



**A ZUGLÓI VÁROSGAZDÁLKODÁSI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZÁRTKÖRŰEN
MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

TÁJÉKOZTATÓJA

A 2020. ÉVI ZÁRSZÁMADÁSHOZ

Zuglói Városüzemeltetési Községi Társaság
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
2.

Baracska Gábor
vezérigazgató



BESZÁMOLÓ
A ZUGLÓI ZRT. MŰKÖDÉSÉRŐL
A 2020. ÉVI TÁMOGATÁS FELHASZNÁLÁSRÓL

A Zuglói Zrt. 2020. évben is a legfontosabb céljának a közszolgáltatási feladatok lehető legmagasabb színvonalú ellátását és a hatékonyság növelését tartotta. A Társaságunk rendelkezésére álló támogatási keret felhasználása is ennek a célnak megfelelően történt.

Társaságunknak 2020. évben sikerült biztosítani a megfelelő számú és minőségű munkaerőt a feladatok ellátásához.

A 2020. évre vonatkozó terveinket átírta a COVID-19 járvány. A pandémia az év első felében azonnali intézkedéseket követelt. A Zuglói Zrt.-ben – hasonlóan más cégekhez – egyik napról a másikra új munkavégzési módszereket kellett bevezetnünk. Azoknál a munkaköröknél, ahol erre lehetőség nyílt, megteremtettük az otthoni munkavégzés lehetőségét, így mód nyílt arra, hogy rotációs rendszer bevezetésével csökkenthessük a személyes kontaktusok számát. A vészhelyzethez történő alkalmazkodás sikeres volt, a feladatellátás folyamatosan történt.

Társaságunk számos védelmi intézkedést vezetett be. Munkatársainkat folyamatosan elláttuk egyéni védelmi eszközökkel (maszk, kézfertőtlenítő, fertőtlenítő kendő) és a közösségi helyiségekben is elhelyeztünk kézfertőtlenítőket. Az irodákban rendszeresen végeztettünk légtisztítást és fertőtlenítő takarítást, illetve azokban az irodákban, ahol többen dolgoznak légszűrő berendezéseket helyeztünk el.

Az előző évhez képest, társaságunk létszám lényegesen nem változott

Az alábbi táblázat az éves átlagos állományi létszám *(valamennyi munkavégzésre irányuló jogviszonyban állók száma, közfoglalkoztatottak nélkül)* alakulását mutatja be az előző évhez képest:

	Állományban lévők száma (fő) 2019.12.31.	Állományban lévők száma (fő) 2020.12.31.
Teljes munkaidős fizikai	24	26
Teljes munkaidős szellemi	113	113
Részmunkaidős fizikai	0	0
Részmunkaidős szellemi	4	4
Egyéb foglalkoztatott	0	0
Tartós távollévők	2	3
összesen	143	146



Az év közben jelentkező fluktuáció miatt jelentkező szakemberhiányt sikerült megfelelően képzett munkatársak felvételével, illetve belső átcsoportosítással és munkaszervezési intézkedésekkel ellensúlyoznunk.

A Zuglói Zrt.-nél 2020. évben a korábbi évek gyakorlatától eltérően bérfejlesztés, nem történt, eltekintve a néhány esetben szükséges bérkorrekciótól *(ilyen: többletfeladatok ellátása, részmunkaidőből teljes munkaidőre történő átállás stb.)*. Az év végén a megtakarítás terhére szintén az egyéni teljesítmény figyelembevételével történt jutalmazás, amelynek alapja egy havi bruttó alaphír 75 %-a volt.

A Zuglói Zrt. valamennyi munkavállalója számára biztosítottuk a munkavégzéshez szükséges feltételeket, eszközöket és védőfelszerelést. Valamennyi munkavállalónk részesült a törvény által előírt munka- és tűzvédelmi oktatásban, valamint rendszeresen átesnek a kötelező munkaalkalmassági orvosi vizsgálatokon.

Társaságunknál 2020. évben is, indokolt esetben támogattuk munkatársaink szakmai képzéseit, valamint a törvényi változásokhoz igazodva változatlan összegben megtartottuk a cafeteria keretet is. Mindezzel együtt, bér- és személyi jellegű költségeinket sikerült a tervezett kereteken belül tartanunk.

A feladatok jellege miatt a munkaerő alkalmazásánál minél nagyobb rugalmasságra törekszünk. Ennek érdekében 2020. évben is éltünk az alternatív foglalkoztatás eszközeivel. Ennek eredményeképpen folytattuk az együttműködést a diákszövetkezetekkel, éltünk a munkaerő kölcsönzés lehetőségével, valamint a részmunkaidős foglalkoztatással.

A Zuglói Zrt.-nél a fegyelmi helyzet megfelelő. 2020. évben nem került sor azonnali felmondásra, írásbeli figyelmeztetésre nem volt szükség. Munkaügyi vita, illetve etikai eljárás nem volt.

A Zuglói Zrt. folyamatosan ellátja a közfoglalkoztatással kapcsolatosan vállalt feladatait. A Társaság számára biztosított közfoglalkoztatott státuszok száma az előző évi létszámhoz képest 2019. évben tovább csökkent. Keretszámok folyamatos csökkenése és a státuszok feltöltésének nehézsége már a működőképességet veszélyezteti, a Zuglói Zrt. saját állományába vett 4 fő egykori közfoglalkoztatottat, a szolgáltatások folyamatos biztosítása érdekében.

A Zuglói Zrt. támogatási szerződés keretében megállapított, működési költségei tekintetében, a tervhez képest (kapott támogatás) szinten tudta tartani a tény adatokat, A személyi jellegű ráfordításoknál esetében a tervezetthez képest, 16%-ot tudtunk megtakarítani.



2020. ÉVI MŰKÖDÉSI TÁMOGATÁS					
	2019. BÁZIS	2020. TERV	2020.TÉNY	ELTÉRÉS 2020. TERV/TÉNY %	ELTÉRÉS 2019. BÁZIS / 2020.TÉNY %
BERUHÁZÁSOK, FELÚJÍTÁSOK	7 913 899,00 HUF	80 000 000,00 HUF	111 302 538,00 HUF	39,13%	1306,42%
ANYAGKÖLTSÉG	28 009 093,00 HUF	44 000 000,00 HUF	43 757 136,00 HUF	-0,55%	56,22%
IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI	177 446 518,00 HUF	165 000 000,00 HUF	214 419 072,00 HUF	29,95%	20,84%
EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI	18 264 473,00 HUF	16 000 000,00 HUF	17 585 238,00 HUF	9,91%	-3,72%
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	610 304 093,00 HUF	836 000 000,00 HUF	696 998 783,00 HUF	-16,63%	14,21%
EGYENLEGE + ÉCS	58 114 022,00 HUF	59 000 000,00 HUF	58 536 200,00 HUF	-0,79%	0,73%
TÁMOGATÁS ÖSSZESEN:	900 052 098,00 HUF	1 200 000 000,00 HUF	1 142 598 967,00 HUF	-4,78%	26,95%
ÁTLAG LÉTSZÁM (FŐ)	143	155	146	-5,81%	2,10%
ÁTLAG LÉTSZÁM /MŰKÖDÉSI KÖLTSÉG	6 294 071 HUF	7 741 935 HUF	7 826 020 HUF	1,09%	24,34%

A 2019. évi bázis év tény adatait figyelembe véve, a 2,1%-os létszámemelkedéssel, változott a működési költségeink növekménye, ez elsősorban a 2020-ben kialakult bérpiaci helyzetnek, és ezzel együtt járó igénybe vett szolgáltatások emelkedésének köszönhető. Másodsorban a Pétervárad utcai épületben több, nagy karbantartást kellett végeznünk annak érdekében, hogy a közszolgáltatási tevékenységünket hatékonyabban el tudjuk látni, és az új feladatokhoz nélkülözhetetlen szervezeti fejlesztéseket a későbbiekben támogatni tudjuk. A COVID-19 miatt több védekezéshez szükséges eszköz került beszerzésre, fejlesztésre.

Az egyénre vetített bérköltségnövekedés, egyrészt a magasabb szakmai kompetenciákkal rendelkező humán erőforrások bővítése indokolta, mely feladatokkal párhuzamosan (de nem egyenes arányban), annak ellátásához szükséges anyagköltségek, és igénybe vett szolgáltatások növelésére volt szükség. A 2020. évben kis értékű, forgóeszközök is beszerzésre kerültek a támogatásból. Az éves támogatásból, 2020. évben megtakarítása keletkezett a Zuglói Zrt-nek.

*(2020.04.30. könyvelési adatok alapján. A zárás után, ezeknek az összegeknek a módosítását fenntartjuk.)



