



ZUGLÓI VÁROSGAZDÁLKODÁSI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

TÁJÉKOZTATÓ A 2024. ÉVI ZÁRSZÁMADÁSHOZ

Készült: Budapest, 2025.04.22.

Zuglói Városgazdálkodási Közszeroláltató
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

dr. Jankura Tamás

vezérigazgató

BESZÁMOLÓ
A 2024. ÉVI KÖZSZOLGÁLTATÁSI TEVÉKENYSÉGRŐL

INGATLANHASZNOSÍTÁSI OSZTÁLY

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

Bérbeadásból származó bevételek:

A 2024. évi előirányzat: 700 000 eFt (700 000 eFt 2024.évi + 50 000eFt előző évek kintlévőségei)

Kiszámlázott: 820 418 eFt

Befolyt Teljesítés: 751 078 eFt

Az értékesítésből származó bevételek:

Befolyt Teljesítés: 649 000 005 Ft (nettó) Önkormányzathoz befolyt bevétel

Az értékesítésből származó bevételek részletezése:

2024-ben értékesített ingatlanok	Ingatlan ellenértéke (nettó)
Kerepesi út 32. (hrsz: 32458/0/A/56)	56 700 000 Ft
Komáromi út 4. (hrsz: 29861)	124 500 000 Ft
Telepes utca 24. (hrsz: 31116)	242 100 000 Ft
Mexikói út 51. (hrsz: 32300/1/A/1, 32300/1/A/2)	19 000 000 Ft
Czobor u. 51. (Ilosvai Selymes tér 1/A hrsz: 30666)	190 000 000 Ft
Thököly út 88. alagsor (hrsz: 32676/0/A/9)	2 900 000 Ft
Miskolci u. 86. fszt. 3. (hrsz: 30588/2/A/3)	13 800 005 Ft

2023-ban értékesített, de csak 2024-ben befolyó ingatlan értékesítési bevételek	Ingatlan ellenértéke (nettó)
-	-

Értékesítéssel kapcsolatos 2024. évi előterjesztések megoszlása:

- Összes értékesítési előterjesztés: 2 db
- Megvalósult, lezárult értékesítési előterjesztés: 2 db
- Megvalósuló, de folyamatban lévő: 0 db
- Egyéb folyamatban lévő (előszerződés): van/nincs
- Sikertelen előterjesztés (nem érkezett ajánlat, csak érvénytelen ajánlat érkezett): 0 db
- Visszavont előterjesztés: 0 db

I. Kiadások

A bérbeadás és az értékesítés során felmerülő kiadások:

- Az értékesítésre kijelölt ingatlanok száma, és a célként kitűzött, kiadott helyiségek volumenének erősítése, gyorsítása érdekében az értékebecslési szolgáltatásra fordított kiadás megnövekedett. Értékebecslői kiadások (bérbeadás esetén 1 db fél évnél nem régebbi bérleti díj realitás vizsgálat, valamint értékesítés előkészítéséhez 2 db ingatlanforgalmi szakvélemény elkészítése szükséges). Az értékebecslések és értékefenntartó nyilatkozatok kifizetési nettó összege 2024-ben 7.751.500,- Ft volt, ebből Polgármesteri Hivatal megrendelésére 30 db forgalmi értékebecslés ill. értékefenntartó nyilatkozat került 2024-ben kifizetésre összesen nettó 1.470.000,- Ft összegben. A 2024-ben kifizetett összegben túl még további, a tárgyévre vonatkozó megrendelések csak 2025-ben kerültek kifizetésre nettó 655.500,- Ft összegben.
- Takarnet (tulajdoni lapok lekérése értékebecslésekhez/bizonyos ügyekhez) és egyéb földhivatali adatszolgáltatások (pl. társasház alapító okiratok másolatának beszerzése) költségei, melynek a kifizetési nettó összege 2024-ben 1.027.800,- Ft volt (ebből nettó 40.000,- Ft a Társasházkezelő osztály Takarnet igazolvány hosszabbítása).
- Adás-vételi szerződések előkészítéséhez, ellenjegyzéséhez, valamint problémás hasznosítási kérdések kapcsán szakügyvédek bevonására kerül sor, ezzel kapcsolatos költségek (nettó 4.633.322,- Ft) az ingatlangazdálkodás általános költségei között jelennek meg.
- 2024. évben nagyobb hangsúlyt fektettünk a hirdetményezések előkészítésére, annak érdekében, hogy minél szélesebb kört érjünk el. Ezáltal megnövekedett a hirdetési kiadásokra fordított összeg: értékesítési pályázatokra, valamint bérbeadások kapcsán kiírt hirdetményekre, pályázatokra nettó 1.067.800,- Ft-ot költöttünk.

KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS KERETÉBEN VÉGZETT MŰSZAKI SZAKÉRTŐI FELADATOK

A Zuglói Városgazdálkodási Közzszolgáltató Zrt. 2023. november 22-én érvénybe lépett szervezeti felépítése alapján az Önkormányzat és Zuglói Zrt. között kötött közzszolgáltatási szerződéshez kapcsolódó egyes feladatok az Ingatlanhasznosítási osztályon belül kerültek elvégzésre.

Ezen ingatlanüzemeltetési tevékenységek az önkormányzati bérlemények (lakás- és nem lakás célú), valamint üresen álló önkormányzati telkek műszaki szakértői vonatkozású alább felsorolt feladatainak elvégzését fedték le.

- Tulajdonosi, kezelői hozzájárulást igénylő ügyek bonyolítását, ügyintézését lakások és nem lakás célú ingatlanok esetében.
- Nem lakás céljára szolgáló ingatlanok birtokba adása-vételéhez szükséges előzetes állapotfelmérését, helyiségek bérlő általi felújításainak utóellenőrzését.
- Társasházi támogatási pályázathoz költségvetés szakértői- valamint árelőellenőrzése előterjesztés előkészítéséhez.
- Nem lakás célú ingatlanokban bérlő által elvégzett felújítások ellenőrzésében igazságügyi szakértő bevonása problémás helyzetek esetében

Az ingatlanállomány leírása

Az épületek életkora, állaguk romlása, a különböző okok miatt elmaradt beruházások és felújítások, valamint a növekvő lakosságszám által 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 **2024. évben** kezelt ingatlanok **nagyságrendi** adatai (db):

	2024.12.31-én
• 100 %-ban önkormányzati tulajdonú lakóépület	104
• ebből bontásra ítélt/kiürített/kiürítésre tervezett	30
• lakás a 100 %-ban önkormányzati tulajdonú lakóépületekben	1389
• lakás a társasházi tulajdonú lakóépületekben	1072
• üres lakás	768
• helyiség	1151
• üres helyiség	667
• ebből várhatóan hasznosítható	277
• összes intézmény telephely	49
• üres telek	63

MŰSZAKI OSZTÁLY

KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS KERETÉBEN VÉGZETT ÜZEMELTETÉSI/KARBANTARTÁSI FELADATOK

2024. évre karbantartási/üzemeltetési feladatok ellátására előirányzatként mindösszesen nettó 1. 465. 519. 000,- Ft lett jóváhagyva.

- Lakás, Épület: 626 100 000,-Ft
- Helyiség, Telek: 94 400 000,-Ft
- Intézmények: 609 400 000,- Ft
- Egyéb működés: 135 619 000,- Ft

A Műszaki Osztály szervezeti felépítése 2024 évben átlagosan az alábbiak szerint alakult:
Karbantartó Csoport (18 fő), Intézményüzemeltetési Csoport (4 fő) és Ingatlanüzemeltetési Csoport (4 fő, 3 fő üres álláshellyel).

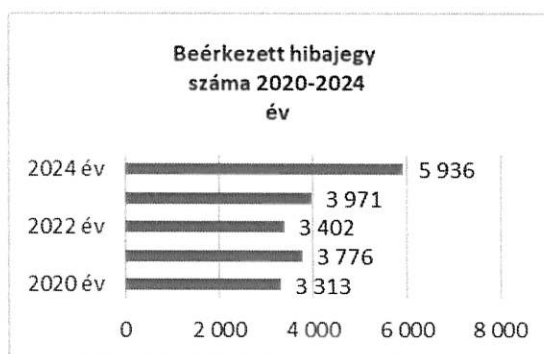
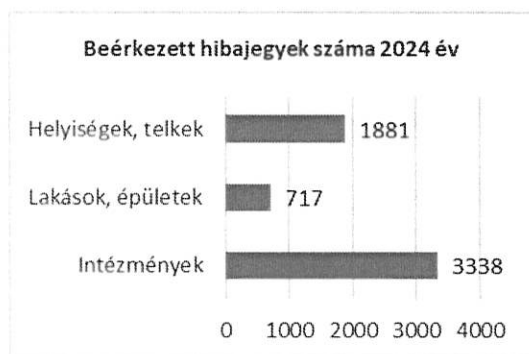
A szakmai feladatoknál az év elején ellenőrzésre kerültek a 2024. év december végéig el nem végzett, illetve a készre nem jelentett feladatok. Ennek felmérése során megállapításra került, hogy 469 db hibajegyből 34 db árajánlat státuszban volt, 186 db megrendelésből, 192 db teljesítési igazolás kiküldve státuszú és 57 db bejelentésből tevődik össze. A 186 db hibajegy esetén 164 db olyan munka, melyek elkészültek, de a kivitelezők által nem történt meg a készre jelentés, így mindösszesen 60 db intézményi és 104 db lakás-helyiség hibajegy maradt a 2024 évről áthozva. Ennek sajnos a negatívuma az, hogy a 164 db munka költsége a januári készre jelentések miatt, a 2025 évi költségvetésünket terheli.

2024 évben összesen 5936 db hibajegy érkezett be hozzánk a következő eloszlás szerint:

Lakások, Épületek 3338 db;

Helyiségek, Telkek 717 db;

Intézmények 1881 db.



Fenti grafikon megmutatja, hogy az előző évekhez képest 50 %-l több hibabejelentés érkezett be és került feldolgozásra az előző évhez képest.

Jól látható a számokon, hogy jelentős terhelés van az Osztályon, a munkatársakon, ezért fontos szempont, hogy szakképzett, tapasztalattal rendelkező kollégákkal legyenek betöltve a munkakörök.

A műszaki munkatársak átlagosan 100-150 db folyamatban lévő feladatot kezelnek, ami rendkívüli odafigyelést, koordinációt és munkát igényel.

Szakmailag ki lehet jelteni, hogy a meglévő épületeink műszaki állapota folyamatosan romlik, a költségvetés forrása arra elegendő, hogy az azonnali, ad hoc jellegű feladatokat elvégezzük. Nagyban segítené a karbantartási feladatok hatékonyságát, ha már a bontásra ítélt épületek megszüntetése minél hamarabb megtörténne, mert ezen épületek karbantartására fordított összegek értelmetlenné válnak.

Lakás, lakóépületek vonatkozásában:

Általános problémák:

Az épületek 35% földszintes, melyekben a lakások a talajvíz elleni szigetelés hiánya vagy előregedése folytán folyamatosan nedvesednek. Sajnos a többszintes épületeknél is előfordul ez a probléma. A tetőszerkezetek előregedtek, karbantartásuk hiányos, felújításra szorulnak. A sérült tetők alá beköltöznek a galambok, ami nagyon fertőzésveszélyes. A gépészeti vezetékhálózat is elavult, cserére szorul. Sok lakás komfortfokozata nem megfelelő, melyet szintén pótolni kell. Egyes bérlők házi megoldásokat készítenek a komfort növelésére, melyek szakszerűtlenek, és rengeteg meghibásodást idéznek elő. A földszintes lakásokban kevés a lakás, így az egy lakásra jutó karbantartási költségigény nagyobb a többszintes házaknál. A szanálásra váró épületek kiürítése lassan folyik, mert a lakásállomány több mint negyede kiadhatalan állapotú. Ezekre az épületekre a szanálásukig jelentős karbantartási költségeket vagyunk kénytelenek fordítani.

Tevékenységünk T kód szerinti csoportosításban:

1. Lakás, lakóépület üzemeltetés, takarítás (T110201)
Önkormányzati tulajdonú épületek, járdák, közterületek takarítási feladatainak ellátása, hulladéktárolók mozgatása tartozik ebbe a kategóriába. A tevékenységet havi rendszerességgel számoljuk el. Az elszámolt munkák összege 43,57 millió Ft volt.
2. Zárak, kerítések karbantartása (T110204)
A megüresedett bérlakások zárcseréje, épületek bejárati ajtózárok javítása rendszeresen visszatérő feladat. A kerítések karbantartása egy kicsit elhanyagolt terület, mert a bérlők kevésbé érzik magukénak azok problémáit, így lakossági bejelentés csak a legvégső esetben érkezik.
2024 évben 99 db bejelentés során az elszámolt munkák összege 3,7 millió Ft volt.
3. Szakértés, tervezés műszaki ellenőrzés (T110205)
A fejlesztési csoport keretén belüli végzett felmérések, tervezések kerülnek ebbe a kategóriába.
2024 évben 16 db bejelentés során az elszámolt munkák összege 17 millió Ft volt.
4. Érintésvédelmi, tűzvédelmi, villámvédelmi felülvizsgálat (T110207)
A felújításra került lakásokban kötelező elvégeztetni az érintésvédelmi felülvizsgálatot.
2024 évben 17 db bejelentés során az elszámolt munkák összege 1,4 millió Ft volt.
5. Épületek, lakások rágcsáló és rovar irtása (110208)
Az önkormányzati épületekben uralkodó higiénias viszonyok indokolják a rendszeresen visszatérő kártevő irtást. Egyes épületek annyira fertőzöttek, hogy a kártevő irtás a visszafertőzések miatt nem elég hatékony.
2024 évben 167 db bejelentés során az elszámolt munkák összege 7,77 millió Ft volt.
6. Lomtalanítás (T110209)
Bérlakások, önkormányzati tulajdonban levő épületek közös területeinek lomtalanítása rendszeresen visszatérő feladat. A bérlők állandó jelleggel hagynak hátra számukra értéktelen

tárgyakat, bútorokat az önkormányzat tulajdonát képező ingatlanokban, úgy a lakásokban, mint az épületek közös használatú tereiben.

2024 évben 44 db bejelentés során az elszámolt munkák összege 27,5 millió Ft volt.

7. Gyorsszolgálat (T110210)

Az ingatlanállomány műszaki állapota folyamatosan romlik, így a gyors, azonnali beavatkozások tűzoltás-szerűen próbálják pótolni az elmaradt tervszerű megelőző karbantartásokat.

2024 évben 236 db bejelentés során az elszámolt munkák összege 50,8 millió Ft volt.

8. Kéményekkel kapcsolatos ügyintézés, karbantartás (T110211)

Általánosságban elmondható, hogy a lakásokban lévő kémények régiek, rossz állapotúak, javításra, bélelésre szorulnak. A kéményjárdák állapota is problémás, emiatt pedig a Katasztrófavédelem súlyos büntetéseket is kiszabhat.

2024 évben 56 db bejelentés során az elszámolt munkák összege 13,88 millió Ft volt.

9. Legionella (T110212)

A bérlakások és épületek vonatkozásában a legionella baktérium a légkondicionáló és központi melegvízszolgáltató berendezésekben fordulhat elő. A lakásokban levő légkondicionálók karbantartása bérlői feladat. Az épületek esetében évente egyszeri ellenőrzést végzünk.

2024 évben 2 db bejelentés során az elszámolt munkák összege 310 ezer Ft volt.

10. Külső-belső szakipari karbantartás (T110213)

Ide soroljuk a bérlakások teljes körű, a felújításokat kiváltó, valamint részleges karbantartásait. Az épületek építőipari szerkezeteinek teljes, vagy részleges karbantartását, mint például a homlokzatok, lépcsőházak, függőfolyosók, pincék karbantartását. Az önkormányzati épületeket már messziről fel lehet ismerni a homlokzatuk állapota miatt. Erre a területre évtizedek óta nem fordítottunk elegendő figyelmet a költségvetési keret szűkös volta miatt. Az energia hatékonyság az energia árak ugrásszerű változása miatt előtérbe került. Ez indokolja a nagyobb költségráfordítási igényt erre a területre.

2024 évben 25 db bejelentés során az elszámolt munkák összege 23,9 millió Ft volt.

11. Elektromos mérőhelyek szabványosítása (T110214)

Az elektromos mérőhelyek szabványosítása egy rendszeresen visszatérő feladat, mert a lakásállomány folyamatosan igényli az ilyen jellegű tevékenységet.

Idén 11 db bejelentés során az elszámolt munkák összege 2,3 millió Ft volt.

12. Épületek energia tanúsítványának intézése (T110215)

2024 évben 1 db bejelentés során az elszámolt munkák összege 15 ezer Ft volt.

13. Fűtői tevékenység (T110216)

A központi kazánnal rendelkező épületek esetében kötelező alkalmazni állandó felügyeletet. Az elszámolt munkák összege 6,75 millió Ft volt.

