

KÖLTSÉGVETÉSI IGÉNY

(KÖZSZOLGÁLTATÁS ÉS TÁMOGATÁS)

2021.

**Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zártkörűen Működő
Részvénytársaság**

Cégjegyzékszám: 01-10-043003

Adószám: 12099461-2-42

Készült: Budapest, 2020. OKTÓBER 12.



Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

		2021. év_javaslat_		
		TERV 2021. ÉV költségvetés NETTÓ	TERV 2021. ÉV költségvetés BRUTTÓ	
Szakfeladat		Nettó összeg	Bruttó összeg	
KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	Városüzemeltetés	Parkfenntartás	960 000 000 HUF	1 219 200 000 HUF
		Út- járda fenntartás	500 000 000 HUF	635 000 000 HUF
		Városgazdálkodás	81 000 000 HUF	102 870 000 HUF
		Városüzemeltetés összesen:	1 541 000 000 HUF	1 957 070 000 HUF
		Közfoglalkoztatási bér önerő költsége	8 000 000 HUF	10 160 000 HUF
		Parkoló automaták, táblázáson kívüli üzemeltetési feladatai_ÚJ FELADAT 2021	31 496 063 HUF	40 000 000 HUF
		Karbantartás, üzemeltetés	Lakás, lakóépület üzemeltetés	564 016 667 HUF
	Nem lakóingatlanok bérbeadása, üzemeltetése		345 966 667 HUF	439 377 667 HUF
	Intézmények karbantartása		458 916 667 HUF	582 824 167 HUF
	Egyéb ÁLTALÁNOS KÖLTSÉGEK(INGATLANHOZ NEM KÖZVETLENÜL KÖTHETŐ KÖZSZOLGÁLTATÁSI KÖLTSÉGEK)		148 500 000 HUF	188 595 000 HUF
	Karbantartás, üzemeltetés összesen:		1 517 400 000 HUF	1 927 098 000 HUF
	ÖSSZESEN:		3 097 896 063 HUF	3 934 328 000 HUF
	TÁMOGATÁSI ELLENTÉTELEZÉS	TÁMOGATÁSI IGÉNY	1 260 000 000 HUF	1 260 000 000 HUF
		ÖSSZESEN:	1 260 000 000 HUF	1 260 000 000 HUF
	Összesen		4 357 896 063 HUF	5 194 328 000 HUF

TÁMOGATÁSI IGÉNY**2021. Igényelt összeg:****1 260 000 000 Ft****2020. évi előirányzat:****1 200 000 000 Ft**

A Zuglói Zrt. 2021. évre vonatkozó bér- és személyi jellegű költségeinek tervezésekor két fő szempontot vettünk figyelembe. Az egyik, hogy várhatóan rendkívül bizonytalan munkaerőpiaci környezetben kell működnünk és a lehető legmesszebb menőkig figyelembe vettük a takarékosági szempontokat.

A legnagyobb kihívást továbbra is a rendkívül alacsony bérszínvonal jelenti, amely sok esetben megnehezíti a képzett, nagyobb szakmai tapasztalattal rendelkező munkavállalók megtartását, és foglalkoztatását.

A Zuglói Zrt. feladatköre a 2020. évben tovább bővült. A feladatok ellátása érdekében jelentős szervezeti átalakítást hajtottunk végre. Ennek eredményeképpen a Zuglói Zrt. a feladatok ellátására megfelelő szervezeti struktúrával, elegendő és alkalmas szakemberállománnyal rendelkezik.

Sajnos Zuglói Zrt. a 2020. évi működését és a fejlesztési tervek megvalósulását alapvetően befolyásolta a COVID19 járvány. A járvány tavaszi megjelenését sikeresen kezeltük és továbbra is mindent megteszünk azért, hogy csökkentsük a munkahelyen történő fertőzés kockázatát. Ez nem csak munkaszervezési többletfeladatokkal jár, hanem jelentős többletkiadásokat is jelentett a tervezethez képest.

A váratlan kiadásokon túl, a járvány megnehezítette azoknak a fejlesztési elképzeléseknek a teljes körű megvalósulását, amelyeket célul tűztünk magunk elé. Többek között ennek is betudható, hogy a Zuglói Zrt.-ben, 2020-ban érdemi bérfejlesztés nem történt, és a magasabb teljesítmény anyagi elismerésére sem volt mód.

Fentiek alapján a 2021. évre vonatkozóan egy kisebb mértékű, differenciált bérfejlesztést mindenképpen szükségesnek tartunk. Ennek elmaradásával azt kockáztatjuk, hogy a Társaság elveszít képzett, jellemzően felsőfokú végzettségű, gyakorlattal rendelkező műszaki és gazdasági szakembereket, akik pótlása még a gazdasági válság körülményei között is csak a jelenleginél magasabb bérrel lehetséges.

Azt is figyelembe kell vennünk, hogy a Társaságunknál elhatározott tervezett létszámcsökkentés és a működés hatékonyabbá tétele nem képzelhető el magasabban képzett szakemberek bevonása nélkül.

2021. évben folytatni kívánjuk az járvány miatt lelassult szervezetfejlesztési és képzési céloktervek megvalósítását. A szakmai képzéseken túl nagyobb hangsúlyt szeretnénk helyezni a kommunikációs képességek fejlesztésére, az együttműködési képesség és a szolgáltatói szemlélet erősítésére, valamint eredményorientációra kívánunk fókuszálni.

Szükség szerinti mértékben továbbra is alkalmazni kívánjuk az alternatív foglalkoztatási formákat (úgy mint: munkaerő kölcsönzés, nyugdíjas foglalkoztatás, diákszövetkezetek bevonása)

Tervezett informatikai fejlesztések

Társaságunk 2019-ben átfogó informatikai felmérést végeztetett, melynek eredménye igazolja a kitűzött céljaink megvalósításának fontosságát és prioritását.

Többek között elsődleges célunk a papírtmentes iroda irányelveinek való megfelelés. Ennek megvalósításához a használt programrendszerek kiterjesztése, bővítése és fejlesztése elengedhetetlen lépés.

Társaságunk feladatvégzésének egyik fő pillére az ügyfelektől érkező hibabejelentések és észrevételek azonnali, nyomon követhető kezelése. Ezen a téren is szükség van arra, hogy ezek a bejelentések a jelen kor elvárásainak megfelelő felületen, online is gyorsan és hatékonyan megtehetőek legyenek.

A már rendelkezésre álló programrendszerek vonatkozásában meg kell szervezni az ismeret-és tudásmegújító felhasználói oktatásokat, hogy ezzel is segítsük a minél professzionálisabb és hatékonyabb munkavégzést.

Az egyes szervezeti egységek közötti információáramlásnál gyorsabb és hatékonyabb elektronikus információcserére kell törekedni, melynek feltétele a programok közötti interface kapcsolatok létesítése.

Határozott célunk, hogy egy komplett vállalatirányítási rendszer kerüljön bevezetésre, mely minden szervezeti egységünk munkáját támogatja, kiszolgálja, valamint a tulajdonos Önkormányzati feladatokat is támogatni tudja.

Társaságunk a szükséges szakmai felméréseket már elvégezte, most a megvalósítást kell előtérbe helyezni.

Az idei évben kiírt sikeres beszerzési eljárás keretében elkezdjük az elkészült informatikai tanulmányra építve céljaink megvalósításához szükséges rendszerterv készítését.

A kész informatikai rendszerterv birtokában a jövő évtől megkezdődhet a szükséges programozói, fejlesztői, beruházási munkák megvalósítása.

COVID19 vírus elleni védekezés

A 40/2020. (III.11.) Korm. rendelet 1. § Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki a COVID19 vírus terjedése miatt.

A Zuglói Zrt. 2020. március elején megkezdte a szükséges fertőtlenítő szerek, szájmaszkok, kesztyűk beszerzését, azonban egyre nyilvánvalóbbá vált, hogy ezen védőeszközök eseti beszerzése nem vezet eredményre. A piac teljesen kiürült, az árak elszabadultak, így a Zuglói Zrt. belső szabályzatában rögzített, eseti beszerzések már nem valósulhattak meg.

A vírus terjedésének lassítása miatt meghozott korlátozó intézkedések hatásosnak bizonyultak, ugyanakkor nem lehet tudni, hogy meddig lesznek fenntartva a korlátozások.

A Zuglói Zrt. közfeladatot ellátó társaság, így a munkavégzés folyamatosságát fenn kell tartani.

A cég székhelyére és telephelyére bejáró kollégák védelme továbbra is elsődleges szempont, így a védőeszközök beszerzése nem állhat meg.

Ahhoz, hogy megfeleljünk a tulajdonos önkormányzat által bevezetett új eljárásrendnek, valamint a Zuglói Zrt. saját belső szabályzatait is szem előtt tartva, szerződést kellett kötnünk egy partnercéggel. A szerződés kifejezetten a védőeszközök beszerzésére vonatkozik, mely magában foglalja a szájmaszkok, kesztyűk, kézfertőtlenítők, munkafelület fertőtlenítők és burkolat fertőtlenítők beszerzését.

A Zuglói Zrt. jelenleg nettó 10.000.000,- Ft keretösszegű szerződéssel rendelkezik, mely előzetes számításaink szerint a jövő évi védőeszközök beszerzését is fedezi.

Üzemeltetéssel összefüggő tervezések

A Zuglói Zrt. székháza a 80-as években épült, így műszaki szempontból nem mondható „A” kategóriás irodaépületnek.

A felmerülő ad-hoc karbantartási feladatok elvégzésén kívül egyre sürgetőbbé válik a tervezett nagy karbantartások elvégzése.

Az idei évben elkezdjük megvalósítani az épület elektromos hálózatának optimalizálását. Ezek a munkák áthúzódnak a 2021-es évre is, a megvalósítások elengedhetetlenek a munkabiztonsági szempontok figyelembevétele miatt.

