



**A ZUGLÓI VÁROSGAZDÁLKODÁSI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZÁRTKÖRŰEN
MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

TÁJÉKOZTATÓJA

A 2018. ÉVI ZÁRSZÁMADÁSHOZ

Zuglói Városüzemeltetési és Közföldhasználati Kft.
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Baracska Gábor
vezérigazgató



BESZÁMOLÓ
A ZUGLÓI ZRT. MŰKÖDÉSÉRŐL
A 2018. ÉVI TÁMOGATÁS FELHASZNÁLÁSRÓL

A Zuglói Zrt. egyik legfontosabb stratégiai célja, hogy a közszolgálati feladatok minél magasabb színvonalon történő ellátása mellett folyamatosan növelni tudjuk, a Társaság értékteremtő képességét.

Ehhez elengedhetetlen a megfelelően képzett és motivált munkaerő biztosítása. A mára kialakult munkaerő piaci helyzetben a legfontosabb cél a már nálunk dolgozó, szakmailag felkészült és motivált munkaerő megtartása. Ezt a célt szolgálta a lehetőségeink szerinti mértékben végrehajtott bérfejlesztés, valamint a teljesítmény alapján megállapított év végi jutalmazás. A Zuglói Zrt.-nél 2018. évben átlagosan 5% bérfejlesztés történt. Az év végén pedig, a működési költségkeretben meglévő maradvány terhére az egyéni teljesítmények figyelembevételével történt jutalmazás, amelynek alapja a munkavállalók egy havi bruttó alaphérének 80 %-a volt.

Társaságunknál 2018. évben is biztosítottuk az előző évek gyakorlatának megfelelően a különböző típusú személyi szolgáltatásokat. Korlátozott forrásaink ellenére, indokolt esetben támogattuk munkatársaink szakmai képzéseit, valamint a törvényi változásokhoz igazodva változatlan összegben megtartottuk a cafetéria keretét is. Mindezzel együtt, bér- és személyi jellegű költségeinket sikerült a tervezett kereteken belül tartanunk.

A Társaság feladatai 2018-ban is bővültek. Ennek megfelelően a Társaság létszáma az alábbiak szerint alakult:

	Állományban lévők száma 2017.12.31.	Állományban lévők száma 2018.12.31.
Teljes munkaidős fizikai	26	26
Teljes munkaidős szellemi	106	109
Részmunkaidős fizikai	1	1
Részmunkaidős szellemi	4	7
Egyéb foglalkoztatott	1	2
Tartós távollévők	4	5
összesen	142	150

A megnövekedett feladatmennyiség miatt, a kisebb mértékű létszámbővülés ellenére továbbra is munkaerőhiánnyal küzdünk. Ennek enyhítése érdekében, minden alternatív foglalkoztatási formát igyekszünk kihasználni (*úgy mint: munkaerő kölcsönzés, nyugdíjas foglalkoztatás, diákszövetkezetek bevonása*), illetve szervezeti változtatásokkal, a működés racionalizálásával, fejlesztésekkel növeljük a hatékonyságot.

Arra törekedtünk, hogy a természetes fluktuáció miatt megüresedett pozíciókat képzett és komplex feladatokat önállóan ellátó munkaerő felvételével pótoljuk. Ennek eredményeképpen a prioritást



élvező feladatok végrehajtását minden esetben sikerült külön felvétel nélkül, belső átcsoportosításokkal támogatnunk.

A hatékonyságnövelés érdekében 2018. évben egy osztályszerkezetet megszüntettünk (Szolgáltatás Támogatási Osztály) és ezzel együtt csökkentettük a vezetői munkakörök számát is.

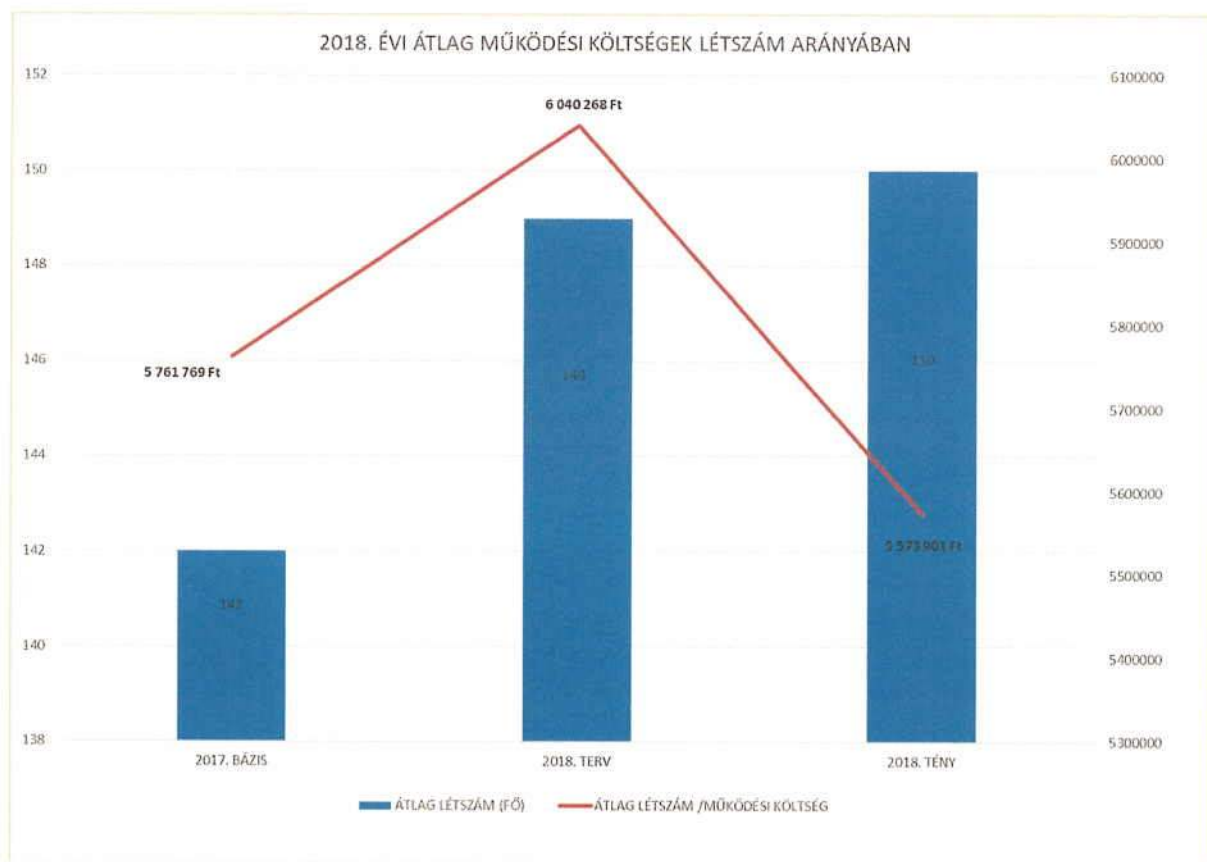
Az átszervezések mellett nagy figyelmet fordítunk a munkaidő kihasználására és a munkafegyelem erősítésére, noha általános munkafegyeelmet erősítő intézkedésre nem volt szükség. *(Egyetlen esetben kényszerült a munkáltatói jogkör gyakorlója írásbeli figyelmeztetés adására.)*

A 2019. évben tovább kívánjuk folytatni munkatársaink képzését, valamint a szervezeti hatékonyság növelését. Ez utóbbit a működés nagyobb szabályozottságával is erősíteni kívánjuk.

A Zuglói Zrt. folyamatosan ellátja a közfoglalkoztatással kapcsolatosan vállalt feladatait. Sajnos 2018-ban a Társaság számára biztosított közfoglalkoztatott státuszok száma az előző évi létszámhoz képest is csökkent, ezzel a Társaság további erőforrásokat veszített.

A Zuglói Zrt. támogatási szerződés keretében megállapított, működési költségei tekintetében a költséghatékony intézkedéseknek köszönhetően, a tervhez képest (kapott támogatás) 7,72 % -ot takarított meg, amiből főként a beruházások (58,79%-os csökkenés), és az egyéb szolgáltatások (27,05%-os csökkenés) emelném ki, melyet a következő kimutatás ábrázol.