14. Közművekkel kapcsolatos ügyintézés (T110218)

Az önkormányzati bérlakásokban a lejárt hitelességű vízórák cseréje, valamint az új vízórák telepítése folyamatos feladat.

2024 évben 212 db bejelentés során az elszámolt munkák összege 3,9 millió Ft volt.

15. Fűtés karbantartás Szekunder oldali (T110219)

Erre a területre soroljuk a fűtőberendezés utáni egységek karbantartását. A lakás törvény szerint ezen a területen a karbantartás a bérlő, a berendezések cseréje a bérbeadó feladata. A bérlőkön senki nem kér számon a karbantartást, így az döntő többségében nem valósul meg. A bérbeadó ebből kifolyólag többletköltséget realizál. 2024 évben 19 db bejelentés során az elszámolt munkák összege 7,3 millió Ft volt.

16. Tető karbantartás (T110220)

A bérlakásokat magukba foglaló önkormányzati épületeknek nagy része magastető, és csak elenyésző részük rendelkezik lapostetővel. A faszerkezetek az évtizedek óta tartó nem elégséges karbantartásnak köszönhetően nagyon rossz állapotban vannak. Ha minden önkormányzati tulajdonú épület tetőszerkezetén el szeretnénk végeztetni az összes elmaradt karbantartást, úgy erre a területre több milliárd forintot kellene biztosítani, ami a jelenlegi éves költségvetésünk többszöröse. A fentről érkező csapadék nem csak a tetőszerkezetet, de az alatta levő általában fa födémeket és a felső szinten levő lakásokat is nagyban károsítja. 2024 évben 62 db bejelentés során az elszámolt munkák összege 11,7 millió Ft volt.

17. Lift karbantartás (T110221)

A liftek karbantartása kötelező feladat.

2024 évben 12 db bejelentés során az elszámolt munkák összege 1,1 millió Ft volt.

18. Gázérzékelők felülvizsgálata (T110224)

A lakásokban levő érzékelők telepítése, karbantartása bérlői feladat, az épületinknek központi gázüzemű berendezései mellett üzemelő gázérzékelőt sok esetben a gázkészülékkel együtt tartják karban.

2024 évben 1 db bejelentés során az elszámolt munkák összege 117 ezer Ft volt.

19. Fűtés karbantartás Primer oldali (T110225)

Erre a területre soroljuk a fűtő- főző-, vízmelegítő berendezéseket, függetlenül attól, hogy egy vagy több lakást szolgálnak ki. A bérlői karbantartási kötelezettség elmaradása ezen a területen is többlet költséget ró a bérbeadókra.

2024 évben 68 db bejelentés során az elszámolt munkák összege 41,7 millió Ft volt.

20. Légtechnika (T110229)

A lakásokban levő légkondicionálók telepítése, karbantartása bérlői feladat, az épületinknek nincsen központi légtechnikai berendezése.

2024 évben 11 db bejelentés során az elszámolt munkák összege 4,5 millió Ft volt.

21. Épületgondnoki feladatok (T110234)

Az önkormányzati épületek felügyelete, ellenőrzése. Az elszámolt munkák összege 17,1 millió Ft volt.

22. Üvegezés (T110244)

2024 évben 4 db bejelentés során az elszámolt munkák összege 1 millió Ft volt.

23. Vízvezeték karbantartás (T110245)

2024 évben 58 db bejelentés során az elszámolt munkák összege 5 millió Ft volt.

24. Erősáramú karbantartás (T110253)

A 2020-ban bekövetkezett bérlet ért áramütéses baleset ráirányította a figyelmet a területre. Minden bejelentés alkalmával, nem csak a bejelentett hibát javítjuk ki, de a hálózat biztonsága érdekében többletkarbantartást is végzünk. A lakások és épületek villamos hálózata elavult, így ez a feladat a balesetveszély miatt nagyobb figyelmet érdemelne.

2024 évben 86 db bejelentés során az elszámolt munkák összege 16,1 millió Ft volt.

25. Piros plombás gázórás szolgáltatás helyreállítása (T110259)

Az önkormányzati tulajdonú bérlakásokban a díjfizetés elmaradása, vagy műszaki okok miatti szolgáltatásból való kizárás egy rendszeresen visszatérő esemény, mert a bérlet nevére írt fogyasztásmérővel kapcsolatosan a tulajdonos már csak akkor kap információt, amikor a kizárás megtörtént. Ezek után az Önkormányzaton marad a felgyülemlett tartozás rendezése és a szolgáltatás visszaállítása.

2024 évben 16 db bejelentés során az elszámolt munkák összege 833 ezer Ft volt.

26. Nyílászáró karbantartás (T110260)

A kerületben a nyílászáró szerkezetek állapota erősen elhanyagolt. Az utóbbi években megkötött bérleti szerződésekben a bérlő feladatává tette a nyílászáró karbantartását, és

cseréjét. A bérlők sem a lakástörvényben, sem a bérleti szerződésekben előírt kötelezettségüknek nem tesznek eleget. A fűtési költségek csökkentése érdekében viszont egyre több bérlő igényli meg a nyílászáró cserét. Az igények egy részét a bérleti szerződésekre és a lakástörvényre hivatkozva elutasítjuk.

2024 évben 10 db bejelentés során az elszámolt munkák összege 898 ezer Ft volt.

27. Kiemelt karbantartások (T110270)

Az önkormányzati tulajdonú épületek karbantartását a többi T-kódon végzi a műszaki osztály, de előfordul, hogy valamilyen okból egy ingatlan kiemelt státust kap és ennek a karbantartását soroljuk ebbe a kategóriába.

2024 évben 19 db bejelentés során az elszámolt munkák összege 8,7 millió Ft volt.

28. Életveszély elhárítás (T1102)

A területben több életveszélyes bontásra váró épület is található. Az elmaradt beavatkozások miatt elő fordul, hogy sürgős beavatkozásra van szükség. Ezek mellett a függőfolyosók, lépcsőházak tetők állapota indokolja a rendkívüli beavatkozásokat. 2024 évben 5 db bejelentés során az elszámolt munkák összege 37,5 millió Ft volt.

Helyiségek-telkek

Tevékenységünk T kód szerinti csoportosításban:

1. Zárak, kerítések karbantartása (T120204)

A megüresedett helyiségek zárcseréje folyamatos feladat. Az üres telek kerítések karbantartása egy kicsit elhanyagolt terület, mert onnan csak a lakosságot zavaró esetekben érkezik bejelentés.

2024 évben 32 db bejelentés során az elszámolt munkák összege 12,7 millió Ft volt.

2. Szakértés, tervezés műszaki ellenőrzés (T120205)

A Fejlesztési Osztály által végzett felmérések, tervezések kerülnek ebbe a kategóriába. 2024 évben 18 db bejelentés során az elszámolt munkák összege 4,8 millió Ft volt.

3. Érintésvédelmi, tűzvédelmi, villámvédelmi felülvizsgálat (T120207)

Az üres helyiségekben bérbeadás előtt felülvizsgálatot rendelünk meg.

2024 évben 19 db bejelentés során az elszámolt munkák összege 1,3 millió Ft volt.

4. Helyiségek, telkek rágcsgáló és rovar irtása (120208)

Az önkormányzati telkeken uralkodó higiénias viszonyok indokolják a rendszeresen visszatérő kártevő irtást. A helyiségekben a bérlők rendezik a kérdés.

2024 évben 4 db bejelentés során az elszámolt munkák összege 285 ezer Ft volt.

5. Lomtalanítás (T120209)

A bérlők által elhagyott helyiségek és az üres telkeken illegálisan lerakott szemét lomtalanítása állandó feladat.

2024 évben 9 db bejelentés során az elszámolt munkák összege 5,9 millió Ft volt.

6. Gyorsszolgálat (T120210)

A helyiségek kiadásánál az a gyakorlat, hogy a leendő bérlő a saját szükségleteinek megfelelően alakítja ki az ingatlant. A bérlők gazdasági tevékenységet folytatnak a helyiségben, ami motiválja őket, az alapvető karbantartás elvégzésében. Ebből kifolyólag, ellentétben a bérlakásokkal, itt jóval kevesebb a gyorsszolgálati probléma. 2024 évben 18 db bejelentés során az elszámolt munkák összege 1,65 millió Ft volt.

7. Külső-belső szakipari karbantartás (T120213)

Ide soroljuk a helyiségek teljes körű, a felújításokat kiváltó, valamint részleges karbantartásait, illetve a homlokzatok karbantartását. Mivel a bérbeadás előtt a bérlők kialakítják a számukra megfelelő ingatlant, illetve a bérleti szerződésük tartalmazza az

- alapvető karbantartási kötelezettséget, így kevesebb a bejelentés, azok egy része az üresen álló helyiségeket érinti.
- 2024 évben 1 db bejelentés során az elszámolt munkák összege 2,7 millió Ft volt.
8. Elektromos mérőhelyek szabványosítása (T120214)
- 2024 évben 7 db bejelentés során az elszámolt munkák összege 77 ezer Ft volt.
9. Épületek energia tanúsítványának intézése (120215)
- 2024 évben 46 db bejelentés során az elszámolt munkák összege 518 ezer Ft volt.
10. Közművekkel kapcsolatos ügyintézés (T120218)
- 2024 évben 47 db bejelentés során az elszámolt munkák összege 675 ezer Ft volt.
11. Fűtés karbantartás Szekunder oldali (T120219)
- Erre a területre soroljuk a fűtőberendezés utáni egységek karbantartását. A bérleti szerződések alapján a területen a karbantartás a bérlők a berendezések cseréje a bérbeadó feladata.
- 2024 évben 4 db bejelentés során az elszámolt munkák összege 39 ezer Ft volt.
12. Tető karbantartás (T110220)
- A szolgáltatóházak földszintes lapostetős épületek, melyek általában véve rossz műszaki állapotban vannak.
- 2024 évben 25 db bejelentés során az elszámolt munkák összege 16,9 millió Ft volt.
13. Fűtés karbantartás Primer oldali (T120225)
- Erre a területre soroljuk a fűtő- főző-, vízmelegítő berendezéseket. A bérlői karbantartási kötelezettség elmaradása ezen a területen is többlet költséget ró a bérbeadókra.
- 2024 évben 2 db bejelentés során az elszámolt munkák összege 345 ezer Ft volt.
14. Légtechnika (T120229)
- A helyiségekben levő légkondicionáló berendezések telepítése, karbantartása bérlői feladat, az épületek döntő többségének nincsen központi legtechnikai berendezése, ami a helyiségeket érintené. A klímaváltozás miatt a légkondicionálásra egyre nagyobb az igény.
- 2024 évben 3 ügyel db bejelentés során az elszámolt munkák összege 1,8 millió Ft volt.
15. Üvegezés (T120244)
- Az üvegekárokat a bérlők a saját biztosításuk vagy költségük terhére is rendezik. Üres helyiségek esetében a mi feladatunk az üvegezési munkák megrendelése.
- 2024 évben 2 db bejelentés során az elszámolt munkák összege 249 ezer Ft volt.
16. Vízvezeték karbantartás (T120245)
- A bérleti szerződés tartalmazza az alapvető karbantartási kötelezettséget, így kevesebb a bejelentés, azok egy része az üresen álló helyiségeket, illetve a csatlakozó gerincvezetéseket érinti.
- 2024 évben 13 db bejelentés során az elszámolt munkák összege 1,8 millió Ft volt.
17. Erősáramú karbantartás (T110253)
- A bérleti szerződésük tartalmazza az alapvető karbantartási kötelezettséget, így kevesebb a bejelentés, azok egy része az üresen álló helyiségeket, illetve a csatlakozó gerincvezetéseket érinti.
- 2024 évben 11 db bejelentés során az elszámolt munkák összege 1,7 millió Ft volt.
18. Szennyvízvezeték karbantartás (T120258)
- Az idei első félévben több a csatornahálózatot érintő bejelentés érkezett. A hálózatok elavultak, teljeskörű karbantartást igényelnének.
- 2024 évben 2 db bejelentés során az elszámolt munkák összege 1,2 millió Ft volt.
19. Piros plombás gázorás szolgáltatás helyreállítása (T120259)
- 2024 évben 3 db bejelentés során az elszámolt munkák összege 110 ezer Ft évben.

29. Kiemelt karbantartások (T120270)

2024 évben 2 db bejelentés során az elszámolt munkák összege 685 ezer Ft volt.

20. Életveszély elhárítás (T1102)

2024 évben 2 db bejelentés során az elszámolt munkák összege 212 ezer Ft volt.

Intézményekre vonatkozóan

Az intézményi részleg 49 db intézményi (óvodák, bölcsődék, szociális intézmények) telephely karbantartási munkáit szervezi.

2024. 12. 31-ig bezárólag az intézményi részleghez 1881 db hibajelentés érkezett. A tavalyi évben ugyanerre az időszakra 1436 db bejelentés volt. Az év elején az intézményi részleg nettó 600 millió forintot kapott az egész éves karbantartásra és felújításra.

Az év első negyedében az elmúlt évben nem megrendelt bejelentések és az őszi műszaki bejárás során felmerült hibák javítását indítottuk el. Természetesen ehhez hozzájött a napi működés során szükségessé váló eseti karbantartási feladatok is.

Az intézményi részlegen 2 csoportra lettek szétosztva a munkálatok:

- Tagóvodák (27 db)
- Bölcsődék (12 db), szociális (10 db) és egyéb intézmények

Tagóvodák részletezése:

2024.12.31-ig az Óvodák karbantartására 837 db megrendelést, illetve árajánlatkérést indítottunk el, 697 db munka készült el és lett rájuk teljesítés igazolás kiállítva. A kiadott teljesítés igazolások forintosított összege 304 M Ft, mely hatalmas emelkedést mutatott az előző év ez időszakához mérve.

A megrendelt nagyobb volumenű munkáink az alábbiak szerint alakultak (a nyári zárás alatt végzendő munkálatokon kívül):

Zuglói Tihany Tagóvoda	medence karbantartása
Zuglói Napraforgó Tagóvoda 1	2 bejáratnál betonjárda karbantartása, lapostető javítása
Zuglói Meseház Tagóvoda 1	Udvaron járda járólap cseréje gumilapokra, gazdasági bejárat
Zuglói Mályva Tagóvoda	Teraszok burkolatainak cseréje
Zuglói Pöttöm park Tagóvoda	Bagoly csoport mosdójának szennyvízelvezetés cseréje, burkolási munkálatok
Zuglói Rózsavár Tagóvoda	Lapostetőről és a külső homlokzatról a borostyán eltávolítása, vakolat visszajavítása, Focipálya tetejének javítása
Zuglói Narancs Tagóvoda	Udvaron 10 m2 aszfalt bontása, Medence körüli udvar rész tereprendezése
Zuglói Tücsöktanya Tagóvoda	Öntöző rendszer karbantartása

A nyári zárás alatt végzendő feladatokat az Intézményvezetők együttműködésével, valamint a tavalyi évi műszaki bejárás alapján lettek megtervezve. Az első és második ütemben csak a Tagóvodákra 135,5 millió forint értékben lettek elindítva a megrendelések.

Bölcsődék, szociális- és egyéb intézmények:

2024. évben a Bölcsődék és a szociális intézmények karbantartására 834 db megrendelést, illetve árajánlatkérést indítottunk el, 617 db munka készült el és lett rájuk teljesítés igazolás kiállítva.

A 2024 évben megrendelt nagyobb volumenű munkáink az alábbiak szerint alakultak:

Meseház Bölcsőde	pincei csőszakaszok cseréje
Meseház Bölcsőde	dolgozói öltözőben szekrények cseréje, dolgozói öltöző, fürdő, WC festése
Csibe Bölcsőde	2 nagy szobai kijárat lépcsőinek gumírozása, folyosó tisztasági festése
Móka – kacagás Bölcsőde	két belső lépcsősor felületének felújítása, Lépcsős feljáró rámpa vakolat javítása
Ringató Bölcsőde	lámpatestek korszerűsítése, mosoda járólap cseréje, Süni A csoport fürdőjében csempék cseréje és járólapok pótlása
Tipegőkert Bölcsőde	Ételhulladék tároló helyiség falának moshatóvá tétele és a helyiség zárhatóvá tétele
Tipegőkert Bölcsőde	ételhulladék tároló helyiség falának moshatóvá és a helyiség zárhatóvá tétele
Vadvirág Bölcsőde	lámpatestek korszerűsítése, két darab 3 tálcsás ipari mosogató cseréje, fürdőszobák és csoportszobák tisztasági festése
Aprótalpak Bölcsőde	Aprótalpak Bölcsőde
Mazsola Bölcsőde	Maci csoport terasz, gumizás
Micimackó kuckója Bölcsőde	Pincei szociális blokk szellőzés megoldása - ventilátor beépítése az ablakba
Zuglói Családsegítő Központ	hét helyiség laminált padlóval történő burkolása és tisztasági festése, belső udvari vízelvezetés kialakítása, négy konyhában a konyhabútor és fogadó pult cseréje
Zuglói Harmónia Idősklub	Az alagsorban a munkahelyi öltöző plafonjának és falának beázás miatti javítása, festése, 2. alagsorban a tálalókonyha plafonjának és falának beázás miatti javítása, festése, 3. klubban a férfi mosdó plafonjának és falának beázás miatti javítása, festése
Zuglói Eleven Élet Idősklub	teljes épület tisztasági festése részletekben, udvari pergola festése, mosogató szekrény cseréje (mosdó és alsó szekrény)
Tálaló részleg: Pihenő	dolgozói mosdó ablakok karbantartása
Zuglói Összírózsa Idősklub:	konyhai munkapult cseréje
Németh Imre Általános Iskola	ebédlő tisztasági festése
Heltai Gáspár Általános Iskola	ebédlő tisztasági festése
Széchenyi István Általános Iskola	ebédlő tisztasági festése

A szociális és egyéb intézményeknél 71M forint összegben lettek munkák megrendelve. 2024 évben figyelmet fordítottunk arra is, hogy az előző években elmaradt karbantartási munkák a szociális intézményekben is elvégzésére kerüljenek.

