 férőhely üzemeltetését fogja ellátni Társaságunk (12135 kerületi + 1356 fővárosi).

Társaságunk a takarékoság és ésszerűség elvét követve elkészítette a 2023. évre szóló üzleti tervét. Az érvényben lévő szerződéseknek és az elfogadott parkolási koncepcióban foglaltaknak megfelelően folytatjuk a területek bevonását a díjfizető övezetbe. A célunk, hogy 2023. december 31. napjáig a fővárosi parkolási rendeletben szereplő valamennyi területet a díjfizető övezetbe bevonjuk, ami közel 24000 férőhely üzemeltetését jelenti.

Tervezésünk során figyelembe vettünk minden lehetséges költségcsökkentési tényezőt, takarékosági lehetőséget, de arra is figyelemmel kellett lennünk, hogy a meredeken növekvő infláció és elszabaduló energiaárak okozta bérigényeknek is eleget tudjunk tenni, hogy a megfelelő személyzeti apparátust tudjuk biztosítani a közfeladat magas színvonalú és minél hatékonyabb ellátásához.

1.1. A vállalkozás adatai

A vállalkozás neve:	Újbuda Parkolászemeltető Nonprofit Kft.
A vállalkozás székhelye:	1112 Budapest, Cirmos utca 8.
A vállalkozás telephelye:	1113 Budapest, Bartók Béla út 79.
Adószám:	27909555-2-43
Cégjegyzékszám:	01-09-356510
Statisztikai számjеле:	27909555-5221-572-01
Fő tevékenységi köre:	Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás 5221 '08
Képviselő:	dr. Lindmayer Bence ügyvezető
Tulajdonos:	Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata

1.2. Jogszabályi háttér

2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi Önkormányzatairól

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény

A közúti közlekedési nyilvántartásról szóló 1999. évi LXXXIV. törvény

Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011 évi CXII. törvény

2. Feladatok

2.1. Parkolászemeltetés

- parkolójegy-kiadó automata üzemeltetés, karbantartás,
- parkolás üzemeltetési feladatok irányítása, koordinálása, ellenőrzése,
- útburkolati jelek karbantartása,
- parkolási ellenőrök feladatvégzésének ellenőrzése,
- statisztikák, jelentések készítése,
- iratkezelés és tárolás,
- adatállomány kezelése, nyilvántartási rendszer vezetése, adatszolgáltatás,

A Képviselő-testület által elfogadott parkolási koncepció szerint, 2023-ban az alábbi tervek szerint bővül az üzemeltetett parkolási férőhelyek száma:

1. 2023. januártól a Gellérthegy eddig még be nem volt területeit vonjuk be, ezzel újabb 860 férőhellyel fogunk többet üzemeltetni.
2. 2023. márciustól Szentimreváros területén lévő Főváros tulajdonában lévő utakat üzemeljük be (Villányi út, Karolina út, Bocskai út, Nagyszőlős utca, Neumann János utca, Fehérvári út), valamint Kis-Örmezőt (Neszmélyi út – Balatoni út – Mikes Kelemen utca – Péterhegyi út által határolt terület) is bevonjuk a fizetős övezetbe, amivel összesen 1375 férőhellyel bővül az üzemeltetett terület.
3. 2023. nyarán a tervek szerint elkezdjük bevonni Kelenföld még hátra lévő részét, amellyel újabb 8214 férőhellyel fog bővülni a Társaság által üzemeltetett terület.

Az újonnan bevonásra kerülő területeken a napi munkafolyamatok mellett az alábbi feladatokat kell elvégezni:

- az adott területre vonatkozó forgalomtechnikai tervek elkészítése és elfogadtatása,
- a forgalomtechnikai kivitelezés (útburkolati jelek festése, közlekedési jelző táblák kihelyezése), parkolójegy-kiadó automaták telepítése,
- átfogó, részletes tájékoztatás a gépjárművezetőknek és a helyben élőknek.

