



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: 32. kiegészítés

Iktatószám:

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

2026. február 23. napján tartandó rendes ülésre

Tárgy: *Mogyoród Településüzemeltető Nonprofit Kft. 2026-os Üzleti terve - kiegészítés*

Mellékletek: 1. melléklet Üzleti terves táblázat
2. melléklet MONON Kft. Felügyelő Bizottsági határozat
3. melléklet MONON Kft. Könyvvizsgálói vélemény

Előterjesztő: *Biró Péter, ügyvezető*

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

Törvényességi ellenőrzés dátuma: 2026. február 20.

Törvényességi szempontból ellenőrizte: *Tenki Péter jegyző*

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

Tárgyalta: PB

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

Tisztelt Képviselő-testület!

A Mogyoród Településüzemeltető Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Kft. vagy 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 Mogyoród Nonprofit 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

Tapasztalatul véve az előző évi humánerőforrás alakulását, illetve a feladatok listáját a Mogyoród Nonprofit Kft. **a 2026-os évre 35 aktív fővel** (+ 2 kolléga gyesen, így összesen 37 fő a teljes létszám) tervezi feladatai ellátását.

Portaszolgálat szükségessége a sportcsarnokban

Az elmúlt időszakban több visszajelzés is érkezett a Grosics Gyula Sportcsarnok használóitól 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 hétfői 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 2025-ös évben a tényleges bér- és járulékkifizetések (a jutalmakkal együtt) **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 **256.012.576.-Ft** SZÉP kártya és munkába járási hozzájárulás nélkül. – Ez az összeg tartalmazza a 11%-os bérfejlesztést, továbbá egy fő munkavállaló felvételét.

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. A **TOP Pályázaton megvalósult gépészet korszerűsítés állandó karbantartási kötelezettséggel jár, melynek összege 1 millió 657 ezer forint, melyet be is terveztük** a 2026-os üzleti tervünkbe, mely amiatt tér el a 2025-ös évi tény adatoktól, mert a tavalyi esztendőben csak fél évre kellett karbantartási szerződést kötni, hiszen nagyságrendileg akkorra készültek el a munkálatok és kerültek üzembehelyezésre az új gépek.

Ami a rezszi díjakat illeti, 2026-ban igyekszünk tartani a 2025-ös gázra vonatkozó tényszámot, mely 16 millió forint.

Grosics Gyula Sportcsarnokban tervezzük elhasznált eszközeink cseréjét, pótlását, mivel több eszközünk is a csarnok építésekor lett megvásárolva, így elkerülhetetlen a cseréjük, pótlásuk. Ezen sorra 3,2 millió forintot terveztünk be, ezen eszközök cseréje pótlása azért is szükséges, hogy a pálya megkapja a hitelesítést a mérkőzésekhez, a hitelesítések



költségére 800 ezer forintot terveztünk be a 2026-os Üzleti tervben a sporteszközök felülvizsgálata során.

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, mely nagyságrendileg 6 millió forint.

- 200-as munkaszám; Konyha

A tervezésnél figyelembe kellett veyük a napi szinten dráguló alapanyagokat. A humán erőforrást tekintve, 8 fővel üzemel a főző konyha.

- 400-as munkaszám; Településtisztaság

2026-os évben szeretnénk nagyobb figyelmet fordítani a közterületek, parkok színesítésére növényesítésére, több zöldfelület kialakítására, illetve a meglévő, valamint létesíteni kívánandó virágosított, növényesített területeink fenntartására, megtartására. Továbbá a 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.

Többek között tervezzük a Főtéri fahíd felújítását (padló elemek cseréje, valamint festése) ezen feladatra az Üzleti tervünkben 2 millió forintot irányoztunk elő.



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 döngölőbéka, a jelenlegi motorhibás, gazdaságtalan a javítása
- betonkeverő beszerzését
- benzinmotoros szivattyút öntözéshez

ezen beszerzésekre 5 millió forintot terveztünk költeni a 2026-os évben.

Fontos megemlíteni, hogy megfelelő telephely, illetve hely hiányában, nem tudjuk megfelelően tárolni a gépeinket szerszámainkat, ezért a jövőben a Kft. életében elengedhetetlen lesz, hogy új telephelyre költözzön, tekintettel arra, hogy eszközeinket megfelelően, kellően őrzött helyen legyenek tárolva.

