



Mogyoród Településüzemeltető Nonprofit Kft.

Számlázási cím: 2146 Mogyoród, Dózsa György út 40. • Telephely: 2146 Mogyoród, Gödöllői út 17.

Telefon / fax: +36 (28) 440 276 • e-mail: info@monon.hu • web: www.monon.hu

Előterjesztés száma: 6.

Iktatószám: 371-1/2026.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

2026. január 26. napján tartandó rendes ülésére

Tárgy: **Mogyoród Nonprofit Kft. 2026-os üzleti terve**

Mellékletek:

1. melléklet Üzleti terves táblázata
2. melléklet Felügyelő bizottsági határozat (előterjesztés készítésekor még nem áll rendelkezésre)
3. melléklet Könyvvizsgálói vélemény (előterjesztés készítésekor még nem áll rendelkezésre)

Előterjesztő: Biró Péter ügyvezető

Előterjesztést készítette: Biró Péter ügyvezető, Kiss Lajos, ügyvezető-helyettes

Törvényességi ellenőrzés dátuma: 2026. január 15.

Törvényességi szempontból ellenőrizte: Tenki Péter jegyző

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: Vargáné Kurfis Erika adó- és pénzügyi irodavezető

Tárgyalja: TKB, PB

A Képviselő-testület ülése			
- nyilvános			
- zárt	Kötelező	Kérelemre kötelező	Elrendelhető
	Mötv. 46. § (2) bekezdés a) pont alapján	Mötv. 46. § (2) bekezdés b) pont alapján	Mötv. 46. § (2) bekezdés c) pont alapján
Döntéshozatal módja:	egyszerű / minősített többség		
Döntés típusa	határozat / rendelet		
Szavazás módja:	nyílt / titkos / név szerint		

Tisztelt Képviselő-testület!

A Mogyoród Nonprofit Kft. 2026-os üzleti tervének elkészítése során figyelembe vettük a korábbi évek tapasztalatait, a változó gazdasági környezetet, a humán erőforrás piac helyzetét, valamint az infláció és a rezsiárak alakulását. Célunk, hogy a társaság szolgáltatási színvonala



továbbra is megfelelő szinten maradjon, miközben rugalmasan reagálunk a piaci és működési kihívásokra.

A Kft. 2026-os üzleti tervét úgy készítettük el, hogy a kötelező feladatokon túl a szolgáltatások minőségét növeljük, a dolgozók munkakörülményeit javítsuk, és a település fejlődését támogassuk.

A Mogyoród Nonprofit Kft. 2026-os évi Üzleti terve az alábbiak figyelembevételével készült:

Figyelembe véve a humán erőforrás piaci helyzetét, az országos bérnövekedési tendenciákat, valamint a továbbra is magas inflációt és megnövekedett rezsiárakat, indokoltnak tartjuk a Mogyoród Nonprofit Kft. dolgozóinak bérfejlesztését. **A 2026-os évre 11%-os béremelést tervezünk** annak érdekében, hogy a Kft. versenyképes maradjon a munkaerőpiacon, és meg tudja tartani a tapasztalt, megbízható munkavállalóit.

Mivel a forráslehetőségek továbbra is korlátozottak, a drasztikusabb béremelésre jelenleg nincs mód, azonban a béren kívüli juttatásokat a 2024–2025-ös évek gyakorlatához hasonlóan szeretnénk 2026-ban is megtartani. Továbbra is a SZÉP-kártyát tartjuk a legmegfelelőbb formának arra, hogy a munkavállalók kiegészítő juttatásban részesülhessenek, ezáltal is növelve elégedettségüket és elkötelezettségüket.

Dolgozói létszám és bérköltségek alakulása

A 2025-ös évben a Kft. átlagos dolgozói létszáma 37 fő volt. Fontos azonban megjegyezni, hogy a státuszok nem minden esetben voltak folyamatosan betöltve az év során, több munkakörben is előfordult időszakos üresedés, betöltési szünet. Emellett két dolgozó tartós betegállományban volt, és időközben leszázalékolásra került, ami szintén befolyásolta a tényleges foglalkoztatotti létszámot és a bérköltségek alakulását. Ennek következtében a tényleges bérköltség alacsonyabban realizálódott, mint amit a teljes létszám folyamatos foglalkoztatása indokolt volna.

A 2026-os évre 36 fővel tervezünk.

