

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület
2026. február 23. napján tartandó ülésére

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

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*

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: *Tenki Péter jegyző*

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

Tárgyalta: PB

A ülés*¹:			
- <u>nyilvános</u>			
- zárt	<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>
Határozathozatal módja:	<u>egyszerű</u> / minősített többség*		

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 rezsiköltségek alakulását.

* megfelelő szövegrész aláhúzendó

** megfelelő szövegrész aláhúzendó



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

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 bérfelvezetését. **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 humán erőforrás alakulását, illetve a feladatok listáját a Mogyoród Nonprofit Kft. a 2026-os évre 36 fővel tervezi feladatai ellátását.

Portaszolgálat szükségessége a sportsarnokban

Az elmúlt időszakban több visszajelzés is érkezett a Grosics Gyula Sportszarnok 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 sportszarnok 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 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.



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

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.

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, cseréje amennyiben szükséges
- kazánok, fűtőberendezések éves kötelező karbantartása és eseti javítása
- tűzoltókészülékek időszakos felülvizsgálata
- légtechnikai rendszerek karbantartása
- az egészségház fotocellás ajtóinak éves karbantartása
- rágcsőirtási 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.

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, mely nagyságrendileg 6 millió forint.

- 200-as munkaszám; Konyha

A tervezésnél figyelembe kellett venni 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-as 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 egy 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-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 településkép 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 az Üzleti terv mellékleteként a fejlesztési részletezőnk tartalmaz.

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



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

tervezzük: kéziszerszámok beszerzését,

- **2 új fűkasza vásárlását**
- **új lapvibrátor** a jelenlegin több fő alkatrész is hibás, gazdaságtalan a javítása
- **új döngölőbéka** a jelenlegi motorhibás, gazdaságtalan a javítása
- **betonkeverő beszerzését**
- **benzinmotoros szivattyút öntözéshez**

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.

1. Eszközbeszerzések – a Nonprofit Kft. tulajdonában

A társaság saját tulajdonába kerülő eszközök beszerzésének tervezett összértéke: **23 880 000 Ft.**

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

2. Eszközbeszerzések – önkormányzati tulajdonba kerülő eszközök

Az önkormányzati vagyon körébe tartozó, ugyanakkor a Nonprofit Kft. által beszerzett és üzemeltetett eszközök tervezett összértéke: **23 278 860 Ft.**

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



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

megtisztítására, de sajnos ez egy állandó szélmalomharc. 2026-ban is folytatni tervezzük a köztéri utcabútorzatok felújítását, cseréjét.

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. Ezen két gépjármű beszerzése elsősorban a kötelező feladataink ellátásában könnyítené meg a munkánkat, hiszen a billenőplatós autó például településük útjainak javításában lenne nagy segítségünkre, hiszen a jelenleg gépparkunkban lévő billenőplatós teherautó hamarosan eléri használhatósági időtartamának végét.

A személygépkocsi megvásárlásával fel tudna gyorsulni az a folyamat, hogy önkormányzati utakat mérjünk fel. Illetve számos hasonló feladat, folyamat fel tudna gyorsulni egy személygépkocsi beszerzésével mellyel kizárólag a céghez köthető feladatokat végeznénk.

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 játszótérek 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.



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

- **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 kandelábereken 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.



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

- 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 Intezményvezetővel történt egyeztetést követően terveztük be a 2026-os évi feladatok közé.

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



Mogoród Településüzemeltető Nonprofit Kft.

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

17.

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

Mogoród Nonprofit Kft
2026 Üzleti terv összefoglaló

ÖSSZES KÖZHASZNÚ TEVÉKENYSÉG BEVÉLTELE és támogatások	
	2026 terv (Ft)
1.) Közhasznú működésből származó bevételek	177 529 003
2.) Közhasznú működési célra kapott finanszírozás	226 602 451
3.) Közhasznú önkormányzat megrendelésére végzett feladat	47 317 287
4.) Egyéb bevétel Önkormányzat Beruházási támogatása	23 880 000
	475 328 741
VÁLLALKOZÁSI TEVÉKENYSÉG BEVÉTELE	
1.) Út-híd karbantartás, felújítás Önkormányzat megbízásából	11 526 867
2.) Önkormányzat megrendelésére végzett eszköz beszerzés	23 278 860
3.) Egyéb vállalkozási bevételek	23 344 200
	58 149 927
Összes bevétel	533 478 668

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 a 32. számú előterjesztésben szereplő részletezésekkel, összesen **533 478 668 ft** fő összeggel,

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: Trabalka Szilvia Polgármester, Biró Péter ügyvezető

Mogyoród, 2026. február 11.

Biró Péter
Kft. ügyvezetője