2018. ÉVI MŰKÖDÉSI TÁMOGATÁS					
	2017. BÁZIS	2018. TERV	2018. TÉNY	ELTÉRÉS 2018. TERV/TÉNY%	ELTÉRÉS 2017. BÁZIS / 2018.TÉNY %
BERUHÁZÁSOK, FELÚJÍTÁSOK	36 246 982,00 HUF	60 000 000,00 HUF	24 724 684,00 HUF	-58,79%	-31,79%
ANYAGKÖLTSÉG	37 602 363,00 HUF	40 822 814,49 HUF	36 931 840,00 HUF	-9,53%	-1,78%
IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI	133 888 150,00 HUF	138 228 762,04 HUF	169 774 917,00 HUF	22,82%	26,80%
EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI	16 435 931,00 HUF	20 000 000,00 HUF	14 589 379,00 HUF	-27,05%	-11,23%
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	537 765 745,00 HUF	571 742 290,00 HUF	556 735 085,00 HUF	-2,62%	3,53%
EGYÉB BEVÉTELEK / RAFÁRDÍTÁSOK EGYENLEGE	56 232 068,00 HUF	69 206 133,47 HUF	33 329 279,00 HUF	-51,84%	-40,73%
TÁMOGATÁS ÖSSZESEN:	818 171 239,00 HUF	900 000 000,00 HUF	836 085 184,00 HUF	-7,10%	2,19%
ÁTLAG LÉTSZÁM (FŐ)	142	149	150	0,67%	5,63%
ÁTLAG LÉTSZÁM /MŰKÖDÉSI KÖLTSÉG	5 761 769 HUF	6 040 268 HUF	5 573 901 HUF	-7,72%	-3,26%



A 2017. évi bázis év tény adatait figyelembe véve, az 5,36%-os létszámemelkedéssel, nem változott egyenes arányban a működési költségeink növekménye. Továbbá azon túlmenően összességében csökkenés mutatkozik az átlaglétszám működési költségeire vetített összegében, 2017. évhez képest. A létszámnövekedést, egyrészt a magasabb szakmai kompetenciákkal rendelkező humán erőforrások bővítése indokolta, mely feladatokkal párhuzamosan (de nem egyenes arányban), annak ellátásához szükséges anyagköltségek, és igénybe vett szolgáltatások növelésére volt szükség. A 2018. évben kis értékű, forgóeszközök is beszerzésre kerültek a támogatásból. Az éves támogatásból mintegy 7,1%-ot megtakarított a Zuglói Zrt.

*(2019.05.06. könyvelési adatok alapján. A zárás után, ezeknek az összegeknek a módosítását fenntartjuk.)



BESZÁMOLÓ
A 2018. ÉVI KÖZSZOLGÁLTATÁSI TEVÉKENYSÉGRŐL
INGATLANGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

**I. Az önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú ingatlanok és telekingatlanok
hasznosításából származó bevételek alakulása**

év	előirányzat	kiszámlázott	befizetett	előirányzathoz viszonyított teljesülés	kiszámlázott összegekhez viszonyított teljesülés	befizetett bérleti díjak változása év/év
2015	785 869 000	756 032 022	565 471 953	72,0%	74,8%	---
2016	573 620 516	623 037 464	603 062 187	105,1%	96,8%	106,6%
2017	603 000 000	639 597 218	609 625 510	101,1%	95,3%	101,1%
2018	630 000 000	664 273 158	632 993 631	100,5 %	95,3 %	103,8 %

A 2018. évi előirányzat 630.000.000,- forint volt. A hasznosításból ténylegesen befolyt bevétel (befizetett bérleti díj) 3,8 %-kal, azaz 23.368.121,- forinttal haladta meg a 2017. évi bevételt.

A bevételek a gazdasági válság hatásainak lezárulta után (~ 2014) évről évre - változó ütemben - nőnek. A bérlők fizetési hajlandósága (kiszámlázott összegek befizetése) az elmúlt három évben tartósan 95 % felett van.

Az értékesítésből származó bevételek

A Zuglói Zrt. az Önkormányzat Képviselő-testületi üléseire 2018. augusztus hónaptól kezdve, az előző évekhez képest nagyobb számban készített értékesítés tárgyú előterjesztéseket a kedvező elhelyezkedésű üres telkei közül néhányra (3 db), valamint a szanált (kiürített) és bontásra ítélt / bontandó állapotú egykori ingatlanai közül szintén egy kisebb hányadra (8 db). Az értékesítés kevés kivételtől eltekintve sikertelen volt, melynek fő okaként legvalószínűbben az ingatlanok magas értéke jelölhető meg. Noha történt sikeres pályázat, az abból származó bevétel csak 2019-ben realizálódhat.

Az értékesítési kategóriától némileg elkülönül a Cserei utca 7. és Cserei utca 11-13. szám alatti önkormányzati tulajdonú egykori lakóépületek csereügylete - ez esetben tehát pénzügyi bevétel nem történt.

Szintén csak a 2019. évben várható bevétel a Szobránc 20. szám alatti bérlős üzlethelyiség értékesítéséből.

A bevételekre semmilyen tényező nem volt jelentős hatással, továbbá nem volt a bevételek beszedését nagyban befolyásoló tényező.



II. Kiadások

A bérbeadás és az értékesítés során felmerülő kiadások:

- Értékbecslői kiadások (bérbeadás esetén 1 db egy évnél nem régebbi bérleti díj realitás vizsgálat-, értékesítés előkészítéséhez 2 db ingatlanforgalmi szakvélemény elkészítése szükséges). 2018. október 15-től a Helyiségrendelet módosítása miatt a hasznosítás esetén is forgalmi értékbecslés szükséges.
- Takarnet (tulajdoni lapok lekérése értékbecslésekhez/bizonyos ügyekhez) és egyéb földhivatali adatszolgáltatások (pl. társasház alapító okiratok másolatának beszerzése) költségei.
- Közjegyzői díjak (új bérbeadás, szerződés-módosítás esetén (kivéve a bérleti jog átadás) a bérlő és a bérbeadó 50-50%-ban köteles a közjegyzői díjat megfizetni, amennyiben a szerződés jellege megkívánja a közokirati formát)
- Hirdetési kiadások: értékesítési pályázatok esetén 2 db országos napilapban kell megjelentetni a pályázati kiírást, bérbeadás esetén az ingatlan.com hirdetési díja.

BESZÁMOLÓ

A 2018. ÉVI KÖZZSZOLGÁLTATÁSI TEVÉKENYSÉGRŐL

SZAKÉRTŐI CSOPORT

KÖZZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS KERETÉBEN VÉGZETT

ÜZEMELTETÉSI/KARBANTARTÁSI FELADATOK

A Zuglói Városgazdálkodási Közzolgáltató Zrt. 2018. április 16-tól új szervezeti rendszert alakított ki feladatainak hatékonyabb ellátása érdekében. A szervezeti átalakítás során jött létre a Szolgáltatás támogatási osztály megszűnése után, a Szakértői csoport. Az új csoport, magasan képzett szakértő kollégái révén mátrix rendszerben működve a háttérből támogatja a főleg üzemeltetéshez, jogszabályi kötelezettségekhez kapcsolódó közzszolgáltatási feladatok ellátását, melyet az Ingatlan-gazdálkodási osztály szervezeti egységén belül lát el. Ezen támogatás magában foglalja többek között az alábbi, részben jogszabályokban meghatározott, kötelezően ellátandó feladatokat:

- Közbeszerzések - beszerzések műszaki előkészítését, beszerzési folyamatok felügyeletét, kivitelezői kapcsolattartást.
- Megbízás alapján különböző beruházási, felújítási projekteknél történő tervezői, előkészítési és bonyolítási feladatok ellátását.
- Tulajdonosi, kezelői hozzájárulást igénylő ügyek bonyolítását, ügyintézését.
- Nagyobb összegű és szakmailag bonyolultabb műszaki beavatkozások bonyolítását, ügyintézését.



- Beruházások, felújítások utáni garanciális bejárások, hiányosságok elvégzését.
- Kémény, füstgázvezető felülvizsgálatát, határozatok, végzések nyilvántartását, kapcsolódó levelezéseket, ügyintézését és az ezekben feltárt hiányosságok javítását.
- 100% Önkormányzati tulajdonú épületek takarítását, önkormányzati tulajdonú telkek, épületek járdaszakaszának tisztítását, csúszásmentesítését.
- Lakások, épületek, helyiségek birtokba adása-vételéhez szükséges előzetes állapotfelmérését, helyiségek bérlet általi felújításainak utóellenőrzését.
- 100% Önkormányzati tulajdonú épületek, telkek rágcsáló és rovarirtását. (kivétel intézmények)
- Levegőtisztasági és legionella baktérium mérés, jegyzőkönyvezése, intézkedés a feltárt hiányosságok elvégzésére.
- 100% Önkormányzati tulajdonú lakások, épületek, helyiségek lomtalanítását, törmelékelszállítását, költöztetés szüksége és egyéb hatáskör esetén.
- Őrzés (gyermektábor), járőrözés.
- Érintésvédelmi és tűzvédelmi szabványossági felülvizsgálatot jogszabály általi időközönként. Tűzoltó készülékek, tűzcsapok, tűzgátló ajtó, pánikzár, tűzvédelmi füstelvezető, biztonsági világítási üzemben tartói és jogszabály általi ellenőrzését, annak során feltárt hiányosságok javítását, villámvédelmi felülvizsgálatot.
- Liftek működésének, biztonságtechnikai, jogszabály általi felülvizsgálatát, felülvizsgálat során feltárt hiányosságok javítását.