Az irodai helyiségek elavultsága és rossz állapota miatt elkezdjük az irodák ütemezett átalakítási munkáit, melyet mindenképp folytatni tervezünk a 2021-es évben, így elérve az egységes koncepció nyomán megvalósított biztonságos munkahelyek kialakítását.

B

KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS SZERINTI KÖLTSÉG IGÉNY

VÁROSÜZEMELTETÉS

2021. Igényelt összeg:
2020. évi előirányzat:

1 541 000 000 Ft
1 781 000 000 Ft

T-KÓD	MEGNEVEZÉS	2021. terv nettó
14	VÁROSÜZEMELTETÉS	1 541 000 000 HUF
1401	PARKFENNTARTÁS	960 000 000 HUF
140101	zöldfelület fenntartás	620 000 000 HUF
140102	növényvédelem	10 000 000 HUF
140103	park-karbantartás	60 000 000 HUF
140104	fasorok fenntartása	100 000 000 HUF
140105	közterületi <u>sportpályák</u> fenntartása	10 000 000 HUF
140106	játszótér fenntartás	70 000 000 HUF
140107	fakataszterrel kapcsolatos feladatok	5 000 000 HUF
140303	közterületi szemétszállítás	30 000 000 HUF
140305	kutyaürülék eltávolítás	50 000 000 HUF
140320	közterületi járdatarakítás	0 HUF
140315	közterületi különleges műtárgyak (szobor takarítás)	500 000 HUF
140316	közterületi illemhelyek fenntartása (Új Feladat! - Bosnyák téri WC)	1 000 000 HUF
140321	KÖZVILÁGÍTÁSI OSZLOPOKRA KIHELYEZETT VIRÁGTARTÓK FENNTARTÁSA - ÚJ feladat	0 HUF
140319	közterületi graffiti mentesítés	500 000 HUF
140110	parcsétányok burkolatának javítása	3 000 000 HUF
1402	ÚT-, ÉS JÁRDAFENNTARTÁS	500 000 000 HUF
140201	utcabútorok, tartozékok fenntartása	2 000 000 HUF
140202	járdák javítása, fenntart.	130 000 000 HUF
140203	földutak karbantartása	5 000 000 HUF
140204	burkolt úthálózat fenntartása	338 000 000 HUF
140205	makadám utak fenntartása	5 000 000 HUF
140308	szikkasztórendszerek fenntart.	20 000 000 HUF
1403	VÁROSGAZDÁLKODÁS	81 000 000 HUF
140301	igazgatási, közbeszerzési díjak	1 000 000 HUF
140302	műszaki ellenőri tevékenység	9 000 000 HUF
140304	közterületi órák fenntartása	700 000 HUF
140108	közkutak fenntartása	300 000 HUF
140306	plakátok, hirdetőber. fenntart.	2 000 000 HUF
140307	közterületi veszélyes hulladékok elszállítása	3 000 000 HUF
140309	szikkasztórendszer monitoring	6 000 000 HUF
140208	kölekedésbiztonság és téli feladatok	15 000 000 HUF
140310	<u>utcanévtábla, tiltótábla telepítés</u>	10 000 000 HUF
140311	parkfenntartással kapcs. Vízdíjak	12 000 000 HUF
140312	szőkőkutak villamos energia kiadása	5 000 000 HUF
140314	játszóterek szabványossági ellenőrzése	2 000 000 HUF
140318	Virágzó Zugló Utcafrontszépítési Program	15 000 000 HUF

**KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS
KERETÉBEN VÉGZETT VÁROSÜZEMELTETÉSI FELADATOK
A KÉPVISELŐ-TESTÜLET KORÁBBI DÖNTÉSEI ÉS HATÁSA:**

Budapest főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzat Képviselő-testülete 463/2020 (IX.17.) számú önk-i határozatával úgy döntött, hogy a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata tulajdonában levő nemzeti vagyon részét képező zöldterületek, zöldfelületek fenntartási, valamint közterületi köztisztasági feladatainak elvégzésével kapcsolatos munkákra az anyagi fedezetet nettó 960.000.000, - Ft/év összegben biztosítja a 2021., 2022 évi költségvetésekben.

Budapest főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzat Képviselő-testülete 433/2016. (VII.04.) számú határozatával úgy döntött, hogy a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata tulajdonában és kezelésében lévő úthálózat és járdahálózat fenntartásával kapcsolatos munkákra az anyagi fedezetet nettó 500.000.000.- Ft/év összegben biztosítja a 2017., 2018. évi költségvetésekben, mely külön Képviselő-testületi döntéssel 2 évvel meghosszabbítható.

Budapest főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata tulajdonában és kezelésében lévő úthálózat és járdahálózat fenntartásával kapcsolatos munkákra vonatkozó szerződés 2019. és 2020. évekre történő meghosszabbításához hozzájárult. A keretszerződés 2021 áprilisában veszti hatályát.

RÉSZLETES JAVASLATOK

az

Önkormányzat

2021.évi költségvetési tervének összeállításához

A FELADATOK KÖLTSÉGSZÁMÍTÁSA részben tapasztalati alapon, részben testületi határozat alapján, részben költségbecslés (tervezői vagy saját) alapon történt. A számszaki adatok nettó összegben értendők.

Parkfenntartási-feladatok

ZÖLDFELÜLET-FENNTARTÁS

Tavasszal a zöldfelületek felgereblyézését egyszer tervezzük, amely során a télen felhalmozódott szemetet és az őszi maradt lombot gyűjtjük össze.

A köztisztaság megőrzésére, a lakossági elvárások teljesítése érdekében naponta, meghatározott rend szerint végezzük a takarítási munkákat. Az elmúlt évek tapasztalata alapján a hulladékgyűjtők ürítésének gyakoriságát növelni kellett az előző évek kétszeresére, illetve a frekvenciáltabb helyeken a háromszorosára, mert a növekedett intenzitású közterület használat okán egyre nagyobb a szemétmennyiség keletkezett.

Évente átlagosan öt-hat kaszálást tervezünk, időjárástól függően. Az év folyamán igény szerinti, részleges kaszálással is számolni kell, hiszen a naposabb területeken (jellemzően az osztósávok) gyorsabb a fű növekedése, így ezeket a területeket - a többi területhez képest - többször szükséges kaszálni. Az öntözött parkjainkban (Reiner Frigyes park, Forradalom tere, Kassai tér, Bosnyák tér, Örs vezér tere, Tisza István tér, Pillangó park egy része) a fű rendkívül gyorsan nő, ezért ezeken a helyeken hetente egy alkalommal nyírjuk a fűvet. Az öntözés és az emelt számú kaszálás megnöveli a fenntartás költségeit.

Az egyszeri őszi lombgyűjtésen túl egyre nagyobb területen kéri a lakók a kétszeri lombgyűjtést. Bár az őszi falevél nem szemét, városi környezetben a lakossági elvárás jogosnak tartható.

A lakótelepeken bejelentésre tervezzük elvégezni pontszerűen cserje metszési és egyéb takarítási, kertészeti feladatokat.

A frekvenciáltabb díszparkjaink, a lakótelepeken található pihenőparkok és a frissen ültetett évelő- és cserjeágások rendszeres gondozást igényelnek, melyek tartalmazzák az ágyások gyomlálást, a növények

metszését, az elnyílt virágok eltávolítását, a burkolatok gyomlálását, takarítását. Ezek a fenntartási munkák szükségesek ahhoz, hogy az ültetett növények, felújított területek ne váljanak elhanyagoltakká. Részben a fenntartás keretében felújított ágyások, részben más beruházások keretében szépülő területek száma évről évre nő, ezért a fenntartásukhoz is szükséges a megfelelő költségkeret biztosítása. 2019-ben felújított Pillangó park intenzív gondozást igényel, amely rendkívül megterheli a költségkeretet (évelő- és cserjeágak gyomlálása, biodiverz fűfelület gyomlálása).

A parkokba egyényári, kétnyári és hagymás virágok ültetésével viszünk színt, amire nagy igény mutatkozik a lakosság részéről. A virágok rendkívül vízigényesek, ami gyakori öntözést tesz szükségessé. A virágágyak a parkok legfeltűnőbb részei, ezért intenzív ápolást (gyomlálást, kapálást) igényelnek.

A folyamatosan végeztetett, elsősorban a társasházak mellett, a homlokzatot zavaró fákra, illetve a száraz- és balesetveszélyes fákra terjedő faápolási munkákon túl szükséges a nagyobb területeket érintő, teljes körű faápolás. Az őszi és tavaszi időszakban facséméték ültetését tervezzük, amely miatt részben az ültetés, részben az azt követő fenntartás (öntözés, fatányérozás) növeli a költségeket.

Egyes lakótelepeken szükségessé vált néhány használaton kívüli, rossz állapotban lévő lapkójárda elbontása, amellyel a zöldfelületek növelhetők és egészségesebbé tehetők.

A lakosság részéről egyre nagyobb igény mutatkozik a járdák hótakarítására és síkosságmentesítésére, amely szintén terheli a költségkeretet.

A játszóterek takarítása alapvető feladat, amely során az elhasználódott, szennyezett homok összegyűjtésre és elszállításra kerül és a burkolatok gyomlálása, takarítása történik meg. A takarításokat az előző évekhez képest gyakrabban szükséges elvégezni, ami növeli a fenntartás költségeit.

Kötelező feladat.

Szükséges összeg: **nettó 620.000.000, - Ft** (az 960.000.000 Ft/ 2021. év része)

NÖVÉNYVÉDELEM

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

Minden évben elvégezzük a kerületben található arra érzékeny fák, főként pedig a platánfák kora tavaszi vagy késő őszi (november vagy március) lombhullatás utáni tisztító-lemosó jellegű permetezését. Ez a permetezés az áttelelő rovarokat pusztítja el sikeresen. Idén ez március hónapban fog megtörténni.