BESZÁMOLÓ
A 2020. ÉVI KÖZSZOLGÁLTATÁSI TEVÉKENYSÉGRŐL
INGATLANGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

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

A 2020. évi előirányzat: 635 000eFt

Kiszámlázott: 647 157eFt

Befolyt Teljesítés: 635 532eFt

Az értékesítésből származó bevételek

2020-ban értékesített ingatlanok	Ingatlan ellenértéke (nettó)
Ilosvai Selymes utca 73. as. 4.	3.000.000,- Ft
Csertő u. 22.	76.000.000,- Ft
Telepes u. 35/A	4.100.000,- Ft
Erzsébet királyné útja 46.	4.725.000,- Ft
Erzsébet királyné útja 5-7.	64.000.000,- Ft
Öv utca 17., Öv utca 19.	69.300.000,- Ft

2020-ban értékesített, de csak 2021-ban befolyó ingatlanok	Ingatlan ellenértéke (nettó)
Telepes u. 9.	7.955.000,- Ft
Pétervárad u. 5. as. 4.	4.560.000,- Ft
Thölly út 64/B	18.000.000,- Ft

2020-ban értékesített, de csak a jövőben realizálódó csereszerződés	Csereszerződésben megállapított érték
Cserei u. 7., Cserei u. 11-13.	356.028.571,- Ft

2019-ben értékesített, de csak 2020-ban befolyt ingatlanok	Ingatlan ellenértéke (nettó)
Szobránc u. 18-22. B1.	40 200 000 Ft
Thököly út 178. A-B és Nagy Lajos király útja 144. (Thököly-tömb)	275 000 000 Ft



Értékesítéssel kapcsolatos előterjesztések megoszlása:

- Összes értékesítési előterjesztés: 49 db
- Megvalósult, lezárult értékesítési előterjesztés: 6 db
- Megvalósuló, de folyamatban lévő: 4 db
- Egyéb folyamatban lévő (óvóhely rendeltetésmód váltás: 1 db
- Sikertelen előterjesztés (túl magas ár és/vagy bontási kötelezettség miatt): 9 db
- Visszavont előterjesztés: 2 db

I. Kiadások

A bérbeadás és az értékesítés során felmerülő kiadások:

- Értékbecslői kiadások (bérbeadás esetén 1 db egy évnél nem régebbi bérleti díj realitászvizsgálat-, értékesítés előkészítéséhez 2 db ingatlanforgalmi szakvélemény elkészítése szükséges). 2018. október 15-től a Helyiségrendelet módosítása miatt a hasznosítás esetén is forgalmi értékbecslés szükséges, melynek a kifizetési nettó összege 2020-ban 17.875.360 Ft volt.
- Takarnet (tulajdoni lapok lekérése értékbecslésekhez/bizonyos ügyekhez) és egyéb földhivatali adatszolgáltatások (pl. társasház alapító okiratok másolatának beszerzése) költségei, melynek a kifizetési nettó összege 2020-ban 1.483.000 Ft volt.
- Közjegyzői díjak (új bérbeadás, szerződés-módosítás esetén (kivéve a bérleti jog átadás) a bérlet és a bérbeadó 50-50%-ban köteles a közjegyzői díjat megfizetni, amennyiben a szerződés jellege megkívánja a közokirati formát)
- Hirdetési kiadások: értékesítési pályázatok esetén 2 db országos napilapban kell megjelentetni a pályázati kiírást, bérbeadás esetén az ingatlan.com hirdetési díja, nettó összege 2020-ban 490.000 Ft volt (ZTV képűjságban is van hirdetésünk, aminek nettó összege 2020-ban 2.880.000 Ft volt).



BESZÁMOLÓ

A 2020. ÉVI KÖZSZOLGÁLTATÁSI TEVÉKENYSÉGRŐL

SZAKÉRTŐI CSOPORT

KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS KERETÉBEN VÉGZETT ÜZEMELTETÉSI FELADATOK

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

- Tulajdonosi, kezelői hozzájárulást igénylő ügyek bonyolítását, ügyintézését.
- 100% Önkormányzati tulajdonú épületek takarítását, önkormányzati tulajdonú telkek, épületek járdaszakaszának tisztítását, csúszásmentesítését, 2020-ban nettó 27.699.876 Ft értékben.
- 100% Önkormányzati tulajdonú üres helyiségek és lakások bérleményellenőrzése és járőr feladatok ellátása 2020-ban nettó ráfordítás: 30.143.040 Ft.
- Zuglói intézményekben, illetve egyes 100% Önkormányzati tulajdonú épületek kazánüzemeltetési és melegvíz szolgáltatás feladatai, 2020-ban nettó 14.742.000 Ft költöttünk erre a feladatra.
- 100% Önkormányzati tulajdonú épületek gondnoki feladatainak ellátása 2020-ban nettó ráfordítás 14.536.000 Ft.
- Lakások, épületek, helyiségek birtokba adása-vételéhez szükséges előzetes állapotfelmérését, helyiségek bérlet általi felújításainak utóellenőrzését.
- 100% Önkormányzati tulajdonú épületek, telkek rágcsáló és rovarirtását. (kivételek intézmények) 2020. -ban nettó 13. 571. 605 Ft összeget fordítottunk erre a feladatra.
- 100% Önkormányzati tulajdonú lakások, épületek, helyiségek lomtalanítását, törmelékelszállítását, költöztetés szükségé és egyéb hatáskör esetén, 2020-ban nettó 16.110.600 Ft összegben.
- 100% Önkormányzati tulajdonú lakásokban, épületekben galambbűrlék, szennyezett ingóságok, rendkívüli szennyeződések elszállíttatását.
- Őrzés (gyermektábor), járőrözés, 2020-ban ráfordítás: nettó 16.642.560 Ft
- Érintésvédelmi és tűzvédelmi, villámvédelmi szabványossági felülvizsgálatot jogszabály általi időközönként; 2020-ban nettó 17.607.654 Ft-ot költöttünk erre a tevékenységre.
- Tűzoltó készülékek, tűzcsapok, tűzgátló ajtó, pánikzár, tűzvédelmi füstelvezető, biztonsági világítási üzemben tartói és jogszabály általi ellenőrzését, annak során feltárt hiányosságok javítását, villámvédelmi felülvizsgálatot. 2020-ban: nettó 7.558.250 Ft értékben.
- Intézmények tűzjelző rendszerének karbantartása, tűzjelzők távfelügyeleti szolgáltatása.



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

Az ingatlanállomány leírása

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

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

Az Zuglói Zrt. által 2020. évben kezelt ingatlanok nagyságrendi adatai:

• 100 %-ban önkormányzati tulajdonú lakóépület	114 db
• lakás a 100 %-ban önkormányzati tulajdonú lakóépületekben	1473 db
• lakás a társasházi tulajdonú lakóépületekben	1119 db
• üres lakás	765 db
• helyiség	1191 db
• üres helyiség	608 db
• összes intézmény telephely	54 db
• üres telek	75 db

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

- Lakások, lakóházak és nem lakás céljára szolgáló helyiségek lomtalanítása, szennyezett ingóságok elszállíttatása.
- Lakások és lakóházak rágcsáló és rovarirtása.
- Lakások, lakóházak és nem lakás céljára szolgáló helyiségek lomtalanítása.
- Üres lakások átadás-átvétele, felmérése.
- Üres telkek kezelése.

Intézmények üzemeltetésével kapcsolatos tevékenységek, feladatok.

- Intézmények elektromos hálózatainak jogszabály által előírt ellenőrzése, minősítő iratok készíttatése és a hibák javíttatása.
- Keretszerződések előkészítése, megkötése.
- Kivitelezői szerződések előkészítése, megkötése (árajánlatok bekérése, ellenőrzése).
- Tűzjelzők karbantartása, távfelügyeleti szolgáltatása.
- Aktív és passzív tűzvédelmi eszközök ellenőrzése, hiányosságok pótlása
- A fenti pontokban felsorolt munkafolyamatok ellenőrzése, az elkészült munka átvétele, teljesítés igazolása.



Nem intézményi portfólió

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

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

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

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

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

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



BESZÁMOLÓ

A 2020. ÉVI KÖZSZOLGÁLTATÁSI TEVÉKENYSÉGRŐL

KARBANTARTÁSI OSZTÁLY

KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS KERETÉBEN VÉGZETT

ÜZEMELTETÉSI/KARBANTARTÁSI FELADATOK

A Karbantartási Osztály (a továbbiakban: Osztály) a Zuglói Zrt. 2020 évi üzleti terve alapján - *azon belül a hatályos Közszolgáltatási és Támogatási szerződésekre tekintettel* - végezte szakmai tevékenységét.

I. Általános

2020. évre karbantartásra/ üzemeltetésre eredeti előirányzatként mindösszesen **nettó 666 MFt-ot kaptunk.**

Lakás, lakóépület üzemeltetésre nettó 248 MFt;

Nem lakóingatlanok bérbeadása, üzemeltetésére nettó 64 MFt;

Intézmények karbantartására nettó 261 MFt;

Egyéb működésre (bér, anyag) nettó 113 MFt.

2020.03.20.-tól új Szervezeti és Működési Szabályzat alapján az osztály betagozódott a Beruházási, Karbantartási és Üzemeltetési Igazgatóság alá.

A szervezeti változás része, hogy elkerült tőlünk az energetikus (1 fő) és annak ügyintézője (1 fő), továbbá visszakerült az Ingatlan gazdálkodási Igazgatósághoz a biztosítási ügyek intézése (itt maradt az ügyintéző, - aki közben nyugdíjba ment, - területi képviselőnek).

Az Osztály szervezeti felépítése nem változott az előző évhez képest. Egy fő osztályvezető, 6 fő közvetlen munkatárs (logisztika, beszerző, raktáros), Koordinációs Csoport 9 fő, és a Karbantartási Csoport 27 fő.

Az Osztály szakmai tevékenysége:

A szakmai feladatoknál az év elején ellenőrzésre kerültek a 2019. év december végéig el nem végzett, illetve a készre nem jelentett feladatok. Ennek felmérése során megállapításra került, hogy jelentős javulást tudtunk elérni, mert fordulónapkor 2020. január elsejét követően csak 678 db hibabejelentés elhárítása nem volt megkezdve, ez az előző évhez képest mintegy 22%-os csökkenés.