Portaszolgálat szükségessége a sportcsarnokban

Az elmúlt időszakban több visszajelzés is érkezett a sportcsarnok használatától és az iskolától is, arra vonatkozóan, hogy a hasonló méretű és forgalmú sportlétesítményekben jellemzően portaszolgálat működik, amely biztosítja, hogy illetéktelen személyek ne léphessenek be az épületbe.



Jelenleg munkaidőben a Kft. irodai dolgozói tudják figyelemmel kísérni a sportcsarnok bejáratát, azonban 16:00 óra után, illetve hétvégi rendezvények idején erre nincs lehetőség. Ezekben az időszakokban a takarító kollégák feladatai nem teszik lehetővé, hogy a bejárat felügyeletét is ellássák.

A portaszolgálat bevezetése indokolt lenne mind a biztonság, mind a létesítmény állagmegóvása, valamint a rendezvények zavartalan lebonyolítása érdekében. Különös tekintettel arra, hogy az utóbbi időben megnövekedett a vandalizmusok, és lopások gyakorisága a környéken.

A 13. havi jutalom a teljesítés függvényében kerül jóváhagyásra és kifizetésre év végén.

A 2025-ös évben a tényleges bér- és járulékkifizetések összesen **231.653.309 Ft**-ot tettek ki, SZÉP-kártya juttatás és munkába járási hozzájárulás nélkül. Az előirányzathoz képest alacsonyabb teljesítés oka a tartós betegállományok, valamint az egyes státuszok év közben történő betöltetlensége volt.

A 2026-os évben a tervezett bér és járulékkifizetések összesen **266.118.676.-Ft** SZÉP kártya és munkába járási hozzájárulás nélkül. – Ez az összeg tartalmazza a 11%-os bérfejlesztést, továbbá egy fő munkavállaló felvételét.

Az idei évtől a települési intézményrendszer működtetéséhez kapcsolódóan több olyan karbantartási és üzemeltetési feladat kerülhet a Kft. hatáskörébe, amelyeket korábban közvetlenül az Önkormányzat szervezett és finanszírozott.

A feladatok átvételének célja az üzemeltetés egységesítése, a költséghatékonyság növelése, valamint a gyorsabb és szakszerűbb hibaelhárítás biztosítása.

A feladatkör bővülése következtében a Kft. felelősségi körébe tartozna többek között az alábbi, rendszeres és eseti intézményi karbantartási tevékenységek:

- klímaberendezések tisztítása, karbantartása és javítása, cseréje amennyiben szükséges
- kazánok éves kötelező karbantartása és eseti javítása
- tűzoltókészülékek időszakos felülvizsgálata
- légtechnikai rendszerek karbantartása
- az egészségház fotocellás ajtóinak éves karbantartása
- rágcsálóirtási és megelőzési feladatok ellátása



Mogyoród Településüzemeltető Nonprofit Kft.

Számlázási cím: 2146 Mogyoród, Dózsa György út 40. • Telephely: 2146 Mogyoród, Gödöllői út 17.
Telefon / fax: +36 (28) 440 276 • e-mail: info@monon.hu • web: www.monon.hu

- átemelőszivattyúk karbantartása és javítása
- egyéb, előre nem látható, az intézmények folyamatos, biztonságos működéséhez szükséges karbantartási és javítási munkálatok

Ezen feladatok jelentős része jogszabályban előírt, rendszeres ellenőrzést és dokumentált karbantartást igényel, amely a Kft. működésében folyamatos kapacitás- és költségigényt jelent, ahogy korábban az Önkormányzatnál vagy az intézményeknél is.

Várhatóan, a feladatok centralizált ellátása lehetőséget teremt az ütemezett karbantartások összehangolására, a külső szolgáltatók hatékonyabb kiválasztására.

A fent említett feladatok ellátása korábban az Önkormányzati, illetve intézményi költségvetést terhelte, azonban most, ezen feladatok átvétele a Kft. üzleti tervében a korábbi évekhez képest jelentős növekedést eredményez.

Tevékenységek:

100-as munkaszám; Csarnok

A 2026-os év kalkulációjának szempontjából figyelembe kellett venni, az elnyert TOP pályázatnak köszönhető fejlesztéseket, amik sikeresen megvalósultak. A rendszer használata azonban feltárt néhány hibát, ami nem volt része a pályázatnak. A légtechnikai rendszer néhány eleme már elérte élettartama végét, és hibára futott. Cserélni szükséges ezeket az alkatrészeket a 2026-os évben.