Az ingatlanüzemeltetési tevékenység két fő területre osztható, az önkormányzati intézmények fenntartási, az önkormányzati bérlemények (lakás- és nem lakás célú), üresen álló önkormányzati telkek műszaki, ill. üzemeltetési vonatkozású feladatainak elvégzése.

A tevékenység magában foglalja a felújítások és a beruházások bonyolítói feladatainak ellátását a Hivatal és ZVK Zrt. között kötött egyedi megállapodások alapján.

Az ingatlanállomány leírása

Az épületek életkora, állaguk romlása, a különböző okok miatt elmaradt beruházások és felújítások, valamint a növekvő gyereklétszám miatt intenzívebbé váló elhasználódás miatt egyre gyakrabban és egyre nagyobb összeget kell a karbantartásokra, javításokra fordítani. Az intézményeket és lakóépületeket használók elvárják a magas színvonalú szolgáltatást és a rendezett, kulturált környezetet.

A lakóépületek és intézmények az elmúlt évek, évtizedek alacsony ráfordítása és az életkorukból adódóan műszakilag elavultak. A lakóépületek átlagéletkora száz év feletti és az intézményeké is meghaladja az 50 évet! A megőrzött magas lakásszám, jelen állapotában az üzemeltetési, felújítási költségek mind emelkedő mértékét eredményezik. Azonos felújítási intenzitás az egyre idősebb átlagéletkorú lakóépület állományra, mind kevesebb eredményt ad.



Az Zuglói Zrt. által 2018. évi január 1-jétől kezelendő ingatlanok nagyságrendi adatai:

• 100 %-ban önkormányzati tulajdonú lakóépület	117 db
• lakás a 100 %-ban önkormányzati tulajdonú lakóépületekben	1 461 db
• lakás a társasházi tulajdonú lakóépületekben	1 213 db
• üres lakás	452 db
• helyiség	810 db
• üres helyiség	345 db
• összes intézmény telephely	54 db
• üres telek	94 db

Lakások, lakóházak és nem lakás céljára szolgáló helyiségek üzemeltetésével kapcsolatos tevékenységek, feladatok.

- Lakások, lakóházak és nem lakás céljára szolgáló helyiségek lomtalanítása.
- Üres lakások igény szerinti helyreállítása (felmérés, szerződéskötés lebonyolítása, költöztetés).
- Üres lakások átadás-átvétele, felmérése.
- Lakásokkal, lakóházakkal és nem lakás céljára szolgáló helyiségekkel kapcsolatos műszaki ellenőri, műszaki szakértői, tervezői feladatok koordinálása.
- Üres telkek kezelése.
- Üres telkeken és felépítményes ingatlanokban szükség szerint zöldterületi karbantartási munkák végzése.
- Kivitelezői szerződések előkészítése, megkötése (árajánlatok bekérése, ellenőrzése).
- A fenti pontokban felsorolt munkafolyamatok ellenőrzése, az elkészült munka átvétele, teljesítés igazolása.

Intézmények üzemeltetésével kapcsolatos tevékenységek, feladatok.

- Intézményekkel kapcsolatos műszaki ellenőri, műszaki szakértői, tervezői feladatok koordinálása.
- Intézményi beruházások, felújítások lebonyolítása.
- Kivitelezői szerződések előkészítése, megkötése (árajánlatok bekérése, ellenőrzése).
- Felújítási feladatok egyeztetése Főmérnökséggel.
- A fenti pontokban felsorolt munkafolyamatok ellenőrzése, az elkészült munka átvétele, teljesítés igazolása.



Nem intézményi portfólió

A terület lakóépület állománya körében nagymértékű a felújítás elmaradása, ebből adódóan az épületszerkezetek, gépészeti rendszerek elöregedtek, emiatt meghibásodásuk gyakori.

A felújítások elmaradása és az intenzív használat miatt gyakoriak voltak a rendeltetésszerű használatot akadályozó hibák, melyek kiküszöbölése a vagyon megóvása érdekében a tulajdonos/kezelő feladata.

A Községi Társulás Szerződésben meghatározottak szerint a lakóépületek környezetének javítása, tisztántartása érdekében végeztettük a közös használatú területek takarítását.

A fertőzésveszély elkerülése és elhárítása érdekében igény szerinti gyakorisággal végeztettünk bogár, poloska-, rágcsáló irtási, galambürülék eltávolítási feladatokat.

Az ingatlanállomány állapotának megtartása, az illegális beköltözések megakadályozása céljából ingatlanőrzési, vagyonfelügyeleti feladatokat végeztettünk a szerződött vállalkozókkal.

A tovább már nem halasztható, nagyobb felújítási projekteket is végeztettünk, melyekre a vállalkozókat eredményes beszerzési, szükség esetén közbeszerzési eljárásokkal választottuk ki.

A nem lakás céljára szolgáló ingatlanok (helyiségek, épületek, szolgáltatóházak, üres telkek) viszonylatában fenntartottuk a rendeltetés szerinti állapotot, a tulajdonosra, kezelőre háruló kötelezettségek teljesítését.

A Polgármesteri hivatal felkérésére komplett lakásfelújításokat is végeztettünk, a használatot biztosító műszaki szint elérése érdekében.

Néhány konkrét példa:

- Angol u. 50. I. 14
- Angol u. 71. I. 16.
- Angol u. 87. fszt. 2.
- Bolgárkertész u. 8. fszt. 4.
- Egressy út 18/b. II. 26.
- Mexikói út 11/b. I. 5.
- Nagy Lajos király útja 145. fszt. 5.
- Nagy Lajos király útja 154. I. 1.
- Rákospatak u. 53. fszt. 3/a.

Egyéb, nem intézményi felújítás:

Ungvár utca 50. - pince alapvezeték felújítás

Hermina út 3. – kazáncsere, kazánház felújítás



Intézményi portfólió

A ZVK Zrt. és a Főmérnökség között többszöri egyeztetéseket követően elosztásra kerültek az intézményeket érintő felújítási, beruházási feladatok.

- Mályva Óvoda és bölcsőde építészeti felújítás (hideg- és melegburkolatok, festés, nyílászáró festés, szekrények, vizesblokkok felújítása, csoportszobák újra burkolása)
- Játékszín Óvoda – Típegőkert Bölcsőde intézmény komplexum lapostető felújításhoz kapcsolódó belső felújítási munkálatok. Épületgépészeti felújítás (radiátorok, elektromos hálózatok, kazánház) építészeti felújítás (hideg- és melegburkolatok, festés, nyílászáró cserék, szekrények)
- ZVK Zrt épületgépészeti felújítás (öntöttvas radiátorok cseréje, termoszelepek cseréje, kazánház teljes felújítása - kazánok, szivattyúk, csővezeték rendszer)

Az intézményekben a Közzolgáltatási szerződés előírásai, az Önkormányzat - Zuglói Zrt. között aláírt megállapodás szerinti munkanemekben láttuk el feladatainkat, a nagyobb munkálatokat lehetőség szerint a nyári szünethez igazítva. Működő intézmény esetében a műszaki beavatkozásokat az intézmény rendjének megzavarása nélkül igyekeztünk teljesíteni.



BESZÁMOLÓ
A 2018. ÉVI KÖZSZOLGÁLTATÁSI TEVÉKENYSÉGRŐL

KARBANTARTÁSI OSZTÁLY

KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS KERETÉBEN VÉGZETT
ÜZEMELTETÉSI/KARBANTARTÁSI FELADATOK

A közszolgáltatási szerződés keretéből karbantartás/ üzemeltetés előirányzatra **a tervezési időszakban** mintegy **nettó 1 275 MFt**-ot terveztünk, részletesen felmérve mindazon feladatokat, amelyek azonnal el kellett volna végeznünk és melyek a látókörünkbe kerültek. *(Lakások, épületekre: 511 MFt; Nem lakásokra: 254 MFt; Intézményekre: 391 MFt, Egyéb, működésre: 118 MFt)*, melyből nagyon sok korábban elmaradt karbantartást lehetett volna elvégezni.