Évente három alkalommal (május, augusztus és szeptember környékén) kerül sor a vadgesztenyefák aknázómoly elleni, valamint két alkalommal (május és szeptember környékén) a platánfák csipkés poloska elleni szükséges permetezési munkáira.

Továbbá kora tavasztól késő ősziig folyamatosan érkeznek a lakossági bejelentések a fertőzött fákról, amelyeket elsősorban a levéltetű, valamint az amerikai lepkekabóca károsít. Ezen kártevők ellen használjuk sikeresen a szívó-rágó permetezést.

A növényvédelem keretén belül az allergiát okozó gyomnövények, elsősorban a parlagfű irtására továbbra is külön figyelmet kell fordítani. Ez szálankénti kiszedéssel, legtöbbször azonban növényvédelmi kaszálás formájában valósul meg.

Szintén minden évben többször előforduló, a növényvédelmi keretbe tartozó probléma a darázs-fészkek eltávolítása.

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

Szükséges összeg: **nettó 10.000.000, - Ft** (a 960.000.000, - Ft/ 2021. év része)

PARK-KARBANTARTÁS

Elengedhetetlen az előregedett, leromlott állapotú parkbútorok, berendezési tárgyak javítása, festése, pótlása, az öntözőhálózat hibáinak elhárítása, az aknafedelek, csőtörések javítása, kerti csapok cseréje, az ivókutak folyamatos működésének biztosítása, rendszeres tisztítása. Fontos feladat a játszótéri kerítések karbantartása, festése, a megrongált, vagy leszerelt kerítéselemek, kapuk javítása, pótlása a kutyamentes környezet biztosítása miatt. A játszótérek általánossá vált bekerítésével jelentősen nőtt a fenntartandó kerítések mennyisége, a játszótérek felújításával pedig az ivókutak száma. A nagy forgalom miatt egyre több a használatból eredő meghibásodás és sajnos egyre több a szándékos rongálás. Az előregedett öntözővíz-hálózaton a csőtörések javítása, a kerti csapok rendbetétele nagy mértékben terheli a karbantartási költségkeretet. Így évről évre több a karbantartási feladat.

A tönkrement fémvázás padok és a régebbi típusú betonlábás padok felújítása - vagy szükség esetén a cseréje - kezdődött meg az utóbbi években. Az elmúlt időszakban kihelyezett új típusú padok deszkázata helyenként tönkrement, ezért szükségessé vált a felújításuk. A régebbi típusú padok tönkrement lécezetének cseréje is elkezdődött 2017-ben, majd folytatódott 2018-ban. 2019-ben és 2020-ban a még elmaradt helyszíneken végeztünk padfelújításokat, illetve a régebben kihelyezett padokat javítottuk, lekezeltük, szükség és igény szerint. 2021-ben e munka folytatása, illetve a korábban kihelyezett padok deszkázatának átfestése is szükségessé válik. Több pad kihelyezésére is igény mutatkozott, amelynek eleget téve nő a karbantartás költsége. A lakosság részéről felmerült igény a régi, rossz állapotban lévő hulladékgyűjtők cseréje nagyobb űrtartalmú hulladékgyűjtőkre, mely munkát 2017-en kezdtük el, folytattuk 2018-ban, 2019-ben, és 2020-ban és a következő években ennek további folytatását terveztük. Több területen a hulladékgyűjtők száma is kevésnek bizonyult, mert a gyakoribb hulladékgyűjtés mellett is rendszeresen a földre kerül a hulladék.

Szükséges a szökőkutak, díszkutak, a felújított parkokba (Tisza István tér, Kassai tér, Bosnyák tér, Reiner Frigyes park, Örs vezér tér, Zsálya utca közösségi kert, Rákosfalva park, Pillangó park) telepített automata öntözőhálózatok áprilistól októberig való üzemeltetése, a tavaszi beüzemelés, valamint az őszi téliesítés elvégzése, a zavartalan üzemelés, karbantartás folyamatos biztosítása, az esetleges meghibásodások javítása.

Több lakótelepen felmerülő igény a használaton kívüli lapkövek, régebben parolásra használt területek megszüntetése, és befűvesítése. Az ilyen helyszínek parkosítása, zöldebbé tétele megterheli a költségkeretet.

Kötelező feladat, melynek hiánya esetén a tulajdonos Önkormányzatot komoly anyagi, személyi felelősség terhelhet.

Szükséges összeg: nettó **60.000.000,- Ft** (az 960.000.000,- Ft/ 2021. év része)

UTCAI FASOROK FENNTARTÁSA

Gondoskodni kell a 33.000 db kerületi tulajdonú utcai sorfa fenntartásáról, a szükséges faápolási (gallyazás, visszavágás, ifjítás, sarjeltávolítás, gyökérmetszés, odúkezelés), fakivágási és fapótlási munkák elvégzéséről. Az utcai fasorokban a gyalogos és gépkocsi közlekedés miatt kiemelt jelentőségű az űrszelvénygallyazás. Az utak mellett biztosítani kell a jelzőlámpákra, jelzőtáblákra való megfelelő rálátást. Baleset- és vagyónvédelmi szempontok miatt különösen fontos a fasori fák száraz ágainak eltávolítása, a lombkorona által veszélyeztetett légvezetékeknél pedig elsődleges szempont a vezeték szabaddá tétele.

A tulajdonos önkormányzat feladata és felelőssége az előregedett, élet- és balesetveszélyt okozó fák megfelelő karbantartása, szükség esetén kivágása, és lehetőség szerinti pótlása.

A vegetációs időszakban gondoskodni kell a 3 évnél fiatalabb sorfák rendszeres öntözéséről, fatányérkapálásáról.

Lakossági igények alapján, valamint a kiszáradt fák pótlásaként 250 db szabványos minőségű utcai sorfa telepítését tervezzük.

Kötelező feladat, melynek jogszabályi kötelezettsége szerint az összes faegyedet évente egy alkalommal minimum gallyaztatni szükséges, mely a tervezett fenntartási és nyilvántartási feladatokkal szabályozható.

Szükséges összeg: nettó **100.000.000,- Ft** (a 960.000.000,- Ft/ 2021. év része)

SPORTPÁLYÁK ESETI KARBANTARTÁSA

Az évente történő állapotfelmérés alapján a 16 nyilvántartott közterületi sportpályán a rendszeres használat, valamint a szándékos rongálások miatt szükséges a pályák kerítésének, burkolatának, valamint sportszereinek javítása, karbantartása, balesetveszély elhárítása.

Kötelező feladat, melynek hiánya esetén a tulajdonos Önkormányzatot komoly anyagi, személyi felelősség terhelhet.

Szükséges összeg: **nettó 10.000.000,- Ft** (a 960.000.000,- Ft/ 2021. év része)

JÁTSZÓSZEREK ESETI, VALAMINT HAVI RENDSZERESSÉGŰ KARBANTARTÁSA

A játszótéri eszközök biztonságosságáról szóló 78/2003.(XI.27.) GKM rendelet 2004. február 1-jén lépett hatályba. E szerint a játszótéri eszközt annak tulajdonosa a szabvány előírásai szerint köteles üzemeltetni, karbantartani.

Ennek figyelembevételével minden közterületen levő játszótéri eszköz állandó, folyamatos ellenőrzése, karbantartása, szükség esetén (használatból adódó elhasználódás, vagy szándékos rongálás) javítása és pótlása elengedhetlenül szükséges.

A játszószeres karbantartása előirányzatból végeztetjük a kerületben található 46 db közterületi játszótér 332 db játszótéri eszközének – köztük a Zsivora-parki kültéri fitness parkban található 7 db felnőtt fitnesseszköznek - a szabványok szerinti rendszeres szemrevételezéses ellenőrzési, karbantartási, valamint hibajavítási munkáit.

A rendszeres karbantartáson felül tehát ebből a költségvetési keretből kell finanszírozni a rongálás és a játszószeres öregedése miatt fellépő hibák javítását. Sok játszótér még a 2000-es évek elején épült és több játszóeszköz szintén az építés óta áll a helyszínen. Ezen játszóeszközök gyakoribb karbantartást igényelnek, sok esetben már cserére is szorulnak.

Szintén szükséges az ütécscillapító felületek (kéregzúzalék, homok, gumiburkolat) folyamatos pótlása, ami a játszószeres szabványosságának alapfeltétele. Az ütécscillapító burkolatok cseréje vagy javítása a későbbi balesetveszély elkerülése érdekében igen nagy költségigényű munkálatok.

A „Nagy Zöld” éves keretösszeg csökkentése okán a kötelező feladatellátás nehezen biztosítható, a szükség esetén előforduló játszóeszköz csere, vagy pótlás, vagy fejlesztés jelen keretből nem megvalósítható. Javasoljuk a pótlások, cserék, fejlesztések végrehajtására beruházási, fejlesztési külön költséghely és keretösszeg biztosítását.

Kötelező feladat, melynek hiánya esetén a tulajdonos Önkormányzatot komoly anyagi, személyi felelősség terhelhet.

Szükséges összeg: **nettó 70.000.000,- Ft** (az 960.000.000,- Ft/ 2021. év része)

KATASZTERI FELMÉRÉS

A korábbi években felmérésre kerültek a kerületi tulajdonú és fenntartású közterületen található fák, valamint elindult a parkterületek és parkhoz kapcsolódó közutak felmérése, ennek folytatása várható.

A „Nagy Zöld” éves keretösszeg csökkentése okán, a minimumra tervezve, azzal a céllal, hogy jogkövetkezményekkel járó további kötelező fenntartási feladatok biztosíthatók legyenek.

Kötelező feladat, ennek hiányában tervszerű fenntartási, üzemeltetési feladatok nem végezhetőek.