Az előzetes pályafoglalásokat tekintve a csarnok a 2026-os évben is várhatóan szinte maximális kihasználtsággal fog működni. A humán erőforrást tekintve a 2025-ös évben 3 fő takarító kollégával üzemeltünk, közülük egy fő tartós betegállományban van. A 2026-os évben 4 fő takarító kollégával, illetve egy fő portás kollégával tervezünk.

Időszerű továbbá a sportpadlózat felújítása a 2026-os évben, melyre előzetesen bekértük az árajánlatokat. Az üzleti tervünkben a legkedvezőbb árajánlat szerepel.

200-as munkaszám; Konyha

A tervezésnél figyelembe kellett veyük a napi szinten dráguló alapanyagokat, illetve a konyhai eszközök amortizációját, pótlását, esetleges javítását, cseréjét. Mivel a főzőkonyhánk több mint 10 éve üzemel, várható, hogy a benne lévő eszközök működésük végéhez közelednek, így be kellett kalkulálnunk azt az eshetőséget is, hogy cseréjük bármikor bekövetkezhet, ahogy 2025-ös évben is számos eszköz érte el élettartama végét vagy nagyobb (több milliós) összegű javítás / karbantartásra szorult. Várhatóan új hűtőket is kell vásárolni ugyanis számos alkalommal hívtunk már hozzá szerelőt, és a szervizes jelezte, hogy a későbbiekben már nem lesz gazdaságos a javítása. Fontosnak tartjuk a kollégák részére a munkakörnyezet javítását, így fejlesztési céljaink között szerepel újabb klímaberendezés beszerzése és telepítése, az egyre forróbb nyári melegben sokszor elviselhetetlen a hőmérséklet az amúgy is meleg helyiségben klímaberendezés nélkül.

A humán erőforrást tekintve, 8 fővel üzemel a főző konyha.

400-as munkaszám; Településtisztaság

2026-ös évben szeretnénk nagyobb figyelmet fordítani a közterületek, parkok színesítésére növényesítésére, több zöldfelület kialakítására, városkép fejlesztésére, valamint az eszközeink, gépeink karbantartására is. A 2025-ös évre tervezett fejlesztéseink sajnos nem valósultak meg, noha a szükséges forrásokat a testület korábban jóváhagyta. Az év közben érkezett takarékosági intézkedések és a költségvetési megtakarítási elvárások miatt – melyek kiadáscsökkentést írtak elő – több tervezett beruházást és eszközbeszerzést el kellett halasztanunk.

2026-ban fejlesztési terveink között szerepel, több közterületi virágláda beszerzése is, valamint kerékpártárolók beszerzése és telepítése. Többek között tervezzük a Főtéri fahíd felújítását, fotópontok létrehozását, közterületi fásítási programot, és még számos fejlesztést, amit részletesebben a fejlesztési részletezőnk tartalmaz.



Mogyoród Településüzemeltető Nonprofit Kft.

Számlázási cím: 2146 Mogyoród, Dózsa György út 40. • Telephely: 2146 Mogyoród, Gödöllői út 17.
Telefon / fax: +36 (28) 440 276 • e-mail: info@monon.hu • web: www.monon.hu

Szükséges lesz a 2026-os évben gépparkunk fejlesztésére, az alábbi eszközök elengedhetetlenek, ezért ezen összegeket az üzleti terves táblázatunkban szerepeltettük, az eszközpótlás során.

tervezzük: kéziszerszámok beszerzését,

- **2 új fűkasza vásárlását**
- **új lapvibrátor** a jelenlegin több főalkatrész is hibás, gazdaságtalan a javítása
- **új döngölőbéka** a jelenlegi motorhibás, gazdaságtalan a javítása
- **betonkeverő beszerzését**

Fontos megemlíteni, hogy megfelelő telephely hiányában, nem tudjuk megfelelően tárolni a gépeinket szerszámainkat.

2025-ben is kollégáimmal számos alkalommal vettük fel a harcot az illegálisan elhelyezett szeméttelpekkel, és nagy hangsúlyt fektettünk a falu megtisztítására és tisztántartására, de sajnos ez egy állandó globális visszatérő probléma. A 2025-ös évben is folytattuk számos közterületi utcabútorzat felújítását, cseréjét, amiket a következő évben is kívánunk folytatni.