A jóváhagyott 2018. évi költségvetés alapján a karbantartásra/ üzemeltetésre mindösszesen **nettó 376 MFt**-ot **tudtunk beállítani**.

Lakás, lakóépület üzemeltetésre nettó 129 MFt;

Nem lakóingatlanok bérbeadása, üzemeltetésére nettó 27,5 MFt;

Intézmények karbantartására nettó 119 MFt;

Egyéb működésre: 100 MFt. került elkülönítésre.

A előirányzatba bele kell érteni az azonnali és **nem tervezett karbantartásokat** is, mely a műszaki hibabejelentések nagy száma miatt jelentős kiadást visznek el a tervezett karbantartási munkáktól (intézmények esetében mintegy 8-10 MFt, lakás és helységek esetében mintegy 55 MFt). Ezeket nincs lehetőségünk mérlegelni, jellemzően azonnali gyorsforgalmi feladatokat jelentenek (vízbetörés, dugulások, csatornatörések, patkányinvázió, csőtörések, ázások, stb.).

Az év során tekintettel a jelentős karbantartási hibabejelentések számára és költségnövekedésre, 2018.augusztusában felmérésre került, hogy mely területeknél adódott jelentős előirányzati hiány. Ennek megfelelően 2018.09.16.-tól emelésre került az éves karbantartásra fordítható előirányzat, lakások és épületek esetében mintegy 20 MFt-tal a nem lakáscélú helységek esetében 15 MFt-tal és átcsoportosítással 5 MFt-tal, mindösszesen 40 MFt-al.

I. Lakás, lakóépületek vonatkozásában:

Az előirányzathoz mintegy 150 MFt-ot költöttünk a lakások, épületek karbantartására. Az önkormányzat lakásállománya közel 3000 db, melynek becsült értéke 15,6 milliárd Ft. Az előirányzatunk az állomány értékének 1%-a, amely az épületek állagának szinten tartására sem elégséges, az állagromlás folyamatos. A lakásállomány 20% üresen áll, 30%-a alacsony komfort fokozatú (félkomfortos és komfort nélküli), a maradék 50% sem elégíti ki a mai kor követelményeit, mert sem a fűtési rendszerük sem a nyílászáróik, sem a homlokzat burkolataik nem szolgálják az



energia takarékossgát. A téglapépületek nagy részének a talajvíz elleni szigetelése nem funkcionál. A magas- és lapostetők valamint a kémények állapota nem kielégítő. A felsorolt problémák orvoslására több évtizednyi teljes költségvetésre lenne szükség.

Az év során 3315 hibajegy érkezett a lakások és épületek problémáival kapcsolatban, melyből 280 darabot utasítottunk el. Az esetek 80%-át külsős vállalkozóval a 20%-át a karbantartó csoporttal végeztettük el. Az elutasítások okai a többszörös bejelentések és az olyan ügyek, melyek nem a Karbantartó Osztály hatáskörébe tartoztak.

A szakmai feladatoknál az év elején ellenőrzésre kerültek a 2018 év december végéig az el nem végzett, vagy nem készre jelentett feladatok. Ennek felmérése során 2017 hasonló időszakához képest, amikor 1131 db hiba nem került feldolgozásra, jelentős javulást tudtunk elérni, mert forduló napkor csak 253 db feladat nem volt megkezdve.

A keretből a következő területekkel foglalkoztunk:

1. Komplet lakáskarbantartás

Külső vállalkozók kivitelezésében 14 lakástadtunk át, és saját erőből 18 lakás karbantartása oldódott meg. 3 db alapítvány (SZÉRA) által felújított lakásban végeztük el a kötelezettségünknek megfelelő karbantartást. 16 darab lakásfelmerést végeztünk.

2. Nyílászáró cserék

Két külső vállalkozóval volt keretszerződésünk, melynek keretében 54 helyszínen végeztünk munkálatokat. Ezen felül a Karbantartó csoport is végzett nyílászáró cserét 11 helyszínen. Itt említem meg az épület bejárati kapujavítást, melyet külső vállalkozókkal 8 alkalommal végeztettünk. Több kapu javíthatatlan, cseréjükre nem volt keret.

3. Fűtési rendszer karbantartás

Külső vállalkozóval 172 helyszínen végeztünk különböző szintű karbantartási tevékenységet. Két épületben a hálózat tömörtelensége miatt a gázszolgáltatás megszüntetésre került. A szolgáltatás helyreállítása megtörtént.

4. Víz- villamos-és csatornahálózat karbantartás

Külső vállalkozók bevonásával 190 esetben hárítottunk el hibát, mely tartalmazza a közösségi terek megvilágítás és kaputelefonok javítását, dugulás elhárítást, gerincvezetékek javítását. A csatornahálózaton 4 kiemelten nagy felújítási igény adódott, melyből egyet karbantartás keretében elvégeztettünk, egyet áadtunk a Szolgáltatás támogatási osztálynak, ami nem valósult meg, a többi kivitelezését 2019-ben a főmérnökségtől várjuk.

5. Gyorsszolgálati beavatkozás

A gyorsaszolgálati beavatkozások között szerepelnek a tetőszerkezetek veszély elhárítási munkái, csőtörések, dugulások, elektromos hibaelhárítások. Összesen 342 esetben kellett eljárnia a külső vállalkozóknak. A hibaelhárítások utáni helyreállítás döntő többségét a karbantartó csoport végezte költséghatékonyság miatt.



6. Tetőkarbantartás

Az épületek tetőszerkezetei rendkívül elhanyagolt állapotban vannak, csak 9 helyszínen részleges javítását

II. Nem lakóingatlanok bérbeadása, üzemeltetésére:

Az előirányzatból több mint 47 MFt-ot költöttünk a helyiségekre és 8 MFt-ot telkekre. A helyiségek általában többszintes épületek földszinti, alagsori, esetleg pincei szinteken, vagy egyszintes legtöbbször lapostetejű épületekben helyezkednek el. Ezeken a területeken a vízszigetelés hiányából és a tetőszerkezetek hibájából eredő károsodások fokozottan jelentkeznek. A költségvetésben biztosított keret, csak a legszükségesebb javításokra volt elegendő. A kiadások 60%-a 3 helyszínen koncentrált. A kivitelezést 70%-ban külső vállalkozók, 30%-ban a karbantartó csoport végezte.

A helyiségek esetében 707 db hibajegy került feldolgozásra.

A keretből a következő területekkel foglalkoztunk:

1. Komplet helyiség karbantartások

Külső partnerünk egy mélygarázs karbantartását, míg a karbantartó csoport további 8 helyiség karbantartását végezte.

2. Nyílászáró csere

Két darab külső vállalkozó által végzett munka nagyobb volumenű volt.

3. Gyorsszolgálati beavatkozás

A gyorsforgalmi beavatkozások között szerepelnek csőtörések, dugulások, elektromos hibaelhárítások. Összesen 30 esetben kellett eljárnia a külső vállalkozóknak.

4. Tető karbantartás

Csertő parki üzletközpont területén három lapostető javítását külső vállalkozó bevonásával végeztük el. Kisebbségi javításokra még további négy helyszínen került sor.

5. Zöldterület karbantartás

Egy szerződött partnerünk két alkalommal végezte el 34 üres telek kaszálását. A szükséges további két alkalom megrendelésére költségvetési okok miatt nem került sor.

Az éves karbantartási keret jelentős részét az azonnali gyorsforgalmi munka elvitte.

III. Intézményekre vonatkozóan

Intézményi területen 1223 db hibajegyet kezeltünk, az előző évről áthozottakkal együtt. Ebből 89 bejelentés sztorizva lett. (pl.: duplikáció miatt)

Az intézmények szakterületén 2018-ban kiadott megrendelés száma 1134 darab, mintegy 124,3M Ft értékben.

Az ajtók, kapuk javítására közel 600.000,- forintot költöttünk.



Az azonnali beavatkozást igénylő feladatok elvégzése (gyorsszolgálati hibaelhárítás) 183 esetben megvalósult, azonban ez a szám az épületek elöregedése miatt várhatóan emelkedni fog.

A bejelentett külső-belső szakipari munkák elvégzése a felmerülő vakolat, burkolat, lépcső, lábazat javítási, valamint a festési-mázolási feladatok elvégzését tartalmazza.

A szekunder rendszerek (fűtés) meghibásodásával kapcsolatban 30 bejelentést kaptunk.

Az intézmények tetőszerkezetét érintő jelzést nyolc esetben kaptunk, a beázások javítása megtörtént.

