



A ZUGLÓI VÁROSGAZDÁLKODÁSI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

TÁJÉKOZTATÓJA

A 2023. ÉVI ZÁRSZÁMADÁSHOZ

Készült: Budapest, 2024.04.15-én

Zuglói Városgazdálkodási Közszolgtató
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Bernula István Bertold
vezérigazgató

BESZÁMOLÓ
A 2023. ÉVI KÖZSZOLGÁLTATÁSI TEVÉKENYSÉGRŐL

INGATLANHASZNOSÍTÁSI OSZTÁLY

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

Bérbeadásból származó bevételek:

A 2023. évi előirányzat: 700 000 eFt (700 000 eFt 2023. évi + 50 000 eFt előző évek kintlévőségei)

Kiszámlázott: 773 849 eFt

Befolyt teljesítés: 725 854 eFt

II. Az értékesítésből származó bevételek:

Befolyt teljesítés: 195 967 eFt (nettó) Önkormányzathoz befolyt bevétel

2023-ban értékesített ingatlanok	<u>Ingatlan ellenértéke (nettó)</u>
Benkő u. 2./Nagy Lajos király útja 111/A-B (hrsz:31484/49)	127 000 eFt
Erzsébet királyné útja 45/A (hrsz: 30385/5/A/3)	9 200 eFt
Amerika út 37. as. 2. (hrsz: 32256/A/2)	8 022 eFt
Egressy út 18/C (hrsz:32362/1/A/241)	5 500 eFt
Kerepesi út 38. (hrsz: 32455/0/A/39)	39 000 eFt
2022-ben értékesített, de csak 2023-ban befolyó ingatlan értékesítési bevételek	
Bíbor u. 3.	7 245 eFt

Értékesítéssel kapcsolatos előterjesztések megoszlása:

- Összes értékesítési előterjesztés: 20 db
- Megvalósult, lezárult értékesítési előterjesztés: 6 db
- Megvalósuló, de folyamatban lévő: 6 db
- Egyéb folyamatban lévő (előszerződés): nincs
- Sikertelen előterjesztés (nem érkezett ajánlat, csak érvénytelen ajánlat érkezett): 7 db
- Visszavont előterjesztés: 1 db

III. 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 kifizetési nettó összege 2023-ban 11 331 eFt volt, ebből Polgármesteri Hivatal megrendelésére 19 db forgalmi értékebecslés került kifizetésre összesen nettó 2 108 eFt összegben. A kifizetett összegben túl még további, a tárgyévre vonatkozó megrendelések csak 2024-ben kerültek kifizetésre.
- Takarnet (tulajdoni lapok lekérése értékebecslésekhez/bizonyos ügyekhez) és egyéb földhivatali adatszolgáltatások (pl. társasház alapító okiratok másolatának beszerzése) költségei, melynek a kifizetési nettó összege 2023-ban 875,8 eFt volt.
- Adás-vételi szerződések előkészítéséhez, ellenjegyzéséhez, valamint problémás hasznosítási kérdések kapcsán szakügyvédek bevonására kerül sor, ezzel kapcsolatos költségek az ingatlangazdálkodás általános költségei között jelennek meg.
- 2023. 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 3 378 eFt-ot költöttünk.

KÖZZSZOLGÁLTATÁSI 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 kerülnek elvégzésre.

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

- Tulajdonosi, kezelői hozzájárulást igénylő ügyek bonyolítását, ügyintézését lakások és nem lakáscélú ingatlanok esetében.
- Nem lakás céljára szolgáló ingatlanok birtokba adása-vételéhez szükséges előzetes állapotfelmérését, helyiségek bérlő általi felújításainak utóellenőrzését.
- Társasházi támogatási pályázathoz költségvetés szakértői- valamint árellenőrzése 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 2023. évben kezelt ingatlanok nagyságrendi adatai (db)

• 100 %-ban önkormányzati tulajdonú lakóépület	106
<i>ebből bontásra ítélt/kiürített/kiürítésre tervezett</i>	13
• lakás a 100 %-ban önkormányzati tulajdonú lakóépületekben	1 407
• lakás a társasházi tulajdonú lakóépületekben	1 107
• üres lakás	735
• helyiség	1 155
• üres helyiség	667
<i>ebből várhatóan hasznosítható</i>	337
• összes intézmény telephely	49
• üres telek	63

MŰSZAKI OSZTÁLY

KÖZZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS KERETÉBEN VÉGZETT ÜZEMELTETÉSI/KARBANTARTÁSI FELADATOK

A Karbantartási Osztály a Zuglói Zrt. 2023 évi üzleti terve alapján - *azon belül a hatályos Közzszolgáltatási és Támogatási szerződésekre tekintettel* - végezte szakmai tevékenységét.

2023. évre karbantartásra/üzemeltetési feladatok ellátására előirányzatként mindösszesen nettó 1 121 000 eFt lett jóváhagyva, mely tartalmazza a fizikai állomány bérét és járulékát. Ez utóbbi átcsoportosításra került a működési támogatás terhére.

A Zuglói Zrt. szervezeti átalakításai miatt a Műszaki Osztály szervezeti felépítése jelentősen megváltozott az előző évhez képest. Februárban a Műszaki Osztály egységébe került át a Fejlesztési csoport 2 fővel, valamint 1 fő energetikus és annak ügyintézője (1 fő) ezáltal a létszám az alábbiak szerint alakult: 1 fő osztályvezető; 5 fő közvetlen munkatárs (logisztika, beszerző, raktáros, ügyintéző); Koordinációs Csoport 8 fő (6 területi képviselő, 1 csoportvezető, 1 fő asszisztens); Karbantartási Csoport 22 fő (14 fő fizikai állomány, 3 fő portás, 1 ügyintéző, 1 csoportvezető).

2023. novemberében egy nagyobb szervezeti átalakítás során a Fejlesztési Csoport 1 fő osztályvezetővel és 5 fő közvetlen munkatárssal önálló osztállyá alakult. A Műszaki Osztály pedig az alábbi csoportokból állt fel: Karbantartó Csoport (22 fő), Intézményüzemeltetési Csoport (4 fő) és Ingatlanüzemeltetési Csoport (2 fő, 3 fő üres álláshellyel).

Az év során folyamatosan létszámhiánnyal dolgoztunk, mind a területi képviselőknél, mind a fizikai munkát végző Karbantartási csoportnál.

Az Osztálytól távozó munkatársak zöme az alacsony bért jelölte meg elsődleges indokként, de volt nyugdíjba vonuló kollégánk is. Nem sikerült területi képviselő helyet feltölteni az intézményi és ingatlanüzemeltetési részlegen, valamint hiányzik 2 fő csoportvezető is. November óta a Karbantartó Csoportvezetői állást megbízással egy területi képviselő kolléga látja el, így az Ingatlanüzemeltetési csoportban mindösszesen 2 és fél fő területi képviselő látja el a feladatokat. Emiatt a kollégák nagy leterheltséggel dolgoznak.

Az Osztály szakmai tevékenysége:

A szakmai feladatoknál 2024. év elején ellenőrzésre kerültek a 2023. év december végéig el nem végzett, illetve a készre nem jelentett feladatok. Ennek felmérése során megállapításra került, hogy 820 db hibajegyből 376 db törlésre került, mivel ebből 140 db árajánlat státuszban volt, 236 db hibát új hibajeggyel 2024. évben újraindítottunk. A 444 db hibajegy esetén 285 db olyan munka, melyek elkészültek, de a kivitelezők által nem történt meg a készre jelentés, így mindösszesen 57 db intézményi és 102 db lakás-helyiség hibajegy maradt a 2023 évről áthozva. Ennek sajnos a negatívuma az, hogy a 285 db munka költsége a januári készre jelentések miatt, a 2024. évi költségvetésünket terheli.

2023. évben összesen **5.813 db** hibajegy érkezett be hozzánk a következő eloszlás szerint:



Fenti grafikonon látható, hogy az előző évekhez képest több mint 10 %-kal több hibajegy érkezett be és került feldolgozásra az előző évhez képest. Így jelentős terhelés van az Osztályon, a munkatársakon, ezért fontos lenne, hogy szakképzett, tapasztalattal rendelkező kollégákkal legyenek betöltve a munkakörök. A területi képviselőkön átlagosan 80-100 db folyamatban lévő feladat van, ami szinte kezelhetetlen, rendkívüli munkát igényel.

2023. évben akadályozták a folyamatos munkánkat a nehézkes szerződéskötési folyamatok, fontos területeken jártak le keretszerződéseink, melyeket nem, vagy csak nehézkesen sikerült újra kötni.

Az építőipari munkabérek és anyagköltségek az év során többszörözödtek, ezt az árnövekedést a költségvetési keretekben is szükséges lenne lekövetnie, más esetben az eleve rossz állapotú önkormányzati vagyionon nem fogunk tudni elengedő karbantartási munkát végezni, így jelentős állagromlás fog bekövetkezni az elkövetkező években.

Szakmailag ki lehet jelenteni, hogy jóval többet kellene költenie a meglévő épületeinkre az Önkormányzatnak. Mind az intézményi mind pedig a lakóépületek tekintetében javasolt lenne, hogy az önkormányzat készítsen egy hosszútávú tervet, amelyben meghatározásra kerülnének azok a beruházási feladatok, amelyek szükségesek ahhoz, hogy a meglévő épületállomány további romlását megakadályozzák. Ehhez a szükséges forrást éves szinten tervezni és biztosítani kell.

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

I. Lakás, lakóépületek vonatkozásában:

A 2023-es évi jelentések elkészítésénél figyelembe vettük, hogy a munkák egy része 2024. évi költségvetés terhére fog befejeződni.

A területen a tárgyi időszakban 5 fő dolgozott, ebből egy fő a kémények területre, egy fő pedig az épületgépészetre szakosodott, így ők intézményi területen is tevékenykedtek. Az állomány 80%-a az év folyamán lecserélődött távozás, nyugdíjazás és más munkakörbe helyezés miatt.

Lakások, épületek

Az önkormányzatnak 100 épülete volt az év elején, melyből 2 épület lebontásra került. Az épületek 35 %-a földszintes, melyekben a lakások a talajvíz elleni szigetelés hiánya, vagy elöregedése folytán folyamatosan nedvesednek. Sajnos a többszintes épületeknél is előfordul ez a probléma. A tetőszerkezetek elöregedtek, karbantartásuk hiányos, felújításra szorulnak. A sérült tetők alá beköltöznek a galambok, ami nagyon fertőzésveszélyes. A gépészeti vezetékhálózat is elavult, felújításra 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, hulladékátrolók mozgatása tartozik ebbe a kategóriába. A tevékenységet havi rendszerességgel számoljuk el. Az elszámolt munkák összege 43,7 millió Ft.