A COVID kapcsán jelentősen csökkent a bejelentett hibák száma – kivéve az intézményeknél, ahol 14%-os növekedés történt.

2020. január elsejétől december 31-ig **4 866 db** hibabejelentés érkezett be, mely tartalmazza a 2019. évben elindított, de nem lezárt hibajegyek számát (625 db).



Ebből:

Lakások, épületek vonatkozásában: 2 492 db;

Nem lakóingatlanok, (helységek), telkek: 396 db;

Intézmények: 1 976 db;

A lakások, épületek területén 2 491 darab megrendelés történt, mintegy 244 621 750 forintértékben.

Nem lakóingatlanok, (helységek), telkek esetében 396 darab megrendelés történt, mintegy 45 043 010 forintértékben.

Intézmények vonatkozásában kiadott megrendelések száma 1 976 darab, mintegy 261 642 506 forintértékben.

Látható a számokból, hogy az előző év hasonló időszakához képest jelentős csökkenés történt a bejelentések számában, mely betudható a COVID jelenlétének.

Ki lehet azt is jelenteni, hogy a bezárt intézményeknél jelentős, nyárra tervezett munka került előre hozva, mely elősegítette, hogy az intézmények 2 hetes zárásánál lehetőség szerint tudtunk jelentős munkákat is végezni.

Területi képviselőkön átlagosan egyidőben 50-220 db folyamatban lévő feladat van, ami szinte kezelhetetlen, rendkívüli munkát igényel, a jelentős létszámhiány miatt.

Az is látható, hogy 2020. évben kevesebb megrendelés érkezett, de jelentősen nagyobb számú munka lett elvégezve az intézményeknél, illetve a kivitelezések minősége is javult. Természetesen ez a jelentős, sok millió forint többlettámogatásból adódik. Ez azonban még mindig nem elegendő, tekintettel arra, hogy a lakások, épületek esetében azok állaga nagyon gyorsan és jelentősen romlik. Az alagsori és földszinti lakások szinte mindegyike alap és szigetelés nélküli, ezért jelentős vizesedés történik nagyon rövid idő alatt, mely hozzá magával az újbóli hibabejelentést és a karbantartás ismételt szükségességét.

Az is egyre gyakoribb hiba, hogy kezdenek a régi ólomcsövek tönkre menni, a csatornák (fém vagy eternit) szintén mállanak szét, vagy éppen a fák gyökerei teszik használhatatlanná őket.

Kiemelem, hogy az önkormányzat épületeinek állagromlása minden területen érzékelhető, de ezek közül az egyik legköltségesebb terület a nyílászáró cserékre vonatkozó jelentős számú bejelentés. Szintén ide tartozik az is, hogy az új jogszabályi változások miatt a gázrendszerek (kazánok, konvektorok) esetében bármihez nyúlunk, akkor szinte mindent újra kell cserélni, (tömörsegi előírások), melyhez még kapcsolódik a kéményépítés kivitelezése, költsége is. Ez a másik legköltségesebb karbantartási tevékenység.

Elektromos hibáknál, szintén hasonló a helyzet. Régi, még papírbevonattal rendelkező vezetékeken, vagy lemezcsövekben megy a kábel, mely számos esetben 01, 0,2 milliméteres vastagságú, mely nem biztosítja a fogyasztók áramszükségletét. Mindezek természetesen földelés sem található. Ha bármilyen hibabejelentés történik ezen a területen, lépünk kell a szabályos, megfelelő vezetékrendszer kiépítése irányába, mert ezek sok esetben életet is mentenek.

Ugyanez a helyzet a vízvezeték rendszerek és csatornák esetében is, mert a lakásokban, számos esetben még ólom csöves vezetékek vannak a falakban, a csatornák pedig az esővízelvezetésbe kerültek bekötésre, amelyek azonban nem bírják elvezetni az utóbbi időszak esőmennyiségét, és általában dugulást, visszaömlést okoznak. Számos esetben a visszatörő víz fekália is jelentős többletmunkát okoz.

A LIVE adatbáziskezelő rendszer hibabejelentésének folyamata, a bejelentések naprakészsége és követhetősége nagyon sok esetben - *mivel a korábbi elvégzett karbantartások*



dokumentálását is gyorsan fel lehet keresni - segíti munkánkat, az egyes hibák bejelentését követően és azok javításának kiadásában, döntések meghozatalában. Ez a LIVE hibabejelentő informatikai rendszer, melynek továbbfejlesztése, bővítése a napi munkatapasztalatok alapján szükségesszerű, mert ugyan a jelenlegi állapotban az Osztály szakmai munkáját nagyban segíti és támogatja, a folyamatos bővítéssel ez még jobbá válhatna. Elmondható, hogy a már megvalósult módosítások jelentősen gyorsítják a munkamenetet és az adatok, bejelentések és azok kezelésének tevékenységét áttekinthetőbbé, átláthatóbbá teszik.

Szakmailag ki lehet jelenteni, hogy jóval többet kellene költenie a meglévő épületeinkre az Önkormányzatnak.

Nagyban segítené a karbantartási feladatok hatékonyságát, ha a már eldöntötteen bontásra ítélt épületek megszüntetése minél hamarabb megtörténne, mert ezen épületek karbantartására fordított összegek értelmetlenné válnak.

II. Lakás, lakóépületek vonatkozásában:

A területen a tárgyi időszakban 4 fő dolgozott, ebből egy fő a víz-gáz- fűtésre, egy fő a kémények területre szakosodott, így ők intézményi területen is tevékenykedtek. Beérkező hibajegyek száma visszaesést jelent. A visszaesés oka egyértelműen a járványhelyzetre vezethető vissza.

Külső vállalkozók bevonásával 8 lakás karbantartását végeztük el. A karbantartó csoport elkészült az első lakás utólagos vízszigetelésével. Amennyiben a lakásban elhelyezett adathozó készülék igazolja az elvárásainkat és a lakásban a páratartalom a normális szinten marad, úgy a program a következő évben folytatódik.

Épületek homlokzatainak karbantartása

Épületek homlokzatának, illetve belső tereinek karbantartása sajnos nem a tervezett ütemben folyt. A Várna utca 4. és 9-es szám utcai homlokzatkarbantartása elmaradt. A Sárrét park 4. lépcsőházát teljesen, a Kerepesi út 50. lépcsőházát részlegesen az Erzsébet királyné útja 119B külső homlokzatát részlegesen karbantartottuk.

Nyílászáró cserék

Két külső vállalkozóval volt keretszerződésünk. Az egyiküknek lejárt a szerződése, a másiké a félév közepén indult. A két vállalkozó 18 helyszínen tevékenykedett, de csak 11 készült el a többi áthúzódik a következő évre. Ezen felül a Karbantartó csoport is végzett nyílászáró cserét, illetve karbantartást 12 helyszínen. Itt említem meg az épület bejárati kapujavítást, melyet külső vállalkozókkal, 2 alkalommal végeztünk. Több kapu javíthatatlan, cseréjükre nem volt keret.

Utólagos vízszigetelés

Saját erővel két lakásban kísérleti vízszigetelési munkavégzést terveztünk elvégeztetni a Karbantartó csoporttal. Jelenleg az első lakással végeztünk, a másodikat a következő évre tervezzük külső vállalkozó bevonásával.

Villamos hálózat karbantartása

Külső vállalkozók bevonásával 29 esetben hárítottunk el hibát, mely tartalmazza a közösségi terek megvilágítás és kaputelefonok javítását is.

Csatornahálózat karbantartás



A csatornahálózaton 3 kiemelten nagy karbantartás készült el, az Angol utca 50-es szám alatt az épület csatorna hálózatának részleges cseréjét végeztük. A Fűrész utca 63-as szám alatt a FCSM kezelésében levő bekötő ág kamerás ellenőrzését, tisztítását és a tönkrement csatorna szakasz cseréjét, telekhatáron tisztító akna létesítését készítette el a cég szerződött partnere. A Bosnyák utca 24-es szám alatt három épület található a területen. Az utcafronti épület csatornázási rendszere működőképes, a hátsó rendszert a területen levő gyomfák tönkretették. Új nyomott rendszerű csatornahálózat kiépítése történt a szolgáltatás fenntartása mellett. Csatornahálózat kamerás ellenőrzését még 2 helyszínen végeztünk. Az ingatlanállomány szennyvízcsatorna rendszere több ingatlan esetében is problémás, gyorsszolgálati módszerekkel tartjuk életben a rendszereket.

Fűtőberendezés karbantartás

Külső vállalkozó bevonásával 10 lakásban cseréltük le az elavult, működésképtelen tüzelőberendezéseket modern gázkészülékekre. Két címen vegyestüzelésű tüzelőberendezést üzemeltet be a karbantartó csoport munkatársai. Ezeken a helyszíneken a szociális körülmények indokolták a vegyestüzelés alkalmazását.

Magastető karbantartás

Két vállalkozóval volt keretszerződésünk. Az egyikkel a szerződése lejártáig kisebb javításokat végeztettünk (16 db), a másikkal folytattuk a kisebb munkák elvégzését és 59 helyszínen végzett munkákat. A nagyobb munkák elvégzését a következő évre ütemeztük.

Lapostető karbantartás

Külön szerződés keretében folytatjuk a Sárrét park 4 lapostető karbantartását azzal a vállalkozóval, amely az előző évben elvégezte az első szekció karbantartását. A másik vállalkozóval végeztettük a többi lapostető javítását 3 helyszínen. Az időjárás, és a járványhelyzet miatt a többi bejelentést 2021-re ütemeztük.