Az intézményekben lévő gázüzemű berendezések éves karbantartása, javítása 55 alkalommal került elvégzésre.

Az intézményekben lévő konyhai elszívó berendezések karbantartására, tisztítására három esetben került sor, ezt az előző években elmaradt karbantartások miatt, az üzembiztos működés fenntartásának érdekében érdemes a többi konyha esetében is folytatni.

A konyhai zsírfogók karbantartására, tisztítására 2018-ban két alkalommal került sor.

Az udvari medencék karbantartása, és a nyári időszakban havi vízminőség ellenőrzése kötelező feladat, ezt a keretszerződött partnerünk megfelelő minőségben és rendszerességgel elvégzi.

Az intézmények területén található zöld növényzet karbantartása, a keletkező zöldhulladék elszállítása rendszeres és tervezhető feladat, a 2018.-as évben mintegy 10M Ft-ot költöttünk rá.

Az üvegezési munkák elvégzése 18 esetben jelentett feladatot számunkra.

Az elöregedő gépészeti közműhálózat meghibásodásait 2018.-ban az intézmények 69 alkalommal jelezték, ezek megszüntetéséhez, javításához 7,5MFt fedezetre volt szükségünk.

Játszótéri eszközök jogszabály által előírt felülvizsgálatára, valamint ezek kis karbantartására 45 esetben a tervezett előirányzatából költöttünk.

Összeségében az intézmények karbantartására, szinten tartására a 2018.- as évben mintegy 124 M FT lett elkölthetve, ami az intézmények átlag életkorát és műszaki állapotát figyelembe véve az idei évben kevés lesz. A feltárt és bejelentett műszaki zavarok elhárítására nagyságrendekkel nagyobb fedezetre lenne szükség. Az elöregedő közműhálózat (elektromos, gépész) nyílászárók, berendezési tárgyak, használati eszközök az előző évben bejelentett 1.223 db meghibásodásával, üzemzavarával szemben várhatóan 100-200 darabos emelkedést fog mutatni. A leromlott állapotban lévő tetőszerkezetek (beázások), a szennyvíz és csapadékvíz elvezető rendszerek keresztmetszetének szűkülése (rendszeres dugulás), az elektromos hálózat (túl) terhelés következtében fellépő túlmelegedése, a vakolatok, festések elöregedése és a nyílászárók amortizációja 2019-ben is állandó, visszatérő feladatot jelent a karbantartási osztály számára.

A fenti összesített összeg tartalmazza az intézményekben lévő nagyobb karbantartási feladatok elvégzésének költségeit is. pl:

- Herminka Óvoda víz és csatornahálózat karbantartása.
- Hétszínvirág Óvoda tereprendezés, betonozási munkák elvégzése.
- Kerékgyártó Óvoda, Kincskereső Óvoda, Csicsergő Óvoda, Örökzöld Óvoda, Ringató Bölcsőde, Árnyaskert Idősek Klubja falfelületek karbantartási munkái, tisztasági festése.
- Napsugár Óvodában a Maci csoport beépített szekrényeinek cseréje.



- Tündérbert Óvoda 9. csoport mosdójának teljes felújítása.
- Rózsavár Óvoda, Csibe Bölcsőde, Micimackó Kuckója Bölcsőde padló és falburkolatok cseréje.
- Zöld Lurkók Óvoda faápolási munkák.
- Városligeti Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola az előtér és az étkező közötti folyosó karbantartási munkái, fiú és leány öltöző kialakítása.

IV. Energetikai tevékenység

Intézmények közüzemi ügyeinek intézése, közüzemi számlák kollaúdálása, önkormányzati kezelésben maradt bölcsődék, óvodák és szociális intézmények közüzemi számláinak ellenőrzése és utalásra történő átadása, az energetikai adatok nyilvántartása.

Energetikai adatszolgáltatás az Önkormányzat különböző szervei részére az igényeknek megfelelően, energiatervezés és intézményi bevételek készítése. Az energia munkacsoport munkájában való részvétel. Együttműködés a Főmérnökséggel és a Lakás Osztállyal az energetikát érintő kérdésekben.

Sárrét park 4. alatti épületben FŐTÁV melegvíz arányok megadása, kéthavi rendszerességgel. Melegvíz mérők leolvasatása, melegvíz költségeinek felosztásához szükséges arányok kiszámítása, és a FŐTÁV felé leadása.

1.) Elektromos mérőhelyek szabványosítása

Lakások és üzlethelyiségek elektromos mérőhelyeinek szabványosítása és visszakapcsolatása, szerződések megkötése, mérőhelyek bekapcsolása.

T- kód	2017. évi teljesült			2018. évi teljesült		
110214	Lakás:	42 db	3 911 791.-	Lakás:	43 db	3 378 000.-
120214	Helyiség:	18 db	1 444 740.-	Helyiség:	0 db	0.-
1314	Intézmény:	1 db	45 000.-	Intézmény:	4 db	399 180.-
	Összesen:	61 db	5 401 531.-	Összesen:	47 db	3 777 180.-

2.) Mellékvízmérők kiépítése és cseréje

Lakások és üzlethelyiségek lejáratú hitelességű mellékvízmérőinek cseréje, illetve új mellékvízmérők kiépítése.

Mellékvízmérő csere:

T- kód	2017. évi teljesült			2018. évi teljesült		
110218	Lakás:	136 db	6 280 900.-	Lakás:	122 db	2 614 741.-
120218	Helyiség:	13 db	347 100.-	Helyiség:	17 db	529 045.-
	Összesen:	149 db	6 628 000.-	Összesen:	139 db	3 143 786.-

Mellékvízmerő kiépítés:

<u>T- kód</u>	<u>2017. évi teljesült</u>			<u>2018. évi teljesült</u>		
<u>110218</u>	<u>Lakás:</u>	<u>45 db</u>	<u>2 665 200.-</u>	<u>Lakás:</u>	<u>48 db</u>	<u>2 701 229.-</u>
<u>120218</u>	<u>Helyiség:</u>	<u>3 db</u>	<u>173 600.-</u>	<u>Helyiség:</u>	<u>14 db</u>	<u>767 272.-</u>
	<u>Összesen:</u>	<u>48 db</u>	<u>2 838 800.-</u>	<u>Összesen:</u>	<u>62 db</u>	<u>3 468 501.-</u>

<u>2017. évi teljesült</u>		<u>2018. évi teljesült</u>	
<u>Mennyiség:</u>	<u>197 bérlemény</u>	<u>Mennyiség:</u>	<u>201 bérlemény</u>
<u>Lakás - 11028</u>	<u>8 946 100,-</u>	<u>Lakás - 11028</u>	<u>5 315 970,-</u>
<u>Helyiség - 12018</u>	<u>520 700,-</u>	<u>Helyiség - 12018</u>	<u>1 296 317,-</u>
<u>Összesen:</u>	<u>9 466 800,-</u>	<u>Összesen:</u>	<u>6 612 287,-</u>

3.) Energiatanúsítványok készíttetése

A Lakás Osztály és az Ingatlangazdálkodási Osztály igényeinek megfelelően eladásra vagy bérbeadásra kerülő lakások energiatanúsítványainak elkészíttetése.

<u>T- kód</u>	<u>2017. évi teljesült</u>			<u>2018. évi teljesült</u>		
<u>110215</u>	<u>Lakás:</u>	<u>58 db</u>	<u>580 000.-</u>	<u>Lakás:</u>	<u>83 db</u>	<u>830 000.-</u>
<u>120215</u>	<u>Helyiség:</u>	<u>7 db</u>	<u>80 000.-</u>	<u>Helyiség:</u>	<u>48 db</u>	<u>480 000.-</u>
	<u>Összesen:</u>	<u>65 db</u>	<u>660 000.-</u>	<u>Összesen:</u>	<u>131 db</u>	<u>1 310 000.-</u>

V. Biztosítási tevékenység

2018. januártól 413 drab kárbejelentést kaptunk illetve dolgoztunk fel. A kárérték, amit a biztosító fizetett az önkormányzatnak 10,7 Mft.- volt.