2.2.Ügyfélszolgálat, panaszkezelés és követeléskezelés

2021. január 01-től az ügyfélszolgálat és panaszkezelés is a Társaság feladati közé tartozik, ennek keretében az ügyfélszolgálattal kapcsolatos feladataink:

- az Ügyfélszolgálati Iroda működtetése,
- személyes, telefonos, írásos megkeresések megválaszolása,
- a követeléskezeléssel kapcsolatban a várakozási díj és pótdíj meg nem fizetéséből eredő lejárt követelések behajtása érdekében a szükséges jogi eljárások (peres, nemperes és végrehajtási eljárás) teljes körű előkészítése, megindítása, lefolytatása megfelelő képesítéssel és jogosultsággal rendelkező teljesítési segéd útján,
- ügyvédi munkadíjak finanszírozása, mely költségek az ügyfélszolgálat és követeléskezelés soron kerültek tervezésre.

A követeléskezeléssel kapcsolatos, 60 napon túli feladatok ellátásával összefüggésben felmerülő költségeket (pl. Fmh díja, végrehajtási költségek, egyéb felmerült költségek) a Társaság fizeti meg, de utólagos havi elszámolás mellett ezen költségeket az Önkormányzat a Társaság részére megtéríti.

A várakozási engedélyek kiadását 2022. év nyaratól Társaságunk végzi. Az elektronikus engedélykiadási rendszer tovább fejlesztése révén megteremtettük annak lehetőségét, hogy az ügyfelek valamennyi engedélytípust elektronikusan ki tudják váltani. Ettől az intézkedéstől azt várjuk, hogy az ügyfélszolgálati irodában a személyes ügyfélforgalom jelentősen csökken, így nem szükséges a díjfizető övezet bővülésével arányosan növelni az ügyfélszolgálat személyi állományát.

3. Költségtervezés

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 23. § (5) bekezdés 3. pontja a kerületi önkormányzatok feladatává teszi parkolászemeltetést.

A költségtervezés során a takarékoság és észszerűség elvét követve a parkolási koncepcióban elfogadott irányelvek szerint terveztünk. A tervezés során figyelembe vettük, hogy a fővárosi területeken kihelyezett pótdíjak száma arányaiban jóval magasabb, mint a kerületi utakon kihelyezett pótdíjak száma. Ebből következően az ügyfélszolgálatra beérkező panaszoknak is a férőhelyek darabszámához képest magasabb aránya érkezik a fővárosi területről, és így, a behajtással kapcsolatos ügyvédi díjknál is magasabb az arányuk. Mindezekre tekintettel a fővárosi parkolóhelyeknek az üzemeltetési költségét változatlanul nettó 5900 forintban határoztuk meg, míg a kerületi férőhelyek tekintetében az üzemeltetési díjat az alábbi sávok szerint állapítottuk meg:

üzemeltett várakozási helyek száma (db)	üzemeltetési díj mértéke várakozási helyenként, havonta
1 - 4400	5.900, - Ft + ÁFA (ötezerkilencszáz forint + ÁFA)
4401 - 5000	4.800, - Ft + ÁFA (négyezeryolcszáz forint + ÁFA)
5001 - 7500	4.200, - Ft + ÁFA (négyezerkétszáz forint + ÁFA)
7501 - 11000	3.900, - Ft + ÁFA (háromezerkilencszáz forint + ÁFA)
11001-13000	3.100, - Ft + ÁFA (háromezeregyszáz forint + ÁFA)
13001-17000	2.800, - Ft + ÁFA (kettőezeryolcszáz forint + ÁFA)
17001-20000	2.500, - Ft + ÁFA (kettőezeröttszáz forint + ÁFA)
20000-	2.300, - Ft + ÁFA (kettőezerháromszáz forint + ÁFA)

A Társaság bevétele az Önkormányzattal kötött szerződés szerinti vállalkozói díj, mely a férőhelyek alapján kerül meghatározásra és az üzemeltetéssel kapcsolatos költségek fedezetére szolgál.