A tervezés során elkülönítésre kerültek

- a Nonprofit Kft. tulajdonába kerülő eszközbeszerzések, valamint
- az önkormányzati vagyon körébe tartozó, de a Nonprofit Kft. által finanszírozott és üzemeltetett eszközbeszerzések, továbbá
- a beruházás jellegű fejlesztések.

Ezen eszközök a Nonprofit Kft. leltárába kerülnek nyilvántartásba, és a társaság napi működését, valamint feladatellátását szolgálják.

A beszerzett eszközök az önkormányzati leltárban kerülnek nyilvántartásba, használatuk és üzemeltetésük a felek között fennálló megállapodás alapján történik.

A 2025-ös évhez hasonlóan az idei 2026-os esztendőben is igyekszünk felvenni a harcot az illegálisan lerakott, elhelyezett szemételepekkel és nagy hangsúlyt fektetünk településünk megtisztítására, de sajnos ez egy állandó szélmalomharc.



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

2026-ban is folytatni tervezzük a köztéri utcabútorzatok felújítását, karbantartását.

Jelenleg a településtisztasági feladatokat 13 fő látja el.

Elérkezettnek látjuk az időt arra, hogy gépparkunkat tovább bővítsük egy 3,5t duplakabinos vagy billenőplátós teherautóval. Ezen gépjármű beszerzése elsősorban a kötelező feladataink ellátásában könnyítené meg a munkánkat, hiszen a billenőplátós autó például településük útjainak javításában lenne nagy segítségünkre, hiszen a jelenleg gépparkunkban lévő billenőplátós teherautó hamarosan eléri használhatósági időtartamának végét.

Munkagépeink javítása is időszerű lesz az idei évben, a Caterpillar, a Case, valamint a Kubota munkagépeink karbantartására, javítására, műszaki vizsgára való felkészítésére 5,5 millió forintot irányoztunk elő.

Tekintettel, hogy ezen gépek markolók, illetve traktor a javítási költségeik is jóval magasabbak, mint egy SzGK vagy egy TGK esetében.

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.

Településünk buszmegállóit is tervezzük az idei évben renoválni, buszmegállók javítására, deszka elemeinek esetleges cseréjére, pótlására 1,5 millió forintot irányoztunk elő.

Útjavításra szánt keretünk az idei évben nagyságrendileg 12 millió forintra emelkedik, ebből 5,7 millió forint az az összeg, mely az önkormányzat által előirányzott útjavítási keretből került át a Nonprofit Kft. költségvetésébe, illetve további bő 6 millió forint az az összeg, mely a Nonprofit Kft. korábbi előirányzata volt, így a két előirányzott összeg adja ki a 12 millió forintos útjavítási keretet.



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

- 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. **Az idei évben a postai költségeket 200 ezer forintra emeltük, melyből már januárban majdnem elhasználtuk a keretünk felét a kötelezően előírt egyenlegközlők kiküldésekor.**

- 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 festésre és javításra kerültek a fa elemek, kerítés padok, emlékművek és ezt 2026-ban is tervezzük folytatni.

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

A köztemető területén a világítás fejlesztése abban az esetben valósítható meg, amennyiben a tulajdonos önkormányzat a szükséges forrást biztosítja, és a beruházást saját tulajdonú vagyonán megvalósítja.



A köztemető meglévő világítása jelenlegi állapotában jelentős energiafelhasználással üzemel, ezért folyamatos működtetése nem gazdaságos. A tervezett korszerűsítés során a meglévő kandeláberekben LED világítótestek kerülnének elhelyezésre, valamint a szabályos hálózati rákötés és automatizált vezérlés kialakítása valósul meg. A beruházás várhatóan jelentős energia- és üzemeltetési költségcsökkenést eredményez, hiszen korszerű energiatakarékos LED-es világítást tervezünk telepíteni a jelenlegi több évtizedes világításrendszer helyett.

- 1300-as munkaszám; Óvoda

A 2026-os évi tervezett óvodai karbantartásokat, illetve egyéb feladatainkat az óvodai előirányzat alapján terveztük be a költségvetésünkbe. Az előre látható karbantartási, illetve egyéb feladatokat az Intézményvezetővel történt egyeztetést követően terveztük be a 2026-os évi feladatok közé.

- 1400-as munkaszám; Intézményi takarítás, karbantartás

A 2026-os esztendőben több önkormányzati tulajdonban lévő intézmény karbantartását a Nonprofit Kft. fogja egy kézbe venni és ellátni.