Karbantartó Csoport:

A Karbantartó Csoport felépítése 3 részlegből áll, melyek a saját hatáskörükbe tartozó megrendeléseket önállóan végzik el: építész részleg (8 fő), lakatos részleg (4 fő), villanszerelő

részleg (4 fő). A helyszíni munkavégzést előkészítő feladatokat a logisztikai csoport két fővel végezte (1 fő beszerző, 1 fő raktáros), a telephely üzemeltetését 3 fő, saját állományban lévő portás segítette. Az üres státuszok feltöltése során a megajánlott munkabér miatt többször nehézségekbe ütköztünk.

A 2024-as évben a Karbantartó Csoport összesen 857 db megrendelést kapott, melyből 740 db munka lett elvégezve. A teljesített megrendelésből 392 esetben lakásban vagy épületben kellett végezni javítást, 67 esetben helyiségben, 127 bejelentésnél intézményben, 22 esetben a telken, illetve 132 esetben közterületen.

Az építész részleg tevékenysége két részre bontható, a kőműves és burkoló munkákra, valamint a festéssel, mázolóssal kapcsolatos munkákra. Az Építész részleg feladatainak nagy részét az épületekről foltokban leomló vakolatok javítása, a beázott lakások szerkezeteinek visszajavítása és festése, valamint az épületek körüli járdák szintezése, betonozása, botlásveszély mentesítése tette ki. Ezen kívül a közterületi feladatok ellátásában folyamatosan részt vett. Több esetben javítottak térköveket, helyeztek el és mázoltak kültéri padokat, telepítettek szemeteseket, kutyapiszok ládákat. A javítások mellett új járda építéseket is végeztek.

A lakatos részleg több feladatkört összefog és ellát, a zárcserékkel, zárjavításokkal, hegesztésekkel, lakatos munkákkal ugyanúgy foglalkozik, mint a vizes szerelvények javításával, cseréjével, ivóutak, párapapuk karbantartásával (pl.: téliesítés, tavaszi beüzemelés). A részleg több bontásra ítélt épület lakásainak rácsos lezárásában részt vett, hogy illetéktelenül ne tartózkodhasson az omlásveszélyes területeken. Az ilyen jellegű munkáknál szorosan együtt működnek a bérleményellenőrökkel a hatékony munkavégzés érdekében. Szintén a feladatai közé tartozik a külső kerítések, a játszóterek, az elkerített kutyasétáltatók kapuinak javítása. Folyamatosan javítja a sérült padok deszkáit, indokolt esetben cseréli is.

A villanyszerelő részleg főként az intézmények helyiségeiben a világítótestek javításával és az áramellátási gondok megszüntetésével foglalkozik. Folyamatosan cserélik az intézményekben a hagyományos fénycsöves armatúrákat LED-es technológiájú világítótestekre, az energiafelhasználás csökkentésének érdekében. Az épületek és lakások elavult elektromos hálózatának köszönhetően sokszor hibafelmérés során derül ki, hogy az egyszerű hibajelenségek elhárítása csak úgy végezhető el, ha a lakás elektromos hálózatát kicserélik, újra építik. Az üres lakások bérlőnek való kiadása előtt főbb feladatuk a lakások elektromos hálózatának átvizsgálása, érintésvédelmi ellenőrzésre való felkészítése. Szintén ezt az eljárást követik az üresen álló üzlethelyiségek kiadása előtt.

Fontos, hogy a beszerzések zökkenőmentesen haladjanak, a munkák időben való elvégzéséhez. Ezért már ebben az évben elkezdődött a közös munka kidolgozása. Ezek közül talán az egyik jelentős lépés a karbantartói ügyintéző bevonása a raktárprogram kezelésébe. Így párhuzamosan tudjuk nyomon követni az anyagmozgatást és a raktárkészlet alakulását.

Terveink között szerepel a kéthetes előre tervezés, a felmérés után igényelt anyagok raktárra való bekészítése, ezzel is gyorsítva és egyszerűsítve a reggeli munkára való felkészülést és elindulást.

Üres lakások karbantartási munkálatait az alábbi címeken végeztük el.

Cím	LIVE szám
Balázs u. 56. 1/1	1818/2024
Balázs u. 56. 2/3	1819/2024
Csertő u. 12-14. 3/86	1820/2024

Erzsébet királyné útja 89. 1/6	1821/2024
Szentmihályi út 25-27. 8/215	1823/2024
Újváros park 4-5. 3/95	1825/2024
Lőcsei út 58. fsz. 1.	281/2024
Lőcsei út 58. I. emelet 1.	281/2024
Lőcsei út 58. I. emelet 2.	281/2024

Beszerezési csoport

Az év során 40 darab szerződést kötöttünk meg beszerzési és közbeszerzési eljárás keretében, keretszerződés formájában.

Szerződések jegyzéke:

Sor-szám	Szerződés Tárgya	Szerződés száma	Keretösszeg (nettó Ft)
1	Padlóburkolat, függöny, bútorszövet adásvétele	SZERZ_ZVK/29-1/2024	10 000 000
2	Műszaki tervezési munkák végzése	SZERZ_ZVK/37-1/2024	19 370 000
3	Erősáramú és gyengeáramú rendszerek	SZERZ_ZVK/38-1/2024	49 900 000
4	Kémény karbantartás	SZERZ_ZVK/39-1/2024	49 900 000
5	Aprófalva és Cseperedő Óvoda kazáncsere	SZERZ_ZVK/143-1/2024	29 102 000
6	Anyagmozgatás	SZERZ_ZVK/47-1/2024	4 900 000
7	Fűtés-szekunder oldal karbantartása, javítása, új berendezések beépítése, beüzemelése - közbeszerzés	SZERZ_ZVK/177-1/2023	98 000 000
8	Gázüzemű berendezések javítása, karbantartása, cseréje, készenlét ellátása	SZERZ_ZVK/176-1/2023	95 000 000
9	Munka,-védőruha, védőfelszerelés adásvétele	SZERZ_ZVK/48-1/2024	10 000 000
10	Lakatos szerkezetek karbantartása	SZERZ_ZVK/60-1/2024	49 900 000
11	Építőanyag beszerzés	SZERZ_ZVK/68-1/2023	1 500 000
12	Mellékvízmérők kiépítése	SZERZ_ZVK/80-1/2023	14 900 000
13	Zárszerkezetek karbantartása	SZERZ_ZVK/62-1/2024	8 000 000
14	Energetikai tanúsítvány készítése	SZERZ_ZVK/89-1/2024	2 000 000
15	Épületek, lakások műszaki állapotfelmérése	SZERZ_ZVK/169-1/2023	11 600 000
16	Kártevőirtás	SZERZ_ZVK/102-1/2024	14 900 000
17	Lapostetők javítása, karbantartása	SZERZ_ZVK/118-1/2024	98 000 000
18	Üveges szakipari tevékenység	SZERZ_ZVK/170-1/2022	4 000 000
19	Vakolási-, falazási munkák	SZERZ_ZVK/123-1/2024	60 000 000
20	Magastetők javítása, karbantartása	SZERZ_ZVK/124-1/2024	98 000 000
21	Földgáz	SZERZ_ZVK/94-1/2024	
22	Irodaszer adásvétele	SZERZ_ZVK/131-1/2024	8 500 000
23	Intézmények háztartási- és nagykonyhai gépeinek javítása	SZERZ_ZVK/145-1/2023	14 500 000
24	Burkolás közbeszerzés - intézmények	SZERZ_ZVK/109-1/2024	49 900 000
25	Burkolás közbeszerzés - lakás, lakó-, és egyéb épületek	SZERZ_ZVK/110-1/2024	49 900 000

26	Festési-, mázolósi-, karbantartási munkák közbeszerzés 2. rész lakás, lakóépület	SZERZ ZVK/115-1/2024	49 900 000
27	Mexikói út 11/b. fan-coil rendszer javítása, karbantartása	SZERZ ZVK/140-1/2024	3 000 000
28	Kapu/sorompó/elektromos ajtó karbantartása	SZERZ ZVK/142-1/2024	3 000 000
29	Gondnoki, épületfelügyeleti, takarítási feladatok ellátása	SZERZ ZVK/144-1/2024	77 382 000
30	Villanyszerelési anyagok adásvétele	SZERZ ZVK/159-1/2023	8 000 000
31	Festési-, mázolósi-, karbantartási munkák közbeszerzés 1. rész intézmények	SZERZ ZVK/120-1/2024	49 900 000
32	Kazánok, fűtési rendszerek üzemeltetése 24 órás diszpécser szolgálat	SZERZ ZVK/160-1/2024	1260000/hó
33	Villamosenergia	SZERZ ZVK/95-1/2024	
34	Tűzvédelem	SZERZ ZVK/16-1/2024	14 900 000
35	Kéményellenőrzés, tanúsítványok kiállítása	SZERZ ZVK/33-1/2023	14 900 000
36	Hideg-meleg vizes rendszerek karbantartása, javítása, új rendszerek kiépítése	SZERZ ZVK/138-1/2024	98 000 000
37	Földmunkák végzése	SZERZ ZVK/145-1/2024	99 500 000
38	Lift karbantartás, javítás	SZERZ ZVK/5-1/2025	7 000 000
39	Mályva Óvoda légcserélő rendszer karbantartás	SZERZ ZVK/136-1/2024	3 000 000
40	Intézmények tűzjelző rendszerének karbantartása, tűzjelzők távfelügyeleti szolgáltatása.	SZERZ ZVK/17-1/2024	14 900 000

T-kód			T-kód előirányzat	T-kód felhasznált
1/371	Műszaki osztály (fizikai állomány anyagköltsége)	Közszolgáltatás	33 000 000	27 538 783
4/371	Műszaki osztály működési költsége	Nem közszolgáltatás	102 618 903	28 303 120
4/41	Pétervárad utca működési költsége	Nem közszolgáltatás		62 276 695
4/36	Városüzemeltetési osztály közterületi csoport működési költsége	Nem közszolgáltatás		186 655
2/39	Társasházkezelő osztály költsége	Nem közszolgáltatás		2 392 597

A 2024. december 31-i fordulónappal raktárkészlet kimutatásunk a következő:

Megnevezés	Anyag	Eszköz
Építőanyag Raktár	6 088 503,14	7 187 816,67
Egyéb, általános Raktár	460 249,10	3 674 672,40
Gépek, szerszámok Raktár	0,00	5 603 661,20
Kertészeti szakanyag Raktár	156 001,53	1 501 857,68

Lakatos Raktár	96 145,50	0,00
Munkaruha, védőeszköz Raktár	6 377,40	202 455,77
Villanyszerelési Raktár	1 116 406,24	730 160,30
Vizszerelési Raktár	1 115 299,34	391 110,49
Névre kiadott eszköz	45 764,20	2 721 376,07
Összesen (nettó Ft):	9 084 746,45	22 013 110,58
Mindösszesen (nettó Ft):	31 097 857,03	

Fejlesztési Osztály

A Fejlesztési Osztály aktívan részt vett számos fejlesztési és felújítási beruházás előkészítésében és bonyolításában. Ez utóbbi magában foglalta az építési munkák irányítását, a vállalkozókkal való együttműködést, a műszaki ellenőrzést és a minőségbiztosítást. Az építkezések során folyamatosan figyeltünk a költségek és a határidők betartására, valamint kezeltük a projektekkel kapcsolatos kockázatokat.

2024. évben a Fejlesztési Osztály által bonyolított beruházások:

(2) 7517 T Kód - Emléktáblák, emlékművek elhelyezése

Eseti megállapodás: SZERZ_ZVK/57-23/2020

Keretösszeg: nettó 1.222.584,- Ft

2024-ben az alább felsorolt három darab emléktábla készítését végeztettük ebből a keretből nettó 628.520,- Ft összegben:

Juhász Erika emléktábla (Bosnyák utca 1/A)	161.140,- Ft
Lugosi Lugo László emléktábla (Róna utca 152.)	201.270,- Ft
Kassák Klub emléktábla (Uzsoki u. 57.)	266.110,- Ft
Maradvány 2024. év végén nettó 594.064,- Ft	

(2) 75104 T Kód - REAX lakások konyhabútorozása

Eseti megállapodás: SZERZ_ZVK/6-4/2024

Keretösszeg maradvány 2023-ról: nettó 1.748.119,- Ft

2024-ben egy REAX lakás (Ilka u. 3. 1/7.) konyhabútorozását végeztettük ebből a keretből nettó 947.418,- Ft összegben.

Maradvány 2024. év végén: nettó 800.701,- Ft

(2) 7590 T Kód - Intézményi Játszóeszközök beszerzése és telepítés (Zelk Zoltán program)

Eseti megállapodás: SZERZ_ZVK/6-6/2024

Keretösszeg: nettó 33.011.680,- Ft

2024-ben az alább felsorolt 10 óvodában telepítettünk játszóeszközöket ebből a keretből nettó 34.474.330,- Ft összegben:

Zuglói Kerékgyártó Tagóvoda Kerékgyártó u. 37-39.	3 db	4.539.100,- Ft
Zuglói Kincskereső Tagóvoda Nagy Lajos király útja 92.	4 db	3.307.800,- Ft
Zuglói Kincskereső Tagóvoda II. Szugló u. 73-75.	1 db	1.026.700,- Ft
Zuglói Mályva Tagóvoda Mályva tér 12.	4 db	5.795.801,- Ft
Zuglói Mókavár Tagóvoda Róna park 5-7.	2 db	5.662.000,- Ft
Zuglói Napraforgó I. Tagóvoda Újvidék sétány 3-5.	2 db	4.454.400,- Ft

Zuglói Napraforgó II. Tagóvoda Emma u. 16-18.	2 db	4.907.882,- Ft
Zuglói Narancs Tagóvoda Gvadányi u. 40-42.	1 db	417.700,- Ft
Zuglói Óperenciás Tagóvoda Bolgárkertész u. 12.	1 db	1.706.700,- Ft
Zuglói Pöttöm park Tagóvoda Újváros park 1.	1 db	2.656.300,- Ft
A nettó 1.462.650,- Ft többletköltséget a Zuglói Zrt. biztosította.		

(2) 7577 T Kód – Kerékgyártó Óvoda és Óperenciás Óvoda lapostetőjének a felújítása (Zelk Zoltán program)

Eseti megállapodás: SZERZ_ZVK/6-12/2024

Keretösszeg: nettó 50.000.000,- Ft

2024-ben a Kerékgyártó Óvoda lapostetőjét újítottuk fel nettó 17.220.660,- Ft értékben.

Az Óperenciás Óvoda tetőfelújítása 2024-ben nem valósult meg, mert a közbeszerzés keretében benyújtott ajánlatok értéke meghaladta az Eseti megállapodás keretösszegét. Az elmaradt felújítás a 2025. évi beruházási terv része.

Maradvány 2024. év végén nettó 32.779.340,- Ft

(2) 7582 T Kód - Újvidék téri felnőtt fitnesz park kialakítása

Eseti megállapodás: SZERZ_ZVK/6-7/2024

Keretösszeg: nettó 3.149.606,- Ft

2024-ben a fitnesz park tervezetése elkezdődött, a szükséges hozzájárulások megnövekedett mennyisége miatt 2025-re áthúzódik. A kivitelezés várhatóan 2025. II. negyedévében fog megvalósulni.

Maradvány 2024. év végén: nettó 3.149.606,- Ft

(2) 7578 T Kód – Napraforgó Óvoda előtti fekvőrendőr létesítés tervezése, forgalomtechnikai feladatok

Eseti megállapodás: SZERZ_ZVK/6-8/2024

Keretösszeg: nettó 393.701,- Ft

2024-ben a fekvőrendőr tervezetése megtörtént nettó 360.000,-Ft összegben.