Szükséges összeg: **nettó 5.000.000,- Ft** (a 960.000.000,- Ft/ 2021. év része)

VESZÉLYESNEK NEM MINŐSÜLŐ ILLEGÁLIS HULLADÉK ELSZÁLLÍTÁSA

A közterületen illegálisan lerakott lakossági szemét, őszi és tavaszi zöldhulladék, építési törmelék, lomtalanításból visszamaradt hulladék év közbeni elszállítatásáról folyamatosan gondoskodni kell. A közterületen szétszórta vegyes hulladék, a hajléktalanok által hátrahagyott hulladék, valamint a

közfoglalkoztatottak (utcai takarító brigádok) által a parkokban és közterületen összetakarított hulladék elszállítására fordítandó költségek is itt jelennek meg.

Kötelező feladat, melynek elmaradása esetén a tulajdonos Önkormányzatot bírsággal sújthatják.
Szükséges összeg: **nettó 30.000.000, - Ft** (a 960.000.000, - Ft/ 2021. év része)

KUTYATARTÁSSAL KAPCSOLATOS KÖZTERÜLETI LÉTESÍTMÉNYEK FENNTARTÁSA, KARBANTARTÁSA

Jelenleg a kerületben 18 helyszínen található kijelölt kutyafuttató (zárt és nem zárt együtt). A kutyafuttatók és kutyajátszóter területén összesen 44 db kutyaurülék-gyűjtő láda található. A kerület közterületein különböző helyszíneken további 222 db kutyaurülék-gyűjtőláda került elhelyezésre.

Elvégzendő feladat az összesen 266 db kutyaurülék-gyűjtőláda folyamatos fenntartása és karbantartására, a kutyafuttatók takarítása.

Kötelező feladat.

Szükséges összeg: **nettó 50.000.000, - Ft** (a 960.000.000, - Ft/ 2021. év része)

JÁRDA (HÁLÓZAT) TAKARÍTÁSA

A „Nagy Zöld” éves keretösszeg csökkentése okán az önként vállalt feladat ellátása nem biztosítható.

Önként vállalt feladat.

Szükséges összeg: 2021. évre nem lett betervezve a feladatellátás.

KÖZTERÜLETI KÜLÖNLEGES MŰTÁRGYAK (TAKARÍTÁSA)

Az önkormányzat saját tulajdonában és kezelésében lévő közterületi szobraival, emlékműveivel, emlékhelyeivel kapcsolatos fenntartási feladatok (takarítás, javítás) végrehajtásához szükséges.

Kötelező feladat.

Szükséges összeg: **nettó 500.000, - Ft** (a 960.000.000, - Ft/ 2021. év része)

KÖZTERÜLETI ILLEMHELYEK FENNTARTÁSA, KARBANTARTÁSA, JAVÍTÁSA

A Bosnyák téri fejlesztéssel kapcsolatban új közterületi műtárgy elemként megjelent egy önkormányzati saját tulajdonú és kezelésű közterületi illemhely, amelynek fenntartásáról, üzemeltetéséről, karbantartásáról, hibajavításáról gondoskodni szükséges. Továbbá megvalósítási stádiumban van további közterületi illemhely létesítése a Pillangó parkban.

Önként vállalt feladat.

Szükséges összeg: **nettó 1.000.000, - Ft** (a 960.000.000, - Ft/ 2021. év része)

KÖZVILÁGÍTÁSI OSZLOPOKRA VIRÁGTARTÓK KIHELYEZÉSE

A „Nagy Zöld” éves keretösszeg csökkentése okán az önként vállalt feladat ellátása nem biztosítható.

Önként vállalt feladat.

Szükséges összeg összesen: 2021. évre nem lett betervezve a feladatellátás.



GRAFFITI MENTESÍTÉS

A Zuglói Zrt. közszolgáltatási feladatai közé került az önkormányzati tulajdonú, közterületi műtárgyak, létesítmények graffiti mentesítési és antigraffiti felületvédelemmel kapcsolatos feladatainak ellátása. Eseti jelleggel fordulhat elő.

Önként vállalt feladat

Szükséges összeg: **nettó 500.000,- Ft** (a 960.000.000,- Ft/ 2021. év része)

PARKSÉTÁNYOK BURKOLATÁNAK ESETI JAVÍTÁSA

Elengedhetetlenül szükséges a parkjaink területén átvezető (lapköves, aszfalt vagy kavicsfelületű) járdák, sétányok balesetveszélyes, töredezett, megsüllyedt burkolatának javítása.

Kötelező feladat, melynek hiánya esetén a tulajdonos Önkormányzatot komoly anyagi, személyi felelősség terhelhet.

Szükséges összeg: **nettó 3.000.000,- Ft** (a 960.000.000.-Ft/ 2021. év része)

Út, járda fenntartási feladatok**UTCABÚTOROK, TARTOZÉKOK, MŰTÁRGYAK FENNTARTÁSA**

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

Kötelező feladat, melynek hiánya esetén a tulajdonos Önkormányzatot komoly anyagi, személyi felelősség terhelhet.

Szükséges összeg: **nettó 2.000.000,- Ft** (az évi 500.000.000,- Ft/év része)

JÁRDÁK JAVÍTÁSA, FENNTARTÁSA

Elsőrendű feladat a forgalomképtelen törzsvagyron részét képező kerületi önkormányzati tulajdonban és fenntartásban levő járdahálózat fenntartása, a balesetveszélyes burkolathibák gyors és szakszerű kijavítása. Az utóbbi évek lakossági igényei változatlanok. Folyamatosan szükséges a kerületi önkormányzati tulajdonú utcai sorfák gyökérzete által megrongált, valamint a közműmunkák, a parkolási szokások, korosodás által balesetveszélyessé vált, elhasználódott járdaszakaszok komplex helyreállítása, a mozgáskorlátozott közlekedés elősegítése. A 2019. évben megkezdett városias jellegű lakóterületek aszfalt járdaburkolat javítási programunkat folytatni kívánjuk. Az útpályák komplex, nagyfelületű munkáihoz kapcsolódó járdarekonstrukciók és környezetrendezések elősegítik a befejezett munkák esztétikai hatását.

Kötelező feladat, melynek hiánya esetén a tulajdonos Önkormányzatot komoly anyagi, személyi felelősség terhelhet.

Szükséges összeg: **nettó 130.000.000,- Ft** (az évi 500.000.000,- Ft/év része)

FÖLDUTAK KARBANTARTÁSA

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

Kötelező feladat, melynek hiánya esetén a tulajdonos Önkormányzatot komoly anyagi, személyi felelősség terhelhet.

Szükséges összeg: **nettó 5.000.000, - Ft** (az évi 500.000.000, - Ft/év része)

BURKOLT ÚTHÁLÓZAT FENNTARTÁSA

Elsőrendű feladat a forgalomképtelen törzsvagyon részét képező kerületi önkormányzati tulajdonban és fenntartásban levő burkolt (aszfalt, makadám, vagy kő burkolatú) úthálózat fenntartása, a balesetveszélyes burkolathibák gyors és szakzerű kijavítása, a balesetmentes közlekedés feltételeinek folyamatos fenntartása. Közúthálózatunk döntő része az 1960-as és 1980-as évek között épült ki az akkori teherbírási követelményekkel és közművekkel, általában zúzott sínkö vagy durva mészkőalapra egy vagy két, gyakran minősítési osztályon kívüli aszfaltréteggel. Kerületünk nagy agglomerációs átmenő forgalmat bonyolító városrészé vált, tapasztalataink szerint a főváros által egységesen bevezetett súlykorlátozás hatása is részleges, mivel éves díj befizetésével felmentést lehet ez alól kapni, így nem szűnt meg, csak csökkent ez a fajta teherforgalom. A közművek alulméretezettsége akadálya a komplett felújítások-építések hozzájárulásainak, ezért a fenntartási munkák súlya jelentőssé vált a biztonságos forgalom fenntartása szempontjából. Ebből a keretből a burkolt úthálózat kátyúzási és nagyfelület javítási munkáit finanszírozzuk. Több utcában, útszakaszon szükségessé válhat a célgépes nagyfelületi javítások, útpálya rekonstrukciók elvégzése, tekintve a lokális javításokkal már fenntarthatatlan állapotot.

Kötelező feladat, melynek hiánya esetén a tulajdonos Önkormányzatot komoly anyagi, személyi felelősség terhelhet.

Szükséges összeg: **nettó 338.000.000, - Ft** (az évi 500.000.000, -Ft/év része)

MAKADÁM UTAK FENNTARTÁSA

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

Kötelező feladat, melynek hiánya esetén a tulajdonos Önkormányzatot komoly anyagi, személyi felelősség terhelhet.

Szükséges összeg: **nettó 5.000.000, - Ft** (az évi 500.000.000, - Ft/év része)

SZIKKASZTÓRENDSZEREK FENNTARTÁSA

A feladat tárgya a kerületi lakótelepeken és közutakon található, az FCSM Zrt. által nem kezelt és nem üzemeltetett csapadékvíz elvezető és szikkasztórendszerek karbantartása, tisztítása, megrongálódott műtárgyaik rekonstrukciója. Újonnan is épülnek szikkasztó rendszerek az utépítési beruházási munkák folyamán, ahol az FCSM Zrt. nem járul hozzá egyesített vagy elkülönített vízelvezetés kialakításához.

Kötelező feladat.

Szükséges összeg: **nettó 20.000.000, - Ft** (az évi 500.000.000, - Ft/év része)

Városgazdálkodási feladatok**IGAZGATÁSI, KÖZBESZERZÉSI DÍJAK**

A jelenlegi jogi szabályozás szerint a különböző hatósági eljárások (építési, vízjogi, vezetékjogi, fakivágási) díjait az eljárást kezdeményező kerületi önkormányzatnak is finanszíroznia kell.

Kötelező feladat.