Gyorsszolgálati tevékenység

Új szerződött partnerünk 2020. január 1-vel kezdte meg munkáját. 271 bejelentés érkezett az év során melyet hatékonyan megoldottak. A gyorsszolgálati tevékenység végzésében azok a munkák nem szerepelnek, melyek a bejelentés kivizsgálása után nem azonnal, hanem ütemezve egy későbbi időpontban lettek elhárítva.

Kéménykarbantartás

A kémények karbantartásának kivitelezőjét le kellett cserélni az előző év végén. Az új kivitelező a járványra való tekintettel a lakásokban a felméréssel késett. Összesen 35 helyen végeztünk kisebb-nagyobb munkát. 87 árajánlatkérés van folyamatban, melynek kivitelezése a következő évre tolódik. A beérkező árajánlatok várható értéke 70-100 millió Ft közé tehető. A kerület épületei kéménybélelés szempontjából erősen elhanyagolt állapotban vannak, de karbantartásuk a balesetveszély elhárítása érdekében elengedhetetlen.

Életveszély elhárítás

Az év folyamán két veszélyessé vált épület soron kívüli bontását kellett elvégeztetni. Ezen felül egy veszélyessé vált épületrész és egy függőfolyosó szakasz megerősítését is elvégeztettük, két bontásra és egy tetőfelújításra váró épületet elkerítettünk. Az évek,



évtizedek óta bontásra váró épületek az elhanyagolt tetőszerkezetek veszélyessé válnak, a beavatkozás néha elkerülhetetlen.

III: Nem lakóingatlanok bérbeadása, üzemeltetésére:

Komplett helyiség-karbantartás

A helyiségek területén komplett karbantartásra nem került sor. A helyiségek hasznosításával foglalkozó társosztály arra törekszik, hogy a leendő bérlő alakítsa ki a neki megfelelő környezetet a helyiségekben.

Nyílászáró cserék

A helyiségek nyílászáró cseréje legtöbb esetben bérlői feladatnak minősül, ennek ellenére a Limanova téren a bérleti szerződések felülvizsgálatával párhuzamosan végeztünk nyílászáró cserét a teljesen elkorrodált esetekben, melyet, már csak a következő évben tudunk folytatni.

Utólagos vízszigetelés

Nagyon sok helyiség kiadatlan a talajvíz elleni szigetelés hiánya miatt, de jelenleg ezzel a területtel nem foglalkozunk az előirányzott költségkeret hiánya miatt. Amennyiben a lakás területen költséghatékonyan tudjuk megoldani az utólagos szigetelést, úgy terveink szerint 2021-ben ezen a területen is várható karbantartási tevékenység, amennyiben erre a költségvetési oldalról is támogatott igény merülne fel.

Víz- villamos-és csatornahálózat karbantartás

Az idén nagyobb volumenű munkát ezen a területen nem terveztünk végezni, és soron kívüli munkavégzés sem történt

Tetőkarbantartás

Külső vállalkozóval két helyiség tetőjének részleges karbantartását az idén elvégeztük. A helyiségek feletti magas- és lapostetők állapota elhanyagolt, így 2021-re nagyobb volumenű munkák elvégzése válhat halaszthatatlanná.

Gyorsszolgálati tevékenység

A félévben 18 bejelentés érkezett melynek elhárítása 850 ezer forint költségbe került.

Kéménykarbantartás

A kémények karbantartását helyiségek viszonylatában nem tervezzük. A kivitelező kapacitását a lakások és intézmények kéményeinek karbantartása köti le.

IV. Intézményekre vonatkozóan

Az intézményi részleg a korábbi évekhez hasonlóan továbbra is 50 db intézményi (óvodák, bölcsődék, szociális intézmények) telephely karbantartási munkáit szervezte, két fő területi képviselővel. Egy fő hiányzik 2020.06.01-től).

2020. évben az intézményi részleghez 1978 db hibajelentés érkezett, ez az érték az előző évi beérkezett mennyiségéhez képest 5%-os növekedést jelent.

Ennek a növekedésnek az egyik oka a 2020-ban jelentősen megnövekedett építőipari anyagárak és munkadíjak, továbbá a tavaszi időszakban az intézmények rendkívüli zárása alatt elvégzett nagyobb volumenű munkák, amelyek más esetben csak a nyári zárások alatt készülhettek volna el.

A rendkívüli zárás oka a koronavírus járvány volt, mely jelentősen felborította a 2020-as ütemtervünket, a Karbantartási Osztály területi képviselői március közepétől május végéig



Home Office -ből dolgoztak, azonban több intézmény is rugalmas hozzáállást mutatott ez időben, így tudtuk az előzetesen nyári zárásokra tervezett munkákat már tavasszal elvégezni. A munkák a Home Office idején is helyszíni személyes bejárások és felmérések alapján voltak koordinálva.

2020-ban többségében festési és burkolási munkákat végeztünk, illetve több intézményben is karbantartások és átalakítások történtek a fűtési és melegvizes rendszereken, azok hatékonyabb és stabilabb működését elősegítendő. Ezek jelentősen nagyobb volumenű munkák, mint amilyeneket az előző években végeztünk.

Ilyen munkák voltak például:

A Herminka Óvoda Ida utcai épületében a fűtőhálózat iskoláról történő leválasztása, átalakítása, karbantartása, összekötve több helységben festési munkálatokkal, az új radiátorokhoz a régi radiátorvédők átalakításával, karbantartásával, illetve a folyósónál ázást okozó sérült csapadécsatorna javítását is elvégeztük.

A Hétszínvirág Óvoda rendszeresen beázást okozó tetőzetének karbantartása összekapcsolva több helységben tisztasági festésekkel. Továbbá az óvoda melegvízellátási problémáit is megszüntettük.

A Mókavár Óvodában megtörtént több helység tisztasági festése, illetve az udvarra vezető külső lépcső burkolása. Továbbá a beázásokat okozó ereszcatorna rendszer átalakítását is elvégeztük.

A Bóbita Óvodában csoportszobákat festettünk ki, illetve burkoltunk le laminált parkettával. Megtörtént továbbá a csoportszobai galériák asztalosipari karbantartása, elvégeztük az intézmény kisépületének lapostető javítását is, ami korábban rendszeresen beázásokat okozott.

A Meseház Óvoda Őrnagy utcai épületénél megtörtént az egyik kifutó terasz burkolása gumilapokkal, illetve a nyílászárók cseréjével. Karbantartást végeztünk a gazdasági bejárat teraszának burkolatán és az gázfogadó helységben.

Megszüntettük a Ringató Bölcsőde lépcsőházi beázását, amit a csapadécsatorna okozott, és elvégeztük a szükséges visszajavításokat.

A Hétszínvirág Óvodában és a Meseház Óvoda Őrnagy utcai telephelyén megszüntettük a használaton kívüli pancsolómedencét, ezzel jelentős területet felszabadítva a játszóudvarokon a gyermekek számára.

Az Örökzöld Óvodában megtörtént a konyhai helységek és a terasz komplett burkolása.

A Zuglói Családsegítő Központ fűtés átalakítási munkáival kapcsolatban folyamatos egyeztetéseket és felméréseket végeztünk/végzünk a leggyorsabb és legegyszerűbb kivitelezést előkészítendő a 2021-es évre.

A Meseház Bölcsőde konyhájának átalakítási munkáihoz az előkészítő munkák és egyeztetések az egész nyári időszakban folyamatban voltak, ez a kivitelezés azonban igazgatói döntés alapján leállításra került.

A 2019-ben elkezdett párapu és ivókút telepítések befejeződtek, az intézmények igényeit felmérve amennyiben szükséges 2021-ben folytatjuk az ilyen jellegű munkálatokat.

Elvégeztük az intézmények klímáinak karbantartását, a gázkészülékek időszakos karbantartását, a gesztenyefák permetezését, a medencék rendszeres karbantartását, illetve az intézményi elektromos kisgépek érintésvédelmi tanúsítványainak kiállítását.

2019. év végén elkészültek a bölcsődei játszóeszközök TÜV jegyzőkönyvei, a vizsgálatok során feltárt hiányosságok 2020-ban kijavításra kerültek. Az óvodák játszóeszközeinek TÜV jegyzőkönyvei 2020. év végén elkészültek, a jegyzőkönyvekben feltárt hibák kijavítását 2021-ben elvégezzük.



Három szociális intézményben végeztünk kazáncserét, illetve több helyszínen is végeztünk nagyobb mértékű szekunder oldali javításokat, a fűtőcsövek és radiátorok rossz állapota miatt.

A június közepi vihar több intézményben is beázást okozott, hol a csatornarendszer visszaáramlása, hol a nyílászárók szigetelése, hol az épületek tetőinek állapota miatt. Az ekkor keletkezett károk javítása folyamatosan zajlott 2020-ban, a sürgős problémákat a gyorsszolgálati partnerünk kollégái azonnal megszüntették.

A vihar legsúlyosabban a Csicsergő Óvoda Fráter György téri épületét érintette, ahol a kazánházi aknából jelentős mennyiségű víz áramlott vissza. Emiatt az éppen az alagsorban zajló burkolási, vakolási munkák újrakezdésére volt szükség, illetve károsodott a kazán is, melynek javítását / cseréjét végül nem a Karbantartási Osztály végezte el.

Az ilyen jellegű károkat megelőzendő beépítésre került az intézmény kimenő csatornarendszerébe egy visszacsapó szelep, a kazánház aknájába pedig egy nagyteljesítményű szivattyú, mely egy adott vízszint elérése után automatikusan átemeli az aknában összegyűlt vizet egy másik csatorna ágba.