Maradvány 2024. év végén nettó 33.701,- Ft

(2) 7579 T Kód - Micimackó Játsszótér közvetlen közelében a zöldfelületi parkolás megszüntetése

Eseti megállapodás: SZERZ_ZVK/6-8/2024

Keretösszeg: nettó 2.362.205,- Ft

2024-ben 35 db polleroszlop és 1 db acélvázaskültéri pad elhelyezése beton alappal a tárgyi

helyszínen megtörtént nettó 2.294.607,- Ft összegben.

Maradvány 2024. év végén nettó 67.598,- Ft

(2) 7591 T Kód – Sárrét park 4. sz. alatti ingatlanban meglévő személyfelvonó felújítása 2024-ben az ingatlanban a meglévő személyfelvonó cseréje megtörtént nettó 18.808.000,- Ft. összegben.

Eseti megállapodás: SZERZ_ZVK/6-17/2024

Keretösszeg: nettó 19.946.414,- Ft

Maradvány 2024. év végén nettó 1.138.414,- Ft

(2) 7594 T Kód – Zuglói Család- és Gyermejkölési Központ árnyékolása és klimatizálása

Eseti megállapodás: SZERZ_ZVK/6-21/2024

Keretösszeg: nettó 6.321.294,- Ft

2024-ben megvalósult 7 db Gree típusú klímaberendezés telepítése és árnyékoló gyártása és felszerelése nettó 6.071.674,- Ft. összegben.

Maradvány 2024. év végén nettó 249.620,- Ft

(2) 75703 T Kód – Rákospatak Egressy út – Mogyoródi út közötti szakaszán meglévő 16 db napelemes térvilágítási kandeláber akkumulátorainak teljesítmény-növelése

Eseti megállapodás: SZERZ_ZVK/6-22/2024

Keretösszeg: nettó 1.040.000,- Ft

2024-ben megvalósult 12 db napelemes térvilágítási kandeláber akkumulátorainak teljesítmény bővítése nettó 1.020.000,- Ft összegben.

Maradvány 2024. év végén nettó 20.000,- Ft

Az Eseti megállapodás mellett, egyszeri megrendelés alapján plusz 2 db kandeláber akkumulátorainak teljesítmény bővítése megtörtént nettó 160.000,-Ft értékben.

(2) 75109 T Kód - Lakásfelmérések

Eseti megállapodás: SZERZ_ZVK/57-34/2023

Keretösszeg: nettó 5. 078.985,- Ft

2024-ben az alább felsorolt öt darab Önkormányzati tulajdonban lévő lakás műszaki állapotának felmérése megtörtént nettó 1.650.000,-Ft. összegben.

Balázs u. 56. 2/3. 250.000,- Ft

Erzsébet királyné útja 49. 1/6a. 350.000,- Ft

Erzsébet királyné útja 103. fsz. 1. 450.000,- Ft

Hungária krt. 105. fsz.4. 250.000,- Ft
Thököly út 43. fsz 07. 350.000,- Ft
Maradvány 2024. év végén nettó 3.428.985,- Ft

(2) 75188 T Kód - Várna u. 9. energetikai rekonstrukció

Eseti megállapodás: SZERZ_ZVK/57-46/2023

Keretösszeg: nettó 35.813.599,- Ft

2024-ben megtörtént az utcai nyílászárók cseréje nettó 26.035.747,- Ft összegben.

Maradvány 2024. év végén nettó 9.777.852,- Ft

(2) 75189 T Kód - Lakásfelújítás II. ütem (5 lakás)

Eseti megállapodás: SZERZ_ZVK/57-52/2023

Keretösszeg: nettó 63.227.184,- Ft

2024-ben az alább felsorolt öt lakást újítottuk fel ebből a keretből nettó 62.181.352,- Ft összegben.

Csertő park 4. 6. em. 58.	1 db	9.791.067,- Ft
Erzsébet királyné útja 104. 1. em. 3.	1 db	14.565.622,- Ft
Gvadányi u. 36-38. fsz. 1.	1 db	9.191.303,- Ft
Gvadányi u. 36-38. fsz. 13.	1 db	9.050.008,- Ft
Várna u. 4.1. em. 1.	1 db	19.583.352,-Ft

Maradvány 2024. év végén nettó 1.045.832,- Ft

(2) 7572 T Kód - Lakásfelújítás III. ütem (7 lakás)

Eseti megállapodás: SZERZ_ZVK/57-54/2023

Keretösszeg: nettó 83.004.339,- Ft

2024-ben az alább felsorolt hét lakást újítottuk fel ebből a keretből nettó 73.629.282,- Ft összegben:

Limanova tér 1. fsz. 3.	1 db	12.036.418,-Ft
Bosnyák tér 18. 3. em. 1.	1 db	7.368.267,- Ft
Nagy Lajos király útja 154. 3. em. 1.	1 db	6.008.636,- Ft
Angol u. 85. fsz. 13.	1 db	10.821.956,- Ft
Kerepesi út 80/C. fsz. 2.	1 db	11.950.693,- Ft
Rákosfalva park 4. 14. em. 145.	1 db	12.118.666,- Ft
Szentmihályi út 4-6. fsz. 18.	1 db	13.324.646,- Ft

Maradvány 2024. év végén nettó 9.375.057,- Ft

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 munkákat a PEVI Konzorcium végzi vállalkozói szerződés keretében. 2024. április 30 ig. konzultációs eljárás miatt a közúti munkák szempontjából korlátozott munkavégzés történt, a közutak téli nagyobb, közlekedést zavaró burkolathibáit kijavítottuk, így az önkormányzathoz beérkező kártérítési igények darabszáma minimális volt. Áprilistól indult a közút – és járdafenntartás folyamatos munkája, fokozott intenzitással az önkormányzati választások miatt. A félév folyamán kijavításra került megközelítőleg 12000 m² úthiba, teljes szerkezetű felújításra került 7500 m² járdafelület.

2024. évben a kerületi közutakon nagyfelületű teljes felújításra - burkolatmegerősítés, szőnyegezés - nem került sor.

A költségfelhasználás július elejére 100 % volt.

BURKOLT ÚTHÁLÓZAT FENNTARTÁSA

Elsőrendű feladat a forgalomképtelen törzsvagyon részét képező kerületi önkormányzati tulajdonban és fenntartásban levő Burkolt (aszfalt, makadám, vagy kő burkolatú) úthálózat fenntartása, a balesetveszélyes burkolathibák gyors és szakszerű kijavítása, a balesetmentes közlekedés feltételeinek folyamatos fenntartása. Ebből a keretből a Burkolt úthálózat kátyúzási és nagyfelület javítási munkáit finanszírozzuk.

14. sz. konzultáció nettó: 85.617.669, - Ft

15. sz. konzultáció nettó: 155.088.932, - Ft

Tétel száma	Megnevezése		
		Hátszám	Megjegyzés
	BURKOLT ÚTHÁLÓZAT FENNTARTÁSA		
1.	Hengerelt kátyú		1586,42 m ²
2.	Öntött kátyú		74,47 m ²
3.	Nagyfelületű javítás		1614,76
	Mogyoródi út	123.	
	Cinka Panna utca	1-13.	út + parkoló
	Horváth Boldizsár utca	2.	gyalogátkelő
	Csáktornya utca	11.	parkoló
	Amerikai út	95.	gyalogátkelő
	Francia út	53.	gyalogátkelő
	Ungvár utca	66.	út + parkoló

Kötelező feladat, melynek hiánya esetén a tulajdonos Önkormányzatot komoly anyagi, személyi felelősség terhelhet. **Teljesítés összege: nettó 240.706.601, - Ft.**

A keret a választások előtti plusz munkák miatt felhasználásra került.

JÁRDÁK JAVÍTÁSA, FENNTARTÁSA

Elsőrendű feladat a forgalomképtelen törzsvagyon részét képező kerületi önkormányzati tulajdonban és fenntartásban levő járdahálózat fenntartása, a balesetveszélyes burkolathibák gyors és szakszerű kijavítása. Az utóbbi évek lakossági igényei változatlanok. Folyamatosan szükséges a kerületi önkormányzati tulajdonú utcai sorfák gyökérzete által megrongált, valamint a közműmunkák, a parkolási szokások, korosodás által balesetveszélyessé vált, elhasználódott járdaszakaszok komplex helyreállítása, a mozgáskorlátozott közlekedés elősegítése.

14. sz. konzultáció nettó: 54.796.986, - Ft

Tétel száma	Megnevezése		
		Házzszám	Megjegyzés
	JÁRDÁK JAVÍTÁSA, FENNTARTÁSA		
	Füredi út 5.	Ond vezér felőli oldal	
	Bároczy utca	6-12.	
	Szentmihályi út		
	Vezér út 69.		első részlet

15. sz. konzultáció nettó: 222.742.889, - Ft

Tétel száma	Megnevezése		
		Házzszám	Megjegyzés
	JÁRDÁK JAVÍTÁSA, FENNTARTÁSA		
	Fűrész utca	118-120	
	Szentmihályi u.	12.	
	Szatmár utca	57/a.	
	Fűrész utca	122-134, 123-131.	
	Uzsoki utca	46-54.	
	Félhold utca	2.	
	Emília utca	13-25.	
	Ifjúság útja	járda-és lépcsőépítés	
	Kövér Lajos tér	15-21.	
	Zászlós utca	46-58.	
	Füredi út	Cserepesház	
	Szatmár utca	34-42.	
	Dorozsmai utca	34-42.	
	Adria sétány	9/H.	
	Lócsei utca	93-97.	
	Kassai utca	94-112.	
	Handzsár utca	2-14.	
	Csantavér köz	1-15, 13-15, 9-11	
	Dévényi utca	1.	
	Edison köz	12.	
	Kántorné sétány	3.	
	Csáktornya utca	11.	
	Csáktornya utca	9.	
	Írottkö utca	14.	
	Adria sétány	4/E-H	
	Adria sétány	6/A-D	
	Vezér út	69.	

Kötelező feladat, melynek hiánya esetén a tulajdonos Önkormányzatot komoly anyagi, személyi felelősség terhelhet. **Teljesítés összege: nettó 277.539.875, - Ft. A keret a választások előtti plusz munkák miatt felhasználásra került.**

FÖLDUTAK KARBANTARTÁSA

Mindazokon a kerületi önkormányzati tulajdonú burkolatlan közutakon, egyéb közterületeken, melyek nem kerülnek bele az útépitési vagy talajstabilizációs beruházások közé, folyamatosan földút karbantartási munkákat kell végezni. Ezeken az utakon a burkolat általában murva, zúzott kavics, agyagos bányakavics, mart aszfalt. (Preferált az ideiglenes burkolat szempontjából a mart aszfalt, mely hengerrel tömöríthető, és hígított bitumenpermetezéssel vízzáró képességű.) A földutakon nincs kiépített csapadékvíz elvezetés csak szikkasztás, ezért fokozottan kitettek az időjárás károkozásának. A földutak állandó jellegű fenntartást igényelnek, főleg a tavaszi és őszi időszakban.

Kötelező feladat. **A burkolt úthálózatnál felhasználva a keret.** (A földutak és makadám burkolatok fenntartási feladataira az egyéb elvégzett feladatok mértékében lett forrás felhasználva, a maradványösszeg átcsoportosításra került a közútüzemeltetésbe.)

MAKADÁM UTAK FENNTARTÁSA

A régi itatott makadám útpályaszerkezetek folyamatos javítást igényelnek. Ezek az utak a földutakhoz hasonlóan vízelvezetéssel nem rendelkeznek, a közmű üzemeltetők hozzájárulásának hiánya miatt még nem építhetők át. A makadám utak műszaki állapota időjárásfüggő, korlátozott teherbírásúak, az intenzív napi forgalom, illetve az átmenő agglomerációs és a növekedő belső gépkocsiállomány gyorsan elhasználja. Teljes útszerkezetű átépítésükhöz a közműveket üzemeltető cégek hozzájárulása szükséges, ezért a megfelelő engedélyekig a fenntartásuk nem mellőzhető, illetve a műszaki sajátosság miatt kiemelt jelentőségű.

Kötelező feladat. **A burkolt úthálózatnál felhasználva a keret.** (A földutak és makadám burkolatok fenntartási feladataira az egyéb elvégzett feladatok mértékében lett forrás felhasználva, a maradványösszeg átcsoportosításra került a közútüzemeltetésbe.)

SZIKKASZTÓRENDSZEREK FENNTARTÁSA

A fővárosi közcsatorna 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 két helyszínen, az üzemeltetési lista két új műtárggyal növekedett. Ebbe beletartoznak a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. által megküldött, üzemeltetési listájukon nem szereplő műtárgyak is. A tervezett költségkeret felhasználásra került.

14. konzultáció nettó: 26.252.012, - Ft

Tétel száma	Megnevezése		
		Hátszám	Megjegyzés
	SZIKKASZTÓRENDSZEREK FENNTARTÁSA		
	Rákospatak utca	99., 100.	
	Füredi út	5.	
	Füredi park		
	Újváros park		
	Gvadányi út	86-130.	

15. sz. konzultáció nettó 5.181.554, - Ft

Tétel száma	Megnevezése		
		Házzám	Megjegyzés
	SZIKKASZTÓRENDSZEREK FENNTARTÁSA		
	Holics utca nyílt árok		

Kötelező feladat. **Teljesítés összege: nettó 31.433.566, - Ft. A keret felhasználásra került.**

UTCABÚTOROK, TARTOZÉKOK, MŰTÁRGYAK FENNTARTÁSA

A közterületi utcabútorok alapvetően meghatározzák a kerület arculatát. A megnövekedett forgalom és gépkocsi szám által előidézett szabálytalan parkolás, valamint a vandalizmus miatt folyamatos feladattá vált a már meglevő utcabútorok, tartozékok, útműtárgyak fenntartási, valamint pótlási munkáinak elvégzése. Ezek a munkák az utcabútorok cseréje, felújítása és festése. Az utcabútorok, tartozékaik fenntartási feladatai folyamatosak.

Tétel száma	Megnevezése			Összesen teljesített	
		Házzám	Megjegyzés	ME	Mennyiség
	UTCABÚTOROK, TARTOZÉKOK, MŰTÁRGYAK FENNTARTÁSA				
	Parkolásgátló oszlopok bontása-építése				

Kötelező feladat. **Teljesítés összege: nettó 1.501.060, - Ft. A keret maradvány összege nettó 261.057, - Ft**

A „Út- és járda fenntartás” szerződésrész feladataira 2024.07.31. napjáig az elfogadott éves keretösszeg 100 % -a felhasználásra került, melynek oka az - önkormányzat utasítására, az önkormányzati választásokat megelőző - intenzív munkavégzés.

Megjegyezzük, hogy a 2023-as évben teljesített fenntartási munkák egy része is - nettó 161.724.990, - Ft - a 2024. évi keretet terhelték könyvelési okokból kifolyólag. *

TÚLKÖLTÉS

A vállalkozó által megküldött tájékoztató szerint a konzultációs keretösszegen túli teljesítés: nettó 135.664.032, -Ft.

A keretszerződés 2025. április 26-ig érvényben van.

2024. évi elfogadott	2023. áthúzódó* + 2024. teljesítés (nettó Ft)
551 181 102	712 906 092

Közzolgáltatási szerződés „Parkfenntartás” szerződésrész**PARKFENNTARTÁS**

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.

Hótakarítás és síkosságmentesítés

Januárban egy alkalommal szükségessé vált a hótakarítás és síkosságmentesítés a parkokon átvezető sétányokon. Az év végi időszakban a hóügyeletet a saját munkavállalóink látták el. Ez a munka több, mint nettó 2.000.000, - Ft-ba került.

Szemétagyűjtés a parki hulladékgyűjtőkből

A hulladékgyűjtők ürítése és a területen lévő szórt szemét összegyűjtése és elszállítása 2024. január 1-től augusztus 9-ig, 32 héten át folyamatosan megtörtént. A hulladékgyűjtők ürítése hetente 2 vagy 3 alkalommal történt. A majdnem 1 500 000 m²-es terület szeméttmentesítése hetente több, mint nettó 4.000.000, - Ft-ba került, így a jelzett időszakban több, mint nettó 134.000.000, - Ft volt a feladatrészt költsége. Augusztus 9-től a hulladékgyűjtők ürítését a saját munkavállalóink látták el.

Lombgyűjtés

Az éghajlatváltozás egyik következménye, hogy a lomb egyre később hullik le a fákról, így a lomb nagyobb részének összegyűjtése január és február folyamán történt. Az érintett terület majdnem 1.200.000 m² volt, amelyen a lomb összegyűjtésének és elszállításának költsége több, mint nettó 46.000.000, - Ft volt. Az év végén lehulló lomb összegyűjtését saját munkavállalók látták el, illetve ezen munka jelenleg is folyamatban van.