BESZÁMOLO

A 2018. ÉVI KÖZSZOLGÁLTATÁSI TEVÉKENYSÉGRŐL

VÁROSÜZEMELTETÉSI OSZTÁLY

A./ KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS KERETÉBEN VÉGZETT

VÁROSÜZEMELTETÉSI FELADATOK

KIADÁSOK

Közzolgáltatási szerződés „Út, járda fenntartás” szerződésrész

A kerületi kezelésű közutak (burkolt, makadám vagy földút), járdák, lakótelepi parkolók, utcabútorok fenntartásával és üzemeltetésével kapcsolatos munkák keretében

A kerületi kezelésű közutak (burkolt, makadám vagy földút), járdák, lakótelepi parkolók, utcabútorok fenntartásával és üzemeltetésével kapcsolatban a munkákat nehezítette, hogy a közutak fenntartási - üzemeltetési munkáira a 2017 – 2018. évek időtartamára a PEVI Konzorciummal kötött vállalkozói szerződés 2018. december 31 – én lejárt. A plusz két év opció szerződésének folyamata 2019. áprilisban zárult, a szerződés határozott időre 2 év hosszabbításra került. 2018 évben a közúti munkák szempontjából kedvezőtlen időjárás nehéz időszakot jelentett, az év elején kihasználtuk a pár hetes jó időt, de a februárban beállt téli körülmények miatt leállt a közútfenntartás. Márciusban újra indult a közút – és járdafenntartás, az év folyamán kijavításra került megközelítőleg 17000 m2 út – és járdahiba.

A költségfelhasználás 100 % volt.

2018 évben a kerületi közutak közül teljes felújításra került sor a Gvadányi utca két szakaszán, a Remény utca – Füredi utca között, és a Fogarasi út – Mogyoródi út között 3000 m2 felületen, a Kalocsai utca Gvadányi utca – Cinkotai út közötti szakaszán 1200 m2 felületen. szegélyek átépítésével, a csapadékvíz elvezetés műtárgyainak cseréjével és új szegélyek kialakításával. Remény utca – Füredi utca közötti, a Fogarasi út – Mogyoródi út közötti szakaszán, a járdák szükséges rekonstrukciójával együtt, nettó 144 millió forint értékben.

A közlekedésbiztonság feladat keretében a felhasználás folyamatos. Ebből tavasszal a közúti hibahelyek kilámpázását és jelzését, közlekedésbiztonsági eszközök folyamatos kihelyezését tudtuk megoldani (Erre a Budapest Közút Zrt. fővárosi forgalomtechnikai szolgáltató üzemágával kötött szerződéssel rendelkezünk.) A tervezett költségkeret folyamatos felhasználású.

A fővárosi közcsona rendszerbe FCSM. hozzájárulás hiányában be nem kötött kerületi közutak, közterületek csapadékvíz elvezető és szikkasztó rendszereinek fenntartási és üzemeltetési munkái szerződéskötése után, a munkák az év végéig folyamatosan lekötöttek voltak, elvégeztettük a rendszer tisztítását, ez 25 helyszínen 178 műtárgyat jelentett. Rekonstrukcióra és bővítésre került sor négy helyszínen, az üzemeltetési lista hat új műtárggyal növekedett. Ebbe beletartoznak a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. által megküldött, üzemeltetési listájukon nem szereplő műtárgyak is. A tervezett költségkeret felhasználásra került.



Az utcabútorok, tartozékaik fenntartási feladataira, valamint a földutak fenntartási feladataira az egyéb elvégzett feladatok mértékében lett forrás felhasználva, a maradványösszeg átcsoportosításra került a közútüzemeltetésbe.

A „Út-, járdafenntartás” szerződésrész feladatai pénzügyi szempontból a tervhez képest kb. 7,1%-al lett túlteljesítve. Ennek oka a felmerült többletfeladatigény.

Közzolgáltatási szerződés „Parkfenntartás” szerződésrész

A zöldfelületek fenntartása - ezen belül a pázsitfelületeken a lombtakarítás, kaszálás, a parkok, játszóterek takarítása meghatározott napirend szerint, a keletkezett kertészeti és lakossági hulladék elszállítása - folyamatos volt. A parki hulladékgyűjtők ürítése hetente kétszer vagy háromszor történt meg. A parkokban lévő burkolt járdaszakaszok hó- és síkosság-mentesítése szükség szerint történt.

A tavaszi nagytakarításra egy alkalommal, március hónapban került sor. A parkjaink gyepfelületének nagy részén öt kaszálási forduló elegendő volt, amelyet április, május, június, július és szeptember folyamán végeztünk el. A naposabb területeken (jellemzően az osztósávok) az év folyamán a teljes területet érintő kaszálási körök között is elvégzésre került a szükség szerinti kaszálás. Az öntözött parkokban (Bosnyák tér, Tisza István tér, Reiner Frigyes park, Kassai tér, Forradalom tere, Őrs vezér tere) heti rendszerességgel vált szükségessé a kaszálás. Május hónapban a több mint 1100 m² virágfelületre közel 29 000 db egynyári virág kiültetésével szépült a kerület. A virágágyakat az időjárás függvényében heti két-három alkalommal kellett öntözni, a kapálásra kéthetente került sor. Október hónapban ezekbe a virágágyakba kétnyári növények (árvácska) és díszhagymák (tulipán, jácint, nárcisz) kerültek kiültetésre hasonló mennyiségben. A tavaszi és őszi ültetési időszakban több, mint 5000 cserje és évelő kiültetésére került sor. A friss ültetések, illetve a frekvenciált területek öntözése, rendezése havi rendszerességgel történt meg. Sövénynyírás 14599 folyóméteren készült el május és szeptember folyamán. A lakótelepeken a tavaszi és az őszi időszakban megvalósult egy komplex takarítási, növényápolási munka, amely során eltávolításra kerültek a magoncok, a fák sarjai, a járást és kaszálást akadályozó gallyak. A cserjék szükség szerinti metszési vagy visszavágási munkái is megtörténtek. A nyári időszakban a lakótelepek sétányainak gyomlálása, takarítása került elvégzésre.

Az őszi lombgyűjtés első fordulója november és december folyamán valósult meg. A szükséges területeken két alkalommal került sor a lomb összegyűjtésére.

A parkfák fenntartása a lakossági bejelentések és a helyszíni szemléken tapasztaltak figyelembevételével történt. Parkokban elsősorban a balesetveszélyes, vagy az épületeket veszélyeztető fák ápolása történt meg több, mint 2000 fánál. Közel 100 db fiatal parkfa (1-4 éves fiatal csemetefák) öntözését hetente egy alkalommal végezték az időjárás figyelembe vételével.

A parkok területére a tavaszi és őszi időszakban 94 facsemete került kiültetésre.

A növényvédelem előirányzatból a növényvédelmi előírásoknak megfelelően történt a közterületi fák (sorfák és parkfák), valamint a cserjék növénykártévők elleni permetezési munkája.

Az év végéig 3-2 alkalommal a rajzáshoz igazodóan vadgesztenyelevél- aknázómolylelő elleni permetezésre és platán csipkés-poloska elleni permetezésre került sor.



Folyamatosan zajlott a szívó-rágó kártevők elleni permetezés - legnagyobb számban a különféle valódi tetvek illetve az amerikai lepkebabóca ellen -, elsősorban lakossági bejelentések, illetve szakmai megállapítások alapján, amely során közel 1.000 db fát kezeltek a szakemberek.

A cserjefelületek egyre jelentősebb kártevője, a selyemfényű puszpángmoly ellen is számos területen végeztünk növényvédelmi munkákat.

Késő ősszel több helyen sor került téli lemosó permetezésre a kártevők számának gyérítése érdekében. Külön figyelmet fordítottunk elsősorban a júniustól szeptemberig tartó virágzási időszakban az allergiát okozó gyomnövények, kiemelten a parlagfű irtására, amely keretén belül 15.795 m² területen történt kaszálás 2018-ban.

A park-karbantartási munkák keretében folyamatos volt az 46 db ivókút szikkasztóinak havi rendszerességgel történő tisztítása, karbantartása, a lokális jellegű csőtörések javítása, a parki vízhálózat és az automataöntöző-rendszerek karbantartása és a játszóterek és labdapályák kerítéseinek és kapuinak javítása. 168 új, nagyobb ürtartalmú hulladékgyűjtő került kihelyezésre a régi, rossz állapotú hulladékgyűjtők elbontása után. Közel 366 pad teljes körű felújítása valósult meg. A rossz állapotú, balesetveszélyes parksétányok több mint 150 m²-en kerültek javításra, felújításra.

A fasorfenntartás keretében a nagyszámban érkező lakossági bejelentések, valamint a helyszíni bejárások során tapasztaltak alapján zajlott a kerületi önkormányzati tulajdonú utcai sorfák fenntartása, a szakmailag indokolt faápolási (gallyazás, visszavágás, ifjítás, sarjeltávolítás, gyökérmetszés, odúkezelés), és fakivágási munkák végzése.