2. Zárak, kerítések karbantartása (T110204)

A bérlakások zárainak cseréje, épületzárak 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. 87 ügyel foglalkoztunk, melyből 2 épület kerítés karbantartás. A munkák közül 13-at töröltek, 10-et 2024-ben fogunk elszámolni. Az elszámolt munkák összege 3,8 millió Ft.

3. Szakértés, tervezés műszaki ellenőrzés (T110205)

A fejlesztési csoport (2024-ben osztály) keretén belüli végzett felmérések, tervezések kerülnek ebbe a kategóriába.

17 ügyel foglalkoztunk, melyből 3-at 2024-ben fogunk elszámolni. Az elszámolt munkák összege 22,9 millió Ft.

4. Érintésvédelmi, tűzvédelmi, villámvédelmi felülvizsgálat (T110207)

Az épületek, lakások érintésvédelmi, tűzvédelmi és villámvédelmi ellenőrzései tartoznak ebbe a kategóriába. A lakásokat bérbeadás előtt ebből a szempontból ellenőrizni kell.

7 ügyel foglalkoztunk, melyből 1-et 2024-ben fogunk elszámolni. Az elszámolt munkák összege 707 ezer Ft.

5. Épületek, lakások rágcsáló és rovar irtása (T110208)

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.

69 ügyel foglalkoztunk, melyből 6-ot töröltek, 5-öt 2024-ben fogunk elszámolni. Az elszámolt munkák összege 15,4 millió Ft.

6. Lomtalanítás (T110209)

Bérlakások, önkormányzati tulajdonban levő épületek közös tereinek lomtalanítása rendszeresen visszatérő feladat. A bérlők rendszeresen hagynak hátra számukra értéktelen tárgyakat, bútorokat az önkormányzat tulajdonát képező ingatlanokban, úgy a lakásokban, mint az épületek közös használatú tereiben, vagy pincéjükben, padlásaikon. Az Önkormányzat nem lép fel a bérlőkkel szemben, a gondnokság és a bérleményellenőrök így nem tudják kezelni a problémát.

44 ügyel foglalkoztunk. Az elszámolt munkák összege 37,8 millió Ft.

7. Gyorsszolgálat (T110210)

Az ingatlanok karbantartására évtizedek óta a szükséges keret töredékét biztosítja az Önkormányzat. Az ingatlanállomány műszaki állapota folyamatosan romlik, így a gyors, azonnali beavatkozások tűzoltás-szerűen próbálják pótolni az elmaradt tervszerű megelőző karbantartásokat.

229 ügyel foglalkoztunk, melyből 31-et töröltek, 7-et 2024-ben fogunk elszámolni. Az elszámolt munkák összege 39,4 millió Ft.

8. Kéményekkel kapcsolatos ügyintézés, karbantartás (T110211)

Jelenleg mintegy 140 problémás kéményről van tudomásunk. Ezek jó részével kapcsolatosan az elmúlt években már a Katasztrófavédelem is intézkedett valamilyen formában. 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. Javasoljuk 2024. évre egy 100 mFt-os közbeszerzés kiírását az elmaradt munkák feldolgozására.

90 ügyel foglalkoztunk, melyből 3-at töröltek, 12-öt 2024-ben fogunk elszámolni. Az elszámolt munkák összege 10 millió Ft.

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.

3 ügyel foglalkoztunk. Az elszámolt munkák összege 145 ezer Ft.

10. Külső-belső szakipari karbantartás (T110213)

Ide soroljuk a bérlakások teljes körű, a felújításokat kiváltó, valamint részleges karbantartásait és 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 költségáfordítási igényt erre a területre.

20 ügyel foglalkoztunk, melyből 3-at töröltek, 1-et 2024-ben fogunk elszámolni. Az elszámolt munkák összege 20,7 millió Ft.

11. Elektromos mérőhelyek szabványosítása (T110214)

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

17 ügyel foglalkoztunk, melyből 2-öt töröltek, 7-et 2024-ben fogunk elszámolni. Az elszámolt munkák összege 2 millió Ft.

12. Épületek energia tanúsítványának intézése (T110215)

Az energia tanúsítványok készítése egy rendszeresen visszatérő feladat, mert a lakásállomány folyamatosan igényli az ilyen jellegű tevékenységet.

21 ügyel foglalkoztunk, melyből 5-öt töröltek. Az elszámolt munkák összege 143 ezer Ft.

13. Fűtői tevékenység (T110216)

A fűtői tevékenység egy rendszeresen visszatérő feladat, mert a központi kazánnal rendelkező épületek esetében kötelező alkalmazni állandó felügyeletet.

Az elszámolt munkák összege 1,1 millió Ft.

14. Közművekkel kapcsolatos ügyintézés (T110218)

A közművekkel kapcsolatos tevékenység, mint a vízmérők cseréje, egy rendszeresen visszatérő feladat, mert lakásállomány folyamatosan igényli az ilyen jellegű tevékenységet.

68 ügyel foglalkoztunk, melyből 3-at töröltek, 36-ot 2024-ben fogunk elszámolni. Az elszámolt munkák összege 0,9 millió Ft.

15. Fűtés karbantartás Szekunder oldali (T110219)

Erre a területre soroljuk a fűtőberendezés utáni egységek karbantartását. A lakástörvény szerint ezen a területen a karbantartást a bérlők, 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.

17 ügyel foglalkoztunk, melyből 2-öt 2024-ben fogunk elszámolni. Az elszámolt munkák összege 3,7 millió Ft.

16. Tető karbantartás (T110220)

A bérlakásokat magukba foglaló önkormányzati épületeknek nagy része magastetős, és csak elenyésző részük rendelkezik lapostetővel (Nagy Lajos király útja 104. szanálásra váró bérház). A faszervezetek 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. Már két épületünk elé a járdára kénytelenek voltunk védőtetőt építeni az épület tetőszerkezetének életveszélyes állapota miatt. Mivel az épületeket a felülről érkező csapadék nem csak a tetőszerkezetet, de az alatta levő általában fa födémet és az alattuk levő lakásokat is nagyban károsítja. Ha ez a tendencia így folytatódik az önkormányzati épületek lakhatatlanná fognak válni.

90 ügyel foglalkoztunk, melyből 7-et töröltek, 3-at 2024-ben fogunk elszámolni. Az elszámolt munkák összege 46,4 millió Ft.

17. Lift karbantartás (T110221)

Az önkormányzati épületekben működő liftek karbantartása, egy rendszeresen visszatérő feladat, mert a lakásállomány folyamatosan igényli az ilyen jellegű tevékenységet.

19 ügyel foglalkoztunk, melyből 2-öt 2024-ben fogunk elszámolni. Az elszámolt munkák összege 1,9 millió Ft.

18. Gázérzékelők felülvizsgálata (T110224)

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

0 ügyel foglalkoztunk. Az elszámolt munkák összege 0 millió Ft.

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 bérloői karbantartási kötelezettség elmaradása ezen a területen is többlet költséget ró a bérbeadókra.

53 ügyel foglalkoztunk, melyből 8-at töröltek, 4-et 2024-ben fogunk elszámolni. Az elszámolt munkák összege 43 millió Ft.

20. Légtechnika (T110229)

A lakásokban levő légkondicionálók telepítése, karbantartása bérloői feladat, az épületinknek nincsen központi legtechnikai berendezése.

0 ügyel foglalkoztunk. Az elszámolt munkák összege 0 millió Ft.

21. Épületgondnoki feladatok (T110234)

Az önkormányzati épületek épületgondnoksága, egy rendszeresen visszatérő feladat, mert lakásállomány folyamatosan igényli az ilyen jellegű tevékenységet.

Az elszámolt munkák összege 16,8 millió Ft.

22. Üvegezés (T110244)

Az üvegekárok javítása rendszeresen visszatérő feladat. Az üvegekárokat a bérloők a saját biztosításuk vagy költségük terhére is rendezik.

2 ügyel foglalkoztunk. Az elszámolt munkák összege 84 ezer Ft.

23. Vízhálózat karbantartás (T110245)

A gyorsszolgálat által feltárt problémák egy részének esetében, amikor már az azonnali beavatkozás megtörtént, a hibákat más vállalkozóval javíttatjuk ki, hogy a gyorsszolgálati keretösszeget tartani tudjuk. Ide tartozik a gerincvezetékek karbantartása is. A régi építésű házakban még sok az ólomcső. Ezek esetenként az egészségügyi határérték feletti szennyeződést okoznak az ívóvízben.

82 ügyel foglalkoztunk, melyből 7-et töröltek, 10-et 2024-ben fogunk elszámolni. Az elszámolt munkák összege 13,1 millió Ft.

24. Erősáramú karbantartás (T110253)

A 2020-ban bekövetkezett bérloőt 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. A terület a balesetveszély miatt nagyobb figyelmet érdemelne.

29 ügyel foglalkoztunk, melyből 8-at töröltek, 6-ot 2024-ben fogunk elszámolni. Az elszámolt munkák összege 2,1 millió Ft.

25. Szennyvízhálózat karbantartás (T110258)

Az előző években megsaporodtak a csatornahálózatot érintő bejelentések. A hálózatok elavultak, teljeskörű karbantartást igényelnének. Sok esetben a növényzet okozza a csőrendszer károsodását. A régi építésű épületek gerincvezetékei vas, vagy azbesztpala anyagúak, melyek cseréje indokolt lenne.

8 ügyel foglalkoztunk, melyből 4-et töröltek. Az elszámolt munkák összege 7,1 millió Ft.

26. Piros plombás gázorás szolgáltatás helyreállítása (T110259)

Az önkormányzati tulajdonú bérlakásokban a díjfizetés elmaradása, vagy műszaki okok miatti szolgáltatásból való kizárás egy rendszeresen visszatérő esemény, mert a bérlők 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. Kártyás mérők felszerelése esetén kizárás csak műszaki problémából kifolyólag következne be, ami az esetek nagyon csekély hányadát képezi.

4 ügyel foglalkoztunk, melyből 2-öt 2024-ben fogunk elszámolni. Az elszámolt munkák összege 192 ezer Ft.