Pázsittakarítás

Március folyamán több, mint 1.500.000 m²-nyi területen végeztettük el a pázsittakarítást, amely munka során a parkokban és egyéb zöldterületeken a tél folyamán felgyűlt szemét összegyűjtése és elszállítása történt meg, valamint a gyept felső rétege is átszellőzött. A jelzett munka költsége **nettó 34.600.000, - Ft** volt. A későn befejezett lombgyűjtés után a műszaki vezérigazgató-helyettes utasítására a pázsittakarítás feladat megrendelésre és elvégzésre került.

Játszóterek takarítása

Zugló 46 játszóterrel rendelkezik. A játszóterek takarítása során a burkolt felületek seprése, a gyöngykavics- vagy fakéregburkolat gyomlálása, a kerítés mentésnek gyomlálása, a zavaró ágak, esetleg kisebb karbantartási feladatok elvégzése történik meg. A keletkező hulladékot (gyom, lomb, egyéb növényi hulladék, szennyezett, burkolatra került homok, szórt szemét, csikk, üvegszilánk) minden alkalommal elszállítjuk. A fenti munkát általában havonta kétszer végeztetjük el, de a **műszaki vezérigazgató-helyettes utasítására tavaszi, nyári hónapokban a munka hetente történt**. Így a fenti munkára január, február, március és július folyamán **2980 munkaórát** fordított a vállalkozó és **128 m³ hulladékot** szállított el, amely **nettó 13.000.000, - Ft**-ba került, **április, május és június** folyamán erre a munkára a gyakoriság növelése miatt **7061 munkaóra** fordítódott és **136 m³ hulladék** keletkezett, amelynek költsége több, mint **nettó 31.000.000, - Ft** lett.

Gyakoriság növelése miatt nettó 15.500.000, - Ft többletköltség keletkezett.

Augusztus 9-től a játszóterek takarítását saját munkavállalók látják el.

Kaszálás

Zuglóban több, mint 1.100.000 m² extenzíven fenntartott zöldfelület van. Az extenzív felületeket nem öntözzük, a növényzet heterogén. Időjárásfüggő, hogy évente hányszor szükséges kaszálni, illetve a tavaszi kaszálás első időpontja is függ a tél hosszától. A fű és a köztük lévő gyomok növekedése akkor indul el, ha a hőmérséklet tartósan 20 C fok fölé kerül és rendszeresen van

csapadék. A kaszálás gyakorisága a rendelkezésre álló pénzügyi forrástól is függ. Az első kaszálást általában április végén indítjuk. 2024-ben a műszaki vezérigazgató-helyettes utasítására már március közepén elkezdődött az első kaszálás, közvetlenül a pázsittakarítás befejeződése után. További rendelkezése az volt, hogy a kaszálást április, május és június folyamán is végezzük el, azaz két kaszálási forduló között ne teljen el több idő, mint 4 hét, annak érdekében, hogy a lakosságnak minél rendezettebb környezete legyen. Júliustól aszály volt, így a fű kiégett, nem volt szükség több kaszálásra. Tehát 2024-ben 4 kaszálási kört végeztünk el. Egy kaszálási kör majdnem nettó 25.000.000, - Ft, így a négy kör nettó 100.000.000, - Ft volt. A kaszálás járulékos költsége a parkoló autók védelme ponyvatartással. Erre egy kaszálási körben átlagosan 1200 munkaóra szükséges, aminek költsége majdnem nettó 5.000.000, - Ft, így a négy kaszálási körhöz még hozzáadódik nettó 20.000.000, - Ft. Zuglóban van több, mint 40 000 m² intenzíven fenntartott terület is, amely területeket telepített automata öntözőrendszer lát el folyamatosan vízzel. Ezért ezeken a területeken a fű növekedése gyorsabb és folyamatos. Az öntözött területek gyakoriságának ajánlása a heti egy alaklommal történő kaszálás. Mivel erre a területre a műszaki vezérigazgató helyettestől nem érkezett utasítás, ezért a számos feladat gyakoriságának növekedése miatt e feladat gyakoriságát ritkítottuk, azaz csak kéthetente nyírást végeztünk ezeken a területeken. Így erre a területre nettó 10.000.000, - Ft-ot költöttünk. Zugló rendelkezik egy biodiverz gyepvel is a Pillangó parkban (több, mint 10 000 m²), ezt a területet tavasszal egy alkalommal kaszáltattuk, amely nettó 220.000, - Ft-ba került.

Gyakoriság növelése miatt nettó 30.000.000, - Ft többletköltség keletkezett.

Sövények

Zugló parkjaiban, főleg a lakótelepi házak előtti előkertekben több, mint 16.000 fm sövény van, melyek nyírását tavasszal és ősszel szoktuk elvégezni. A tavaszi nyírás megtörtént május folyamán, ami több, mint nettó 5.000.000, - Ft-ba került. Az őszi sövénynyírás forrás- és munkaerőhiány miatt nem történt meg.

Cserjék, évelők ültetése

A rengeteg szétszórta helyszín miatt a cserjék gondozásának szervezése rendkívül nehéz feladat. Véleményünk szerint fő feladatunk jelenleg a meglévő cserjék megtartása, ezért osztályunk nem tervezett cserjéket ültetni, csak a meglévő ágyásokban a kikopott növények pótlása volt a cél (pl.: Varsó utcai park, Radó Dezső park, Forradalom tere). Cserjét ültetni csak akkor érdemes, ha biztosított az anyagi forrás a gondozásukra. **Képviselői, főkertészi kérésre viszont történtek ültetések az alábbi helyszíneken:**

- Csertő utcai lakótelep, több helyszín: 3176 db cserje/díszfű/évelő, amelynek költsége a járulékos munkákkal együtt több, mint **nettó 8.000.000, - Ft** volt
- Róna utca – Erzsébet királyné útja: 263 db cserje, amelynek költsége a járulékos munkákkal együtt több, mint **nettó 1.300.000, - Ft** volt
- Bosnyák utca 12, Kerékgyártó osztósáv, több helyszín, Rákospatak part (Ilosvai Selymes utca és Kerékgyártó utca között): 304 db cserje, amelynek költsége a járulékos munkákkal együtt több, mint **nettó 1.400.000, - Ft** volt

Az ültetések mennyisége miatt 10.700.000, - Ft többletköltség keletkezett.

Cserjék, évelők

Zugló zöldfelületein a cserje- és évelőfoltok nagyon heterogénak, így a szükséges munka is az. Az utóbbi időszakban a meglévő cserjék mellé nagyon sok helyszíntre telepítettünk cserjéket és évelőket képviselői vagy lakossági kérésre, illetve a parkok felújítása során is rengeteg cserjeágy létesült,

továbbá a képviselőknek szervezett Zuglószerépítés során elültetett cserjék öntözése is osztályunk feladata lett.

A cserjék gondozása (öntözés és kapálás) a terület növekedésével minden évben a rendelkezésre álló anyagi források egyre nagyobb hányadát emésztik fel. A fiatal cserjék nagyon érzékenyek, a nyári aszályos időszakban rendszeres, akár napi öntözést igényelnek. Az alábbi táblázatban azok a helyszínek szerepelnek, amelyeket rendszeresen gondozzuk. Kiemelten azok a helyszínek szerepelnek, amelyek 2023-ban vagy 2024-ben létesültek, és az öntözésük létfontosságú.

Ssz.	Helyszín	Ssz.	Helyszín
1.	Róna utca osztó - Erzsébet királyné útjánál	26.	Báróczy utca - Egressy út sarok
2.	Nezsider park 4.	27.	Róna utca - Thököly sarok, Kesjár szobor
3.	Balázs park 4.	28.	Füredi utca 5. + szelektív helyén rózsza
4.	Rákosszeg park 3-5.	29.	Rákosfalva park 4. fagyalpótlás
5.	Ungvár utca 130.	30.	Pipacsos jt körüli cserjék, Füredi utca - Szentmihályi út sarok
6.	Argentína tér	31.	Zalán utca 23. sarok Zuglószerépítés
7.	Kerékgyártó út osztósáv, több helyszín	32.	Füredi utca 7. trolimegállónál, Zuglószerépítés, rózsza
8.	Ilosvai Selymes tér, jt. mellett	33.	Kántorné sétány
9.	Rákos-patak part, Ilosvai utcánál, biodiverz gyepek + ágyások	34.	Zsivora park 2-4. fagyalpótlás
10.	Radó Dezső park	35.	Zsivora park, fitnesspálya körül
11.	Rákos-patak part, Egressy út - Mogyoródi út között	36.	Ond vezér park 36. fagyalpótlás
12.	Wass Albert tér	37.	Füredi park 1.
13.	Mogyoródi út Tesco előtt	38.	Füredi utca osztósáv, cserjeágyak
14.	Limanova tér	39.	Őrs vezér park, SUGÁR meletti magasságok, planténerek
15.	Varsó utcai park	40.	Őrs vezér tere 10-20. mögött Miyawaki erdő
16.	Forradalom tere	41.	Őrs vezér tere 10-20. mögött, jt. körüli cserjék
17.	Bosnyák utca - Kövér Lajos utca sarok	42.	Pillangó park, sportpálya melletti rózságyás
18.	Róna utca osztó - Thököly útnál	43.	Pillangó park 4-8., jt. mellett
19.	Újvidék tér, planténerek	44.	Bolgárkertész utcai ltp.: Padlízán utca
20.	Róna utca osztó, köedények	45.	Bolgárkertész utcai ltp.: Bolgárkerék utca
21.	Pétevárada utca, köedények	46.	Bolgárkertész utcai ltp.: Kaffka Margit utca
22.	Fogarasi út, nagy Lajos király útja, köedények	47.	Bolgárkertész utcai ltp.: Kerepesi út 78., kerengők borókái, magoncok
23.	Nagybecskerek utca, hibiszkuszok	48.	Őrs vezér tere - metrófeljárnál
24.	Stefánia út, benzinkút helyén	49.	Zászlós utca
25.	Németpróna utca, Lantos kerítése mellett		

A fenti címeken kívül eseti jelleggel további cserjemunkákat is végzünk a lakossági bejelentések, munkatársaink helyszínelésén tapasztaltak alapján. A cserjék ápolására 2024.08.09-ig több, mint nettó 78.000.000,- Ft-ot költöttünk.

Az ültetések mennyisége miatt kb. 20.000.000,- Ft többletköltség keletkezett.

Ősz folyamán néhány park cserjeágyainak gondozását, takarítását végeztettük el, amely munka nettó 4.000.000 Ft-ba került.

Virágok

Zugló több, mint 1200 m2 egynyári/kétnyári + hagymás virágfelülettel rendelkezik, mely terület évről évre egy-egy újabb terület bevonásával nő. 2024-ben 60 m2-rel nőtt a terület, hiszen az Egressy téren kialakított testvérvárosi parkban is létrehoztunk egy új ágyást. A jelzett ágyásokba, több, mint 30.000 db egynyári növényt ültettünk el április és május folyamán, amely nettó 9.000.000,- Ft-ba került. A virágágyak előkészítése, gondozása (öntözés, kapálás) nettó 6.500.000,- Ft ráfordításával történt.

Az őszi ültetési időszakban forráshiány miatt kétnyári és hagymás dísznövények ültetése nem történt.

Parki faápolás, parki faültetés

A parkokban lévő idősebb fák gondozása általában lakossági bejelentésre történik. Gallyazás, visszavágás, ifjítás, kivágás, sarjazás vagy tuskómarás történik szükség szerint. 2024-ben több, mint 700 db fánál végeztünk különféle beavatkozást. A 2-3 évnél fiatalabb facsemetéket vegetációs időben rendszeresen (hetente egyszer) öntöztetjük, és havonta egyszer tányérkapálást végeztetünk. 2024 tavaszán **94 db facsemete ültetése** történt meg, amely több, mint **nettó 8.000.000, - Ft**-ba került. 2024.08.09-ig a parkfaápolási munkákra összeségében nettó 30.000.000, - Ft-ot költöttünk. Augusztus 9. után csak a legszükségesebb faápolási munkákat végeztettük el (ez kb. 80 beavatkozás volt), facsemeteültetés nem történt. Erre a faladra közel nettó 4.000.000 Ft-ot költöttünk.

Facsemete ültetés többletköltsége nettó 8.000.000, - Ft.

A fenti munkákon kívül további munkákra is sor került:

- **Burkolatok seprése:** március, április, május és június folyamán a műszaki vezérigazgató-helyettes utasítására a frekvenciáltabb parkok seprését is megrendeltük. A korábbi években erre a munkára nem volt anyagi forrásunk. Erre a munkára 400 munkaórát fordított a vállalkozó, ami **nettó 4.000.000, - Ft**-ba került.
- **Patakpart kaszálás:** A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. kezelésében lévő patakparti területek kaszálása nem történt meg, így polgármesteri utasításra ezen területek kaszálását osztályunk végeztette el (**30 000 m², nettó 1.200.000, - Ft** költség)
- **Zuglószerépítés:** ültetésben való segítség hétvégén (100 óra, nettó **250.000, - Ft** költség)

Többletköltség: nettó 5.450.000, - Ft

Kötelező feladat. Teljesítés összege: **nettó 545.461.970, - Ft**

Eseti megállapodás alapján parkfenntartás keretében az Ilosvai Selymes téren biodiverz gyepterület, az Adria sétány 6. számnál magasságyás és sövény került kialakításra. A költségek a Nagy Zöld szerződés keretét terhelik.

Eseti megállapodás alapján, de Nagy Zöld keret terhére készült munkák	nettó összeg
Adria sétány 6. magasságy és sövény kialakítása képviselői kérésre	589 597 Ft
Rákospatak part (Ilosvai Selymes utca és Kerékgyártó utca között): biodiverz gyepterület kialakítása főkertészi kérésre	452 950 Ft
Összesen:	1 042 547 Ft

**PARKFENNTARTÁS TELJESÍTÉS MINDÖSSZESEN (2024.01.01.-12.31.):
nettó 546.504.51, - Ft**

2024. november 5-től 2025. február 5-ig történő részleges ellátás egy rendkívüli beszerzés keretében történt, melynek keretösszege nettó 14.900.000, -Ft, áthúzódó feladat volt 2025-re.

NÖVÉNYVÉDELEM

A növényvédelem előirányzatból a növényvédelmi előírásoknak megfelelően végeztetjük a közterületi fák (sorfák és parkfák) valamint cserjék növénykártevők elleni permetezési munkáit, továbbá az allergiát okozó gyomnövények közterületi irtását.

Ebben az évben elvégeztettük a közterületi platánfák kora tavaszi tisztító-lemosó jellegű permetezését. Két alkalommal (április, július) került sor a vadgesztenyefák aknázómoly elleni, valamint két alkalommal (május, július) a platánfák csipkés poloska elleni szükséges permetezési

munkáira. Kora tavasztól július végéig lakossági bejelentések alapján közel 400 db fát permeteztünk elsősorban a levéltetű ellen.

A növényvédelem keretén belül az allergiát okozó gyomnövények, elsősorban a parlagfű irtására továbbra is külön figyelmet kell fordítani. Ez szálszerűen is, leggyakrabban azonban növényvédelmi kaszálás formájában valósul meg. 2024. július 31-ig 4870 m² területen történt növényvédelmi kaszálás.

Szintén minden évben többször előforduló, a növényvédelmi keretbe tartozó feladat a darázsfaszkek eltávolítása, valamint a méhek áttelepítése. 2024. évben előbbi 6 alkalommal, utóbbit 8 alkalommal végeztük el.

Kötelező feladat, melynek elmaradása esetén a tulajdonos Önkormányzatot bírsággal sújthatják.

Teljesítés összege: nettó 9.881.800,- Ft

Augusztustól a darázsirtás és a méhek áttelepítése eseti megrendelések alapján zajlottak. Permetezési munkák augusztus óta forrás hiányában nem történtek.

PARK-KARBANTARTÁS

Vizes karbantartás

Automata öntözőhálózat karbantartása 9 helyszínen, 126 öntözőkörrel, illetve a parki locsolóhálózat (260 vízóra) és az ivókutak (50 db) karbantartása. Tavasszal szükséges a beüzemelés, ősszel a téliesítés, zárás, a két időszak között pedig a rendszer karbantartása, a hibák javítása. A karbantartás során a vállalkozó tisztán tartotta az aknákat, és az ivókutakat, rendszeresen ellenőrizte a rendszerek működését. Probléma esetén a hibát feltárta és javította (csőtörés, kerticsapok, egyéb alkatrészek meghibásodása, rongálása, vagy eltulajdonítása esetén). Erre a feladatra több, mint nettó 20.000.000,- Ft-ot költöttünk.

Jelenleg a feladatot saját munkaerővel látjuk el.