A 2026-os évtől a települési intézményrendszer működtetéséhez kapcsolódóan több olyan karbantartási és üzemeltetési feladat kerül a Mogyoród Nonprofit Kft. hatáskörébe, amelyeket korábban közvetlenül az Önkormányzat szervezett és finanszírozott.

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

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

- klímaberendezések tisztítása, karbantartása és javítása,
- kazánok, fűtőberendezések éves kötelező karbantartása és eseti javítása
- tűzoltókészülékek időszakos felülvizsgálata
- légtechnikai rendszerek karbantartása
- az egészségház fotocellás ajtóinak éves karbantartása
- rágcsálóirtási és megelőzési feladatok ellátása
- intézmények, önkormányzati ingatlanok átemelőszivattyúinak karbantartása és javítása
- egyéb, előre nem látható, az intézmények, önkormányzati ingatlanok 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.

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

A fent említett feladatok ellátása, átvétele a Kft. üzleti tervében a korábbi évekhez képest jelentős növekedést eredményez. Illetve elkülönített költségként szerepel az Üzleti tervben.

- 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 ítélte.

Több helyszín mentén is tervezünk az idei esztendőben zöldítést, illetve olyan fejlesztéseket melyek a látogatók számára is érdekes és látványos lesz, mint például photobox, valamint levendulás telepítése a Természetes Energiaállomáshoz.

- **Egyéb**

Dolgozóinkra szánt munkaruha, védőruha, védőeszköz, szemüveg keretünk is emelkedett az idei évben, minden fizikai munkát végző dolgozónak az eddig 50 ezer forintos munkaruha keretét 55 ezer forintra tervezzük emelni.



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

Mogyoród Nonprofit Kft

2026 Üzleti terv összefoglaló

ÖSSZES KÖZHASZNÚ TEVÉKENYSÉG BEVÉLTELE és támogatások	473 517 608 Ft
	2026 terv
1.) Közhasznú működésből származó bevételek	177 529 003 Ft
2.) Közhasznú működési célra kapott finanszírozás	232 627 318 Ft
3.) Közhasznú önkormányzat megrendelésére végzett feladat	46 961 287 Ft
4.) Egyéb bevétel Önkormányzat Beruházási támogatása	16 400 000 Ft
VÁLLALKOZÁSI TEVÉKENYSÉG BEVÉTELE	
Egyéb vállalkozási bevételek	23 344 200 Ft
Összes bevétel	496 861 808 Ft

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, tárgyalja meg az előterjesztést és biztosítsa számunkra a 2026-os Üzleti tervben foglalt forrást 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.) elfogadja a Mogyoród Településüzemeltető Nonprofit Kft. 2026. évi üzleti tervét összesen **496 861 808 ft** fő összeggel, az alábbi részletezettséggel:

ÖSSZES KÖZHASZNÚ TEVÉKENYSÉG BEVÉLTELE és támogatások	473 517 608 Ft
	2026 terv
1.) Közhasznú működésből származó bevételek	177 529 003 Ft
2.) Közhasznú működési célra kapott finanszírozás	232 627 318 Ft
3.) Közhasznú önkormányzat megrendelésére végzett feladat	46 961 287 Ft
4.) Egyéb bevétel Önkormányzat Beruházási támogatása	16 400 000 Ft
VÁLLALKOZÁSI TEVÉKENYSÉG BEVÉLTELE	
Egyéb vállalkozási bevételek	23 344 200 Ft
Összes bevétel	496 861 808 Ft

2.) felkéri a MONON Kft. ügyvezetőjét és a polgármestert, hogy az elfogadott üzleti terv alapján, a 2026-os évre vonatkozó közszolgáltatási feladatokra, a beruházásokra, felújításokra vonatkozó szerződést írják alá,

3) felkéri a MONON Kft. ügyvezetőjét és a polgármestert, hogy a társaság idei évtől tervezett ingatlanüzemeltetési feladataira tekintettel az alapító okirat módosítását amennyiben szükséges, akkor az önkormányzat jogi képviselőjével készíttesse el és terjessze be a képviselő-testület általi elfogadásra.

Határidő: 1) pont: folyamatos, 2-3) pont: 2026. március 31.

Felelős: Polgármester, MONON Kft. ügyvezető

Mogyoród, 2026. február 19.

.....

Biró Péter
Kft. ügyvezetője