27. Nyílászáró karbantartás (T110260)

A kerületben a nyílászárók szintén erősen elhanyagolt állapotban vannak. A Polgármesteri Hivatal Lakáshasznosítási Osztálya az újabb 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 Hivatal részéről hiányzik a számonkérés, így a nyílászáró állomány műszaki állapota folyamatosan romlik. A fűtési költségek csökkentése érdekében egyre több bérlő igényli meg a nyílászáró cserét. Az igények egy részét a bérleti szerződésekre és a lakástörvényre hivatkozva elutasítjuk.

26 ügyel foglalkoztunk, melyből 1-et töröltek. Az elszámolt munkák összege 20,8 millió Ft.

28. 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. Jelenleg a Mexikói út 11b ECO House projekt élvez ilyen kiemelt státuszt.

1 ügyel foglalkoztunk. Az elszámolt munkák összege 93 ezer Ft.

29. Életveszély elhárítás (T1102)

A kerületben több életveszélyes bontásra váró épület is található, melyekről a társosztály, illetve a Polgármesteri Hivatal feladata, hogy gondoskodjon. Az elmaradt beavatkozások miatt előfordul, hogy sürgős beavatkozásra van szükség. Ezek mellett a függőfolyosók, lépcsőházak, tetők állapota indokolja a rendkívüli beavatkozásokat.

2023-ban ebbe a kategóriába egyetlen munkát sem soroltunk be. Az elszámolt munkák összege 0 millió Ft.

Az év folyamán egy veszélyessé vált épület soron kívüli bontását kellett elvégeztetni. Az évek, évtizedek óta bontásra váró épületek az elhanyagolt tetőszerkezetek veszélyessé válnak, a beavatkozás néha elkerülhetetlen

II. Nem lakóingatlanok bérbeadása, üzemeltetése

Helyiségek, telkek

1. Zárak, kerítések karbantartása (T120204)

A helyiségek zárainak cseréje rendszeresen visszatérő feladat. Az üres telek kerítések karbantartása egy kicsit elhanyagolt terület, mert onnan csak a lakosságot zavaró esetekben érkezik bejelentés.

11 ügyel foglalkoztunk, melyből 1-et töröltek, 1-et 2024-ben fogunk elszámolni. Az elszámolt munkák összege 560 ezer Ft.

2. Szakértés, tervezés műszaki ellenőrzés (T120205)

A fejlesztési csoport (2024-ben osztály) keretén belüli végzett felmérések, tervezések kerülnek ebbe a kategóriába.

1 ügyel foglalkoztunk. Az elszámolt munkák összege 2,3 millió Ft.

3. Érintésvédelmi, tűzvédelmi, villámvédelmi felülvizsgálat (T120207)

A helyiségek érintésvédelmi tűzvédelmi és villámvédelmi ellenőrzései tartoznak ebbe a kategóriába. A helyiségek bérbeadás előtt ebből a szempontból ellenőrizni kell.

5 ügyel foglalkoztunk, melyből 4-et 2024-ben fogunk elszámolni. Az elszámolt munkák összege 922 ezer Ft.

4. Helyiségek, telkek rágsáló és rovar irtása (T120208)

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

2023-ban nem volt ilyen típusú bejelentésünk. Az elszámolt munkák összege 0 millió Ft.

5. Lomtalanítás (T120209)

A bérlők által felhagyott helyiségek és az üres telkeken illegálisan lerakott szemet lomtalanítása rendszeresen visszatérő feladat. Az Önkormányzat nem lép fel az illegálisan szemet lerakókkal szemben, a bérleményellenőrök így nem tudják kezelni a problémát.

18 ügyel foglalkoztunk, melyből 3-at töröltek. Az elszámolt munkák összege 5,4 millió Ft.

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.

15 ügyel foglalkoztunk, melyből 1-et töröltek. Az elszámolt munkák összege 0,8 millió Ft.

7. Kéményekkel kapcsolatos ügyintézés, karbantartás (T120211)

A helyiségek területén már a bérbeadáskor rendezettek a kéménnyel kapcsolatos ügyek, így kevesebb probléma adódik.

Az elszámolt munkák összege 968 ezer Ft.

8. Legionella (T120212)

A helyiségek vonatkozásában a legionella baktérium a légkondicionáló és központi melegvízszolgáltató berendezésekben fordulhat elő. A helyiségekben levő légkondicionálók karbantartása bérleti feladat.

2023-ban egyetlen bejelentés sem érkezett ezzel a problémával kapcsolatban. Az elszámolt munkák összege 0 millió Ft.

9. 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 bérletkialakítják 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.

3 üggyel foglalkoztunk, melyből 1-et 2024-ben fogunk elszámolni. Az elszámolt munkák összege 652 ezer Ft.

10. Elektromos mérőhelyek szabványosítása (T120214)

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

4 üggyel foglalkoztunk, melyből 1-et töröltek. Az elszámolt munkák összege 589 ezer Ft.

11. Épületek energia tanúsítványának intézése (T120215)

Az energia tanúsítványok készítése egy rendszeresen visszatérő feladat, mert a helyiség állomány folyamatosan igényli az ilyen jellegű tevékenységet.

39 üggyel foglalkoztunk, melyből 17-et 2024-ben fogunk elszámolni. Az elszámolt munkák összege 292 ezer Ft.

12. Közművekkel kapcsolatos ügyintézés (T120218)

A közművekkel kapcsolatos tevékenység, mint a vízmérők cseréje, egy rendszeresen visszatérő feladat, mert helyiség állomány folyamatosan igényli az ilyen jellegű tevékenységet.

20 üggyel foglalkoztunk, melyből 1-et töröltek, 13-at 2024-ben fogunk elszámolni. Az elszámolt munkák összege 383 ezer Ft.

13. Fűtés karbantartás Szekunder oldali (T120219)

Erre a területre soroljuk a fűtőberendezés utáni egységek karbantartását. A bérleti szerződések alapján a területen a karbantartás a bérletkialakítók a berendezések cseréje a bérbeadó feladata. A bérletkialakítók senki nem kér számon a karbantartást, így az döntő többségében az nem valósul meg, így a bérbeadó többletköltséget realizál.

1 üggyel foglalkoztunk. Az elszámolt munkák összege 0 Ft.

14. Tető karbantartás (T110220)

A helyiségek magukba foglaló önkormányzati épületeknek egy része magastető és a helyiségek a földszinten vannak, így kevesebb ilyen jellegű probléma adódik. A fentmaradó helyiségek földszintes lapostető épületekben helyezkednek el. Ezekkel sok probléma van, mert a teljes tetőfelület karbantartását többnyire nem engedélyezik, így a részmunkára nem vállalnak garanciát a kivitelezők. A lapostetők időszakos karbantartását két éve kezdtük meg, így jó adataink vannak a szükséges munkákról. A terület elhanyagoltsága és a részleges javítások eredménytelenség miatt a költségvetés

nagyobbik hányadát ide összpontosítottuk. A lapostetős épületek helyiségeikben olyan szolgáltató kaptak helyet, mint élelmiszerboltok, éttermek, gyógyszertárak, stb, melyeknél fokozottan fontos az egészségügyi előírások betartása, így a kisebb tetőhibákra is nagyon érzékenyek.

20 ügyel foglalkoztunk, melyből 2-t 2024-ben fogunk elszámolni. Az elszámolt munkák összege 22,5 millió Ft.

15. Gázérzékelők felülvizsgálata (T120224)

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

2023-ban 0 ügyel foglalkoztunk. Az elszámolt munkák összege 0 millió Ft.

16. 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.

4 ügyel foglalkoztunk, melyből 1-et 2024-ben fogunk elszámolni. Az elszámolt munkák összege 28 ezer Ft.

17. Légtechnika (T120229)

A helyiségekben levő légkondicionálók 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.

8 ügyel foglalkoztunk, melyből 1-et 2024-ben fogunk elszámolni. Az elszámolt munkák összege 3,2 millió Ft.

18. Érintésvédelmi és tűzvédelmi szabványossági felülvizsgálat által feltárt hiányosságok javítása (T120238)

2023-ban 0 ügyel foglalkoztunk. Az elszámolt munkák összege 0 millió Ft.

19. Üvegezés (T120244)

Az üvegek javítása rendszeresen visszatérő feladat. Az üvegekárokat a bérlők a saját biztosításuk vagy költségük terhére is rendezik.

6 ügyel foglalkoztunk, melyből 1-et töröltek. Az elszámolt munkák összege 557 ezer Ft.

20. Vízhálózat karbantartás (T120245)

A bérbeadás előtt a bérlők kialakítják a számukra megfelelő helyiséget, illetve a bérleti szerződésük tartalmazza az alapvető karbantartási kötelezettséget, így kevesebb a bejelentés, azok egy része az üresen álló helyiségeket, illetve a csatlakozó gerincvezetéseket érinti.

11 ügyel foglalkoztunk, melyből 1-et töröltek. Az elszámolt munkák összege 1,2 millió Ft.

21. Erősáramú karbantartás (T110253)

A bérbeadás előtt a bérlők kialakítják a számukra megfelelő helyiséget, illetve a bérleti szerződésük tartalmazza az alapvető karbantartási kötelezettséget, így kevesebb a bejelentés, azok egy része az üresen álló helyiségeket, illetve a csatlakozó gerincvezetéseket érinti.

5 ügyel foglalkoztunk, melyből 3-at 2024-ben fogunk elszámolni. Az elszámolt munkák összege 1,8 millió Ft.

22. Szennyvízhálózat karbantartás (T120258)

Az első félévben több a csatornahálózatot érintő bejelentés érkezett. A hálózatok elavultak, teljeskörű karbantartást igényelnének.

2 ügyel foglalkoztunk. Az elszámolt munkák összege 611 ezer Ft.

23. Piros plombás gázórás szolgáltatás helyreállítása (T120259)

Az önkormányzati tulajdonú helyiségek a díjfizetés elmaradása, vagy műszaki okok miatti szolgáltatásból való kizárás egy rendszeresen visszatérő esemény, mert a bérlők 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 vissza állítása. Kártyás mérők felszerelése esetén kizárás csak műszaki problémából kifolyólag következne be, ami az esetek nagyon csekély hányadát képezi.

Az elszámolt munkák összege 28 ezer Ft.

24. Nyílászáró karbantartás (T120260)

A helyiség bérleti szerződések általában a bérlők hatáskörébe utalják a nyílászáró karbantartását és cseréjét. Ha egy mód van rá nem végzünk ilyen jellegű tevékenységet. ügyel foglalkoztunk. Az elszámolt munkák összege 196 ezer Ft.

25. Kiemelt karbantartások (T120270)

Az önkormányzati tulajdonú helyiségek 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.