Szökőkút és vízjáték

A Bosnyák téri vízjáték és a Bosnyák téri szökőkút karbantartása. Tavasszal szükséges a beüzemelés, ősszel a téliesítés, zárás, a két időszak között a rendszerek ellenőrzése, szükség esetén a javítása. Erre a feladatra nettó 2.000.000,- Ft-ot költöttünk.

Eseti javítás történt a Bosnyák téri aknában nettó:2.691.875.Ft összegben.

Új szerződéssel rendelkezünk a feladat ellátására 12 hónapig, melynek keretösszege nettó 3.000.000,- Ft.

Általános karbantartás

Utcabútorok (padok, kukák, asztalok, csikktartók) karbantartását, szükség szerinti javítását végeztük el. Játszóterek és kutyafuttatók kerítéseinek, kapuinak, a védőkorlátok szükségszerű javítása, kilincsek, leszúrótüskék, kerítéselemek, korlátok kihelyezése történt meg, valamint régi, használaton kívüli, esetleg balesetveszélyes parki elemeket bontottunk el. A meglévő sétányok szükséges javítását is elvégeztettük.

Újvidék tér, kutyafuttató kapujának javítása	11 220 Ft
Bosnyák tér, könyvszekrény ajtajának javítása	58 500 Ft
Angol utcai játszóter mellett, betontuskó eltávolítása	73 650 Ft
Rákosszeg park, utcabútorok áthelyezése (2 pad, 1 kuka, 1 csikktartó)	65 000 Ft
Wass Albert tér, betonszegély javítása	58 500 Ft

Wass Albert tér, gödrök feltöltése	39 000 Ft
Wass Albert tér, támfal javítása	78 000 Ft
Bosnyák tér, kerékpártárolók újra rögzítése	25 200 Ft
Kassai tér, 3 padléc pótlása	25 200 Ft
Wass Albert tér, gödrök feltöltése	39 000 Ft
Bánki Donát park 1., gyöngykavicsterítés a játszótéren	454 020 Ft
Jerney utcai játszótér, kerítésjavítás	54 250 Ft
Tisza István tér, padok javítása (6 db csiszolás, 8 db festés, 5 db pótlás)	210 800 Ft
Miskolci út - Egressy út sarok, kerítésbontás	416 500 Ft
Újvidék tér, védőkorlát készítése, a meglévők javítása	430 800 Ft
Kerékgyártó utca - Nagy Lajos király útja, védőkorlát készítése	174 800 Ft
Kassai tér, térköelemek pótlása	19 500 Ft
Angol utca 14., szőnyegporoló bontása	86 650 Ft
Egressy tér, Hermina Bau tábla bontása	47 650 Ft
Jerney utcai, poller festése, sakkasztal és pad javítása	69 000 Ft
Egressy út 73., védőkorlát építése	53 200 Ft
Bosnyák utca 12., kuka kihelyezése	7 500 Ft
Kerékgyártó utca 43., oszlopmaradványok kiásása	19 500 Ft
Adria sétány 5-6., sétány építése	306 080 Ft
Adria sétány 5-6., padok javítása	62 100 Ft
Nagy Lajos király útja 64., betontuskó kiszedése	39 000 Ft
Újvidék utca - Emília sarok, korlát visszaasása	39 000 Ft
Örs vezér 20. mögötti terület, kerítés javítása	39 000 Ft
Újváros park, focipálya kapujának javítása	45 500 Ft
Ilosvai Selymes téri játszótér, kapu javítása	32 500 Ft
Örs vezér tér, balesetveszélyes szék megszüntetése	2 600 Ft
Zsálya utca 53-55, ivókút szállítása, kihelyezése	303 600 Ft
Kántorné sétány	55 500 Ft
Kántorné sétány, 5 db paddeszka pótlása	36 500 Ft
4 db szemetes szállítása a Limanova téri raktárba	19 500 Ft
Vezér utca 59., csikktartó áthelyezése	29 200 Ft
Pillangó park, kutyafuttató kapuk javítása, csikktartó áthelyezése	65 000 Ft
Újvidék tér, játszótér, tábla kihelyezése	65 000 Ft
Lohr Ferenc sétány, játszótéren, kuka bontása, szállítása és kihelyezése	37 100 Ft
Csertő park, dohánybolt elé, poller kihelyezése	39 000 Ft
Zsálya utca játszótér, új padok kezelése	121 528 Ft
Füredi utca - Szentmihályi út, jt, gumi és egyéb burkolat javítása	39 000 Ft
Gvadányi utca 58-60., pad javítása	65 000 Ft
2 szemetes, 15 csikktartó, 4 db pad szállítása a Limanova téri raktárba	6 480 Ft
Ormánság utca, burkolatának javítása	35 850 Ft
Zsálya utcai közkert, kerítés javítás	61 000 Ft
Kántorné sétány, kuka visszahelyezése	13 000 Ft
Szentmihályi út 4-6., játszótér kapuinak javítása	97 500 Ft

Erre a feladatra több, mint nettó 4.000.000, - Ft-ot költöttünk.

Polgármesteri, képviselői kérésre további feladatokat is elvégeztünk, amelyek nem tartoznak az általános karbantartási feladatokhoz, hanem egy-egy terület fejlesztését jelenti. Alábbiakban az ilyen jellegű munkák és költségvonzatuk szerepel:

Egressy tér, testvérvárosi park kialakítása: **nettó 6.911.840, - Ft**
Ormánság utca 4. sétány felújítása, padok kihelyezése: **nettó 15.610.470, - Ft**
Róna utca - Nagy Lajos király útja, sétány kialakítása: **nettó 1.379.100, - Ft**

Többletköltség nettó 23.901.410, - Ft.

Kötelező feladat. **Teljesítés összeg: nettó 54.309.643, - Ft**

Eseti megállapodás alapján, park-karbantartás keretében valósult meg a Rákosszeg park sétány kialakítása nettó 893.520, - Ft értékben, melynek költsége a Nagy Zöld szerződés keretét terheli.

**PARK-KARBANTARTÁS TELJESÍTÉS MINDÖSSZESEN (2024.01.01.-12.31.):
nettó 55.203.163, - Ft.**

Jelenleg a feladatellátás nem megoldott, beszerzés kiírása vagy saját erőforrás integrációja szükséges, melyhez forrás is szükséges. Az átmeneti időszakban kisebb karbantartási feladatokat a Műszaki Osztály segítségével látjuk el.

UTCAI FASOROK FENNTARTÁSA

Gondoskodni kell a kb. 33.000 db kerületi tulajdonú utcai sorfa fenntartásáról, a szükséges faápolási (gallyazás, visszavágás, ifjítás, sarjeltávolítás, gyökérmetszés, odúkezelés), fakivágási és fapótlási munkák elvégzéséről. A tulajdonos önkormányzat feladata és felelőssége az elöregedett, élet- és balesetveszélyt okozó fák megfelelő karbantartása, szükség esetén kivágása, és lehetőség szerinti pótlása.

A fasori munkák a nagyszámban érkező lakossági bejelentések, valamint a helyszíni bejárások során tapasztaltak alapján zajlottak. A lakossági bejelentéseken kívül a különféle közműcégektől (ELMŰ, FKF Hulladékgazdálkodási Divízió) is érkeztek megkeresések, melyben az elektromos vezetéket veszélyeztető, illetve a kukásautók mozgását akadályozó sorfák gallyazását kérték. Lakossági igények alapján, valamint a kivágott száraz fák pótlásaként 65 db utcai sorfa telepítése valósult meg a tavaszi időszakban.

Július végéig közel 1400 db fa öntözése történt heti gyakorisággal, valamint havi 1 alkalommal a fatányérkapálásuk.

A feladat ellátására a 2024. december 31-ig terjedő időszakra új szerződést kötöttünk, amely a fasori fák mellett a parkfák és 100% önkormányzati tulajdonú ingatlanok fáinak ápolására vonatkozott 14.900.000, - Ft keretösszegig. A feladatellátás szünetelése miatt felhalmozódott nagy mennyiségű munka a rendelkezésre álló keretet hamar kimerítette, jelenleg is számos elvégzendő feladat szerepel nyilvántartásunkban.

Kötelező feladat. **Teljesítés összeg: nettó 70.142.000, - Ft.**

A felhasználás a kereten belül maradt.

A képviselői körzetes faültetés keretében - eseti megállapodás alapján - 6 x 50 db sorfa és parkfa ültetésére került sor. A költségek a Nagy Zöld szerződés keretét terhelik.

Munka megnevezése	Körzet	Nettó összeg
Képviselői körzetes faültetés tervezése közműegyeztetéssel	1,7,8,10,12,13	6 628 500 Ft

Képviselői faültetés (Hat önkormányzati választókerületben 6x50 db fa ültetése hároméves utógondozással)	1,7,8,10,12,13	32 998 650 Ft
Vezér-Mogyoródi-Bazsarózsa faültetés (öntözés)		201 600 Ft
Összesen:		39 828 750 Ft

UTCAI FASOROK FENNTARTÁSA TELJESÍTÉS MINDÖSSZESEN (2024.01.01.-12.31.): nettó 109.970.750, - Ft, így 31.970.750, -Ft többletköltség keletkezett.

SPORTPÁLYÁK ESETI KARBANTARTÁSA

Az évente történő állapotfelmérés alapján a 16 nyilvántartott közterületi sportpályán a rendszeres használat, valamint a szándékos rongálások miatt szükséges a pályák kerítésének, utcabútorainak, burkolatának, valamint sportszereinek javítása, karbantartása, pótlása, balesetveszély elhárítása. A közterületi sportpályákat érintő éves javítási munkák megrendelésére helyszíni állapotfelmérés alapján kerül sor. 2024 elején - 2023-ból úthúzódóan - 9 db sportpályán készültek el a karbantartási munkák.

Kötelező feladat. **Teljesítés összeg: nettó 3.110.600, - Ft.** A felhasználás a kereten belül maradt. **Jelenleg a feladatellátás saját erőforrás felhasználásával történik.**

JÁTSZÓSZEREK ESETI, VALAMINT HAVI RENDSZERESSÉGŰ KARBANTARTÁSA

A játszótéri eszközök biztonságosságáról szóló 78/2003.(XI.27.) GKM rendelet 2004. február 1-jén lépett hatályba. E szerint a játszótéri eszközt annak tulajdonosa a szabvány előírásai szerint köteles üzemeltetni, karbantartani. Ennek figyelembevételével minden közterületen levő játszótéri eszköz állandó, folyamatos ellenőrzése, karbantartása, szükség esetén (használatból adódó elhasználódás, vagy szándékos rongálás) javítása és pótlása elengedhetetlenül szükséges.

A játszószerkek karbantartása előirányzatból végeztetjük a kerületben található 46 db közterületi játszótér 332 db játszótéri eszközének, valamint 2 db kültéri fitness park 13 db felnőtt fitnesseszközének szabványok szerinti rendszeres szemrevételezéses ellenőrzési, karbantartási, valamint hibajavítási munkáit. A rendszeres karbantartáson felül ebből a költségvetési keretből kell finanszírozni a rongálás és a játszószerkek öregedése miatt fellépő hibák javítását. Sok játszótér még a 2000-es évek elején épült és több játszóeszköz szintén az építés óta áll a helyszínen. Ezen játszóeszközök gyakoribb karbantartást igényelnek, sok esetben már cserére is szorulnak.

2024. év végéig a legjelentősebb, a kisebb hibajavítások közül kiemelendő hibajavítási munkák a következők voltak:

- Nagy Lajos király útja 41/a-b mögött játszóvár lépcsőjének felújítása
- Rákospatak park 7-9-től délre játszóház festése
- Ond vezér útja 17/d. mögött 55 m2 gumilap burkolat cseréje
- Füredi u. 7/b. mellett játszóvár és hinta festése
- Vezér u. 69/d. mellett játszóvár festése
- Vezér u. 102-108. játszóvár kötélalagútjának cseréje
- Róna u. 106-108. és 110-112. között 21 m2 gumilap burkolat cseréje
- Kassai tér mászófal cseréje
- Vezér u. 69/d. mellett játszóvár kötélhíd kötélzetének cseréje
- Kassai tér játszóvár kötélhíd kötélzetének cseréje

- Füredi u. 7/b. mellett játszóvár kötélhíd kötélzetének cseréje
- Füredi u. 60-62., Tipegő u. 5. játszóvár kötélhíd kötélzetének cseréje
- Füredi u. – Szentmihályi út sarok játszóvár kötélhíd kötélzetének cseréje
- Ilosvai S. tér Czobor u-i fele játszóvár kötélhíd kötélzetének cseréje

A „Nagy Zöld” éves keretösszeg csökkentése okán a kötelező feladatellátás nehezen biztosítható, a szükség esetén előforduló játszóeszköz csere, vagy pótlás, vagy fejlesztés jelen keretből nem megvalósítható! Javasoltuk a pótlások, cserék, fejlesztések végrehajtására beruházási, fejlesztési külön költséghely és keretösszeg biztosítását. Erre a 2024. évek beruházási és fejlesztési feladatok között javaslattal is élünk.

Külön keretösszeg biztosítására nem került sor, így a karbantartás keretéből az alábbi fejlesztések valósultak meg, csökkentve ezzel a kötelező feladatellátásra szükséges keretet:

Új játszóeszközök, napvitorlák kihelyezése (összesen nettó 90.338.951, - Ft):

- Nagy Lajos király útja 41/a-b mögött napvitorla
- Vezér u. 69/d. mellett játszóeszközök cseréje, gumiburkolat cseréje
- Kerékgyártó utca madárfészek hinta
- Pillangó park 8-12. között rugós mérleghinta
- Örs vezér tere, Kerepesi út 98. mögött csúszdás torony
- Róna u. 102-104. és 106-108. között, Róna u. 106-108. és 110-112. között 1-1 db napvitorla
- Kassai tér hatülése hinta, gumilap burkolattal
- Rákospatak park 7-9-től délre négyülése hinta, öntött gumi burkolattal
- Bánki Donát park 1-gyel szemben csúszdás torony
- Füredi u. 7/b. mellett csúszdás torony
- Füredi u. – Szentmihályi út sarok négyülése hinta, öntött gumi burkolattal
- Vezér u. 102-108. háromülése hinta, öntött gumi burkolattal
- Jerney u. 72. és Egressy út. 75. között négyülése hinta

Kötelező feladat, melynek hiánya esetén a tulajdonos Önkormányzatot komoly anyagi, személyi felelősség terhelhet. **Teljesítés összeg: nettó 133.712.890, - Ft**

Eseti megállapodás alapján a Kőszeg utcai játszótér részleges felújítására, valamint játszóeszközök kihelyezésére került sor. A költségek a Nagy Zöld szerződés keretét terhelik.

Munka megnevezése	Nettó összeg
Kőszeg utcai játszótér részleges felújítása	11 661 284 Ft
Kassai tér forgójáték kihelyezése	2 915 000 Ft
Vezér u. 69/d. mellett trambulín kihelyezése	
Pillangó park pingpongasztal és sakkasztalok kihelyezése	930 640 Ft
Újvidék tér sakkasztal kihelyezése	176 800 Ft
Összesen:	15 683 724 Ft

**JÁTSZÓSZEREK ESETI, VALAMINT HAVI RENDSZERESSÉGŰ KARBANTARTÁSA
TELJESÍTÉS MINDÖSSZESEN (2024.01.01-12.31.):
nettó 149.396.614, - Ft.**

Egy új szerződéssel rendelkezünk a feladat ellátására 2025. március 31-ig nettó 14.900.000, - Ft keretösszegig. A szerződés lejártát követően új keretszerződés nincs tervben. A feladatellátás saját állománnyal történik.

VIRÁGTARTÓK FENNTARTÁSA

A Thököly út Nagy Lajos király útja és Dózsa György út közötti szakaszán lévő közterületi oszlopok virágosítására, muskátlival beültetett növénytartók kihelyezésére vonatkozó terv már korábban elkészült, azonban forrásbiztosítás hiányában a kihelyezés nem történt meg.

VESZÉLYESNEK NEM MINŐSÜLŐ ILLEGÁLIS HULLADÉK ELSZÁLLÍTÁSA

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.

2024-ben összesen 2.633 m³ illegálisan lerakott zöldhulladék, sitt és kommunális hulladék elszállíttatására került sor. A közterületeken - jellemzően a Szuglói körvasút sor környékén, valamint a kerület peremén az illegálisan kihelyezett lom (ágyak, matracok, komplett lakás bútorzat stb.) mennyisége folyamatosan növekszik, melyek elszállítása jelentősen terheli a költségvetést.

Teljesítés összeg: nettó 22.777.071, - Ft

Jelenleg a feladatot saját munkaerővel és külső vállalkozóval (KCR-es hulladékszállítás keretösszege nettó 8.000.000, - Ft.) közösen látjuk el. Az összegyűjtött hulladékot Kacsóh P. úti telephelyen gyűjtjük, ahonnan tovább szállításra kerül lerakóhelyre. A konténerekbe gyűjtött kommunális hulladékot a MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt-vel szállíttatjuk el a többi hulladékot válogatást követően a MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt.-vel és/vagy vállalkozóval szállíttatjuk lerakóhelyre.