Szükséges összeg: nettó **1.000.000, - Ft**

EGYÉB SZAKÉRTŐI TEVÉKENYSÉG

A városüzemeltetési feladatok lebonyolításához különböző jogosultságú szakértők, ellenőrök közreműködésére is van szükség, akik megbízására esetenként kerülhet sor.

Kötelező feladat

Szükséges összeg: nettó **9.000.000, - Ft**

KÖZKUTAK FENNTARTÁSA

A kerület területén található működő 6 db közkút után negyedévente átalánydíjat kell fizetni a Fővárosi Vízművek Zrt. részére.

Kötelező feladat.

Szükséges összeg: nettó **300.000, - Ft**

KÖZTERÜLETI ÓRÁK FENNTARTÁSA

A kerületben közterületen található, – az önkormányzat tulajdonában kezelésében lévő - tájékoztató időmérők működésének finanszírozása folyamatos. (Jelenleg egy db óránk a Báthory parkban található.)

Önként vállalt feladat.

Szükséges összeg: nettó **700.000, - Ft**

PLAKÁTOK, HIRDETŐBERENDEZÉSEK FENNTARTÁSA

A Zugló közterületein 2006. évben a Képviselő-testület döntése alapján 48 db helyre kihelyezett, „Plakátok ingyenes elhelyezésére szolgáló hirdető-berendezések” karbantartása, javítása, valamint folyamatos fenntartása állandó munkát igényel.

Önként vállalt feladat.

Szükséges összeg: nettó **2.000.000, - Ft**

KÖZTERÜLETI VESZÉLYES HULLADÉKOK ELSZÁLLÍTÁSA

A Zuglói Zrt. közszolgáltatási feladatai közé került a veszélyes hulladék elszállítása a közterületekről. Beindítottuk az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületeken a lakosság által elhelyezett veszélyesnek minősülő hulladék, valamint veszélyes hulladéknak nem minősülő anyagok ártalmatlanító helyre történő elszállítását.

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

Szükséges összeg: nettó **3.000.000, - Ft**

SZIKKASZTÓRENDSZEREK MONITORING SZOLGÁLTATÁS

A Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (Jogelődje a Közép - Duna-völgyi Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség) az út- és járdafenntartási feladatok között megjelölt szikkasztó műtárgyakra évenként kétszeri félévre bontott, illetve 4 évenkénti összefoglaló monitoring adatszolgáltatási kötelezettséget írt elő a 219/2004.(VII.21.) Kormányrendelet, a 27/2004.(XII.25) KvVM rendelet, a felszín alatti víz és a földtani közeg környezetvédelmi nyilvántartási rendszer (FAVI) adatszolgáltatásáról szóló 18/2007. (V. 10.) KvVM rendelet 7. melléklete, valamint a Közép – Duna - völgyi Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség mint jogelőd, 2015. április 1. után a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya hatáskörébe tartozó és kiadott vízjogi engedélyek feltételei alapján. Ezt akkreditált laboratóriumban adatszolgáltatási mérésekkel kell bevizsgáltatni, nem köthető a karbantartás műszaki részéhez, külön szerződés kötése szükséges.

Kötelező feladat, melynek elmaradása esetén a tulajdonos Önkormányzatot bírsággal sújthatják.
Szükséges összeg: **nettó 6.000.000,- Ft**

KÖZLEKEDÉSBIZTONSÁG, TÉLI MUNKÁLATOK

Az előirányzat három feladatot tartalmaz.

Egyrészt az elmúlt telek bizonyították, hogy tervezni kell kiadásokat hó eltakarító gépek mozgatására, kézi munkára, környezetkímélő csúszásgátló – jégoldó kiszórására a legfontosabb kerületi kezelésű, közintézmények megközelítésére szolgáló útvonalakon, és az ingatlanokhoz nem kapcsolható önkormányzati területeket határoló lakótelepi nagy gyűjtőjárdák és járdaszakaszok, egyéb csatolt közterületek takarítására.

A Fővárosi Közterület-fenntartó Nonprofit Zrt. gépei intenzív havazás vagy egyéb téli csapadék esetén csak több nap késéssel kezdik meg az alsóbbrendű pesti oldali útvonalak takarítását a fővárosi üzemeltetésű úthálózat és a budai hegyvidék prioritása miatt.

Másrészt közút üzemeltetői feladat a balesetveszélyes út- és járdahibák azonnali lámpázása, körülkorlátozása a hibák kijavításáig, vagy az illetékes szolgáltató értesítéséig.

Harmadrészt tartalmazza a közfoglalkoztatás keretében megvalósuló hó- és síkosságmentesítési feladatok anyagköltségét, árubeszerzését.

Kötelező feladat, melynek hiánya esetén a tulajdonos Önkormányzatot komoly anyagi, személyi felelősség terhelhet.

Szükséges összeg: **nettó 15.000.000,- Ft**

UTCANÉVTÁBLA, TILTÓTÁBLA TELEPÍTÉSE

Az utcanév táblák elhelyezése, a meglévők folyamatos fenntartása, pótlása, névváltozás esetén cseréje a kerület jogszabályban – 94/2012. (XII.27.) Főv. Kgy. rendelet a közterület- és városrésznevek megállapításáról, azok jelöléséről, valamint a házszám-megállapítás szabályairól – előírt kötelező feladata. A lakosság részéről egyre nagyobb igény jelentkezik régi és új kutyatartással, személtelhelyezéssel kapcsolatos táblák elhelyezésére, karbantartására. Számos helyen szükségessé vált útbaigazító táblák és egyéb egyedi méretű táblák kihelyezése is.

A 2010. év második felétől szintén ebből a költségvetési keretből történik a játszótereken elhelyezett információs táblák, dohányzás-tiltó táblák és a nyitvatartás táblák legyártása, a meglévők folyamatos fenntartása, az ellopottak, megrongáltak pótlása, cseréje.

Kötelező/Önként vállalt feladat.

Szükséges összeg: **nettó 10.000.000,- Ft**

PARKFENNTARTÁSSAL KAPCSOLATOS VÍZDÍJAK

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

Folyamatosan nőnek az intenzíven, öntözött fenntartott közterületek nagysága, ami fokozott forrásigényt eredményez.

Kötelező feladat.

Szükséges összeg: nettó **12.000.000,- Ft**

SZÖKŐKUTAK, EGYÉB LÉTESÍTMÉNYEK VILLAMOS ENERGIA KIADÁSAI

Biztosítani kell a 2006. év májusában üzembe helyezett Örs vezér téri, valamint a 2012. év decemberében átadott Bosnyák téri szökőkút és rendezvénytér villamos energia költségeit (a tervezett energia áremeléseket figyelembe véve). A kutak téliesítése esetén is fizetni kell a mérőóra átalánydíját. Ez az előirányzat tartalmazza a Bosnyák tér térvilágításának, valamint az közterületi rendezvények elektromos költségeit is, továbbá elektromos karbantartási költségeket is.

Kötelező feladat.

Szükséges összeg: nettó **5.000.000,- Ft**

JÁTSZÓSZEREK SZABVÁNYOSSÁGI ELLENŐRZÉSE

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

Kötelező feladat.

Szükséges összeg: nettó **2.000.000,- Ft**

VIRÁGZÓ ZUGLÓ UTCAFRONTSZÉPÍTÉSI PROGRAM

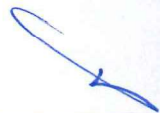
A program célja, hogy Zugló Önkormányzata és a zuglói lakosok közösen hozzák rendbe, tegyék virágzóvá a lakóházukhoz tartozó előkertet, utcafrontot. A programban résztvevő lakosoknak, lakóközösségeknek az Önkormányzat térítésmentesen biztosítja az ültetendő cserjéket és virágpalántákat, valamint az ültetéshez szükséges eszközöket. A programban a lakók, lakóközösségek hathatós közreműködését kérjük az ültetés megvalósításakor és a fenntartás során. Két feladatrészből tevődik össze. Egyrészt a program előkészítése, bonyolítása szakértői tevékenység feladatrészből, másrészt a programhoz kapcsolódó áru-, eszköz- növénybeszerzésekből.

A koronavírus óta kicsit módosult a Virágzó Zugló közösségi ültetés rendje. Növényeket, eszközöket, s az ültetéshez minden szükséges szakmai segítséget lehet igényelni.

A kérelmek befogadása, az ültetések tervezése és a lakossággal való kapcsolattartás azonban töretlen, mindig folyamatos.

Önként vállalt feladat.

Szükséges összeg: nettó **15.000.000,- Ft**



KÖZFOGLALKOZTATOTTI BÉR ÖNERŐ KÖLTSÉGE:

A Társaság továbbra is részt vesz a közfoglalkoztatási programokban, illetve azok szervezésében. Sajnos a jelenlegi közfoglalkoztatotti bér megnehezíti a közfoglalkoztatotti státuszok feltöltését. A kipróbált munkaerő megtartása érdekében a Zuglói Zrt. saját több egykori közfoglalkoztatott számára biztosított álláslehetőséget.

Bízunk abban, hogy a jövő évre tervezett közfoglalkoztatotti béremelés lehetővé teszi, nagyobb létszámú közfoglalkoztatott alkalmazását, mivel munkájukra nagy szükség lenne.

A jelenlegi gyakorlat szerint a közfoglalkoztatási programban résztvevő munkavállalók a Városüzemeltetési Osztály speciális, szakértelmet nem igénylő, egyszerűbb feladatait, folyamatos ügymenet szerint ellátják. (Ilyen feladatok a kiemelt fenntartású területek rendszeres takarítása, hó- és síkosságmentesítése, az eseti jelleggel keletkező – gyors takarítási feladatok, vagy a szintén eseti jelleggel keletkező – frekvenciáltabb területek – hó- és síkosságmentesítése.)