2023-ban 0 ügyel foglalkoztunk. Az elszámolt munkák összege 0 Ft.

26. Életveszély elhárítás (T1202)

A területben álló, iskolaként üzemelő helyiség tetőszerkezete több éve felújításra vár. Állapota miatt 2021-ben védőtetőt építettünk a gyalogosok számára. Mivel az ingatlanoknál állagromlás és a karbantartás alul finanszírozása folyamatos, így fel kell készülni esetleges haváriák elhárítására.

2023-ban ebbe a kategóriába egyetlen munkát sem soroltunk be. Az elszámolt munkák összege 0 Ft.

III. Intézményekre vonatkozóan

Az intézményi részleg 49 db intézményi (óvodák, bölcsődék, szociális intézmények) telephely karbantartási munkáit szervezi. A részlegről 1 fő státusz hiányzik

2023.12.31-ig bezárólag az intézményi részleghez 1 842 db hibajelentés érkezett, ami 443 darabbal több az előző év azonos időszakához képest. Ez tartalmazza a 2022. évből keretlefogyás, időjárás nehézség és egyéb okok miatt áthozott 154 db hibajegyet is. A tavalyi évben ugyanerre az időszakra vonatkozóan 1 149 db bejelentés volt. A 2023. évi költségvetésben az intézményi részleg az éves karbantartási munkálatokra nettó 395 millió forintot, valamint óvodai és bölcsődéi fejlesztésre bruttó 50-50 milliót forint keretösszeget

kapott. A 2023. év nyári karbantartási munkák feladatainak tervezését többek között az is nehezítette, hogy a költségvetés elfogadása után kötött keretszerződéseink egy része, limitált összegekkel lett elindítva. Így, mivel a közbeszerzés szerint az egybeszámítási szabály betartására is fokozottan ügyelnünk kellett, az új szerződések megkötéséhez szükséges beszerzési eljárás lebonyolítása hosszabb időt vett igénybe, ezáltal a karbantartási munkák megrendelése is eltolódott. A munkálatok elvégzéséhez jelentős számú új vállalkozót vontunk be, akikkel a megszokottnál lassabban indult el a közös munka.

A bejelentések számának a növekedéséhez a nyári viharos időjárási viszonyok is hozzájárultak. Több helyszínen fák dőltek ki, törtek ketté, ágak szakadtak le, beáztak az intézmények a tetőktől, pincéket árasztott el a víz. Az intézmények udvarán keletkezett viharkárookra 4 millió forint összegben kellett intézkedést tennünk, egyéb beázások és tetőn lévő csapadékvíz szivattyúzására, pincék fertőtlenítésére is közel 2 millió forintnyi összeget kellett ráfordítanunk.

Zöldterületeket érintő viharkárok:

- Napraforgó Óvoda Emma utca
- Narancs Óvoda
- Zöld lurkók Óvoda
- Csicsergő Óvoda Fráter György tér
- Meseház Óvoda Egressy út
- Móka kacagás Bölcsőde
- Csibe Bölcsőde
- Micimackó kuckója Bölcsőde
- Ringató Bölcsőde

Fertőtlenítés, szivattyúzás elöntött pincéknél:

- Napraforgó Óvoda Emma utca
- Micimackó kuckója Bölcsőde
- Zöld lurkók Óvoda

Tetőn összegyűlt csapadékvíz leengedése:

- Narancs Óvoda
- Aprótalpak Bölcsőde

A korábbi évekhez képest a 2023-ban magasabb összegű költségvetésből gazdálkodhattunk, de az infláció és az építőiparban történt 20-40 %-os anyagár növekedés és a munkadíjak jelentős és folyamatos emelkedése miatt a kiadott megrendelések száma nagyobb mértékben nem növekedett meg.

Mint minden évben, 2023-ban is elvégeztettük a kötelező karbantartási munkálatokat: klímaberendezések karbantartása, gázkészülékek karbantartása, a medencék szezonális havi karbantartása, gesztenyefák permetezése. A tavalyi évben megkezdjük az intézmények helyiségeiben a világítás korszerűsítését, átalakítását (régi lámpatestek cseréje ledes, energiatakarékos lámpákra) melyet 2023. évben is folytattunk. Az intézmények

játszóeszközeinek a javítását 59 millió forint összegben rendeltük meg, melyek 2023.10.31-ig elkészültek.

A nyári zárások idejére karbantartási anyagokat és eszközöket szereztünk be az intézményeknek majdnem 3 millió Ft értékben. Az év hátralévő részében elvégeztettük a kéményellenőrzéseket, a kisgépek érintésvédelmi átvizsgálását, a lapostetők egy részének átvizsgálását, valamint az épületekre vonatkozó érintésvédelmi, tűzvédelmi és villámvédelmi rendszerek felülvizsgálatát és a felülvizsgálat során feltárt hibák és hiányosságok javítását.

2023. évben elvégzett főbb karbantartási munkák:

- Zuglói Zöld Lurkók Óvoda: régi szennyvíz csatornacső cseréje 2.113.060 Ft;
- Zuglói Herminka Óvoda (Ida): a bekötő csövön gázszivárgás elhárítása 4 116 100 Ft;
- Zuglói Rózsavár Óvoda: lapostető csapadékvíz elvezető összefolyóinak javítása;
- Zuglói Családsegítő és Gyermekjóléti Központ: belső udvarban szikkasztó kiépítése belső udvar használhatóvá tétele 1 907 258 Ft;
- Zuglói Családsegítő és Gyermekjóléti Központ: lapostető javítása;
- Zuglói Narancs Óvoda: Szerviz alagútban csőtörés elhárítása;
- Zuglói Kerékgyártó Óvoda: tető fóliázása 4 332 164 Ft;
- Zuglói Kerékgyártó Óvoda: kazán rekonstrukció 19 024 538 Ft;
- Zuglói Pöttöm park Óvoda: járható tető karbantartása beázás miatt 10 168 076 Ft;
- Zuglói Családsegítő és Gyermekjóléti Központ és Zuglói Zöld Lurkók Óvoda intézmény elektromos hálózatának szétválasztása;
- Mesevonaat Bölcsőde: vizesedés feltárás;
- Pataktéri Bölcsőde: udvari csőtörés elhárítása;
- Játszóeszközök javítása (Óvoda, Bölcsőde) 59 574 550 Ft;
- Zuglói Tündérvilla Óvoda: Új szekrény beépítése és meglévő szekrények javítása, karbantartása: 9 897 160 Ft;

Az utolsó negyedév bejelentéseinek teljesítését nehezítette a szerződés keretek kimerülése, illetve a rossz időjárási viszonyok se tették könnyebbé ezt az időszakot.

Csak ebben az időszakban 311 db hibajegy érkezett a rendszerünkbe, ebből 197 teljesítési igazolást adtunk ki.

A hibaelhárítási munkálatok túlnyomó része duguláselhárítás, csőtörés, tetőtől való beázás, fa kidőlések a hótakaró miatt, szaniterek cseréje, javítás, kazán javítás, elektromos hibák javítása, illetve a fentebb említett intézményi játszóeszköz javítása. Az intézményektől folyamatosan beérkezett játszótéri eszközök hibáival kapcsolatos bejelentések alapján kértünk be szerződéses partnerünktől az eszközök javítására és a homokozók karbantartására vonatkozóan 2023. decemberében indikatív árajánlatokat. A beérkezett árajánlatok alapján 2024. február hónapban a javítások megrendelésre kerülnek.

Az őszi lapostetők takarításának egy részét nem tudtuk teljesíteni a szerződés keret hiány miatt, amiket 2024-ben az új szerződésre tudunk megrendelni.

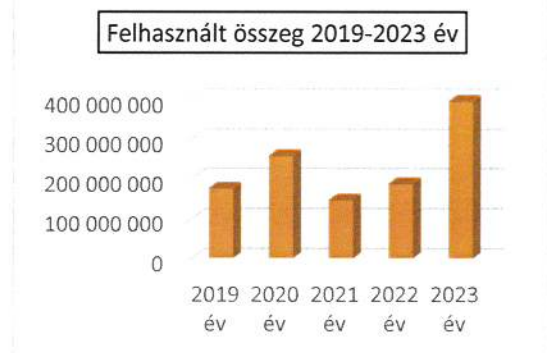
A decemberi hónapban a nagy mennyiségű csapadék ellenére a Zuglói Kerékgyártó Tagóvoda épület tetőszerkezete a fóliázás miatt nem ázott be, de a Zuglói Családsegítő és Gyermekjóléti Központ épületének egy részét eláztatta a víz. Az olvadt hó és a víz elvezetése után a lapostetőt

javítottuk, valamint 2024. január 22-én a kiszáradás után az érintett helyiségek festési munkálatait is elvégeztük.

Megoldásara került a Zuglói Pöttöm park Óvoda fűtési problémája is (elzáró csapok cseréjével), ezáltal az épület egészében van fűtés, a Zuglói Cseperedő Tagóvoda kazánjának az ideiglenes javítása is megtörtént. 2024. évben a kazán cseréjét beütemeztük. A Meseház Bölcsőde Napsugár csoport szekunder oldali hibája jelenleg hibafeltárás alatt van, mint a FŐTÁV, mint a Zuglói Zrt. szerződéses partnerének közreműködésével.

A nyári munkák első ütemében a karbantartási munkálatok 86 millió forint összegben valósultak meg, míg a második ütemben a karbantartási munkálatok 57,5 millió forint összeget fordítottunk.

Összességében 2023. évben közel 403 millió forintot költöttünk az intézmények karbantartására. A lenti diagramokban jól látható az előző 3 évben hogyan alakultak a megrendelt munkák mennyisége és az erre ráfordított összeg.