2023. évben a Társaság az alábbi kiadásokkal és bevételekkel számol a beütemezett bővítéseket figyelembe véve a kerületi és a fővárosi férőhelyek üzemeltetése során:

Kiadás összesen NETTÓ (Ft)	659 414 200
<i>Kiadás összesen BRUTTÓ (Ft)</i>	<i>837 456 034</i>
Bevétel összesen NETTÓ (Ft)	659 414 200
<i>Bevétel összesen BRUTTÓ (Ft)</i>	<i>837 456 034</i>

Az következő táblázatban a tervezett kiadások részletesebb megbontása található, ahol az alábbi megbontások szerint terveztünk.

A személyi jellegű ráfordításokon belül kerültek megtervezésre a bérek, valamint a hozzájuk kapcsolódó egyéb kifizetések, a munkába járás költségtérítése és a munkavégzéshez szükséges bérletek költsége is.

Az anyagköltségen belül található, minden olyan szükséges kellék, ami a parkolójegy kiadó automaták üzemeltetéséhez vagy a parkolásellenőrzés feladat ellátásához szükségesek, beleértve az automatákhoz szükséges alkatrészeket, a pótdíj kiszabásához szükséges csekkeket, tasakokat, nyomtatószalagokat, valamint az ellenőrök és a műszaki karbantartók által viselt munkaruhát is. Az anyagköltségek között terveztünk az egyéb a működéshez szükséges felmerülő költségekkel, irodaszer, tisztítószer, higiéniai termékek, valamint a működtetéshez szükséges áram költségét is. Az igénybe vett szolgáltatások között lett kimutatva az összes szerződés alapján rendszeresen a törvény által előírtan (könyvvizsgálat, munka- és tűzvédelem, foglalkozás egészségügy, stb.) igénybe vett, valamint a működéshez szükséges szerződéskötésen alapuló (szoftver üzemeltetés, követeléskezeléshez kapcsolódó jogi szolgáltatás, rezsi, pénzfeldolgozás, internet, telefon, egyéb) szolgáltatás, a postaköltség, illetve itt kerültek tervezésre az egyéb nem állandó jellegű szerződéses vagy megbízásos alapon igénybe vett (álláshirdetés, kiadvány készítés, közbeszerzés jogi szolgáltatás, egyéb) szolgáltatások is.

Ki kell emelnünk, hogy a tervezés során nagy bizonytalanságot jelent az energia árakkal kapcsolatos költségek kiszámíthatatlansága. Amit már most látunk, hogy a távhő ára a korábbi árak a tizenhétszeresére emelkedett. A villamosenergiát Társaságunk már nem szerezheti be a korábbi kedvezményes áron, ezért a tulajdonos Önkormányzattal és más gazdasági társaságokkal együtt, központosított beszerzés keretében fogjuk a villamosenergiát beszerezni. Ennek ellenére a villamosenergia költségeink is várhatóan a sokszorosára fognak nőni.

Az egyéb szolgáltatásokon belül az automatákra kötött biztosítási díjak, a bankköltségek, valamint a hatósági díjak kerültek tervezésre. A tervek között szerepel egy eszközbeszerzés sor is, ami a

tönkre ment, elhasználódott munkaeszközök (informatika, ellenőrzés) pótlására, illetve szükség szerint új eszközök beszerzésére szánt összeg.

2023. Üzleti terv	
Az összegek forintban értendők	
Megnevezés	Összesen
Személyi jellegű ráfordítások	391 380 200
Bruttó bérek, juttatások Gazdasági alegység (ügyvezető, FEB)	131 304 000
Bruttó bérek, juttatások Műszaki és ellenőrzési alegység	203 580 000
Járulékok	41 614 920
Egyéb (munkába járás költségtérítések, táppénz 1/3)	14 881 280
Anyagköltség	43 830 000
Rezsi költség (áram)	12 200 000
Automata segédanyagok (alkatrész, szerszám)	11 200 000
Parkolási segédanyagok (csekk, tasak, papír mobilnyomtató)	3 040 000
Munkaruha	6 600 000
Munkavégzéshez egyéb anyagköltség (üzemanyag, irodaszer)	10 790 000
Igénybe vett szolgáltatások	201 744 000
Szoftver üzemeltetés	42 900 000
Automata SIM kártyák üzemeltetés	7 480 000
Egyéb munkavégzéshez kapcsolódó szolgáltatás (útburkolat, tábla)	23 680 000
Pénzfeldolgozás	3 200 000
Jogi szolgáltatás (követeléskezelés, közbeszerzés)	45 000 000
Üzemeltetéshez	10 500 000
Egyéb igénybe vett szolgáltatások	49 280 000
Rezsi szolgáltatás költség	10 504 000
Posta	9 200 000
Egyéb szolgáltatások	9 560 000
Hatósági díjak	240 000
Bankköltség	5 320 000
Automata biztosítás	4 000 000
Eszközbeszerzés (bővítés, pótlás, csere)	12 900 000
Parkolászemeltetés összesen NETTÓ	659 414 200
Parkolászemeltetés összesen BRUTTÓ	837 456 034