A vírushelyzet miatt a szokásos intézményi nyári zárások kétszer egy hónap helyett idén kétszer kéthetes intervallumra szűkültek, ami a kivitelezők részére is nagy kihívást jelentett, mind a kapacitások beosztásában, mind a nagyobb volumenű munkák gyors kivitelezésében. Azokban az intézményekben, melyekben nem volt megoldott a munkavégzés a tavaszi zárva tartás alatt, ebben a rövid időszakban kellett elvégeznünk a nagyobb, éves karbantartási munkákat, így előfordult, hogy egy intézményben akár 2-3 kivitelező cég is egyszerre dolgozott.

Ezen időszak alatt több intézménnyel is sikeres és rugalmas együttműködést folytattunk, emiatt egyes telephelyeken több és nagyobb munkákat sikerült 2020-ban elvégeznünk, így ezen intézmények esetében a következő években kevesebb hibabejelentésre számíthatunk. Bizonyos intézményeknél azonban csak rövidebb időre voltak biztosítottak a komolyabb munkavégzés feltételei (bölcsődék, szociális intézmények), így egyes helyszíneken jelentős munkamennyiséget viszünk át a 2021-es karbantartási tervbe.

Kisebb problémát jelentett bizonyos intézményeknél, főleg a több telephellyel rendelkezők esetében, hogy egyes intézményvezetők nem engedték a helyi intézményi dolgozók számára bizonyos kérdésekben a döntéshozatalt, vagy akár a munkalapok aláírását. Több esetben a kivitelezőknek az intézmény fő telephelyére kellett vinni a munkalapot az intézményvezetővel előzetes időpontegyeztetés után aláírni, még akkor is, ha a munkavégzés másik telephelyen történt.

2020. november elejétől a koronavírus-helyzet súlyosodására tekintett a Karbantartási Osztály irodai állománya visszaállt Home Officéra, a munkavégzés napi váltásban zajlott otthonról, illetve az irodából.

V. Karbantartó Csoport:

A Karbantartó Csoport felépítése 4 részlegből áll, melyek a saját hatáskörükbe tartozó megrendeléseket önállóan végzik el. A részlegek az alábbiak:

Építész részleg

Kertész részleg

Lakatos részleg

Villanyszerelő részleg

A 2020-as évben a Karbantartó Csoport összesen 790 db megrendelést kapott és végzett el, mely a 2019-es évhez képest kb. 5 %-os emelkedést mutat (2019-ben 743 db).



A 790 teljesített megrendelésből 374 esetben lakásban vagy épületben kellett elvégezni a javítást, 50 esetben, helyiségekben, 13 esetben telkeken, 353 esetben pedig intézményben.

Nagyban nehezítette a munkavégzést az adott időszakban kialakult járványhelyzet, a berendelt alapanyagok jelentős csúszással érkeztek meg, vagy a készletek kifogyása után nem lehetett megvenni a kívánt anyagokat, és helyettesíteni kellett azokat. Mivel ebben az időszakban az intézmények bezártak, az intézményvezetők pedig több esetben nem engedték számunkra a munkavégzést, és nem tartottak ügyeletet sem, sok intézményi megrendelést kellett későbbre halasztani. A körülmények ellenére a Karbantartó Csoport folyamatosan végezte a munkáját és teljesítette a megrendeléseket. A járványhelyzet elején az önkormányzat fenntartásában lévő összes intézménybe falra szerelhető kézfertőtlenítő készülék került kiszállításra és felszerelésre.

Az év első felében jelentős erőforrásokat kellett fordítani az intézményekben letelepítendő párapukra és ivóutakra, mely feladatok 2019-ről húzódtak át az idei évre, és több részleg összehangolt munkájára volt szükség (alap betonozás, szerelés, beüzemelés).

Az Építész részleg tevékenysége két részre bontható, a kőműves és burkoló munkákra, valamint a festéssel, mázolóssal kapcsolatos munkákra. Idén tavasszal, első alkalommal végezte el a részleg egy lakás teljes utólagos vízszigetelését, injektálásos technológiával, mely után a teljes lakás karbantartása elkészült. Az Építész részleg feladatainak nagy részét az épületekről faltokban leomló vakolatok javítása, a beázott lakások szerkezeteinek visszajavítása és festése, valamint az épületek körüli járdák szintezése, betonozása, botlásveszély mentesítése teszi ki.

A Kertész részleg fő tevékenysége az önkormányzati felépítményes ingatlanokon történő fűkaszálás, melyet egy alkalommal az összes kijelölt ingatlanon elvégeztek, és a félév lezárásakor kezdték ennek a második ütemét. Ez a részleg több alkalommal segédkezett bútormozgatásokban (pl. intézmények karbantartási munkáinál), lomtalanításokban, illegálisan lerakott szemét elszállításában, vízóra aknák kitakarításában.

A Lakatos részlegen belül is két csoport dolgozik, egyik részük a zárcserékkel, zárjavításokkal, hegesztésekkel, lakatos munkákkal foglalkozik, másik csoport a vizes szerelvények javításával, cseréjével, ivóutak, párapuk kiépítésével foglalkozik. A részleg több bontásra ítélt épület lakásainak rácsos lezárásában részt vett, hogy illetéktelenül ne tartózkodhasson senki az omlásveszélyes területeken (pl. Szatmár u. 90; Nagy Lajos király útja 109-111; Telepes u. 82-84-86, Nagy Lajos király útja 104, Cserei u. 3, Erzsébet királyné útja 82).

A Villanyszerelő részleg főként az intézmények világítótestjeinek javításával és az áramellátási gondok megszüntetésével foglalkozik. Több intézményben is elkezdődött a hagyományos fénycsöves armatúrákat részleges cseréje vagy átalakítása LED-es technológiájú világítótestekre, az energiafelhasználás csökkentésének érdekében (pl. Cseperedő Óvoda; Bóbita Óvoda). 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 (pl. Kövér Lajos u. 7-9 2. em. 90).



BESZÁMOLÓ

A 2020. ÉVI KÖZSZOLGÁLTATÁSI TEVÉKENYSÉGRŐL

VÁROSÜZEMELTETÉSI OSZTÁLY

A./ KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS KERETÉBEN VÉGZETT

VÁROSÜZEMELTETÉSI FELADATOK

KIADÁSOK

Közszerződés „Út, járda fenntartás” szerződésrész

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

A kerületi kezelésű közutak (burkolt, makadám vagy földút), járdák, lakótelepi parkolók, utcabútorok fenntartásával és üzemeltetésével kapcsolatos munkákat a PEVI Konzorcium végezte vállalkozói szerződés keretében, 2021. április 30-ig. 2020. év a közúti munkák szempontjából kedvező időjárással indult, a közútfenntartás téli burkolathibáit márciusra kijavítottuk, és áprilisban elindultak a normál folyamatos üzemeltetési munkák. Az év folyamán kijavításra került megközelítőleg 21000 m² úthiba, teljes szerkezetű felújításra került 7500 m² járda felület. Az év közben beérkezett nagy mennyiségű plusz lakossági igényekre tekintettel a keretszerződés módosításra került, így a teljes keretet felhasználtuk.

2020 évben a kerületi közutak rekonstrukciós nagyfelületű javítására nem került sor.

A fővárosi közcsonna 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 jelent. Rekonstrukcióra és bővítésre került sor két helyszínen, az üzemeltetési lista 4 műtárggyal növekedett. Ebbe beletartoznak a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. által megküldött, üzemeltetési listájukon nem szereplő műtárgyak is. A tervezett költségkeret felhasználásra került.

A makadámutak, földutak, utcabútorok fenntartási feladatainak és egyéb elvégzett feladatok kerete normál felhasználású volt.

2020. évvégén egyedi forrásátcsoportosítással (forrásbiztosítással) 12 helyszínen, összesen kb. 3200 m² felülettel teljes nagyfelületű járdaszakasz javítása is megtörtént.

A „Út- és járda fenntartás” szerződésrész feladatai pénzügyi szempontból kb. 21,7 %-al lett túlteljesítve. Ennek oka, hogy 2020. évi fokozott feladatellátási igények kielégítésére többletforrás biztosítása történt.

Közszerződés „Parkfenntartás” szerződésrész



A zöldfelületek fenntartása - ezen belül a pázsitfelületeken a lombtakarítás, kaszálás, a parkok, játszóterek takarítása meghatározott napirend szerint, a keletkezett kertészeti és lakossági hulladék elszállítása - folyamatos volt. A parki hulladékgyűjtők ürítése hetente kétszer vagy háromszor történt meg. A parkokban lévő burkolt járdaszakaszok hó- és síkosság-mentesítése szükség szerint történt. A tavaszi nagytakarításra egy alkalommal, március hónapban került sor. A parkjaink gyepfelületének nagy részén öt kaszálási forduló elegendő volt, amelyet április, május, június, július és szeptember folyamán végeztünk el. A naposabb területeken (jellemzően az osztósávok) az év folyamán a teljes területet érintő kaszálási körök között is elvégzésre került a szükség szerinti kaszálás. Az öntözött parkokban (Bosnyák tér, Tisza István tér, Reiner Frigyes park, Kassai tér, Forradalom tere, Örs vezér tere, Zsálya utcai közösségi kert, Pillangó park) heti rendszerességgel vált szükségessé a kaszálás. Május hónapban a több mint 1100 m² virágfelületre közel 29 000 db egynyári virág kiültetésével szépült a kerület. A virágágyakat az időjárás függvényében heti két-három alkalommal kellett öntözni, a kapálásra kéthetente került sor. Október hónapban ezekbe a virágágyakba kétnyári növények (árvácska) és díszhagymák (tulipán, jácint, nárcisz) kerültek kiültetésre hasonló mennyiségben. A tavaszi és őszi ültetési időszakban több, mint 4000 cserje és évelő kiültetésére került sor. A friss ültetések, illetve a frekvenciált területek öntözése, rendezése havi rendszerességgel történt meg. Sövénynyírás 16000 folyóméteren készült el május és szeptember folyamán. A cserjék szükség szerinti metszési vagy visszavágási munkái is megtörténtek. A játszóterek takarítása havonta kétszer megtörtént. Tavasszal a játszóterek a járványhelyzet miatt zárva tartottak, nyitás előtt a játszóeszközök, kapuk, utcabútorok fertőtlenítése megtörtént. A nyári időszakban a lakótelepek sétányainak gyomlálása, takarítása került elvégzésre. Az őszi lombgyűjtés november és december folyamán valósult meg.