Fejlesztési munkák

A tavalyi évben elmaradt Zuglói Rózsavár Óvodában fejlesztésekből az alábbi munkák készültek el bruttó 25 millió forint összegben:

- klíma beszerelése a tálaló és csoportszobák hűtésére 4 db;
- sószoza kialakítása az udvari melléképületben;
- meglévő lambéria falburkolat cseréje, a teljes felület lakkozása;
- 2 db homokozó árnyékolása (zsindelyes tetővel indikatív árajánlat alapján);
- 1 db kétüléses lengőhinta cseréje (indikatív árajánlat alapján);
- 1 db csúszda cseréje (indikatív árajánlat alapján);
- 4 csoportszobában új beépített szekrények készítése;

A Zelk program első ütemében az Óvodákban és a Bölcsődékben az alábbi munkákat kérték az intézményvezetők (bruttó 50-50 millió):

Hétszínvirág Óvoda:

- duplaszárnyú fémszerkezetű ajtó cseréje, a végén az Intézményvezető csak a bontást kérte (elkészült);
- duplaszárnyú fa szerkezetű ajtó javítása mázolás (nem készült el);

- óvodai folyosó teljes hidegburkolat csere 310 m², folyosó festése (elkészült);
- 4 db mosdó felújítása (Maci, Süni, Pillangó, Nyuszi): szerződés hiánya miatt nem valósult meg;
- homlokzaton vízszintes és függőleges ereszcsonna cseréje szükség szerint (javítás elkészült, nem volt szükség cserére);
- külső homlokzaton faburkolat javítása és mázolása (elkészült);
- személyzeti mosdó felújítása (elkészült);
- gondnoki lakás felújítása: terveztetés alatt, valószínűleg jövőre fog megvalósulni;

Bölcsődék:

- Mályva Bölcsőde irodai épületrészének belső átalakítása, bővítése a terasz beépítésével - kiviteli terv készítése;
- Mazsola Bölcsőde - kertfelújítás tervezése;
- Mazsola Bölcsőde - kertfelújítás;
- Vadvirág Bölcsőde - terasz felújítása (felmérve, műszaki felmérés megtörtént az árajánlat készítése folyamatban);
- Mesevonat Bölcsőde - főzőkonyhában klímaberendezés felszerelése (elkészült);

A Zelk program II. ütemében az óvodai épületek tekintetében tető felújításokat, valamint az elbontásra került játszótéri eszközök pótlását terveztük be, míg a ZEB vezető kérésének megfelelően az intézményvezetői iroda bővítése valósulna meg, de nem kaptunk visszajelzést a beígért intézményi csoportunkként bruttó 240 millió forint összegről.

Alpolgármesteri kezdeményezésre 2023. júniusától heti rendszerességgel a Zuglói Egyesített Bölcsődék vagy a Zuglói Egyesített Óvodák központjában egyeztetés folyik a nyári munkák tervezéséről, állapotáról, határidőkről, egyéb fontosabb intézményi feladatok státuszáról. Itt született megállapodás a 2023. őszén történő intézményi bejárások visszaállításáról, melyek a jövőre végzendő feladatokat fogják meghatározni.

Ez alapján 2023. szeptember és októberi hónapokban elvégeztük az intézményeknél a teljeskörű műszaki bejárást, mely megalapozta a 2024. évi költségvetés tervezését. A helyszíni bejárások alkalmával megvizsgáltuk az épületeket, valamint a játszóudvarokat is. A felmérések során összeírásra került minden olyan felújítási és karbantartási igény, melyeket egyrészt az intézményvezetők kértek, másrészt a bejárás során mi javasoltunk.

Figyelembe véve a hibabejelentés kezelésével kapcsolatos észrevételeket, a jövőben ezek alapján fogjuk kialakítani a hibák bejelentés utáni követési, ellenőrzési rendszerünket, annak érdekében, hogy a bejelentett hibák javítása időben elvégzésre kerüljenek.

Mind az anyagárak, mind a munkadíjak nagymértékben megemelkedtek, ennek ellenére is 2023-ban kimagasló mennyiségű karbantartási, fejlesztési munkát sikerült elvégezni, köszönhetően a rendelkezésünkre bocsátott magas költségvetési forrásnak.

Tanulva az előző évek hibáiból a nyári zárás időszakára már az első negyedévben elindítjuk a tervezési feladatokat, megtörténnek az intézményekkel a szükséges egyeztetések, az árajánlatok bekérése, valamint a munkálatok a nyári záráshoz történő ütemezés szerinti megrendelése.

IV. Karbantartó Csoport:

A Karbantartó Csoport felépítése 3 részlegből áll, melyek a saját hatáskörükbe tartozó megrendeléseket önállóan végzik el. A részlegek az alábbiak:

- Építész részleg (8 fő)
- Lakatos részleg (4 fő)
- Villanyszerelő 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. A telephely tisztaságáért 2023-ban 1 fő főállású munkavállaló és 1 fő megbízási szerződéssel rendelkező takarító felelt, aki a napi 8 óra munkája után esténként végezte el a feladatokat.

Az üres státuszok feltöltése során többször nehézségekbe ütköztünk. A legtöbb felvételi meghallgatáson a kínált munkabér megemlése után a jelentkezők megköszönik az időnket, és jelzik, hogy nem egy tartományban van az elvart és az adható bér, így távoznak. A nehézségek ellenére sikerült 1 fő festő és 2 fő segédmunkást alkalmazni 2023-ban.

A 2023-as évben a Karbantartó Csoport összesen 969 db megrendelést kapott, melyből 720 db munka lett elvégezve. A teljesített megrendelésből 317 esetben lakásban vagy épületben kellett elvégezni a javítást, 94 esetben helyiségekben, telkeken, 309 esetben pedig intézményben.

2023-ban is késleltette a munkák megkezdését, hogy a berendelt alapanyagok jelentős csúszással érkeztek meg, vagy a készletek kifogyása után nem lehetett megvenni a kívánt anyagokat, és helyettesíteni kellett azokat. A körülmények ellenére a Karbantartó Csoport folyamatosan végezte a munkáját és teljesítette a megrendeléseket.

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. Az év közepén elkezdődött a Limanova tér 25 szám alatt az V. épület felújítása. Ezzel párhuzamosan a Pétervárad 11-17. szám alatti központi épület átalakítását is elkezdtek. A két munka szorosan összefüggött egymással, a készütségi szintek egymásra épültek. Az év végére a Limanova tér 25. szám alatti irodaátalakítást sikeresen befejeztük, segítettük a Társasházkezelő osztály zökkenőmentes átköltözését. A Pétervárad utca 11-17. szám alatti főépületben a felújítás folyamatosan halad, a munkálatok áthúzódtak a 2024-es évre.

Ez a részleg több alkalommal segédkezett bútormozgatásokban (pl. intézmények karbantartási munkáinál), lomtalanításokban, illegálisan lerakott szemét elszállításában, vízóra aknák kitakarításában.

A Lakatos részleg több feladatkört összefog és ellát, a zárcserékkel, zárjavításokkal, hegesztésekkel, lakatos munkákkal ugyanúgy foglalkozik, mint a vizes szerelvények javításával, cseréjével, ivóutak, párapuk karbantartásával (pl.: téliesítés, tavaszi beüzemelés). A részleg több bontásra ítélt épület lakásainak rácsos lezárásában részt vett, hogy

illetéktelenül ne tartózkodhasson senki az omlásveszélyes területeken. Az ilyen jellegű munkáknál szorosan együtt működnek a bérleményellenőrökkel a hatékony munkavégzés érdekében.

A Villanszerelő részleg főként az intézmények helyiségeiben a világítótestek javításával és az áramellátási gondok megszüntetésével foglalkozik. Folyamatosan cserélik az intézményekben a hagyományos fénycsőves 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 átvizsgálása, érintésvédelmi ellenőrzésre való felkészítése. Szintén ezt az eljárást követik az üresen álló üzlethelyiségek kiadása előtt.

Elengedhetetlen, hogy a Karbantartó Csoport szorosan együtt dolgozzon a Logisztikai Osztállyal. Fontos, hogy a beszerzések zökkenőmentesen haladjanak, a munkák időben való elvégzéséhez. Ezért már 2023-ban 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.

A részlegek többször végzett összehangolt, nagyobb szabású munkát, melyek során a különböző szakmák összehangolására volt szükség. Ezek közül néhány példa:

- **Üres lakások karbantartási munkálatait az alábbi címenek végeztük el.**

Cím	LIVE szám
Lőcsei út 58. félem. 1.	1136/2022
Lőcsei út 58. 1.em. 1.	977/2022
Lőcsei út 58. 1.em. 2.	1063/2022
Amerikai út 51. fsz. 12.	1413/2023
Nagy L. király útja 154. 1.em.7.	2633/2023
Várna u. 4. fsz. 5.	3136/2023
Erzsébet királyné útja 120. 1. em. 14.	3915/2023
Ilka u. 13. 2. em. 48.	3393/2023
BRFK lakások	
Füredi utca 15/A-15/B 10/254.	1522/2023
Bosnyák tér 13. II/8.	1587/2023
Limanova tér 1. 4/5.	1136/2023 1673/2023
Kerepesi út 136-138. 1/24.	1677/2023
Szegló utca 67/A fsz. 8.	1675/2023

- **Tanya u. 5-7. és Sárrét park 2. szám alatti üres helyiségek felújítása**

V. Fejlesztési csoport

A Műszaki Osztály aktívan részt vett számos fejlesztési és felújítási beruházás előkészítésében és bonyolításában. Ez 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 a projektekkel kapcsolatos kockázatokat kezeltük.

2023. évben a Műszaki Osztály által bonyolított beruházások:

(2) 7517 T Kód - Emléktáblák, emlékművek elhelyezése

Eseti megállapodás: SZERZ_ZVK/57-23/2020

Keretösszeg: nettó 3.149.894 Ft

Maradvány 2022. évről: nettó 1.572.584 Ft

2023-ban 1 db emléktábla (Zuglói Kör) készítését végeztettük ebből a keretből nettó 350.000 Ft összegben.

Maradvány 2023. év végén: nettó 1.222.584 Ft

(2) 75104 T Kód - REAX lakások konyhabútorozása

Eseti megállapodás: SZERZ_ZVK/6-3/2022

Keretösszeg: nettó 4.724.409 Ft

2023-ban négy REAX lakás konyhabútorozását végeztettük ebből a keretből nettó 3.923.712 Ft összegben, és további 3 lakás konyhabútorozását rendeltük meg

Maradvány 2023. év végén: nettó 800.697 Ft

(2) 75533 T Kód - Rózsavár Óvoda felújítás

Eseti megállapodás: SZERZ_ZVK/6-23/2022

Keretösszeg: nettó 19.635.000 Ft

2023-ban az alábbi munkákat végeztettük ebből a keretből nettó 19.633.652 Ft összegben:

- lambéria falburkolatok felújítása
- két homokozó felett árnyékoló tető építése
- az udvari melléképületben sószooba kialakítása
- két udvari játszóeszköz cseréje (kétüléses hinta, csúszdás mászóvár)

Maradvány 2023. év végén: nettó 1.348 Ft

(2) 75108 T Kód - Lakásfelújítás I. ütem (6 lakás)

Keretösszeg: nettó 71.478.586 Ft

2023-ban az alábbi lakások felújítását végeztettük ebből a keretből nettó 71.478.586 Ft összegben:

- Kassai tér 19. 14 em. 4.
- Limanova tér 1. 4 em. 4.
- Nagy Lajos kirmé.154. 1 em. 4.
- Torontál u. 55.
- Szentmihályi út 19-21. 2 em. 65.