Az alap fasorfenntartási feladatok mellett lakossági igények alapján, a kivágott száraz fák pótlásaként, valamint fasor-rekonstrukciós munkák keretében 2018-ban összesen 265 db utcai sorfa telepítése valósult meg. A vegetációs időszakban 740 db három évnél fiatalabb utcai sorfa öntözésére került sor heti gyakorisággal.

Előzetes tervek és engedélyek alapján fasor-rekonstrukciós munkák végzésére került sor a Telepes utcában, a Cinkotai úton, a Kerékgyártó utcában, valamint a Szugló utca Róna u. és Szuglói körvasút sor között szakaszán. A fasorfelújítási munkák egy része 2019 tavaszára húzódott át.

A fák pótlását a Szugló u. és a Telepes u. esetében a 'Tízezer új fát Budapestre' faültetési program keretében a főváros vállalta.

A 16 közterületi sportpálya közül 14 pályán az éves karbantartási, hibajavítási, balesetveszély elhárítási munkák 2018 őszén elkészültek, 2 sportpálya esetében a munkák 2019 kora tavaszán fejeződtek be.

A korszerű játszószerkek karbantartása biztosítja a kerületben található 45 db közterületi játszótér 330 db játszótéri eszközének (benne a kültéri fitness park 7 db fitness eszközének) a jogszabályok és szabványok szerinti rendszeres szemrevételezéses ellenőrzését, karbantartását, valamint hibajavítását.

Az egész év során a hibajavítás folyamatosan zajlott, amely magába foglalja a rongálás és a játszószerkek öregedése miatt fellépő hibák helyreállítását egyaránt. Szintén folyamatos az ütés csillapító felületek (kéregzúzalék, homok, gumiburkolat) pótlása, ami a játszószerkek szabványosságának alapfeltétele.

2018-ban aktuálissá vált a legtöbb játszóeszköz esetében a 4 évente szükséges szabványossági felülvizsgálat elvégzése. A dokumentumokban szereplő balesetveszélyesnek minősülő játszóeszközök javítása a második félévben kezdődtek el, a munkák a 2019-es évre is áthúzódtak.



Az Örs vezér téri szökőkút és a Bosnyák téri vízjáték május hónaptól üzemelt október 31-ig.

A korábban készült tervek aktualizálását követően 2017 őszén 3 helyen (Rákospatak park 1-3. számú épület előtt, Adria sétány 12/a-c. számú épület mellett, Ond vezér útja 17/d. számú épület mellett) kezdődött kisebb felületeken sétányjavítási munka, melynek befejezése 2018. I. negyedévére húzódott át.

A közterületeken a lakosság által illegálisan elhelyezett települési szilárd hulladék, lom és zöld/lomb hulladék év közbeni elszállíttatásáról folyamatosan gondoskodni kell a közszolgáltatási szerződés keretében az Önkormányzat feladatkörében.

2018. évben ennek keretében összesen 4.852 m³ illegálisan lerakott zöldhulladék, silt és kommunális hulladék elszállíttatására került sor közterületeinkről.

A fejlesztések és a lakossági igények következtében megnövekedett a kutyaüritők és kutyaürülék-gyűjtőládákkal kapcsolatos fenntartási feladat. Folyamatos volt a kutyaürülék-gyűjtőládák, kutyaüritők és kutyaüritőterület területének takarítása, amely magában foglalta a kutyaürülék-gyűjtőládák üzemeltetési, karbantartási és takarítási munkáit, azaz heti egy alkalommal történt a ládák ürítése és zacskóval való feltöltése, a kerítéssel ellátott kutyaüritők, és a kutyaüritőterület területének takarítása, míg a csak táblával jelzett kutyaüritők területének takarítására havonta kétszer került sor. Június elejétől szeptember végéig az összes kutyaürülék-gyűjtőláda heti kétszeri ürítése történt meg (egy helyett)

2018 júniusában 8 db új kutyaürülék-gyűjtőláda kihelyezése történt meg, így mindösszesen 228 db önkormányzati fenntartású kutyaürülék-gyűjtőláda található Zuglóban.

2018-ban is folytatódott a 2012 évben elkezdett közterületi és járdatarakítási munkavégzés a kerületben az Ajtósi Dürer sor – Dózsa György út – Thököly út – Stefánia út által, az Ajtósi Dürer sor – Hungária krt. - Thököly út – Stefánia út, a Hungária krt. - Thököly út – Stefánia út, a Hungária krt. – Mogyoródi út – Pillangó u. – Fogarasi út - Kerepesi út, a Mexikói út – Erzsébet királyné útja – Nagy Lajos király útja – Thököly út, a Róna utca – Thököly út - Nagy Lajos király útja – Egressy út és a Füredi Itp. a Füredi utca - Vezér utca - Tihany utca - Zsálya utca - Cserecsanak utca - Gvadányi utca - Zalán utca - Ötvenes utca - Kerepesi út - Vezér utca - Ond vezér útja által határolt területen, valamint az Örs vezér téri színezett beton felületen, ami összesen 152.736,1 m²-t jelent.

Zugló kerületi fenntartású közterületeinek graffit mentesítésére, valamint graffiti elleni védőréteggel való ellátására 2018 évben nem volt szükség, igény nem keletkezett.

A parksétányok burkolatának eseti javítása keretében 3 helyszínen (Rákospatak park 1-3. előtt, Adria sétány 12/a-c. mellett, Ond vezér útja 17/d. mellett) került sor kisebb felületű javításokra.

A közvilágítási oszlopra kihelyezett virágtartók feladat nem került meghatározásra.

A „Parkfenntartás” szerződésrész feladatai pénzügyi szempontból kb. 12,5%-al lett alul teljesítve. Ennek oka, hogy több 2018. évben tervezett munkák teljesítését az Önkormányzat 2018. októberi pénzügyi utasítása alapján (költségcsökkentés okán) nem valósítottuk meg.



Közsolgáltatási szerződés „Városgazdálkodási” szerződésrész

A Zuglói Önkormányzat kezelésében, tulajdonában lévő közterületi különleges köztárgyakkal (szobrokkal, emlékművekkel) kapcsolatos fenntartási, karbantartási feladatok ellátására 2018 évben a csekély mértékben merült fel igény, a feladatellátáshoz szükséges eszközök megvétele valósult meg (pl. fertőtlenítőszer, védőruházat). A feladatellátás a közfoglalkoztatási program keretében történt.

A Zuglói Zrt. közsolgáltatási feladatai közé került a közterületre elhelyezett veszélyes hulladékok elszállítása. A 2018. évben az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületekről a lakosság által illegálisan elhelyezett, veszélyesnek minősülő hulladék, ártalmatlanító helyre történő elszállítása és kezelése keretében összesen körülbelül 185 kg veszélyes hulladék került elszállításra.

Ezen a költséghelyen található még a FCSM. hozzájárulás hiányában közcsatornába nem kötött, szikkasztó kutakkal ellátott régebbi és új építésű útberuházások monitoring rendszerű laboratóriumi vizsgálatának fedezete is. Ez évenként kétszeri, két féléves vizsgálati eredmény összeállítást jelent. 2018. második félév vizsgálati anyaga leszállításra került, és a hatósági nyilvántartásba bevezetésre került.

Az utcanév táblák és a különféle tiltótáblák (kutya sétáltatást, szemétkerítést tiltók) legyártása, valamint kihelyezése folyamatosan történt. Szükségessé vált újabb útbaigazító táblák, szemétkerítési tiltó táblák és projekttáblák elhelyezése, a meglévők folyamatos fenntartása, az ellopottak, megrongáltak pótlása, cseréje.

A villamos energia szolgáltatás kiadásai a városüzemeltetés területén az Örs vezér téri szökőkút elektromos ellátásának, a Bosnyák téri vízfűtésnek, a rendezvényeknek, a Bosnyák téri és a Kassai téri automata öntözőhálózat áramellátásának, valamint a Bosnyák téri templomtorony és templom díszvilágításának a költségeit tartalmazza.

A közkutak fenntartása a kerület közterületein található 6 db utcai közkút vízdíjának folyamatos finanszírozására szolgált.

A Virágzó Zugló Programra 2018-ban 166 lakóközösség jelentkezett, melynek eredményeképpen közel 60 címen, több ezer darab növény került elültetésre a kertbarátok közreműködésével a közösségi kertépítések által.

A közlekedésbiztonság feladat keretében a közúti hibahelyek kilámpázását és jelzését, közlekedésbiztonsági eszközök folyamatos kihelyezését tudtuk megoldani (erre a Budapest Közút Zrt. fővárosi forgalomtechnikai szolgáltatóval kötött szerződéssel rendelkezünk).