Jelenleg a településtisztasági feladatokat 13 fő látja el. *Elérkezettnek látjuk az időt arra, hogy gépparkunkat tovább bővítsük egy 3,5t duplakabinos vagy billenőplatós teherautóval, valamint egy személyautó beszerzését, amivel a területi bejárásokat, valamint kisebb beszerzéseket lehet lebonyolítani.*

Ami a játszótereinket illeti, 2025-ben több állagmegóvó tevékenységet is folytattunk. Ezeket a 2026-os évben is folytatjuk, számos fa játéknál szükséges lesz a fa elemek cseréje, valamint fejlesztési célú beruházásként tervezünk több, 2-6 éves korosztály számára használható játszótéri eszköz beszerzését is. Időszerű lesz a 2026-os évben az általunk üzemeltetett játszóterek felülvizsgálata, ellenőrzése így ez is betervezésre került.

500-as munkaszám; Vállalati központ

A Vállalati központ a korábbi évekhez hasonlóan zavartalan működést biztosít a Kft. számára. Fontos megemlíteni, hogy a működéshez szükséges szolgáltatások jelentős része növekedett. Továbbá a 2026. évben iratmegsemmisítő szolgáltatás igénybevétele is szükségessé válik annak érdekében, hogy a jogszabályi előírásoknak megfelelően kerüljenek kezelésre és

megsemmisítésre azon dokumentumok, amelyekre az intézmények működése során már nincs szükség.

800-as munkaszám; Vállalkozási tevékenység

Amennyiben kapacitásunk engedi szeretnénk a jövőben nagyobb figyelmet fordítani a vállalkozási tevékenységekre, a kötelező feladataink ellátásán túl.

1200-as munkaszám; Köztemető

A szükséges állagmegóvó tevékenységek mellett zavartalanul üzemeltetjük a köztemetőt.

a 2025-ös évben ismét festésre és javításra kerültek a fa elemek, kerítés padok, emlékművek.

A 2025-ös kormányhivatali temető ellenőrzésen gond nélkül megfeleltünk és a szabályok szerint üzemeltetjük a temetőt. Szükséges lesz azonban a temető térkép évenkénti frissítése, a sírhelyek szerepeltetésével. Erre előzetes árajánlat érkezett, az összeget szerepeltettük az üzleti tervünkben. Fejlesztési terveink között szerepel, a temetőben a kamerarendszer bővítése, valamint a világítás fejlesztése.

A köztemető meglévő világítása jelenlegi állapotában jelentős energiafelhasználással üzemel, ezért folyamatos működtetése nem gazdaságos. A tervezett korszerűsítés során a meglévő kandeláberekben LED világítótestek kerülnek elhelyezésre, valamint a szabályos hálózati rákötés és automatizált vezérlés kialakítása valósul meg. A beruházás várhatóan jelentős energia- és üzemeltetési költségcsökkenést eredményez.

1300-as munkaszám; Óvoda

A 2026-os évi tervezett óvodai karbantartásokat, illetve egyéb feladatainkat az óvodai előirányzat alapján terveztük be a költségvetésünkbe.

1700-as munkaszám Vekop projektek fenntartása

A VEKOP turisztikai projekt és állomásai a követelményeknek megfelelő minőségben és állapotban üzemelnek, melyet az ellenőrző hatóság is jóváhagyott és megfelelőnek ítélt.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, tárgyalja meg az előterjesztést és biztosítsa számunkra a 2026-os üzleti tervben foglaltakat, az akadálytalan feladatellátás érdekében!



Mogyoród Településüzemeltető Nonprofit Kft.

Számlázási cím: 2146 Mogyoród, Dózsa György út 40. • Telephely: 2146 Mogyoród, Gödöllői út 17.
Telefon / fax: +36 (28) 440 276 • e-mail: info@monon.hu • web: www.monon.hu

Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- 1./ a 6. számú előterjesztés szerint elfogadja a Mogyoród Településüzemeltető Nonprofit Kft. 2026. évi üzleti tervét a benne szereplő 341.946 eFt-os éves finanszírozási összeggel, bruttó 29.213 eFt fejlesztési támogatással és 570.682 eFt költségvetés főösszeggel;
- 2./ felkéri az ügyvezetőt és a polgármestert, hogy az elfogadott üzleti terv alapján, a 2026-os évre vonatkozó közszolgáltatási szerződést kössék meg.

Határidő: 2026. február 28.

Felelős: Polgármester, MONON Kft. ügyvezető

Mogyoród, 2026. január 16.

MOGYORÓD NAGYKÖZSÉG
ÖNKORMÁNYZAT KFT.
2146 Mogyoród
Dózsa György út 40.
Adószám: 231957574-2-13
2.
Bíró Péter
ügyvezető