Zsivora park 2-4. 1 em. 44.

Maradvány: 0 Ft

A felújított lakások visszaadása 2024. év elején történt.

(2) 75542 T Kód - Móka-Kacagás Bölcsőde 6 db terasz árnyékolása

Eseti megállapodás: SZERZ_ZVK/6-27/2022

Keretösszeg: nettó 4.723.310 Ft

2023-ban az udvari teraszoknál 6 db motoros könyökkaros napellenző beépítését végeztettük el nettó 3.890.400 Ft összegben

Maradvány 2023. év végén: nettó 832.910 Ft

A feladatot elvégeztük.

(2) 75543 T Kód - Bölcsődei felújítások a Zelk Zoltán Program keretén belül:

Eseti megállapodás: SZERZ_ZVK/57-4/2023

Keretösszeg: nettó 39.370.078 Ft

A Zuglói Egyesített Bölcsődék vezetőjének kérése alapján 2023-ban az alábbi beruházási feladatok elvégzését terveztük:

- Mályva Bölcsőde épületbővítéséhez kiviteli terv készíttetése
- Mazsola Bölcsőde játszóudvar-felújításához kiviteli terv készíttetése
- Mesevonaat főzőkonyha klímaberendezések beépítése
- Vadvirág Bölcsőde teraszburkolatának felújítása

A tervezett munkák státusza 2023. december 31-én:

Mályva Bölcsőde épületbővítéséhez kiviteli terv készíttetése:

A kiviteli terv elkészítését a tervező készre jelentette, a teljesítés igazolás kiadása 2024. januárjában várható

Mazsola Bölcsőde játszóudvar-felújítása kiviteli terv alapján:

A kiviteli tervek elkészültek. (A tervek alapján, megfelelő fedezet rendelkezésre állása esetén, a játszóudvar felújítási munkái 2024-ben, az intézmény nyári zárása idejére tervezhetők.)

Mesevonaat főzőkonyha klímaberendezések beépítése

A tervezett klímaberendezések beépítése elkészült.

Vadvirág Bölcsőde teraszburkolatának felújítása

A 2023. évi burkolási munkákra kötött keretszerződés keretösszegének kimerülése miatt csak a 2024. évben kötendő burkolási keretszerződésre lehet megrendelni, várhatóan 2024. márciusában.

Maradvány 2023. év végén: nettó 30.951.078 Ft

(2) 75534 T Kód - Óvodai felújítások a Zelk Zoltán Program keretén belül:

Eseti megállapodás: SZERZ_ZVK/57-3/2023

Keretösszeg: nettó 39.370.078 Ft

2023-ban a Zuglói Egyesített Óvodák vezetőjének kérései alapján alábbi munkákat végeztettük ebből a keretből nettó 24.727.816 Ft összegben:

- közlekedő folyosók padlóburkolat-felújítása
- két személyzeti mosdó felújítása

- 1 db kétszárnyú fa ajtó felújítása
- homlokzati faburkolatok felújítása
- ereszcsonna részleges felújítása
- a volt gondnoki lakás helyén óvodai helyiségek kialakításához kiviteli terv készítése

Maradvány 2023. év végén: nettó 14.642.262, - Ft

(2) 75107 T Kód - Kerepesi út 50. kazáncsere

Eseti megállapodás: SZERZ_ZVK/57-2/2023

Keretösszeg: nettó 24.923.240 Ft

2023-ban a Kerepesi út 50. alatti lakóépület leromlott állapotú kazánjának és a kazánhelyiség szerelvényeinek, csővezetékeinek cseréjét végeztettük ebből a keretből nettó 24.923.240 Ft összegben:

Maradvány: 0 Ft

(2) 75187 T Kód - Sárrét park 2. üzlethelyiség felújítása

Eseti megállapodás: SZERZ_ZVK/57-47/2023

Keretösszeg: nettó 6.674.308 Ft

2023-ban a Sárrét park 2. alatti 55 m²-es üzlethelyiség felújítását végeztettük ebből a keretből nettó 6.674.308 Ft összegben:

Maradvány: 0 Ft

(2) 751141 T Kód - Polgármesteri Hivatal épület-felújítás

Eseti megállapodás: SZERZ_ZVK/57-1/2023

Keretösszeg: nettó 11.022.035 Ft

2023-ban a Polgármesteri Hivatal közterület felőli homlokzatán a leromlott állapotú ereszalj szakaszok felújítását végeztettük ebből a keretből nettó 4.395.322 Ft összegben:

Maradvány: 6.626.713 Ft

(2) 75106 T Kód - Kapualjak világítása

Eseti megállapodás: SZERZ_ZVK/57-5/2023

Keretösszeg: nettó 1.574.803 Ft

2023-ban a Várna u. 4. és a Várna u. 9. épületek kapualjainak korszerűsítését végeztük el, de a munkák kifizetése nem az Eseti megállapodás keretéből történt.

Maradvány: nettó 1.574.803 Ft

(2) 75109 T Kód - Lakásfelmérések

Eseti megállapodás: SZERZ_ZVK/57-34/2023

Keretösszeg: nettó 5.078.985 Ft

2023-ban ebből a keretből nem történtek lakásfelmérések.

Maradvány: nettó 5.078.985 Ft

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

Eseti megállapodás: SZERZ_ZVK/57-46/2023

Keretösszeg: nettó 35.813.599 Ft

Az Eseti megállapodás 2023. október végén lett megkötve. A tervezett nyílászárócseréket a fűtési szezonban nem lett volna észszerű elkezdni, ezért a beruházás megvalósítása 2024. áprilisában várható.

Maradvány: nettó 35.813.599 Ft

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

Eseti megállapodás: SZERZ_ZVK/57-52/2023

Keretösszeg: nettó 63.227.184 Ft

Az Eseti megállapodás 2023. november elején lett megkötve. A beruházás megvalósításához szükséges közbeszerzési eljárás 2023. decemberében indult el, de 2024. februárjában eredménytelenül zárult.

Maradvány: nettó 63.227.184 Ft

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

Eseti megállapodás: SZERZ_ZVK/57-54/2023

Keretösszeg: nettó 83.004.339 Ft

Az Eseti megállapodás 2023. november végén lett megkötve. A beruházás megvalósításához szükséges közbeszerzési eljárást, megfelelő előkészítést követően, csak 2024. I. negyedévében tudjuk elindítani.

Maradvány: nettó 83.004.339 Ft

VI. Logisztikai csoport

Az év során 37 darab szerződést kötöttünk meg beszerzési és közbeszerzési eljárás keretében, keretszerződés formájában.

A Karbantartási Csoport által elvégzett önerős munkáink vonatkozásában mintegy 950 darab egyedi megrendelés, áru, anyagbeszerzés történt közel 41 millió forint (nettó) értékben. Természetesen ezek szakszerű bevételezését, kiadását, áttekinthető folyamatként kezeljük. Tekintettel arra, hogy a Zuglói Zrt. teljes anyagbeszerzése 2023. októberében átkerült a Beszerzési csoporthoz, így ezek a beszerzések is itt valósultak meg, így további mintegy 150 beszerzés történt társosztályok részére nettó 15 millió forint értékben.

Logisztikai részleg: 3 fő adminisztrátor + 1 fő anyagbeszerző helyettesítéssel + 1 fő raktáros. A feladatainak ellátásához szükség lenne 1 fő raktáros, illetve 1 fő ügyintézőre (számlák feldolgozásához, szerződéskötésekhez, beszerzésekhez), akiknek a munkáját jelenleg helyettesítéssel oldjuk meg.

VII. Problémák, meglátások

A 2024. évben a legfontosabb feladat, hogy a régi dolgozók bérfejlesztése megtörténjen. A novemberi szervezeti átalakulás során az osztályvezetők és csoportvezetők bére rendezésre

került, illetve az újonnan felvételre került kollégákat magasabb bérrel sikerült foglalkoztatni. Amennyiben a régi dolgozók béremelésére nem kerül sor, úgy féltő, hogy másik munkahelyet fognak keresni, így viszont elveszítjük a sok éves, évtizedes tapasztalattal rendelkező munkatársainkat.

A fizikai állomány bérfejlesztésére is szükség van, jelenleg a szakmában lévő fizetés többszöröse a Zrt. által kínálnak. Bár 2022. első felében történt valamely szintű bérrendezés, azonban a korábbi években nem volt hasonló, és ez sem éri el jelenleg az infláció szintjét.

Megelégedettséggel töltötte el a dolgozókat az, hogy 2023. évben 3 alkalommal is volt premizálás. Ez, valamint a cafetéria biztosítása nagyban hozzájárult ahhoz, hogy az alacsony bérek ellenére is tovább dolgoznak a cégnél. Pozitív kihatása van annak is, hogy a cég támogatja a beiskolázást, továbbtanulást, mind szakmai mind egyéb területen.

A területi képviselők részére célszerű lenne beszerezni legalább 1 db gépkocsit, mivel a megnövekedett feladatok miatt többet kell helyszíni szemlét tartaniuk, és a meglévő gépkocsiállomány kevésnek bizonyul.

Szükséges ellenőrizni és felülvizsgálni, hogy a beszerzési láncot hogyan lehetne gyorsítani, akár a beszerzési szerződésekben szereplő fizetési határidők betartásával.

Jelen gazdasági környezetben a korábbi igen magas infláció mellett egyes költségek ára drasztikusan megemelkedtek, így kiemelten az építőipari anyagok, munkabérek, közüzemi energiaárak.

A közüzemi költségek növekedése megtorpant, 2024-ben már csökkenés történik, de még így is a korábbi költségszintnél magasabb. Ez a közüzemi költségnövekedés várhatóan nagy gondot fog jelenteni a lakosság azon rétegének, aki a jelenlegi árakon sem tud, vagy akar fizetni. Ez ahhoz fog vezetni, hogy a lakásokat jobban lelakják, mert nem fűtenek, és a lakások dohossá, penészesekké válnak. Nagyobb igény fog jelentkezni a hőszigetelésre és a korszerű ablakok beépítésére, a fűtési rendszerek cseréjére.