A parkfák fenntartása a lakossági bejelentések és a helyszíni szemléken tapasztalt figyelembevételével történt. Parkokban elsősorban a balesetveszélyes, vagy az épületeket veszélyeztető fák ápolása történt meg több, mint 3000 fánál. Több, mint 220 db fiatal parkfa (1-5 éves fiatal csemetefák) öntözését hetente egy alkalommal végezték az időjárás figyelembevételével. A Pillangó park felújítása során ültetett 302 db facsemete öntözése rendszeresen megtörtént. A felújítás során kialakított biodiverz gyep rendszeres, szükség szerinti gyomlálása megtörtént, valamint a több, mint 35 000 m²-re ültetett cserjék, díszfüvek és évelők kapálása, gyomlálása rendszeres volt. A parkok területére az őszi időszakban 54 facsemete került kiültetésre.

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

- Tavasszal, március hónapban sor került 916 fa tisztító-lemosó permetezésre a kártevők számának gyérítése érdekében.
- Tavasztól őszig 3-3 alkalommal a rajzáshoz igazodóan került sor a kerületben található 453 db vadgesztenyefa aknázómoly elleni permetezésére (V., VII. és IX. hó), valamint a 917 db platánfák csipkés-poloska elleni permetezésére (VI, VII. és X. hó).
- Folyamatosan zajlottak a szívó-rágó kártevők elleni permetezési munkák. Legnagyobb számban a különféle valódi tetvek illetve az amerikai lepkekabóca ellen -, elsősorban lakossági bejelentések, illetve szakmai megállapítások alapján, amely során 736 db fát kezeltek a szakemberek.



Külön figyelmet fordítottunk elsősorban a júniustól szeptemberig tartó virágzási időszakban az allergiát okozó gyomnövények, kiemelten a parlagfű irtására, amely keretén belül 3.343 m² területen történt kaszálás 2020-ban.

Végül, ugyancsak a növényvédelem keretén belül került sor darázsfészek irtásra közterületen.

A park-karbantartási munkák keretében folyamatos volt az 50 db ivókút szikkasztóinak havi rendszerességgel történő tisztítása, karbantartása, a lokális jellegű csőtörések javítása, a parki vízhálózat és az automataöntöző-rendszerek karbantartása és a játszóterek kerítéseinek és kapuinak javítása. 90 db új utcabútor (30 db pad, 6 db kuka) kihelyezése történt meg, illetve a közel 200 esetben a felújítás (deszka és vázfestés vagy deszkacsere) is elegendő volt. A rossz állapotú, balesetveszélyes parksétányok több helyszínen javításra, felújításra kerültek. A régi, kopott pollerek festése is több helyen megvalósult. A Vezér utca 69. mögötti Csicseri Dombos játszótéren a régi pingpongasztalok elbontásra kerültek és kihelyezésre került egy modernebb, kültéri asztal. Több játszótér kerítésének csiszolása és festése valósult meg.

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

Az alap fasorfenntartási feladatok mellett lakossági igények alapján, a kivágott száraz fák pótlásaként, valamint fasor-rekonstrukciós munkák keretében 2020-ban összesen 219 db utcai sorfa telepítése valósult meg, és 13 db sorfa garanciális cseréjére sor került.

A vegetációs időszakban 845 db három évnél fiatalabb utcai sorfa öntözése történt heti gyakorisággal. Az előzetesen beszerzett fakivágási engedély birtokában az őszi időszakban elkészült a Gundel Károly úton, az Állatkerti körúton, valamint a Hermína út Kós Károly sétányig terjedő szakaszán található kerületi kezelésű fasorok rekonstrukciója.

A 16 db közterületi sportpályán elkészültek a rendszeres használat, illetve a szándékos rongálások miatt szükségessé vált javítási, karbantartási, balesetveszély elhárítási munkák. A pályák kerítését, burkolatát, sportszereit érintő javítási munkák megrendelésére helyszíni állapotfelmérés alapján került sor.

A korszerű játszószerkek karbantartása biztosítja a kerületben található 46 db közterületi játszótér 330 db játszótéri eszközének (benne a kültéri fitness park 7 db fitness eszközének) a jogszabályok és szabványok szerinti rendszeres szemrevételezéses ellenőrzését, karbantartását, valamint hibajavítását. Minden hónapban egyszer, a hónap 1-15-e között minden egyes közterületi játszótéri eszköz ellenőrzésre került a szerződéses cég erre hitelesített szakemberei által. Az itt tapasztalt játszótéri hibákat munkalapok rögzítik. Tavasszal pedig elvégezték az éves, alapokat is feltáró karbantartásos ellenőrzést is.

A játszótérfenntartási keret másik, igen fontos része a szükséges hibajavítási munkák elvégzése: egész évben folyamatosan zajlott a játszószerkezők megrendelt hibajavítása, amely magába foglalja a rongálás és a játszószerkek öregedése miatt fellépő hibák helyreállítását egyaránt. Szintén rendszeres volt az ütéscsillapító felületek (kéregzúzalék, homok, gumiburkolat) pótlása, ami a játszószerkek szabványosságának alapfeltétele.



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

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

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

2020. évben ennek keretében összesen 3.664 m³ illegálisan lerakott zöldhulladék, sít és kommunális hulladék elszállítására került sor közterületeinkről.

A fejlesztések és a lakossági igények következtében megnövekedett a kutyaüritők és kutyaürülék-gyűjtőládákkal kapcsolatos fenntartási feladat. Folyamatos volt a kutyaürülék-gyűjtőládák, kutyaüritők és kutyaajátszótér területének takarítása, amely magában foglalta a kutyaürülék-gyűjtőládák üzemeltetési, karbantartási és takarítási munkáit, azaz heti egy alkalommal történt a ládák ürítése és zacskóval való feltöltése, a kerítéssel ellátott kutyaüritők, és a kutyaajátszótér területének takarítása, míg a csak táblával jelzett kutyaüritők területének takarítására havonta kétszer került sor. Június elejétől augusztus végéig az összes kutyaürülék-gyűjtőláda heti kétszeri ürítése történt meg (egy helyett). 2020 februárjában 1 db, márciusában 5 db, júliusában 1 db, szeptemberében 3 db, decemberében szintén 3 új kutyaürülék-gyűjtőláda kihelyezése történt meg, így összesen 269 db önkormányzati fenntartású kutyaürülék-gyűjtőláda volt található 2020-ban Zuglóban.

2020-ban is folytatódott a 2012 évben elkezdett közterületi és járdatarakítási munkavégzés a kerületben az Ajtósi Dürer sor – Dózsa György út – Thököly út – Stefánia út által, az Ajtósi Dürer sor – Hungária krt. - Thököly út – Stefánia út, a Hungária krt. - Thököly út – Stefánia út, a Hungária krt. – Mogyoródi út – Pillangó u. – Fogarasi út - Kerepesi út, a Mexikói út – Erzsébet királyné útja – Nagy Lajos király útja – Thököly út, a Róna utca – Thököly út - Nagy Lajos király útja – Egressy út és a Füredi Itp. a Füredi utca - Vezér utca - Tihany utca - Zsálya utca - Csertő utca - Gvadányi utca - Zalán utca - Ötvenes utca - Kerepesi út - Vezér utca - Ond vezér útja által határolt területen, valamint az Örs vezér téri színezett beton felületen, ami összesen 152.736,1 m²-t jelent március 30-tól október 23-ig tartó időszakban.

Zugló kerületi fenntartású közterületeinek graffiti mentesítésére 2020 évben nem merült fel igény, nagynyomású vizes takarításra 1 helyszínen (Báthori István park.)

A közvilágítási oszlopra kihelyezett virágtartók feladat nem került meghatározásra.

A „Parkfenntartás” szerződésrész feladatai pénzügyi szempontból kb. 8,8%-al lett alul teljesítve. Ennek oka, hogy a „Nagy Zöld” szerződés 2020. 12. 31-i lezárása okán az áthúzódó feladatokat 2020. 12. 31-i határral teljesítési állapotuktól függetlenül le kellett zárni. (Tárgyi feladatok megvalósítása a 2021. évi új keretszerződésben tervezett.)

Közszolgáltatási szerződés „Városgazdálkodási” szerződésrész



A Zuglói Önkormányzat kezelésében, tulajdonában lévő közterületi különleges köztárgyakkal (szobrokkal, emlékművekkel) kapcsolatos fenntartási, karbantartási feladatok ellátására 2020 évben igény nem merült fel.