4. Összegzés

Az eddigi tapasztalok is azt mutatják, hogy Társaságunk költséghatékonyabban tudja ellátni a parkolásüzemeltetési feladatokat, mint ahogy ez a korábbi években történt, ezt a méretgazdaságosság miatt 2023. év tervei is alátámasztják. A Társaság létrehozása előtt külön szervezetek látták el az egyes részfeladatokat: parkolásüzemeltetés (ellenőrzés, automata karbantartás), a pénzfeldolgozás, pénzszállítás, ügyfélszolgálat üzemeltetése, követeléskezeléssel kapcsolatos jogi feladatok, automata alkatrészek beszerzése. Ezek összességében, férőhelyre vetítve nagyjából nettó 7.300, - forint költséget jelentettek az Önkormányzatnak.

Ehhez képest Társaságunk mindezeket a feladatokat 2021-ben 5.900 forintért látta el, de 2022. szeptembertől nettó 3.900 forintért nyújtjuk a szolgáltatást, 2023. év végén amikor már a teljes területet üzemeltetjük 2.300 forintért fogjuk végezni a feladatot, ami több mint 60 %-os megtakarítást jelent, a korábbi időszakhoz képest.

Fontos kiemelni, hogy 2022. évben a parkolási bevételek várhatóan elérik a nettó 1 milliárd forintot, amellyel szemben az üzemeltetési költségek nettó 410 millió forintot fognak kitenni. A bevételek 2023-ban várhatóan átlépjék a nettó 1,5 milliárd forintot, mellyel szemben az üzemeltetés nettó 660 millió forintba fog kerülni. Az előzetes számításaink alapján 2024-ben a bevételek várhatóan megközelítik majd a 2 milliárd forintot, míg az üzemeltetési költségek érdemben már nem fognak emelkedni, amennyiben nem következik be valamilyen újabb nem várt negatív gazdasági hatás.

A feladatok ellátásának költsége várakozóhelyre lebontva 2023-ban a tervek szerint a bővítési terveket figyelembe véve az alábbiak szerint alakul:

Január, február:

- kerületi utak vonatkozásában: $3100 \text{ Ft/várakozási hely} + \text{ÁFA/hó} = 3937 \text{ Ft/várakozási hely/hó}$
- fővárosi utak vonatkozásában: $5900 \text{ Ft/várakozási hely} + \text{ÁFA/hó} = 7493 \text{ Ft/várakozási hely/hó}$

Márciustól augusztusig:

- kerületi utak vonatkozásában: $2800 \text{ Ft/várakozási hely} + \text{ÁFA/hó} = 3556 \text{ Ft/várakozási hely/hó}$
- fővárosi utak vonatkozásában: $5900 \text{ Ft/várakozási hely} + \text{ÁFA/hó} = 7493 \text{ Ft/várakozási hely/hó}$

Szeptembertől:

- kerületi utak vonatkozásában: $2300 \text{ Ft/várakozási hely} + \text{ÁFA/hó} = 2921 \text{ Ft/várakozási hely/hó}$
- fővárosi utak vonatkozásában: $5900 \text{ Ft/várakozási hely} + \text{ÁFA/hó} = 7493 \text{ Ft/várakozási hely/hó}$