VÁROSÜZEMELTETÉSI OSZTÁLY

I. Út, járda fenntartás

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 2023. december 31-ig, ezt követően új konzultáció kiírása vált szükségessé, mely folyamatban van. Ez sajnos nehézségeket okoz a 2024. évi közútfenntartásban a téli burkolathibák kijavításában. 2023. év folyamán kijavításra került megközelítőleg 17.000 m² úthiba, 1.000 m² makadám-vegyes burkolat (elszámolása burkolt úthálózat alatt), teljes szerkezetű felújításra került 4.800 m² járdafelület.

Önálló makadám- és földutak karbantartására a közút- és járdajavítási munkák prioritása okán már nem jutott érdemi forrás.

Eseti megállapodás keretében felújításra került a Rákos patak Németpróna utcai kerékpáros hídjának korlátszerkezete, a Svájci nagykövetség előtti járda és parkoló, az Ungvár utca – Rákosszeg park kereszteződés járdacsatlakozás kialakítása és vízelvezetés javítása és a Bíbor utca 18. szám alatti társasház három csapadékvízlevezető csatornájának utcai hálózatra kötése.

2023. évben a kerületi közutak rekonstrukciós nagyfelületű javítására, kopóréteg cseréjére nem került sor.

A fővárosi közcsatorna rendszerbe FCSM hozzájárulás hiányában be nem kötött kerületi közutak, közterületek csapadékvíz elvezető és szikkasztó rendszereinek fenntartási és üzemeltetési munkái az év végéig folyamatosan lekötöttek voltak, elvégeztettük a rendszer tisztítását, ez 29 helyszínen 182 műtárgyat jelent. Műszaki jellegű, a műtárgyakat érintő javítás 2 helyen történt.

Az Út- és járda fenntartás feladataira 2023.12.31. napjáig az elfogadott keretösszeg 93,2 %-a került felhasználásra. A számszaki alul teljesítés oka 2023. évi megrendelések teljesítések áthúzódása.

2023. évre tervezett keretösszeg: nettó 500.000 eFt

Felhasznált összeg: nettó 465.998 eFt

II. 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. A parki hulladékgyűjtők ürítése hetente kétszer vagy háromszor történt meg. A parkokban lévő burkolt járdaszakaszok hó- és síkosság-mentesítése novemberben egyszer és decemberben is egyszer volt szükség. Tavaszi nagytakarításra a

szükséges helyszíneken sor került márciusban. A parkjaink gyepfelületének négy kaszálási forduló elegendő volt, amelyet május, június, szeptember és október folyamán végeztünk el. Az öntözött parkokban (Bosnyák tér, Tisza István tér, Reiner Frigyes park, Kassai tér, Forradalom tere, Örs vezér tere, Zsálya utcai közösségi kert, Pillangó park) kéthetente vált szükségessé a kaszálás. Május hónapban a több mint 1.100 m² virágfelületre több, mint 24.000 db egynyári virág kiültetésével szépült a kerület. A virágágyakat az időjárás függvényében heti két-három alkalommal öntöztetjük, a kapálásra kéthetente került sor. Október hónapban ezekbe a virágágyakba kétnyári növények (árvácska) és díszhagymák (tulipán, jácint, nárcisz) kiültetése történt hasonló mennyiségben. A tavaszi és őszi ültetési időszakban 5.000 db feletti cserje és évelő kiültetésére került sor. A friss ültetések, illetve a frekvenciált területek öntözése, rendezése havi rendszerességgel történt meg. Sövénynyírás 16.000 folyóméteren készült el május és szeptember folyamán. A cserjék szükség szerinti metszési vagy visszavágási munkái is megtörténtek. A játszóterek takarítása havonta kétszer megtörtént.

A parkfák fenntartása a lakossági bejelentések és a helyszíni szemléken tapasztaltak figyelembevételével történt. Parkokban elsősorban a balesetveszélyes, vagy az épületeket veszélyeztető fák ápolása történt meg közel 4.000 fánál, illetve a viharok során keletkezett faápolási feladatokat végeztük el. 161 db fiatal parkfa (1-5 éves fiatal csemetefák) öntözését hetente egy alkalommal végeztetjük az időjárás figyelembevételével. A Pillangó park felújítása során ültetett 302 db facsemete öntözése rendszeresen megtörtént. A felújítás során kialakított biodiverz gyep rendszeres gyomlálására már nem volt szükség, valamint a több, mint 35.000 m²-re ültetett cserjék, díszfüvek és évelők kapálása, gyomlálása rendszeres volt. A parkok területére az őszi időszakban 102 db 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 db platánfa tisztító-lemosó permetezésre a kártevők számának gyérítése érdekében.
- Tavasztól 3 alkalommal a rajzáshoz igazodóan került sor a kerületben található 445 db vadgesztenyefa aknázómoly elleni permetezésére (V., VII., és VIII. hó), valamint 3 alkalommal 919 db platánfa csipkés-poloska elleni permetezésére (VI., VII., és IX. hó).
- Folyamatosan zajlottak a szívó-rágó kártevők, valamint a gombafertőzések elleni permetezési munkák. Legnagyobb számban a különféle valódi tetvek, és lisztharmatos fertőzések ellen elsősorban lakossági bejelentések, illetve szakmai megállapítások alapján, amely során 2023-ban 560 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 4.460 m² területen történt kaszálás 2023-ban.

Ugyancsak a növényvédelem keretén belül került sor közterületen darázsfészek irtásra 11 alkalommal, valamint méhek áttelepítésére ugyancsak 11 alkalommal.

A park-karbantartási munkák keretében folyamatos volt az 50 db ivókút javítása, szikkasztóinak havi rendszerességgel történő tisztítása, karbantartása, a lokális jellegű csőtörések javítása (6 alkalommal), a parki vízhálózat és az automataöntöző-rendszerek karbantartása, javítása, új vezeték kiépítése (Róna utca, Pillangó parki ivókút).

2023-ban szökőkút vezérlés felújítására került sor a Bosnyák téren és az Örs vezér terén is.

A játszóterek esetében 12 alkalommal végeztünk kerítés és/vagy kapu javítást.

8 db új utcabútor (3 db pad, 2 db kuka, 3 db csikktartó) kihelyezése történt meg, 2 db pad - képviselői kérésre - megszüntetése került a Dorozsmai lakótelepen, illetve 72 esetben a felújítás, javítás (deszka és vázfestés vagy deszkacsere) is elegendő volt.

A rossz állapotú, balesetveszélyes parksétányok 3 helyszínen javításra kerültek.

Fentieken túl eseti megállapodás keretében 4 db új pad, 2 db új kerítés kihelyezése, valamint 5 db kuka cseréje történt 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.

A kerületet sújtó nyári viharok felszámolása jelentős ráfordításokat igényelt.

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 hosszabb útszakaszokra, teljes utcákra vonatkozóan.

Lakossági igények alapján, valamint a kivágott száraz fák pótlásaként 309 db utcai sorfa telepítése valósult meg.

A vegetációs időszakban közel 1.150 db, négy évnél fiatalabb utcai sorfa öntözése történt heti gyakorisággal, fatányérkapálásukra pedig havonta egy alkalommal kerül sor.

A 16 közterületi sportpálya kerítését, burkolatát, sportszereit érintő éves javítási munkák megrendelésére helyszíni állapotfelmérés alapján került sor. A rendszeres használat, illetve a szándékos rongálások miatt szükségessé vált javítási, karbantartási, balesetveszély elhárítási munkák az év végéig elkészültek.

A korszerű játszószerkek karbantartása biztosítja a kerületben található 46 db közterületi játszótér 332 db játszótéri eszközének és 2 db kültéri fitness park 13 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 sor került az éves, alapokat is feltáró karbantartásos ellenőrzésre is.

A játszótérfenntartási keret másik, igen fontos része a szükséges hibajavítási munkák elvégzése: egész évben folyamatosan zajlott a játszóeszközök megrendelt hibajavítása, amely magába foglalja a rongálás és a játszószerkek öregedése miatt fellépő hibák helyreállítását egyaránt.

Megtörtént az ütőcsillapító felületek (kéregzúzalék, homok, gumiburkolat) szükséges cseréje, illetve pótlása, ami a játszószerkek szabványosságának alapfeltétele.

2023-ban a legjelentősebb, a kisebb hibajavítások közül kiemelendő hibajavítási munkák a következők voltak:

- Zsivora parki fitness park szabványosítása eszközcsereikkel, -javításokkal, gumiburkolat javítása
- Füredi u. – Szentmihályi út saroknál lévő játszótéren játszóvár rámpájának felújítása
- Vezér utca 69/d melletti játszótéren játszóvár köteles átjárójának javítása, játszóeszközök festése
- Zsivora parki játszótéren játszóvár festése, javítása
- Nagybecskerek téri játszótéren játszóeszközök festése
- Ilosvai Selymes téri játszótéren játszóeszközök festése, 200 m² gumilap burkolat cseréje
- Róna u. 102-104. és 106-108. közötti játszótéren hinták festése
- Füredi utca 7/b melletti játszótéren játszóvár hálólalagútjának javítása
- Róna utca 148. mögötti játszótéren homok ütőcsillapító szegélyének cseréje
- Kerékgyártó utcai játszótéren játszóvár, kötélpálya felújítása
- Kassai téri játszótéren játszóvár felújítása
- Vezér u. 102-108. közötti játszótéren ütőcsillapító fenyőkéreg terítése
- Pillangó park 12-vel szemben lévő játszótéren ütőcsillapító fenyőkéreg terítése
- 2022-ben beszerzett játszóeszközök kihelyezése: Füredi utca 60-62. - Típegő utca 5. melletti játszótér - háromüléses hintaállvány kihelyezése ütőcsillapító öntöttgumi burkolattal, Kassai téri játszótér - homokozóasztalok kihelyezése, Kőszeg utca - Örs vezér tere 20. mögötti játszótér - új csúszda kihelyezése, ütőcsillapító gumilap burkolattal, Ond vezér útja 17/d mögötti játszótér - négyüléses hintaállvány kihelyezése ütőcsillapító öntöttgumi burkolattal, Örs vezér tere - Kerepesi út 98. mögötti játszótér - ötüléses hintaállvány kihelyezése ütőcsillapító öntöttgumi burkolattal, Pillangó park 8-12. közötti játszótér - játszóház kihelyezése, Rákospatak park 7-9-től délre lévő játszótér - csúszda kihelyezése, Róna utca 148. mögötti játszótér - forgóeszköz kihelyezése, Sárköz utca 3/a-c játszótér - négyüléses hintaállvány kihelyezése ütőcsillapító öntöttgumi burkolattal, rugós eszköz kihelyezése, Vezér utca 69/d melletti játszótér - mászókombináció kihelyezése

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.