A Zuglói Zrt. közszolgáltatási feladatai közé került a közterületre elhelyezett veszélyes hulladékok elszállítása. A 2020. évben az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületekről a lakosság által illegálisan elhelyezett, veszélyesnek minősülő hulladék, ártalmatlanító helyre történő elszállítása és kezelése keretében összesen 255 kg veszélyes hulladék került elszállításra.

Ezen a költséghelyen található még a FCSM hozzájárulás hiányában közcsetornába 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. 2020. első és második félév vizsgálati anyaga leszállításra került, és a hatósági nyilvántartásba bevezetésre került.

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 projektábrák elhelyezése, a meglevők folyamatos fenntartása, az ellopottak, megrongáltak pótlása, cseréje.

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

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

A Virágzó Zugló Programra 2020-ban 80 lakóközösség jelentkezett, melynek eredményeképpen 82 címen (a 2019-ben nem teljesült kiültetéseket előre véve), több ezer darab növény került elültetésre a kertbarátok közreműködésével a közösségi kertépítések által Zuglóban.

A 2019-es jelentkezésekhez képest 2/3-ára lecsökkent jelentkezések száma a koronavírussal hozható összefüggésbe.

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 ingatlantulajdonosnak kell gondoskodnia.

A közút- és járdafenntartási munkákhoz kapcsolódó önként vállalt feladatokat biztosító téli jellegű munkákra minden évben szerződésekkel rendelkezünk. A munkák tartalma hó eltakarítás, jégreteg feltörése, jégoldó - csúszásgátló anyag szórása. Azon útpályákat, melyek egészségügyi, gyermekgondozási és oktatási intézmények megközelítésére szolgálnak, külön lista alapján csak rendkívüli esetben takarítatjuk, amennyiben a FKF Zrt. gépei napokig nem tudnak a mellékutakra



jönni. Jelen időszak alatt a közutak esetében ilyen jellegű hó- és síkosság-mentesítési feladatokat 5 alkalommal kellett végeztetnünk.

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 közterületi órák- és plakátok-, hirdetőberendezések fenntartási feladatok 2020. évben nem merültek fel.

A fejlesztési, beruházási feladatok koordinálásával összefüggő feladatellátás keretében parkoló építési (Füredi út 15., Tihany u. 7-25.) munkákkal kapcsolatos szakértői, műszaki ellenőri feladatellátásra kiállított számla kifizetésére került.

A „Városgazdálkodás” szerződésrész pénzügyi szempontból kb. 55,9%-al alulteljesített. Ennek oka, hogy a kijárási korlátozások következtében a szerződésrészben szereplő feladatok ellátási igénye alacsonyabb volt, a 2020. évben jelen költséghelyen tervezett feladatok keretének egy része más feladatigénynek kielégítésére lett felhasználva.

Közszolgáltatási szerződés „Közfoglalkoztatotti bérönerő költség” szerződésrész

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

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

2020. évben két ütemben zajlott a közfoglalkoztatás. Az év első két hónapjában még tartott a 2019-ben kezdődött program (2019.03.07.-2020.02.29.), amit 4 fővel zártunk, mivel januárban 4 főt átvettünk főállásba, az átlagos feltöltöttség 12 fő volt, ezért a program 70%-os feltöltöttségű volt.

A következő programot 2020.03.09.- 2021.02.28.-ig indítottuk. A 2020-ban induló hosszabb időtartamú új közfoglalkoztatásra összesen 8 főre kaptunk támogatást, de a létszámot feltölteni nem tudtuk teljesen. Az átlagos létszám 5 fő volt és 4 fővel zártuk ezt az időtartamot. A 2020-as program átlagosan 62%-os feltöltöttségű volt. Az év utolsó negyedében 1 fő munkavállalót vettünk át főállásba a Zuglói Zrt.-hez.

A Zuglói Zrt. valamennyi közfoglalkoztatott számára 2020. évben is biztosította a munkavégzéshez szükséges munkaruhát és védőfelszerelést, valamint az évszaknak megfelelő védőitalt, a munkavégzéshez szükséges szerszámokat és eszközöket.

A közfoglalkoztatás tekintetében a Zuglói Zrt. tevékenységi körébe tartozott 2020-ban 3 területi intézmény és ezeknek az intézményeknek a közfoglalkoztatás szervezése és koordinációja, folyamatos



ügyfélszolgálat biztosítása és a Munkaügyi központtal való kapcsolattartás. Ez utóbbi feladatokat, az intézményekkel kötött együttműködési megállapodások alapján – külön térítés nélkül – láttuk el.

A 2019-es évhez hasonlóan a közfoglalkoztatott státuszok feltöltése 2020. évben egyre nehezebbé vált. Egyrészt rendkívül sok az egészségügyi alkalmatlanság miatt nem foglalkoztatható közvetített, másrészt nagyon magas volt a fluktuáció, illetve a motiválatlanság is befolyásolta a létszám alakulását. Továbbá a magasabb iskolai végzettségű, képzettebb álláskereső munkaeö-piaci pozíciójukat, elhelyezkedési esélyeiket jobbnak tartják és ezért nem élnek a közfoglalkoztatás adta lehetőséggel. Ahhoz, hogy a megnövekedett feladatok ellátásához szükséges létszámot tartósan és folyamatosan biztosítani tudjuk, szükségessé vált 1 fő főállásba történő átvétele.

2020.évben a Zuglói Zrt önerőből 8 fő munkavállalót vett fel a közterületi feladatok ellátására. Összességében a közfoglalkoztatottakkal együtt (2020. 12. 31-i hatánnappal) 12 fő dolgozott Zugló területén. 2020. évben magasnyomású gép, illetve kisteher gépjármű eszközbeszerzése, beüzemelésének előkészítése is megkezdődött. E programban közterületek nagynyomású mosása, illetve térbútorok, térkövek takarítása, fertőtlenítése fog megtörténni.

B./ A 2020. ÉVI ÖNKORMÁNYZATI BERUHÁZÁSOK ÉS FELÚJÍTÁSOK VÁROSÜZEMELTETÉSI OSZTÁLY ÁLTAL BONYOLÍTOTT FELADATAIRÓL

KIADÁSOK

Az út-, járdaépítés, szőnyegezés, közmű és forgalomtechnikai tervek előirányzaton 2020. évben nem került sor kifizetésre. (A korábbi évről áthúzódó -Kerekgyártó út 5. szakaszának-tervezői szerződése jelenleg még folyamatban van, várható lezárása és kifizetése 2021. évre tervezhető bruttó 4,95 millió Ft összeggel.)

A park-, játszótér-, sportpálya-, és fasor felújítások tervek előirányzaton 2020. évben nem került sor kifizetésre.

A műjégpálya üzemeltetéshez kapcsolódó feladatok előirányzaton a 2019. évről áthúzódó munkák 2020 - ban megjelenő számláinak kifizetésére került sor bruttó 4 millió Ft összeggel.

Beruházásként, parkoló építési munkára (Tihany u. 7-25. és Füredi u. 15.) bruttó 17,67 millió Ft kifizetésére került sor.



BESZÁMOLÓ

A 2020. ÉVI KÖZSZOLGÁLTATÁSI TEVÉKENYSÉGRŐL

BERUHÁZÁSI OSZTÁLY

A Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt. 2020. február 1-től új szervezeti rendszert alakított ki feladatainak hatékonyabb ellátása érdekében. A szervezeti átalakítás során jött létre a Beruházási Osztály. Az osztály 2020 folyamán részben közszolgáltatási feladatok ellátását végezte, részben önkormányzati megbízások alapján felújításokat, beruházásokat, terveztetéseket valósított meg.

A/ KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS KERETÉBEN VÉGZETT FELADATOK

- Önkormányzati tulajdonú lakások, lakóépületek, nem lakáscélú helyiségek (üzlethelyiségek, raktárhelyiségek, stb.), valamint a közszolgáltatási szerződés mellékletében felsorolt intézmények karbantartási munkáihoz kapcsolódó építészeti, tartószerkezeti, épületgépészeti és épületvillamossági tervezések, állapotvizsgálatok, az állagromlásból eredő épületszerkezeti, gépészeti és elektromoshálózati hiba-feltárások, valamint a kivitelezési munkák szakszerűségének ellenőrzéséhez kapcsolódó műszaki ellenőrzések megrendelésének intézése (110205, 120205, 1305 ügyleti kódok)
- Levegőtisztasági és legionella baktérium méréshez és a mérések során feltárt hiányosságok pótlásához szükséges feladatok intézése (1312 ügyleti kód)
- Önkormányzati tulajdonú lakások, helyiségek, valamint az Önkormányzat kezelésében lévő intézmények elektromos mérőhelyei szabványosításának, a mérőhelyek bekapcsoltatásának intézése. 2020 évben 9 db lakás, 1 db helyiség és 6 db intézmény elektromos mérőhelyét szabványosítottuk. (11214, 120214, 1314 ügyleti kódok)
- Az Ingatlangazdálkodási Igazgatóság igényeinek megfelelően, az eladásra vagy bérbeadásra kerülő ingatlanok energiatanúsítványainak elkészíttetése. 2020 évben 13 db helyiség energiatanúsítványa készült el. (110215, 120215 ügyleti kódok)
- Önkormányzati tulajdonú lakások, helyiségek, valamint az Önkormányzat kezelésében lévő intézmények lejáró hitelességű mellékvízmérői cseréjének, illetve az új mellékvízmérők kiépítésének intézése. 2020 évben 28 lakásban, 21 helyiségben végeztettük mellékmérő cseréjét, és 3 lakásban új mellékmérő kiépítését. (110218, 120218 ügyleti kódok)
- Önkormányzati tulajdonú lakóépületekben és az Önkormányzat fenntartásában lévő intézményekben (bölcsődék, óvodák) a liftek működésének biztonságtechnikai, jogszabály általi felülvizsgálatának, felülvizsgálat során feltárt hiányosságok javításának intézése. (110221, 1321 ügyleti kódok)