A program állam által előre nem látható csökkentése, megszüntetése e kötelező feladatok ellátásának biztosítását igényli. E költség soron a jelenleg közfoglalkoztatásban lévő további munkavállalók állományba vétele, fejlesztése, valamint eszközbeszerzése szerepel.

Minimálisan szükséges bérönerő összeg: **nettó 8.000.000-Ft**

ÚJ KÖZSZOLGÁLTATÁSI FELADAT
Parkoló automaták, táblázáson kívüli üzemeltetési feladata

Az első parkoló automaták telepítésekor, az Adásvételi Szerződés mellett, Vállalkozási Szerződést is kötött az zuglói önkormányzat a parkoló automaták üzemeltetésére. Ez két részből állt: az automaták műszaki üzemeltetése (javítás, karbantartás, pénzkezelés, kellékanyagok cseréje és biztosítása, stb.) és a parkolóhelyek üzemeltetése: forgalomtechnika felfestése, táblázás, takarítás, síkosságmentesítés, stb.. A 2019-ben indult közbeszerzési eljárásban a Közbeszerzési Hatóság kizárólag a műszaki jellegű üzemeltetést engedte, a parkolóhely üzemeltetést nem nyilvánította kizárólagos jognak, ezáltal nem került bele az üzemeltetési szerződésbe.

A költségvetésben tervezett **bruttó 40 000 000 Ft-os** keretösszeg, a táblázáson kívüli feladatokat tartalmazza, amit 2021-től a Zuglói Zrt-nek kell ellátnia.

INGATLAN ÜZEMELTÉS / KARBANTARTÁS**2021. Igényelt összeg:****1 517 400 000 HUF****2020. évi előirányzat:****1 185 400 000 HUF**

	2021. TERV nettó	2021. TERV bruttó
KARBANTARTÁS/ÜZEMELTETÉS ÖSSZESEN	1 517 400 000 HUF	1 927 098 000 HUF
<i>Lakás, lakóépület üzemeltetés</i>	<i>564 016 667 HUF</i>	<i>716 301 167 HUF</i>
<i>Nem lakóingatlanok bérbeadása, üzemeltetése</i>	<i>345 966 667 HUF</i>	<i>439 377 667 HUF</i>
<i>Intézmények karbantartása</i>	<i>458 916 667 HUF</i>	<i>582 824 167 HUF</i>
<i>Egyéb általános, ingatlanhoz nem közvetlenül köthető vagy nem felosztható költségek</i>	<i>148 500 000 HUF</i>	<i>188 595 000 HUF</i>

I. BERUHÁZÁSI OSZTÁLY Közzolgáltatási feladatai

110205 ügyleti kódhoz: Az Önkormányzati lakások, lakóépületek felújítási, átalakítási munkáihoz kapcsolódó építészeti, tartószerkezeti, épületgépészeti és épületvillamossági tervezés, az épületek állapotvizsgálata, az állagromlásból eredő épületszerkezeti, gépészeti és elektromoshálózati hibák feltárása, valamint a kivitelezési munkák szakszerűségének ellenőrzése elengedhetetlen az épületfelújítási munkák és az építési beruházások sikeres megvalósításához. Ezen munkák elvégzéséhez – jogszabály által meghatározott esetekben – hatósági és közműszolgáltatói engedélyek beszerzése szükséges. A felsorolt feladatok elvégzésére szakmai jogosultsággal rendelkező szakmérnököket kell alkalmazni. 2021-ben a 2020 évi tervezettel közel azonos mértékű szakmérnöki feladatokkal számolunk, ezért azok megrendeléséhez a bázisértékkel megegyező összeget terveztünk a 2021 évi költségvetésbe.

120205 ügyleti kódhoz: Az Önkormányzati nem lakáscélú helyiségek (üzlethelyiségek, raktárhelyiségek, stb.) felújítási, átalakítási munkáihoz kapcsolódó építészeti, tartószerkezeti, épületgépészeti és épületvillamossági tervezés, az épületek állapotvizsgálata, az állagromlásból eredő épületszerkezeti, gépészeti és elektromoshálózati hibák feltárása, valamint a kivitelezési munkák szakszerűségének ellenőrzése elengedhetetlen az épületfelújítási munkák és az építési beruházások sikeres megvalósításához. Ezen munkák elvégzéséhez – jogszabály által meghatározott esetekben – hatósági és közműszolgáltatói engedélyek beszerzése szükséges. A felsorolt feladatok elvégzésére szakmai jogosultsággal rendelkező szakmérnököket kell alkalmazni. 2021-ben a 2020 évi tervezettel közel azonos mértékű szakmérnöki feladatokkal számolunk, ezért azok megrendeléséhez a bázisértékkel megegyező összeget terveztünk a 2021 évi költségvetésbe.

1305 ügyleti kódhoz: A közzolgáltatási szerződés mellékletében felsorolt intézmények felújítási, átalakítási munkáihoz kapcsolódó építészeti, tartószerkezeti, épületgépészeti és épületvillamossági tervezés, az épületek állapotvizsgálata, az állagromlásból eredő épületszerkezeti, gépészeti és elektromoshálózati hibák feltárása, valamint a kivitelezési munkák szakszerűségének ellenőrzése elengedhetetlen az épületfelújítási munkák és az építési beruházások sikeres megvalósításához. Ezen munkák elvégzéséhez – jogszabály által meghatározott esetekben – hatósági és közműszolgáltatói engedélyek beszerzése szükséges. A felsorolt feladatok elvégzésére szakmai jogosultsággal rendelkező szakmérnököket kell alkalmazni. 2021-ben a 2020 évi tervezettel közel azonos mértékű szakmérnöki feladatokkal számolunk, ezért azok megrendeléséhez a bázisértékkel megegyező összeget terveztünk a 2021 évi költségvetésbe.

110221 ügyleti kódhoz: Az Önkormányzati lakóépületekben lévő liftek jogszabályban meghatározott biztonságtechnikai felülvizsgálata meghatározott rendszerességgel kötelezően elvégzendő feladat, melyhez

szakmai jogosultsággal rendelkező céget, vállalkozót kell alkalmazni. 2021-ben a 2020 évi tervezettel közel azonos mértékű felülvizsgálattal számolunk, ezért azok megrendeléséhez a bázisértékkel megegyező összeget terveztünk a 2021 évi költségvetésbe.

1321 ügyleti kódhoz: A közszolgáltatási szerződés mellékletében felsorolt intézményekben lévő liftek jogszabályban meghatározott biztonságtechnikai felülvizsgálata meghatározott rendszerességgel, kötelezően elvégzendő feladat, melyhez szakmai jogosultsággal rendelkező céget, vállalkozót kell alkalmazni. 2021-ben a 2020 évi tervezettel közel azonos mértékű felülvizsgálattal számolunk, ezért azok megrendeléséhez a bázisértékkel megegyező összeget terveztünk a 2021 évi költségvetésbe.

110246 ügyleti kódhoz: A közszolgáltatási szerződés mellékletében felsorolt lakóépületekben lévő lifteknél - a vezérigazgató által meghatározott egyedi esetben - a karbantartási munkákat meghaladó, de halaszhatatlan javítás elvégzéséhez a 2020 évi tervezettel megegyező összeget terveztünk a költségvetésbe.

120212 ügyleti kódhoz: Az Önkormányzati nem lakáscélú helyiségek (üzlethelyiségek, raktárhelyiségek, stb.) levegőtisztasági és legionella baktériumcsíra-szám mérése, a határérték feletti eredmény esetén a szükséges intézkedés meghatározása jogszabályban meghatározott rendszerességgel végrehajtandó feladat, melyhez a megfelelő szakértelemmel rendelkező céget, vállalkozást kell alkalmazni. 2021-ben a 2020 évi tervezettel közel azonos mértékű felülvizsgálattal számolunk, ezért azok megrendeléséhez a bázisértékkel megegyező összeget terveztünk a 2021 évi költségvetésbe.

120224 ügyleti kódhoz: Az Önkormányzati nem lakáscélú helyiségekben (üzlethelyiségek, raktárhelyiségek, stb.) lévő gázérzékelők (szénmonoxid-jelzők) működésének ellenőrzése jogszabályban meghatározott rendszerességgel végrehajtandó feladat, melyhez a megfelelő szakértelemmel rendelkező céget, vállalkozást kell alkalmazni. 2021-ben a 2020 évi tervezettel közel azonos mértékű felülvizsgálattal számolunk, ezért azok megrendeléséhez a bázisértékkel megegyező összeget terveztünk a 2021 évi költségvetésbe.

1324 ügyleti kódhoz: A közszolgáltatási szerződés mellékletében felsorolt intézményekben lévő gázérzékelők (szénmonoxid-jelzők) működésének ellenőrzése jogszabályban meghatározott rendszerességgel végrehajtandó feladat, melyhez a megfelelő szakértelemmel rendelkező céget, vállalkozást kell alkalmazni. 2021-ben a 2020 évi tervezettel közel azonos mértékű felülvizsgálattal számolunk, ezért azok megrendeléséhez a bázisértékkel megegyező összeget terveztünk a 2021 évi költségvetésbe.

21 ügyleti kódhoz: A közszolgáltatási szerződés mellékletében felsorolt lakóépületekben – a vezérigazgató által meghatározott egyedi esetben – beruházási projekt bonyolítására, szakértők megbízására a 2020 évi tervezettel megegyező összeget terveztünk a költségvetésbe.

341 ügyleti kódhoz: Beruházási Osztály irodai és építéshelyszíni feladataihoz egyedi, máshová nem sorolható általános beszerzéséhez a bázisértékkel megegyező összeget terveztünk a 2021 évi költségvetésbe.

II. KARBANTARTÁSI OSZTÁLY

A Karbantartási Osztály (a továbbiakban: Osztály) az önkormányzat 2021. évi költségvetés tervezéséhez, a Zuglói Zrt. 2021 évi üzleti tervéhez javaslatát - *azon belül a hatályos Közszolgáltatási és Támogatási szerződésekre tekintettel* - a korábbi évek tevékenysége során felmerült műszaki tapasztalatokra építve készítette el.