A közterületeken a lakosság által illegálisan elhelyezett települési szilárd hulladék, lom és zöld/lomb hulladék év közbeni elszállítatásáról folyamatosan gondoskodni kell a közzszolgáltatási szerződés keretében az Önkormányzat feladatkörében. 2023. évben összesen 3.252,5 m³ illegálisan lerakott zöldhulladék, sít és kommunális hulladék elszállítására került sor közterületeinkről.

A fejlesztések és a lakossági igények következtében megnövekedett a kutya-futtatók és kutyaürülék-gyűjtőládákkal kapcsolatos fenntartási feladat. Folyamatos volt a kutyaürülék-gyűjtőládák, kutya-futtatók és kutyaajátszóter 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 kutya-futtatók és a kutyaajátszóter területének heti egyszeri takarítása.

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.

A kerületben egyre növekvő számú eb tartásával összefüggésben lakossági és képviselői kérésre 2023-ban 20 db kutyaláda lett kihelyezve ezzel 294 db-ra nőtt az ebürülék gyűjtő ládák száma, melyet heti rendszerességgel takarítanak és töltik fel zsákokkal, a 3 nyári hónapban a frekvenciált helyeken heti kétszeri ürítést végez a vállalkozó.

Az Újvidék téri kutya-futtatóban 2 db kültéri napelemes kandeláber került kihelyezésre. Eseti megállapodás keretében.

2023-ban sem folytatódott a 2012. évben elkezdett közterületi és járdatakarítási munkavégzés a kerületben a „Nagy Zöld” 20%-os keretszökkentés miatt s a járdatakarítás nem kötelező, hanem önként vállalt feladat, így erre nem jutott fedezet.

(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 - Zalan utca - Ötvenes utca - Kerepesi út - Vezér utca - Ond vezér útja által határolt területen, valamint az Örs vezér téri színezett beton felületen, ami összesen 152.736,1 m²-t jelent).

Zugló kerületi fenntartású közterületeinek graffiti mentesítésére 2023. évben nem merült fel igény.

A Pillangó parkban 2023. augusztusától a köztéri WC üzemeltetése megkezdődött. A Bosnyák téri illemhely üzemeltetése folyamatos.

A Parkfenntartás feladataira 2023.12.31. napjáig az elfogadott keretösszeg 102,1 %-a került felhasználásra. A túlteljesítés indoka a keletkező kötelező feladatellátási igények teljesítése.

2023. évre tervezett keretösszeg: nettó 960.000 eFt

Felhasznált összeg: nettó 980.892 eFt

III. Városgazdálkodási

A Zuglói Önkormányzat kezelésében, tulajdonában lévő közterületi különleges köztárgyakkal (szobrokkal, emlékművekkel) kapcsolatos fenntartási, karbantartási feladatok ellátására jelen költségssoron, 2023. évben nem merült fel igény.

A Zuglói Zrt. közzszolgáltatási feladatai közé került a közterületre elhelyezett veszélyes hulladékok elszállítása. A 2023. évben az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületekről a lakosság által illegálisan elhelyezett, veszélyesnek minősülő hulladék, ártalmatlanító helyre történő elszállítása és kezelése keretében, összesen 1.610 kg veszélyes hulladék került elszállításra.

A gyűjtés, elszállitás, ártalmatlanítás összes költsége: 1.230.955 Ft.

Ez a mennyiség a lomtalanítás és azt követő illegálisan kihelyezett veszélyes hulladék mennyisége, jellemzően fáradt olaj kannában, palackos gáz, oldószerek, növényvédő szerek.

Ezen a költségsshelyen 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 fél éves vizsgálati eredmény összeállítását jelent. 2023. első és második fél év vizsgálati anyaga leszállításra került, és a hatósági nyilvántartásba bevezetésre került.

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

Az összes 48 db ingyenes lakossági hirdetőtálba felújítása 2023. évben elkészült.

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.

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

A Virágzó Zugló Programra 2023-ben 89 lakóközösség, valamint közintézmény jelentkezett, melynek eredményeképpen 68 címen több ezer darab növény került elültetésre a kertbarátok közreműködésével a közösségi kertépítések által Zuglóban.

2023-ban is sok közintézmény is élt a lehetőséggel, hogy közösségi munkában, s kertészeti segítséget igénybe véve szépítse az utcaképet, közösségi tereket, s tartsa azután fenn a

környezetet: zuglói óvodák, sporttelepek, idősek klubja, a helyi rendőrkapitányság is részt vett a Zugló utcáit szépítő méltán népszerű Virágzó Zugló programban.

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, 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. Jelen időszak alatt a közutak esetében ilyen jellegű hó- és síkosság-mentesítési feladatokat 4 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 2023. évben nem merültek fel.

A Városgazdálkodás feladataira 2023.12.31. napjáig az elfogadott keretösszeg 76,6 % -a került felhasználásra. Az alulteljesítés indoka jelentkező igények mértéke.

2023. évre tervezett keretösszeg: nettó 87.000 eFt

Felhasznált összeg: nettó 66.623 eFt

IV. Ingatlan fenntartás

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

A 2023. évben e célra rendelkezésre álló nettó 20.000 eFt fedezetből a kb 180 db ingatlan több mint 75.000 m²-nyi zöldfelületének (a köztisztasági rendelet szerinti fasori zöldsávok fenntartásával együtt) kétszeri kaszálását, valamint egyes helyszíneken – többségében egyedi bejelentések alapján – faápolási feladatokat végeztettünk el.

A 2023. évre rendelkezésre álló fedezet 94,9%-át használtuk fel 2023. december 31. napjáig. A számszaki alul teljesítés oka 2023. évi megrendelések teljesítések áthúzódása.

2023. évre tervezett keretösszeg: nettó 20.000 eFt

Felhasznált összeg: nettó 18 977 eFt

V. Közfoglalkoztatotti bérönerő költség

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

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

2023. évben egy ütemben zajlott a közfoglalkoztatás. A programot 2023.04.01.-2023.11.30-ig indítottuk. 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 program hosszabbítását a Munkaügyi Központ engedélyezte, így 2024.02.29-ig zárul a program.

A Zuglói Zrt. valamennyi közfoglalkoztatott számára 2023. 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 2022-es évhez hasonlóan a közfoglalkoztatott státuszok feltöltése 2023. évben egyre nehezebbé vált. Egyrészt a sok egészségügyi alkalmatlanság miatt, másrészt a motiválatlanság is befolyásolta a létszám alakulását. Továbbá a magasabb iskolai végzettségű, képzetesebb álláskereső munkaeö-piaci pozíciójukat, elhelyezkedési esélyeiket jobbnak tartják és ezért nem élnek a közfoglalkoztatás adta lehetőséggel.

Össességében a közfoglalkoztatottakkal együtt (2023.12.31-i hatánnappal) összesen 10 fő dolgozott Zugló területén.

2023. évben részlegesen folytatódott a közterületek nagynyomású mosása, illetve térbútorok, térkövek takarítása és a kijelölt közterületek fűkaszálása.

VI. ESETI MEGÁLLAPODÁSOK ALAPJÁN VÉGZETT FELADATOK

2023. évi, Zugló Önkormányzatával kötött Eseti megállapodások keretében 2023. évben megkezdődött az Írott-kő 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 tervezése, a Vezér utca Egressy út-Fogarasi út közötti szakasza fásításának tervezése (2. ütem), valamint fedvénytervek készültek az Ond vezér útja 39-47. mögötti közpark 1. ütemes fejlesztéséhez.

2023. december 31. napjáig a zöldfelületi tervezésekre összesen 1.346.200 Ft értékben érkezett számla.

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.

A közbeszerzési eljárás lezárása 2024. évre húzódott át, ezért kivitelezést érintő kifizetés nem történt.

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

A kivitelezés 2024. évre húzódott át, ezért kivitelezést érintő kifizetés nem történt.

Az út-, járdaépítés, szönyegezés, közmű és forgalomtechnikai tervek előirányzaton 2023. évben nem került sor kifizetésre.

A park-, játszótér-, sportpálya-, és fasor felújítások tervek előirányzaton 2023. évben nem került sor kifizetésre.

A műjégpálya bérléséhez, üzemeltetéshez és a karácsonyfa állításához kapcsolódó feladatok előirányzaton a 2022. évi kötelezettségvállalással lekötött, 2023. évre áthúzódó munkák kerültek kifizetésre. A 2023/2024 évi Adventi vásár a működési támogatás keretén belül kerül elszámolásra.

Beruházás keretében, a 2023. IV. negyedévben megvalósított Kerékgyártó u. I. (Nagy Lajos király útja – Lőcsei út) útépités kifizetésére került sor.

Beruházások közül a 2023. évben megvalósított Szugló utca, Újvidék téri szakaszának teljes, végleges lezárása; a Bíbor utca 18. sz. alatti társasházhoz tartozó 3db csapadékvíz alapsatorna útpályára való kivezetésének megszüntetése; a Kerékgyártó utca (Rákospatak u. – Miskolci u. – Szuglói körvasút sor) műszaki ellenőrzés utóvizsgálatának kifizetései történtek meg (Kerékgyártó u. IV.-V. ütem, Rákosszeg u., Szablya u.).

5-ös számú autóbuszok Pasaréti tér végállomás irányú Korong utcai megállójának (F02875) szélesítéséhez szükséges komplett tervezés és engedélyeztetés; kerékpárút átvezetése az Egressy út csomópontban (kiviteli és közbeszerzési) ajánlati dokumentáció készítése és engedély beszerzése is 2023. évben megvalósult és a kifizetései megtörténtek.

A fejlesztési, beruházási feladatok koordinálásával összefüggő feladatellátás keretében útépitési (Kerékgyártó u. IV-V. Rákosszeg u., Szablya u. útépités/1 éves utóvizsgálat), valamint 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.)

VII. Földutas pályázatok állapota:

F2

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

A projekt 2023.11.09-vel megvalósult, jelenleg a forgalomba helyezés van folyamatban. 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. Mindezek mellett a forrás biztosítása is szükséges.

F4

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

A projekt tervezését a Főmérnökség bonyolítja, melynek státuszáról a Zuglói Zrt-nek nincs információja. A tervek, engedélyek rendelkezésre állásának. A kivitelező választás közbeszerzésen keresztül megtörtén. A nyertes ajánlattevővel létrejött a vállalkozási szerződés, melyben a kivitelezés befejezésének várható időpontját: 2024.05.31-re határozták meg.