KUTYATARTÁSSAL KAPCSOLATOS KÖZTERÜLETI LÉTESÍTMÉNYEK FENNTARTÁSA, KARBANTARTÁSA

A kutya-futtatók és kutyaürülék-gyűjtőládákkal kapcsolatos fenntartási feladat része a kutyaürülék-gyűjtőládák üzemeltetését, karbantartását, a kutya-futtatók és kutya-játszótér területének takarítását heti egy alkalommal.

A fejlesztések és a lakossági igények következtében megnövekedett a kutya-futtatók és kutyaürülék-gyűjtőládákkal kapcsolatos fenntartási feladat. Zugló közigazgatási területén 2024-ben 50 db új kutyaürülék-gyűjtő került kihelyezésre – 26 db Eseti megállapodás keretében, 24 db lakossági igény alapján- melyek a fenntartási költségeket jelentősen megemelték. **2024-ben 350 db ládát üzemeltetünk, melyek üritése a Polgármesteri Hivatal döntése alapján március 2. hetétől júniusig heti két alkalommal történt, ami a költségeket ezen időszakban a duplájára emelte.** A 2020 előtt kihelyezett gyűjtőládák állapota jelentősen leromlott, melyekből 47 db felújításra került, továbbá 7 db-ot új helyszínre helyeztünk át a felmerült igények alapján. Továbbra is érvényes, hogy az FKF szemetesek harmadának leszerelése miatt a parki szemetesek mellett a kutyaürülék-gyűjtőládákba is nagyrészt kommunális és egyéb nem oda való hulladékot helyezett a lakosság, ami azt eredményezte, hogy a ládák pont a rendeltetési funkciójukat nem tudták ellátni, ezzel is több problémát és feladatot generálva.

Képviselői kérésre 2 kutya-futtatóban összesen 3 db agility játék került kihelyezésre. A Kerepesi út – Sarkantyú utca végződésénél (Kerepesi út 106.) a zárt kutya-futtatóba két agility játékot helyeztünk ki - alagút és palló –, melynek költsége: nettó 2.870.000, - Ft.

A Pillangó parkban a nagy kutya-futtatóban kihelyezésre került egy agility kutya hinta, melynek költsége: nettó 860.000, - Ft.

Teljesítés összeg: nettó 78.505.500, - Ft (augusztus közepétől új szerződéssel új vállalkozó látja el Zugló területén az ebürülék ládák ürítését, tisztítását. A megnövekedett költségek mellett a heti 2 szeri ürítés és rendszeres fertőtlenítés nem megvalósítható.)

Eseti megállapodás alapján az Egressy téri kutya-futtató építésére, valamint kutyaürülék-gyűjtőládák kihelyezésére került sor. A költségek a Nagy Zöld szerződés keretét terhelik.

Munka megnevezése	Nettó összeg
Egressy téri kutya-futtató építése	5 875 700 Ft
Kutyaürülék gyűjtő telepítése	1 202 900 Ft
Összesen:	7 078 600 Ft

KUTYATARTÁSSAL KAPCSOLATOS KÖZTERÜLETI LÉTESÍTMÉNYEK FENNTARTÁSA, KARBANTARTÁSA TELJESÍTÉS MINŐSSZESEN (2024.01.01-12.31.): nettó 85.584.100, - Ft

A feladatot jelenleg saját munkaerővel látjuk el. A hulladékelszállítás költsége havi szinten kb. nettó 1,3 millió Ft.

JÁRDATAKARÍTÁS

A járdatakarítási feladat ellátása 2024. május 23-tól tesztüzemben, 2024. júniusától pedig élesben, saját kapacitással, 2 db saját géppel történik.

A feladatellátás - az üzemanyag költségek figyelembevételével - 2024. augusztus 18-tól hetente 2 napon az alábbi, csökkentett útvonalon és időtartamban került meghatározásra.

Hako City master 650:

Páratlan héten:

Kedd:

- Erzsébet királyné útja (Columbus u. és Róna u. közt páratlan oldal + Róna u. Jókai Mór Általános Iskola előtt
- Gizella u. 21., Ilka u., Semsey u., Cserei u., Steánia út
- Kerepesi út 50. körbe
- Nagy Lajos király útja 160.-Bácskai u. 62.
- Nagy Lajos király útja 172.-Nagybecskerek u.
- Pétervárad u. 2-4.
- Pétervárad u. 3.
- Pétervárad u. 11-17.
- Róna u. 139.

Csütörtök:

- Egressy út (Stefánia út és Ilka u. közt páros oldal)
- Egressy út (Stefánia út és Ilka u. közt páratlan oldal)
- Nagy Lajos király útja 104-106.
- Nagy Lajos király útja 114-116.
- Nagy Lajos király útja 120-124.
- Tábornok u. 31.- Pillangó u. 24.

Páros héten:

Kedd:

- Bosnyák u. (Róna u. és Angol u. közt páratlan oldal)
- Bosnyák u. (Angol u. és Nagy Lajos király útja közt páros oldal)
- Nagy Lajos király útja Bácskai u. és Gyarmat u. közt páros oldal + Bácskai u. oldal
- Nagy Lajos király útja 180-182.
- Nagy Lajos király útja 107.
- Nagy Lajos király útja 129.
- Nagy Lajos király útja 141.-Jávorka Ádám u. 2-4.
- Nagy Lajos király útja 143-145.

Csütörtök:

- Bosnyák u. 3.
- Újvidék sétány 3-5.-Emma köz 2-4.
- Napraforgó Óvoda 2 oldala
- Egressy út 102-106.-Angol u. 28.
- Erzsébet királyné útja 17.

Hako City master 1650:

Páratlan héten:

Kedd:

- Angol u. 50., Bosnyák u. 15. sarok
- Angol u. 55-61.
- Angol u. 71.
- Angol u. 73.
- Angol u. 79.
- Angol u. (Bosnyák u. és Egressy út közt páratlan oldal)
- Egressy út 60-68.
- Emma u. 16-18.-Szugló u. 37-39.-Újvilág u. 46.

Csütörtök:

- Erzsébet királyné útja 84.-Szihalom u. 2.
- Erzsébet királyné útja 116.
- Erzsébet királyné útja 120-122.
- Fűrész u., Telepes u. és Jávorka Ádám u. közt páratlan oldal
- Fűrész u. 107.
- Fűrész u. 113.-Erzsébet királyné útja 58.
- Erzsébet királyné útja 33-39.-Róna u. 214-220-Uzsoki u. 43-45.

Páros héten:

Kedd:

- Mexikói út 3.
- Mexikói út 13-14.-Mogyoródi út 15.
- Öv u. 147/b-Deés u. 82/a
- Sugló u. 74.
- Sugló u. 71-75.-Angol u. 75.
- Ilka u. (Thököly út és Egressy út közt mindkét oldal)
- Cserei u. mindkét oldal
- Semsey Andor u. (Stefánia út és Gizella u. közt mindkét oldalon).

Csütörtök:

- Ond vezér útja
- Kántorné sétány
- Szentmihályi út
- Füredi u.
- Vezér u.

GRAFFITI MENTESÍTÉS

Zugló kerületi fenntartású közterületein graffiti mentesítésére 2024. évben nem történt.

KÖZTERÜLETI ILLEMHELYEK FENNTARTÁSA, KARBANTARTÁSA, JAVÍTÁSA

A Pillangó parkban 2023. augusztusától a köztéri WC üzemeltetése megkezdődött. A Bosnyák téri illemhely üzemeltetése folyamatos, melynek karbantartását 3 alkalommal végezte el a szerződött partner. A további karbantartási, illetve a kisebb javítási feladatokat a Zuglói Zrt. Műszaki osztálya látja el.

Teljesítés összeg: nettó 398.700, - Ft

A pénzbedobó automaták biztonságos és a mai kornak megfelelő kialakítása a kártyás rendszer kiépítése lehet, melyre a költségek felmérése megtörtént ez kb.: 1,5 Mft/db lenne egy -egy illemhelyre.

KATASZTERREL KAPCSOLATOS FELADATOK

A kataszteri feladatok ellátása során 2024-ben 150 db új fa és 555 db már meglévő fa adatainak rögzítésére került sor a Zuglói Zrt kezelésében lévő Park- és Fa kataszteri rendszerben.

Teljesítés összeg: nettó 1.114.500, - Ft

A „Parkfenntartás” szerződésrész feladataira 2024.10.08. napjáig az elfogadott keretösszeg (970.000.000, - Ft) 97 % -a került felhasználásra, azonban a Nagy Zöld keretszerződés 2024. évi keretösszege **895.337.395, - Ft volt. A túlteljesítés indoka választásokat megelőzően megnövekedett képviselői igények teljesítése. Év végére Parkfenntartás feladatréssz az átcsoportosításokkal növelve, az előkészített közbeszerzési/beszerzési lejárások lefolytatásainak hiányában kb. 91,9%-ban teljesült.**

2024. évi elfogadott + átcsoportosítás (nettó Ft)	2024. teljesítés (nettó Ft)
1.070 000 000	983 941 815

Zöldfelület fenntartási feladatok II. rész

A Műszaki Osztály a vállalkozási keretszerződés alapján 2024. január 20-tól rendelkezésre álló keretösszegéből (nettó 50 M Ft), nettó 49.824.895,- Ft, azaz nettó negyvenkilencmillió-nyolcszázhuszonnégyezer-nyolcszázkilencvenöt forint került lehívásra, mely összegre a teljesítés igazolások kiadásra kerültek. **A Műszaki Osztály kerete kimerült.**

INGATLAN FENNTARTÁS

A 100% önkormányzati tulajdonú felépítményes ingatlanok és beépítetlen telkek zöldfelületeinek fenntartását 2023. tavasza óta a Városüzemeltetési Osztály látja el.

A 2024. évre a kb. 180 db ingatlan több mint 75.000 m²-nyi zöldfelületének (a köztisztasági rendelet szerinti fasori zöldsávok fenntartásával együtt) háromszori kaszálását és a rendszeres faápolási

feladatok ellátásának elvégzését terveztük, melyből – a Műszaki osztály túlköltsége miatt – egyszeri kaszálást, valamint egyes helyszíneken – többségében egyedi bejelentések alapján – faápolási feladatokat végeztettünk el.

A 2024. évre rendelkezésre álló fedezet 56,2 %-át használtuk fel 2024. december 31. napjáig.

- felépítményes ingatlanok zöldfelületi fenntartása: nettó 10.439.490, - Ft
- beépítetlen telkek zöldfelületi fenntartása: nettó 6.443.919, - Ft

2023. évi elfogadott	2024. teljesítés (nettó)
30 000 000	16 883 409

Közzolgáltatási szerződés „Városgazdálkodási” szerződésrész

JÁTSZÓSZEREK SZABVÁNYOSSÁGI ELLENŐRZÉSE

A játszótéri eszközök biztonságosságáról szóló 78/2003.(XI.27.) GKM rendelet 2004. február 1-jén lépett hatályba. A rendelet előírja, hogy a 2009. évtől valamennyi játszóeszközt szabványossági szempontból legalább háromévente ellenőriztetni kell arra kijelölt szervezettel, valamint szintén biztonságossági ellenőrzést kell végeztetni új játszóeszköz létesítése, áthelyezése vagy az eszköz nagyjavítása, cseréje után. A játékok állapotával kapcsolatban felmerülő problémák javítása, valamint új játékok kihelyezése után, újabb felülvizsgálatok elvégzése szükséges.

2024-ben nem jelentkezik feladatként a játszóterek átfogó szabványossági ellenőrzésének elvégeztetése. Azonban a játszóeszköz állomány korára való tekintettel sok esetben számolni kell az egyes eszközök javítása, cseréje kapcsán felmerülő szabványossági ellenőrzésekkel.

Kötelező feladat. **Teljesítés összeg: nettó 207.000, - Ft**

KÖZTERÜLETI KÜLÖNLEGES MŰTÁRGYAK (szobor takarítás)

A Zuglói Önkormányzat kezelésében, tulajdonában lévő közterületi különleges köztárgyakkal (szobrokkal, emlékművekkel) kapcsolatos fenntartási, karbantartási feladatok ellátására jelen költségvetésben 2024. évben nem merült fel igény.

KÖZTERÜLETI VESZÉLYES HULLADÉKOK ELSZÁLLÍTÁSA

A Zuglói Zrt. közzolgáltatási feladatai közé került a közterületre elhelyezett veszélyes hulladékok elszállítása. A 2024. évben az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületekről a lakosság által illegálisan elhelyezett, valamint a lomtalanítás során visszamaradt veszélyesnek minősülő hulladék, ártalmatlanító helyre történő elszállítása és kezelése keretében, összesen 2765 kg veszélyes hulladék került elszállításra, valamint két esetben fekália takarítására került sor. Az illegálisan kihelyezett veszélyes hulladék típusa fáradt olaj kannában és emberi ürülék volt. 2024. év végén a Limanova téren felgyülemlett veszélyes hulladék elszállítására került sor melynek költsége a 2024. évet terheli.

Teljesítés összeg: nettó 1.901.340, - Ft.

SZIKKASZTÓRENDSZER MONITORING

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.

2024. első félév vizsgálati anyaga leszállításra, és a hatósági nyilvántartásba bevezetésre került, költsége: 3.560.000.- Ft

2024. február hónapban a szikkasztó monitoring kutak vízjogi engedélye lejárt, az engedély meghosszabbításra került, ez a költség is a 2024. évi költségvetést terheli, 2.800.000, - Ft.

Teljesítés összeg: nettó 12.120.000, - Ft

UTCANÉVTÁBLA, TILTÓTÁBLA TELEPÍTÉS

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

Teljesítés összeg: nettó 6.359.790, - Ft

PARKFENNTARTÁSSAL KAPCSOLATOS VÍZDÍJAK

A kerületben található virágágyak, a friss telepítésű fák, cserjék, illetve a rekonstrukciós munkák során felújított zöldfelületek öntözése feltétlenül szükséges. Az Örs vezér téri és a Bosnyák téri szökőkút működésének, továbbá a növekvő számú játszótéri és sportpálya ivókút vízellátásának folyamatos biztosítása szintén elengedhetetlen. 2011. májusában indult útjára a Virágzó Zugló Utcafrontszépítési Program, aminek vonzataként a közterületen megnövekedett a vízfogyasztás. Az előregedett öntözővíz-hálózat gyakori meghibásodása miatt a rejtett vízcsőtörések is hozzájárultak a megemelkedett vízfogyasztáshoz. (A vízfogyasztást - és ezzel együtt a vízdíjat - nem lehet előre tervezni.)

Folyamatosan nőnek az intenzíven, öntözöttek fenntartott közterületek nagysága (pl. Pillangó park), ami fokozott forrásigényt eredményez.

2024. januárjától a Fővárosi Vízművek minden vízmérőre alapdíjat (3.150, - Ft/hó) számláz ki havonta, mely összeg -fogyasztás nélkül – kimeríti az elfogadott éves keret (8.000.000, - Ft) 95 %-át.

Teljesítés összeg: nettó 36.271.029, - Ft

SZÖKŐKUTAK VILLAMOSENERGIA KIADÁSA

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

Teljesítés összege: nettó 4.577.405, - Ft

KÖZKUTAK FENNTARTÁSA

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

Teljesítés összeg: nettó 460.908, - Ft

IGAZGATÁSI, KÖZBESZERZÉSI DÍJAK

Teljesítés összege: nettó 331.000, - Ft (rendszerhasználati díj, e-építési napló)

VIRÁGZÓ ZUGLÓ UTCAFRONTSZÉPÍTÉSI PROGRAM

A program célja, hogy Zugló Önkormányzata és a zuglói lakosok közösen hozzák rendbe, tegyék virágzóvá a lakóházukhoz tartozó előkertet, utcafrontot. A programban résztvevő lakosoknak, lakóközösségeknek az Önkormányzat térítésmentesen biztosítja az elültetendő cserjéket és virágpalántákat, valamint az ültetéshez szükséges eszközöket. A programban a lakók, lakóközösségek hathatós közreműködését kérjük az ültetés megvalósításakor és a fenntartás során. A feladat tartalmazza a programhoz kapcsolódó áru-, eszköz- növénybeszerzéseket. A 2023. évi áthúzódó menedzsment feladatok (01,02,03. havi) számláival terhelődött túl a keret.