1. A költségvetési terv kiindulási adatai és a tervezést megalapozó főbb szempontok:

A tervezet kiindulási alapja:

- a Képviselő-testület által elfogadott 467/2020. (IX. 17.) önkormányzati határozattal elfogadott Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata 2020-2024. évre szóló Gazdasági Programja;
- Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Polgármesterének Irányelvek 2021. évi költségvetési tervezéséhez- dokumentuma;
- Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Jegyzője által megküldött 1/20336-2/2020 ügyirata a 2021. évi költségvetés tervezéséhez;
- a Képviselő-testület 63/2020.(III. 31.) önkormányzati határozattal elfogadott Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata és a Zuglói Zrt. között 2020. 03. 31.-től hatályos közszolgáltatási szerződése;
- a Képviselő-testület által 372/2020. (VI. 25.) számú önkormányzati határozattal elfogadott Zuglói Energetikai Konceptiója;
- a feladatokban bekövetkezett változások (növekedés, csökkenés);
- a jogszabályokban bekövetkezett változások;
- a hatályos szerződések;
- az intézményvezetők által tett igénybejelentések;
- lakásbérlők, nem lakás céljára használt bérlők által beküldött jelentős mennyiségű hibabejelentések elemzésének tapasztalatai;
- a 2020 évben több alkalommal történt jelentős anyagáremelkedések és béremelkedések figyelembevétele;
- a 2020 év végi megrendelések azon jelentős része melynek elkészülése már 2021 évben fog teljesülni és a kifizetésük megtörténni;
- az Osztály és azon belül kivitelezést folytató Karbantartási Csoport működtetéséhez, fenntartásához szükséges járművek, eszközök, védőfelszerelések, anyagok szükséglete, kiemelten a COVID vírus miatt kiemelt figyelemre, védekezésre;
- figyelemmel a 2021 évre vonatkozó Zuglói Zrt. szervezeti egységei közötti Feladatmegosztóra, mindazon feladatokra kiadás került tervezve, ami a karbantartási, üzemeltetési feladatok ellátásához szorosan kapcsolódik, azok ellátása összefügg az üzemeltetési feladatok ellátásával, indokolatlan, hogy párhuzamosságok, hátráltató időszaki munkák miatt, más szervezeti egységeknél legyenek.

Lakás, lakóépület üzemeltetés

- **T: 110204:** Zárak, vasalatok, korlátok, kerti kapuk, önkormányzati épületeknél, lakásoknál bejárati kapuk, ajtók, kerítések, javítása, karbantartása, szükség szerinti cseréje, -javítását a 2020 évi tény adatokat figyelembe véve terveztük.

- **T: 110209:** 100% Önkormányzati tulajdonú lakások, épületek lomtalanítása, törmelék és veszélyes hulladék elszállítása, költöztetés szükség és hatáskör esetén;

- **T: 110210:** Az Önkormányzat tulajdonában, illetve a Zuglói Zrt. kezelésében lévő ingatlanoknál azonnali beavatkozást igénylő hibaelhárítása, illetve veszélyhelyzet megszüntetése (veszélytelenítések, vakolatmálás, azonnali beavatkozást igénylő elektromos hibák, csőtörések, csatornadugulások elhárításai, stb.), figyelembe véve a 2020 évi tapasztalatokat, terveztük.

- **T: 110211:** Kémény, kéményseprő járda, füstgázvezetések ellenőrzése a hatósági ellenőrzések (FŐKÉTÜSZ, Katasztrófavédelem) során előírt feladatok elvégzése, illetve ezek megrendelése és a szükséges szerelői és tanúsító nyilatkozatok beszerzése igények alapján került megtervezésre.

- **T: 110213:** Külső, belső szakipari munkák, épületen belüli, kívüli javítások, továbbá legalább 20 db lakás karbantartását terveztük be a képviselő testület korábbi határozatára tekintettel. Becsült költsége lakásokként és átlagnegyzetméterre történő kivetítése alapján mintegy 95 000 - 120 000 Ft/m² költséggel számoltunk, melyben benne van a karbantartás, közművek helyreállítása és a gépészet költsége. A lakásállomány egy része szoba-konyhás kialakítású melyekben folyamatosan utólagos WC kialakítására igény merül fel. Ahol műszakilag lehetséges ki kell építeni a 110 mm-es leszálló vezetékét, hogy stabil, rendszereket tudjunk kiépíteni. Az épületek elavult vízvezeték rendszerei miatt (ólomcső rendszerek), csatornahálózat vas vagy eternit, és az elektromos gerincvezetékek kihasználtsága (megnövekedett fogyasztás) miatt az igények alapján terveztük. Költségvetés ismeretében látható, hogy nem lesz elég fedezet ennek a darabszámnak a karbantartására. Folytatjuk a vizes nedves lakások vízszigetelési programját is.

- **T: 110219:** Az épületben lévő fűtési rendszerek (szekunder), stb. felülvizsgálata, karbantartása a lakástörvény szerinti kötelezettségünk, ezek cseréjére, amennyiben hivatalosan igazolt, hogy nem javítható a készülék a bérbeadó kötelezettsége.

- **T: 110220:** Az épület állomány tetőszerkezete erősen állagromlott állapotban van. Erre utalnak a tetőtér alatti lakások beázásai. A beázások alkalmával nem csak a lakások belső tereinek vakolata, festése károsodik, hanem a födém és a tetőszerkezet is, ezért a beázások következtében magastetőknél sokszor szükség van a tetőlecezés részleges cseréjére. Az esőcsatorna bádogozási hiányosságai általában a homlokzatok ázását és ezen keresztül a mögöttes terek károsodását okozzák. Ezen problémák megelőzése költséghatékonyan megvalósítható a tetőszerkezetek és a hozzátartozó bádogozások karbantartásával. Sok épületen jelenleg veszélyes hulladéknak minősülő palatető van, amely javítása vagy részleges cseréje nagyban növeli a költségeket.

- **T: 110225:** gázkazánok, gázboylerek, parapetek, utáni eszközök, vezetékek időszakos felülvizsgálata, karbantartása, a lakástörvény szerinti kötelezettségünket ezek cseréjére, amennyiben hivatalosan igazolt, hogy nem javítható a készülék.

- **T: 110229:** Légtechnikai rendszerek, klímák karbantartása minden olyan esetben, ahol az önkormányzat a tulajdonos;

- **T: 110235:** Az épületek körüli zöldterület karbantartás esetében a 2020 évi tényeket, valamint a lakossági, városgazda bejelentések megnövekedett számát figyelembe vettük a zöldterületek elhanyagoltsága miatt a többszöri zöldterületek, bokrok vágását, gallyazását, pótlását.

- **T: 110244:** Az üvegezési feladatokat a 2020 évi karbantartások során szerzett tapasztalat és igény alapján terveztük.

- **T: 110245:** Vízszelvény munkálatokat egyedi elbírálások, igények, eseti szociális alapú igények, 2020 évi tények alapján terveztük. Az épületek közös wc -nek karbantartása nagy összeget igényel évről-évre, azonban a jelenlegi leszálló vezetékek nem képesek felváltani a használt helyiségekből keletkezett igényeket. A lakáson belüli wc használathoz 110 mm-es vezetékek kiépítése szükséges, egy-egy épületnél ez azt jelenti, hogy a függőleges leszálló vezetékét 5 szinten keresztül kell vezetni (4. emeletről alagsorig). Az épületek nagy részének vízvezeték hálózata ólomcső, amely egy hiba esetén sokszor nehezen toldható, javítható, így nem cserélhető egy rövid szakasz, és ki kell cserélni a lakás vagy épületrész egész vízvezeték hálózatát.

- **T: 110253:** Épületen belüli fényforrások cseréje (energetikai megtakarítás érdekében is), karbantartása, speciális technikát is igénylő esetekben is;

- **T: 110258:** Eternit csőből van kialakítva a legtöbb épület csatornarendszere, mely anyag rendkívül elavult, és nagyon drága a javítása. Sok esetben a talajban található gyökerek benövik a csatornát, vagy a

cső a felette lévő földnyomás hatására beszakad. Ilyen esetekben csak feltárás és csőcsere után oldható meg a duguláselhárítás.

- **T: 110260:** A legtöbb épület és lakás esetében a nyílászárók egyidősek az épületekkel, a mai hőtechnikai és mechanikai követelményeknek nem felelnek meg. A nyílászárók előregedése miatt megnövekedtek a hozzánk beérkező panaszok, sok esetben a nyílászáró karbantartása sem lehetséges a tönkrement szerkezetek miatt. Ezen tapasztalatok, valamint a 2020-évi tények alapján terveztük.

- **T: 1102:** A szakterületen jelentkező életveszély elhárításokra fordított kiadás a 2020 évi tapasztalatok alapján került megtervezésre.

Nem lakáscélú ingatlanok (helyiségek, telkek) bérbeadása, üzemeltetése

- **T: 120204:** Zárak, vasalatok, korlátok, kerti kapuk, kerítések javítását a 2020 évi tény adatokat figyelembe véve terveztük.

- **T: 120209:** 100% Önkormányzati tulajdonú helyiségek és telkek lomtalanítása, törmelék és veszélyes hulladék elszállítása, költöztetés szükség és hatáskör esetén;

- **T: 120210:** A helyiségekben az állagromlás következtében megnövekedett gyorsforgalmi igényeket (veszélytelenítések, vakolat omlás, azonnali beavatkozást igénylő elektromos hibák, csőtörések elhárításai) figyelembe véve a 2020 évi tapasztalatok és igények alapján terveztük.