A Beruházási Osztály feladatkörébe tartozik az Önkormányzat tulajdonába tartozó lakások, helyiségek, valamint az önkormányzati kezelésben lévő intézményekhez kapcsolódó energetikai feladatok intézése. Az alábbi feladatokat egy energetikus és egy energetikai ügyintéző látja el:

- Az önkormányzati kezelésben lévő bölcsődék, óvodák és szociális intézmények közüzemi számláinak kollaudálása és utalásra történő átadása, az energetikai adatok nyilvántartása, szerződéses-, számlázási ügyek intézése, dokumentálása
- Energetikai adatszolgáltatás az Önkormányzat különböző szervei részére az igényeknek megfelelően (energiaterv, intézményi bevallások készítése). Részvétel az energia munkacsoport munkájában.
- Energetikával kapcsolatos napi tevékenység során a lakások, épületek elektromossággal, vízméréssel, földgázellátással, fűtéssel kapcsolatos ügyeinek intézése



B/ ESETI MEGÁLLAPODÁS ALAPJÁN VÉGZETT FELADATOK

2020. április 29-én Megvalósítási Keretszerződésben (SZERZ_ZVK/57-1/2020) az Önkormányzat megbízta a Zuglói Zrt.-t az Önkormányzat hatályos költségvetési rendeletében szereplő beruházási-, felújítási munkák ellátásával, ideértve az ezekhez szükséges tervezési feladatokat is. Az egyes munkák megvalósítása Eseti Megállapodások alapján történik.

2020 folyamán a Beruházási Osztály az alábbi feladatokat végezte a fenti megállapodás alapján:

- Rákos-patak revitalizációja – III. szakasz

-

Az Egressy út és a Mogyoródi út közötti szakaszon a patakmeder tereprendezése, több helyen enyhébb lejtésű részsű kialakításával pihenőhelyek létrehozása, a vízhez is vezetető gyalogos sétány építése, padok, szemétygyűjtők, kerékpártámaszok, napelemes kandeláberek elhelyezése, közel 100 db fa, kb. 10.000 db évelő növény és cserje ültetése

Önkormányzati önrészként biztosított keretösszeg: bruttó 170.000.000,- Ft

A TÉR-KÖZ Pályázaton nyert támogatási összeg: bruttó 300.000.000,- Ft

2020-ban a beruházás előkészítése, közbeszerzési eljárás keretében a kivitelező kiválasztása és a szerződés megkötése történt. A kivitelezés 2021 márciusában kezdődött.

- Orvosi rendelők felújítása

A Főváros által kiírt Egészséges Budapest Program pályázaton elnyert támogatás keretében 12 db orvosi rendelő épületében különböző mértékű felújítások valósulnak meg.

- nyílászárók cseréje
- homlokzatok hőszigetelése
- lapostető hő-és csapadékvíz elleni szigetelése
- a várókból nyíló vizesblokkok felújítása
- klímaberendezések elhelyezése
- erőáramú és informatikai hálózat cseréje
- elektromos elosztók felújítása
- lámpatestek cseréje
- fal- és padlóburkolatok cseréje
- belsőfalak festése
- egységes homlokzati felirati táblák elhelyezése
- az Örs vezér téri és a Hermína úti szakrendelőkben új betegirányítói terek kialakítása

Az elnyert támogatásból a beruházásra fordítható keretösszeg bruttó 657.000,- Ft.

2020-ban a beruházás előkészítése, a szükséges tervdokumentáció elkészítése, közbeszerzési eljárás keretében a kivitelező kiválasztása történt. A szerződéskötés 2021. január 5-én történt, a kivitelezés 2021. januárban kezdődött.

- Varsó utca Thököly út felőli végén lévő közterület közösségi térré alakítása, parkosítása

A tervezett beruházás során az alábbiak valósultak meg: parkolásra használt zsákutca megszüntetése, minőségi térburkolat építése, többszintes növényfelület kialakítása (7 db új fa, 180 m² cserje- és évelőfelület), padok, ülőkockák, szemétygyűjtők, kerékpártámaszok, kandeláberek elhelyezése



Az Eseti Megállapodás alapján biztosított keretösszeg bruttó 137.000.000,- Ft volt.

2020-ban megtörtént a beruházás előkészítése, közbeszerzési eljárás keretében a kivitelező kiválasztása, a szerződés megkötése és a munkák megkezdése. A kivitelezés 2021. március 30-án befejeződött.

- Zelk Zoltán program (bölcsődei és óvodai felújítások)

Az Önkormányzat fenntartásában lévő bölcsődék és óvodák működtetéséhez szükséges 2020 folyamán elindított kiemeltebb felújítások, beruházások:

- foglalkoztató helyiségek kültéri teraszain motoros működtetésű napellenzők építése (Mazsola Bölcsőde, Rózsavár Óvoda, Zöld Lurkók Óvoda)
- foglalkoztató helyiségek ablakai felett konzolosan kinyúló lamellás árnyékoló építése (Mazsola Bölcsőde, Mókavár Óvoda, Zöld Lurkók Óvoda)
- homlokzati nyílászárók cseréje háromrétegű hőszigetelő üvegezésű műanyag nyílászárókra (Újvidék téri Napraforgó Óvoda és Rózsavár Óvoda)
- lapostető szigetelés (Emma utcai Napraforgó Óvoda)
- ablaküvegezés hűvődő fóliázása (Emma utcai Napraforgó Óvoda, Zöld Lurkók Óvoda)
- kazáncsere (Fráter György téri Csicsergő Óvoda)

A Zelk Zoltán Programhoz megkötött Eseti Megállapodások összesített, 2020-ban biztosított keretösszege bruttó 120.000.000,- Ft volt.

2020-ban a tervezett beruházások többsége megvalósult, néhány befejezése áthúzódott 2021-re.

- Terveztetések

A beruházások előkészítéséhez és a megvalósítandó kivitelezési munkákhoz épületszerkezeti szakvélemények, építészeti-műszaki, tartószerkezeti, épületgépészeti, épületvillamossági tervdokumentációk, költségvetés-kiírások készítése szükségesek.

2020 folyamán elindított fontosabb terveztetések, szakvélemény-készítetések:

- Pataktéri Bölcsőde tető-átépítésének, épületbővítésének, homlokzati hőszigetelésének kiviteli terve, költségvetés kiírása
- Ilka utca 11. alatti, önkormányzati tulajdonú épületrész inkubátorház rendeltetésre történő átalakításához építészeti-műszaki tervek, tartószerkezeti, épületgépészeti, épületvillamossági műszaki leírás és költségvetés-kiírás készítése
- Angol u. 75. alatti önkormányzati tulajdonú épület tető- és zárófödém-szerkezetének állapot-felméréséhez faanyagvédelmi szakvélemény aktualizálása
- Cserepes ház tetőszerkezetének állapot-felméréséhez faanyagvédelmi szakvélemény készítése

Az Eseti Megállapodás alapján biztosított keretösszeg bruttó 103.000.000,- Ft volt.

- Fizető parkolás bővítéséhez kapcsolódó beruházás jellegű feladatok

- I. és II. ütem bővítésének forgalomtechnikai engedély szerinti megvalósítása, és a hozzá kapcsolódó szakértői és műszaki ellenőri feladatok
- III. és IV. ütem terveztetése és a III. ütem 1. zóna forgalomtechnikai kialakítása

Az Eseti Megállapodás alapján biztosított keretösszeg bruttó 57.620.000,- Ft volt.



További, 2020-ban - Eseti Megállapodás alapján - megvalósított jelentősebb felújítások, beruházások, terveztetések:

- Három közösségi sportpálya burkolatának felújítása MAPEI TNS sportburkolati rendszerrel – biztosított keretösszeg: bruttó 19.900.000,- Ft
- Újvidék tér körüli utak TEMPO 30 (korlátozott sebességű) övezeti kialakításának terveztetése és kiviteleztetése – biztosított keretösszeg: bruttó 27.500.000,- Ft
- Bóbita Óvoda épületének tetőszerkezeti felújítása és homlokzati hőszigetelése – biztosított keretösszeg: bruttó 49.530.000,- Ft
- Civilház tetőszigetelésének kavicsréteggel történő leterhelése – biztosított keretösszeg: bruttó 5.080.000,- Ft
- A Házasságkötő terem előtere feletti lapostető felújítása – biztosított keretösszeg: bruttó 2.540.000,- Ft
- A Házasságkötő terem előtere homlokzati nyílászáróinak cseréje – biztosított keretösszeg: bruttó 26.000.000,- Ft
- A Varsó utca – Thököly út sarkán lévő használaton kívüli üzlethelyiség homlokzati nyílászáróinak cseréje, és részbeni belső felújítása – biztosított keretösszeg: bruttó 16.380.000,- Ft
- Cserepesház teraszának átépítése, felújítása – biztosított keretösszeg: bruttó 6.990.000,- Ft
- Rákosszeg parkban gyalogjárda építése – biztosított keretösszeg: bruttó 2.000.000,- Ft