Önként vállalt feladat. **Teljesítés összege: nettó 17.016.203, -Ft**

KÖZLEKEDÉSBIZTONSÁG, TÉLI MUNKÁLATOK

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 jelenleg hatályos jogszabályi előírások alapján a közutak 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, jégréteg feltörése, jégoldó - csúszásgátló anyag szórása. Azon útpályákat, melyek egészségügyi, gyermekgondozási és oktatási intézmények megközelítésére szolgálnak, külön lista alapján csak rendkívüli esetben takarítatjuk, amennyiben a FKF Zrt. gépei napokig nem tudnak a mellékutakra jönni.

Kötelező feladat. **Teljesítés összege nettó 4.303.088, - Ft.** A felhasználás a kereten belül maradt.

PLAKÁTOK, HIRDETŐBERENDEZÉSEK FENNTARTÁSA

A lakossági hirdető táblákon a kisebb meghibásodások javítását a Zuglói Zrt. karbantartási csoportja látja el. Polgármesteri hivatalból érkezett igény okán szükségessé vált a Pillangó parkban található két kutya-futtatóra tájékoztató tábla kihelyezése, miszerint az egyik kutya-futtatót a nagytű-, a másik kutya-futtatót a kistű kutya használják.

Teljesítés összeg: nettó 10.000, - Ft

KÖZTERÜLETI ÓRÁK FENNTARTÁSA

Fenntartási feladatok 2024. évben nem merültek fel.

A „Városgazdálkodás” szerződésrész feladataira 2024.12.31. napjáig az elfogadott keretösszeg cca. 118 % -a került felhasználásra. A túlköltség oka a Fővárosi Vízművek által 2024.01.01. napjától bevezetett új rendszer, miszerint minden vízmérőre alapdíjat számláznak. Valamint egyes feladatok 2023. évi bázisértékhez képesti költségnövekménye.

2024. évi elfogadott	2024. teljesítés (nettó)
70 866 142	83 538 295

Közzolgáltatási szerződés „Közfoglalkoztatotti bérönerő költség” szerződésrész

A Zuglói Zrt. a közfoglalkoztatás tekintetében kettős szerepben jelenik meg: egyrészt, mint közfoglalkoztató, másrészt, szolgáltatást 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 lebonyolítása tartozik. A Városüzemeltetési Osztály, Kerületgondnoksági csoportja jelöli ki a kommunális munkabrigádok munkaterületeit és irányítja a munkavégzést.

2024. évben két ütemben zajlott a közfoglalkoztatás. Az első programot 2023.04.01-én indítottuk. A program hosszabbítását a Munkaügyi Központ engedélyezte, így 2024.02.29-el zárult. A 2023-ban induló hosszabb időtartamú új közfoglalkoztatásra összesen 1 főre kaptunk támogatást, 90%-os bértámogatással, amit sikerült feltölteni, tehát 100%-kal zártuk ezt az időtartamot.

A második ütem 2024.05.13-án indult, 90%-os bértámogatással. Az új közfoglalkoztatási programban 1 főre kaptunk támogatást, amit sikerült feltölteni, így 100%-kal zártunk ezt az időtartamot is.

A Zuglói Zrt. minden közfoglalkoztatott számára 2024. évben is biztosította a munkavégzéshez szükséges munkaruhát és védőfelszerelést, valamint az évszaknak megfelelő védőitalt, a munkavégzéshez szükséges szerszámokat és eszközöket.

A 3 kerületi intézmény közfoglalkoztatással kapcsolatos feladatait, az intézményekkel kötött együttműködési megállapodások alapján – külön térítés nélkül – láttuk el.

A 2023-as évhez hasonlóan a közfoglalkoztatott státuszok feltöltése 2024. évben is egyre nehezebbé vált. Egyrészt a sok egészségügyi alkalmatlanság miatt, másrészt 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.

Össességében a közfoglalkoztatottakkal együtt (2024.12.31-i határnappal) összesen 29 fő dolgozott Zugló területén.

2024. évben folytatódott a közterületek nagynyomású mosása, illetve térbútorok, térkövek takarítása és a kijelölt közterületek fűkaszálása.

B./ A 2024. ÉVI ÖNKORMÁNYZATI BERUHÁZÁSOK ÉS FELÚJÍTÁSOK VÁROSÜZEMELTETÉSI OSZTÁLY ÁLTAL BONYOLÍTOTT FELADATAIRÓL

KIADÁSOK

1) Zöldfelületi tervezések

2023. évi, Zugló Önkormányzatával kötött Eseti megállapodások keretében 2023. évben megkezdődött az Írottkö park (Slachta Margit park), a Kőszeg utcai játszótér (Örs vezér tere 20.), a Stefánia út 5-7. előtti zöldsáv, az Örs vezér tere („Gomba” körüli terület) fejlesztéseinek, valamint a Vezér utca Egressy út-Fogarasi út közötti szakasza fásításának tervezése (2. ütem), amelyek teljesítése 2024. évre húzódott át.

2024. december 31. napjáig a zöldfelületi tervezésekre összesen 10.957.000, - Ft értékben érkezett számla, amelyből

1.a) Elkészült tervek:

Munka megnevezése	Nettó összeg
Írottkö park (Slachta Margit park) pihenőkert felújítási terv készítése	4.190.000, - Ft
Kőszeg utcai játszótér részleges felújításának tervezése	430.000, - Ft
Vezér utca Egressy út-Fogarasi út közötti szakasza fásításának tervezése (2. ütem)	1.780.000, - Ft
Összesen:	6.400.000, - Ft

1.b) Folyamatban lévő tervezések:

Munka megnevezése	Nettó összeg
Stefánia 5-7. előtti zöldsáv tervezése	1.365.000, - Ft
Örs vezér tere („Gomba” körüli terület) fejlesztéseinek tervezése	3.192.000, - Ft
Összesen:	4.557.000, - Ft

2) Zöldfelületi felújítások és kapcsolódó költségek

2.a) Elkészült felújítások:

2023. évi, Zugló Önkormányzatával kötött Eseti megállapodások keretében 2023. évben megkezdődött a Nezsider park közpark és a Zsálya utca 53-55. sz. melletti játszótér és közvetlen környezetének kivitelezésére vonatkozó közbeszerzési eljárás lefolytatása. Eseti megállapodás alapján a Kőszeg utcai játszótér részleges felújítása is megvalósult 2024-ben a Nagy Zöld szerződés keretében.

Beszerzési eljárás keretében elkészültek a Varsó utcában az elektromos oszlopsoron lévő optikai légkábelhálózat kiváltásához kapcsolódó munkák is.

A kivitelezési munkák elkészültek, az azokat érintő kifizetések 2024. 12. 31-ig:

Munka megnevezése	Nettó összeg
Nezsider park	12.912.128, - Ft
Zsálya utca 53-55. melletti játszótér és közvetlen környezetének kivitelezése	50.832.050, - Ft
Kőszeg utcai játszótér részleges felújítása	11.661.284, - Ft
Varsó utca, optikai légkábel kiváltása	3.779.530, - Ft
Összesen:	79.184.992, - Ft

Kapcsolódó költségek, 2024. 12. 31-ig történt kifizetésekkel:

Munka megnevezése	Nettó összeg
Nezsider park – műszaki ellenőrzés	290.523, - Ft
Zsálya utca 53-55. melletti játszótér – műszaki ellenőrzés, vízminőség vizsgálata, régészeti szakfelületek	1.254.401, - Ft
Kőszeg utcai játszótér – régészeti szakfelületek	36.000, - Ft
Összesen:	1.580.924, - Ft

A Zsálya utca 53-55. melletti játszótér és környezetének felújítására kötött kivitelezési szerződés a zöldfelületek vonatkozásában fenntartási munkákat is tartalmazott a növények telepítését követő 1. vegetációs időszakra. A zöldfenntartási munkák elkészültek a szerződés szerint, a nettó 1.221.000, - Ft értékű számla kifizetésének esedékessége 2025. januárban volt.e

2.b) Folyamatban lévő fejlesztések:

Beszerezési eljárás keretében megtörtént a Rákospatak utca 89. előtti közterületen ivókút telepítésére vonatkozó kivitelezői szerződés megkötése.

A kivitelezés 2024. évre húzódott át, kivitelezést érintő kifizetés 12.31-ig nem történt. Az ivókút és a mért vízvezeték-szakasz elkészült, a méretlen szakasz kiépítéséhez szükséges közműszolgáltatói ügyintézés folyamatban van.

2.c) Egyéb fejlesztések:

A Vezér utca Egressy út-Fogarasi út közötti szakasza 2. ütemű fásításának (63 db fa) megvalósítására Eseti megállapodással és fedezettel nem rendelkezünk.

A Stefánia út 5-7. előtti zöldsáv fejlesztésére Eseti megállapodással és fedezettel nem rendelkezünk.

Az út-, járdaépítés, szőnyegezés, közmű és forgalomtechnikai tervek előirányzaton 2024. évben nem került sor kifizetésre.

A park-, játszótér-, sportpálya-, és fasor felújítások tervek előirányzaton 2024. évben nem került sor kifizetésre.

Adventi feladatok

A műjégpálya bérléséhez, üzemeltetéshez és a karácsonyfa állításához kapcsolódó feladatok előirányzaton a 2023. évi kötelezettségvállalással lekötött, 2024. évre áthúzódó munkák, valamint a 2024/2025 évi kötelezettségvállalással lekötött munkák első részszámlái kerültek kifizetésre. (rendezvénysekre nyitólátogatás ideiglenes áramellátás, jégpályás feladatok, faházak, konténerek, Artisjus, karácsonyfa, adventi díszvilágítás, fényfestés, hulladékszállítás, tűzvédelmi és biztonsági terv készítés).

Beruházás keretében, a 2023. IV. negyedévében megvalósított **Kerékgyártó utca (Nagy Lajos király útja – Lőcsei út) I. ütem komplex rekonstrukció** műszaki ellenőri tevékenység és kivitelezési munkái, forgalomba helyezési eljárása 2024. 05.31-én lezárult.

A 2024. II. negyedévében megvalósított **F4-es számú földutas pályázat** keretében meglévő földutak szilárd burkolattal történő ellátása a Ráskay Lea utca (Lőcsei út – Ráskay Lea utca 8-12.), Zászlós utca (52-60.), Holics utca (Szegevári utca – Németpróna utca között) utépítés és csapadékvíz elvezetésének kivitelezési munkái kifizetésére került sor. Jelenleg a forgalomba helyezési eljárás, illetve ehhez szükséges adatszolgáltatások zajlanak.

Beruházások közül a 2024. évben megvalósított T30-as korlátozott sebességű övezet kialakításának kivitelezési munkái a **Thököly út – Stefánia út – Ajtósi Dürer sor – Hermína út által határolt területen, Francia út (Mogyoródi út felőli zsákutca vége – Egressy út közötti szakasza hrsz: 32372/5 gépjármű forgalom előli lezárása** kifizetései történtek meg.

Az **Istvánmezei úti magasított zebra** hrsz: 32844/6 tervezése, kialakítása; 2db fekvőrendőr tervezése, kialakítása a Báróczy utcában hrsz: 32127/2; Szugló utca – Cinkotai út kereszteződésében 2db gyalogos átkelőhely tervezése, létesítése; Öv utca újra aszfaltozása a Csömöri út és Deés utca szakaszon teljes szerkezetű útépítéssel és közműtervezéssel; Ilka utca zöldítés tervezése Thököly út – Egressy út közötti szakasz hrsz: 32586 és 32587/1 tervezés és engedélyeztetési dokumentáció készítése és engedélyek beszerzése is folyamatban van.

Az **5-ös számú autóbuszok** Pasaréti tér végállomás irányú **Korong utcai megállójának (F02875) szélesítésének** kivitelezési munkái kapcsán az utasváró kialakításával kapcsolatban a Főmérnökségnek 2024.08.01-én kelt VÜZ/525-7/2023 iktatószámú levelünkre nem érkezett válasz. Várnai László alpolgármester kérésére személyes egyeztetés történt az utasváró kialakítása, elhelyezése kapcsán 2024.11.06-án. Ezt követően 2024.12.04-én helyszíni bejárást tartottunk az érintettekkel. A helyszínen történ egyeztetések után ajánlatot kértünk a tervezőtől a fedvény terv elkészítésére, illetve a kivitelezésre. 2024.12.16-án kelt VÜZ/525-11/2023 iktatószámú levelünkre nem érkezett válasz, melyben kértük a feladat ellátásához szüksége forrást biztosítását.

Zugló közigazgatási területén belül 312 db **parkolás gátló oszlop**, 141 db hajlított csőkorlát, valamint 56 db láncos parkolás gátló és 12 db láncos lezáró oszlop telepítése I-II-III. ütemben október 15-ig a kivitelezés megtörtént, kifizetései megtörténnek.

A fejlesztési, beruházási feladatok koordinálásával összefüggő feladatellátás keretében útépitési (Kerékgyártó u. I. útépités munkákkal kapcsolatos szakértői, műszaki ellenőri feladatellátásra kiállított számla kifizetésére került sor). (Megjegyzés: A Kerékgyártó u. I. útépités műszaki ellenőri feladatból az 1 éves utóvizsgálat lefolytatása 2024. IV. negyedévben lesz esedékes, így annak kifizetése 2025-ben lesz esedékes, mint áthúzódó tétel, azzal lesz lezárható a kötelezettségvállalás.)

Földutas pályázatok állapota:

F2

Kerékgyártó u. I. ütem (Nagy Lajos király útja – Lócsei út) útépités, csapadékvíz elvezetés kivitelezése

A projekt 2023.11.09-vel megvalósult, a forgalomba helyezése 2024.05.31-én megtörtént. 2023. évi kötelezettségvállalással lekötött, 2024. évre áthúzódó munkák kerültek kifizetésre.

F3

Szuglói körvasút sor (Csömöri u. - Pöstyén u., Ilosvai Selymes u. – Majolika u.), Cserebogár u. (19-33, 41-51) útépités, csapadékvíz elvezetés kivitelezése

A pályázathoz, a Támogatási Szerződéshez (továbbiakban: TSZ) / projekt megvalósításához, jelenleg a tervezést bonyolítja Zuglói Zrt.

A kivitelezés az engedélyek birtokában és a közbeszerzési eljárás eredményessége után kezdhető meg.

A TSZ-ben megjelölt kivitelezés befejezési határideje nem tartható a pluszba jelentkező közvilágítás és csatorna tervezés miatt. A kivitelezési határidő módosítására vonatkozó jelzés a Főmérnökség felé megtörtént a Zuglói Zrt. által, az erre vonatkozó, a TSZ-ben történő módosítására való lehetőségről jelenleg még nincs információnk. A 2024.június 17-én kelt VÜZ/1625-2/2024 és a VÜZ/1625-4/2024 iktatószámú levelünkre nem érkezett válasz, amiben a fedezet biztosítását, illetve a tervezési szerződés módosítását – zárását kértük, az időközben felmerült akadály miatt. Mindezek mellett a forrás biztosítása is szükséges.

2024.10.02-án érkezett megkeresés a Főmérnökség részéről, hogy a TSZ-ben előírt/módosított 2024.12.31-i kivitelezési határidő vállalható-e a Zrt. részéről. A 2024.10.07-én kelt VÜZ/1625-6/2024 iktatószámú levelünkben tájékoztattuk a Főmérnök Urat, hogy csak akkor vállalható, ha 2024.10.17-ig megtörténik a munkaterület átadás-átvétele. 2024.10.15-én a Társaságunk keretszerződésben álló kivitelezőjével egyeztető megbeszélést tartottunk az F3 földutas pályázat útépitéséről. A TSZ-el kapcsolatban felmerült kérdéseinket a 2024.10.24-én kelt a VÜZ/1625-8/2024 iktatószámú levelünkben megküldtük a Főmérnökség részére. Ezt követően 2024.11.13-án kelt a VÜZ/1625-9/2024 iktatószámú levelünkben tájékoztattuk a Főmérnökséget az F3-as kivitelezéssel kapcsolatban -nem megvalósítható- illetve a fedezet biztosítása sem történt meg.

Tudomásunk szerint 2024.11.28-án Képviselő Testületi ülést tartottak, ahol megszavazásra került a TSZ-ben rögzített F3-as földutas pályázat útépitésére biztosított pályázati fedezet visszatérítése. Bár erről hivatalos tájékoztatást nem kaptunk.

F4

Ráskay Lea utca (Lőcsei út – Ráskay Lea utca 8-12), Zászlós utca (52-60.), Holics utca (Szegevári utca – Németpróna u.) útépités és csapadékvíz elvezetése.

A projekt tervezését a Főmérnökség bonyolítja. A tervek, engedélyek és a forrás biztosítását követően kivitelező választása közbeszerzésen keresztül megtörtént. A nyertes ajánlattevővel létrejött a vállalkozási szerződés, melyben a kivitelezés befejezésének várható időpontja: 2024.05.31-e volt. A kivitelezés megvalósult, jelenleg a forgalomba helyezési eljárás van folyamatban. 2023. évi kötelezettségvállalással lekötött, 2024. évre áthúzódó munkák kerültek kifizetésre.