A jelenleg hatályos jogszabályi előírások alapján a közkutak hó- és síkosság-mentesítési feladatai a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23.§ (4) bekezdés 3. pontja szerint a Fővárosi Önkormányzat feladatkörébe tartoznak, míg az ingatlanok előtti közterületi



járdaszakaszok hó- és síkosság-mentesítési feladatairól a főváros köztisztaságáról szóló 48/1994. (VIII. 1.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (1) bekezdése értelmében az ingatlan tulajdonosnak kell gondoskodnia.

A közút- és járdafenntartási munkákhoz kapcsolódó önként vállalt feladatokat biztosító téli jellegű munkákra minden évben szerződésekkel rendelkezünk. A munkák tartalma hó eltakarítás, jégreteg feltörése, jégoldó - csúszásgátló anyag szórása. Azon útpályákat, melyek egészségügyi, gyermekgondozási és oktatási intézmények megközelítésére szolgálnak, külön lista alapján csak rendkívüli esetben takarítjuk, amennyiben a FKF Zrt. gépei napokig nem tudnak a mellékutakra jönni. Jelen időszak alatt a közutak esetében ilyen jellegű hó- és síkosság-mentesítési feladatokat nem kellett végeztetnünk. A tervezett költségkereteket felhasználtuk

A közterületi órák- és plakátok-, hirdetőberendezések fenntartási feladatok 2018. évben nem merültek fel.

A Zuglói Zrt. községszolgáltatási feladatai közé került a közterületre elhelyezett veszélyes hulladékok elszállítása. A 2018. évben az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületekről a lakosság által illegálisan elhelyezett, veszélyesnek minősülő hulladék, ártalmatlanító helyre történő elszállítása és kezelése keretében összesen körülbelül 185 kg veszélyes hulladék került elszállításra.

A közterületi játszóeszközök vonatkozásában 2018-ban időszerűvé vált a legtöbb játszóeszköz esetében a 4 évente szükséges szabványossági felülvizsgálat elvégzése, mely felülvizsgálat (szakértői vélemény) költségei e költséghelyen jelentek meg.

A fejlesztési, beruházási feladatok koordinálásával összefüggő feladatellátás keretében a Csertő park rekonstrukciós munkáinak szakértői, műszaki ellenőri feladatellátása 2018-ban megtörtént.

A „Városgazdálkodás” szerződésrész pénzügyi szempontból kb. 16,9%-al alulteljesített. Ennek oka, hogy több 2018. évben tervezett munkák teljesítését az Önkormányzat 2018. októberi pénzügyi utasítása alapján (költségcsökkentés okán) nem valósítottuk meg.

Községszolgáltatási szerződés „Közfoglalkoztatotti bérönerő költség” szerződésrész

A Zuglói Zrt. a közfoglalkoztatás tekintetében kettős szerepben jelenik meg: egyrészt, mint közfoglalkoztató, másrészt, szolgáltatás nyújt a kerület intézményei számára a közfoglalkoztatási programok szervezésében és lebonyolításában.

Közfoglalkoztatási munkaügyi feladatok közé tartozik a napi munkára kész létszám feltöltése, munkaszocializációja, munkavédelmi oktatások szervezése. A Zrt. bérszámfejtéséhez az egyéni jelenléti ívek előkészítése a bérszámfejtés, a be- és a kiléptetés adminisztrációjának előkészítése és bonyolítása tartozik. Városüzemeltetési Osztály Közfoglalkoztatási közterületi csoportja jelölte ki a kommunális munkabrigádok munkaterületeit és irányítja a munkavégzést.

2018. évben két ütemben zajlottak a közfoglalkoztatási programok. 2018.03.12.- 2018.06.30.-ig tartó rövid időtartamú programban 20 fő közfoglalkoztatottunk. A 2018.07.06.-2019.02.28.-ig tartó hosszabb időtartamú programban szintén 20 fő vett részt. Mindkét program 95%-os feltöltésű volt.



A Zuglói Zrt. valamennyi közfoglalkoztatott számára 2018. évben is biztosította a munkavégzéshez szükséges munkaruhát és védőfelszerelést, valamint az évszaknak megfelelő védőt, valamint a munkavégzéshez szükséges szerszámokat és eszközöket.

A közfoglalkoztatás tekintetében a Zuglói Zrt. tevékenységi körébe tartozott 2018-ban 3 kerületi intézmény és 2 egyesület, és ezeknek az intézményeknek a közfoglalkoztatás szervezése és koordinációja, folyamatos ügyfélszolgálat biztosítása és a Kormányhivatallal való kapcsolattartás. Ez utóbbi feladatokat, az intézményekkel kötött együttműködési megállapodások alapján – külön térítés nélkül – láttuk el.

A 2017-os évhez hasonlóan a közfoglalkoztatott státuszok feltöltése 2018. évben egyre nehezebbé vált. Egyrészt rendkívül sok az egészségügyi alkalmatlanság miatt nem foglalkoztatható közvetített. Másrészt nagyon magas volt a fluktuáció illetve a motiválatlanság is befolyásolta a létszám alakulását. Továbbá a magasabb iskolai végzettségű, képzetebb álláskereső munkaeö-piaci pozíciójukat, elhelyezkedési esélyeiket jobbnak tartják és ezért nem élnek a közfoglalkoztatás adta lehetőséggel.

B./ A 2018. ÉVI ÖNKORMÁNYZATI BERUHÁZÁSOK ÉS FELÚJÍTÁSOK **VÁROSÜZEMELTETÉSI OSZTÁLY ÁLTAL BONYOLÍTOTT** **FELADATAIRÓL**

KIADÁSOK

Az út-, járdaépítés, szőnyegezés, közmű és forgalomtechnikai tervek előirányzatán 2018. évben nem került sor kifizetésre. (A korábbi évről áthúzódó -Kerékgyártó út 5. szakaszának- tervezői szerződése jelenleg még folyamatban van, várható lezárása és kifizetése 2019. évre tervezhető bruttó 4,95 bruttó összeggel.)

A park-, játszótér-, sportpálya-, és fasor felújítások tervek előirányzatán megjelenő összeg a 2017. évről áthúzódó munka 2018. évi kifizetése bruttó 632.460.- Ft összeggel. (Csertő park 5-22. környezetében közösségi tér kialakítása fedvényterv.)

Az útépítés előirányzatán megjelenő összeg a 2018. évben kötelezettségvállalással lekötött és 2018. évben megvalósult munka fedezete bruttó 37,82 mFt összeggel. (Fizető övezet bevezetését érintő Nagy Lajos király útja -Bosnyák tér – Szugló u.- és Csömöri úti -Bosnyák tér – Fűrész u.- porondterület murvaburkolattal való ellátása és aszfaltozása munka, kifizetése 2019. évre áthúzódó tétel.)

A park, játszótér rekonstrukció előirányzatán megjelenő összeg a 2017. évben közbeszerzési eljárással elindított munka fedezete bruttó 170,18 mFt összeggel. (Csertő park 5-22. környezetében közösségi tér kialakítása munka kötelezettségvállalással bruttó 168,36 mFt összeggel. A feladat kifizetése: 2018. évben bruttó 77,3 mFt és 2019. évben bruttó 91,06 mFt összeggel kiállított számlák alapján történik.)

A korlátozott sebességű övezet kialakítása előirányzatán megjelenő a korlátozott sebességű övezet kialakítása (Bp. XIV. Thököly út – Stefánia út – Ajtósi Dürer sor – Hermína út által határolt területen) egyesített (kiviteli és közbeszerzési) ajánlati dokumentáció aktualizálásának, új közműegyeztetésének és hozzájárulások beszerzésének fedezete bruttó 1,14 m Ft összeggel.



A forgalomtechnikai feladatok előirányzatán megjelenő összeg a gyalogos átkelőhely létesítése munka fedezete. (Bánki Donát u. -Szervíz u. kereszteződésében gyalogos átkelőhely létesítése bruttó 9,10 mFt összeggel, 2019. évi megvalósulással és kifizetéssel.)

A műjégpálya üzemeltetéshez kapcsolódó feladatok előirányzatán megjelenő összeg a 2017. évről áthúzódó munkák, valamint a 2018. évben kötelezettségvállalással lekötött munkák fedezete. (Ideiglenes áram kiépítése, jégpálya bérlés, ideigenes áramfogyasztás díja: 2017. évi áthúzódó 2018. évi kifizetés bruttó 7,87 mFt összeggel, 2018. évi kötelezettségvállalás fedezete bruttó 9,58 mFt összeggel, melyből 2018. évi kifizetés bruttó 311.021.- Ft, a többi 2019. évre áthúzódó kifizetés.)