- **T: 120211:** Kémény, kéményseprő járda, füstgázvezetések ellenőrzése a hatósági ellenőrzések során előírt feladatok elvégzése, illetve ezek megrendelése és a szükséges szerelői és tanúsító nyilatkozatok beszerzése igények alapján került megtervezésre a kapcsolódó nem lakóingatlanoknál.

- **T: 120213:** Külső, belső szakipari munkák, épületen belüli, kívüli javítások a bérbeadásra tervezett helyiség karbantartását tervezzük 2021 évre melynek költsége célkeretként átlagnégyzetméterre kivetítve 95 000 Ft/m² költséggel számolhatunk, mely összeg tartalmazza a gépészeti és közműhelyreállítási munkálatokat is.

- **T: 120219:** 2020 évi tapasztalatok alapján a helyiségek fűtési rendszereinek (szekunder) állaga leromlott, elavult, a felmérések alapján terveztük.

- **T: 120220:** Az épület állomány tetőszerkezete erősen állagromlott állapotban van. Erre utalnak az egyszintes helyiségek beázásai. A beázások alkalmával nem csak a helyiség belső tereinek vakolata, festése, burkolata, álmennyezete károsodik, hanem a födém és a tetőszerkezet is, ezért a beázások következtében sokszor szükség van a tetőlecezés részleges cseréjére. Sok egyszintes helyiség lapostetővel fedett, melyek anyagai a jelenlegi környezeti hatások mellett gyorsan öregednek, és időszerű a legtöbb ilyen épület tetőszerkezetének karbantartása.

- **T: 120225:** 2020 évi tapasztalatok alapján az épületek, helyiségek fűtési rendszereinek (primer) állaga leromlott, elavult, a felmérések alapján terveztük.

- **T: 120229:** önkormányzati tulajdonú helyiségeknél a szellőző, klímák rendszerek kötelező karbantartására terveztünk, amennyiben nincs átadva a bérlőnek ez a feladat.

- **T: 120235:** Az épületek körüli zöldterület karbantartás esetében a 2020 évi tényeket, valamint a lakossági, városgazda bejelentések megnövekedett számát figyelembe vettük a zöldterületek elhanyagoltsága miatt a többszöri zöldterületek, bokrok vágását, gallyazását, pótlását.

- **T: 120244:** A 2020 évi karbantartások során szerzett üvegezési munkálatok tapasztalat és igény alapján terveztük.

- **T: 120245:** Vízszereleési munkákat a 2020 évi tényekre szorítkozva terveztük, valószínűleg 2021-ban is hasonló jelentős mennyiségű igények merülnek fel.
- **T: 120253:** Helyiségeken belüli fényforrások cseréje, karbantartása;
- **T: 120258:** Eternit csőből van kialakítva a legtöbb helyiség csatornarendszere, mely anyag rendkívül elavult, és nagyon drága a javítása. Sok esetben a talajban található gyökerek benövik a csatornát, vagy a cső a felette lévő földnyomás hatására beszakad. Ilyen esetekben csak feltárás és csőcsere után oldható meg a duguláselhárítás.
- **T: 120260:** A legtöbb helyiség esetében a nyílászárók egyidősek az épületekkel, a mai hőtechnikai és mechanikai követelményeknek nem felelnek meg. A nyílászárók előregedése miatt megnövekedtek a hozzánk beérkező panaszok, sok esetben a nyílászáró karbantartása sem lehetséges a tönkrement szerkezetek miatt. Ezen tapasztalatok, valamint a 2020-évi tények alapján terveztük.
- **T: 1202:** A területen jelentkező életveszély elhárításokra fordított kiadás a 2020 évi tapasztalatok alapján jelentősen megnöveltük.

Intézmények karbantartása

- **T: 1304:** Zárak, vasalatok, korlátok javítása, kerti kapuk, kerítések, javítása, karbantartása: az elöregedett épületekben az elromló zárak visszatérő problémát okoznak, amelyek a gyermekek és értéktárgyak biztonságát is veszélyeztethetik. Ezen problémák javítása mindenképp kötelező feladatnak tekinthető. Az előző évek tapasztalatait figyelembe véve terveztünk.
- **T: 1309:** 100% Önkormányzati tulajdonú épületek lomtalanítása, törmelék és veszélyes hulladék elszállítása, költöztetés szükség és hatáskör esetén;
- **T: 1310:** Az Önkormányzat tulajdonában, illetve a Zuglói Zrt. kezelésében lévő ingatlanok azonnali beavatkozást igénylő hibaelhárítása, illetve veszélyhelyzet megszüntetése: az azonnali hibaelhárítás, a biztonságos üzemeltetés feltétele, kötelező feladat.
- **T: 1311:** Kémény, kéményseprő járda, füstgázelvezetések ellenőrzése a hatósági ellenőrzések során előírt feladatok elvégzése, illetve ezek megrendelése és a szükséges szerelői és tanúsító nyilatkozatok beszerzése igények alapján került megtervezésre a kapcsolódó intézményeknél.
- **T: 1312:** Levegőtisztasági és legionella baktérium mérés, jegyzőkönyvezése, intézkedés a feltárt hiányosságok megszüntetésére;
- **T: 1313:** Külső-belső szakipari munkák (épületen belüli, kívüli vakolatjavítás, festés, burkolatjavítás, lépcsőszegély javítás, nyílászárók javítása, karbantartása, mennyezet, álmennyezet javítása, festése, elektromos rendszerek karbantartása) kerítés lábazat, javítás, pótlása.
- **T: 1319:** Épületben lévő fűtési (csövek, radiátorok) rendszerek, vízlágyító, tágulási tartály, túlfolyó, légtelenítő berendezések, hőmérsékletszabályozók, felülvizsgálata, működtetése, kezelése, radiátorok és szerelvényeinek kezelése, karbantartása, cseréje, javítások, festések elvégzése, műszaki hibák bejelentése a kijelölt szervezet irányába: az elöregedett épületekben lévő közművezetékek és berendezések egyidősek az épülettel, a szükséges karbantartások száma várhatóan emelkedik.
- **T: 1320:** Tetőszerkezet javítása, cserép pótlása, tetőszigetelés javítása, megszüntetése, bádogos szerkezetek tisztítása, karbantartása, pótlása, javítása: a beázásokat legtöbb esetben a lapos tető szigetelések magas tetők szerkezetének elöregedése, a bádogozások rossz állapota okozza, melyek részleges javítása karbantartási feladat. 2020 -s évhez képest 30%-os emelkedés várható.
- **T: 1325:** Gáz kazánok, gáz bojlerok, parapetek, olajtüzelésű radiátorok, gázvezetékek, keringtető szivattyúk, tolózárok, vezérlő elektronikák működésének felülvizsgálata, javítása, időszaki karbantartása; fűtési időszakon kívüli távfűtés újraindítása: az elöregedett épületekben lévő gázüzemű készülékek többnyire egyidősek az épülettel, a szükséges karbantartások száma várhatóan emelkedik. Az idei tények

alapján számoltunk. A tavalyi évhez hasonlóan 2021.-ben célszerű folytatni a kazánok és HMV termelők cseréjét.

- **T: 1329:** Légtechnikai, és klíma berendezések, szellőző rendszerek tisztítása, karbantartása, javítása (3/2002(II.3) SzCsM-EüM és 54/2014(XII.5) BM rendelet) kötelező. Az elszívó rendszerek karbantartása nélkül különösen a bölcsődék főzőkonyhái működés képtelenné válhatnak.

- **T: 1330:** Konyhai zsírfogó karbantartása, tisztítása: az előző években nem mindenhol valósult meg, ezért növekedést terveztünk.

- **T: 1332:** Udvari medencék javítása, karbantartása, felülvizsgálata, kötelező vízminőség vizsgálat ellenőrzése: az intézményi medencék állapotát és a beküldött igényeket figyelembe véve, a medencék karbantartására, igény szerinti megszüntetésére 2021-re jelentős összegre lesz szükségünk.

- **T: 1333:** Műfüves pálya használatához szükséges védőháló, védőkerítés karbantartása, javítása; a gyermekek biztonsága, valamint az elmaradás esetén várható amortizáció elkerülése érdekében (itt van tervezve a z iskolák ezen igényeinek karbantartása is).

- **T: 1335:** Zuglói Zrt. kezelésében lévő ingatlanok esetében kertrendezés, bokrok, fák kezelése, ültetése, vágása, fák pótlása - bejelentési kötelezettséggel, parkosítás és azok vágása, gallyazás, extenzív, intenzív zöldtetők karbantartása: állandó feladatot jelent az idei év költségei alapján. A feladat részben saját, valamint külső vállalkozó bevonásával kerül elvégzésre.

- **T: 1341:** Villamos készülékek, kézi szerszámok szigetelés és biztonsági felülvizsgálata - szükség szerint, saját tervezéssel;

- **T: 1344:** Űvegezési munkálatok, speciális technikát igénylő esetekben ablaktisztítás: idei év költségei alapján a várható áremelkedések figyelembevételével terveztük.

- **T: 1345:** Vízszelelési munkák (mosdók, kézmosók, WC-k, piszoárok, falikutak, csapok, tartályok, udvari csapok, kialakítása, javítása, karbantartása és szerelvények pótlása, cseréje); A vizesblokkok karbantartására, szakhatósági ellenőrzések után cserékkel kapcsolatos kötelezés várható (ANTSZ, NEBIH).

- **T: 1348:** Játsszótéri eszközök tanúsítványainak beszerzése, nyilvántartása, javítása; tanúsítványaikban feltárt hiányosságok és egyéb hibák javítása, karbantartás: a 2020. évről elmaradt feladatok teljesítése.

- **T: 1351:** Homokozók, ugróödrök fertőtlenítése, karbantartása, javítása, kialakítása, homokcserék elvégzése, takaró biztosítása: kötelező feladat, az idei 16 intézményi homok csere és fertőtlenítés alapján 2021-ben is hasonló nagyságrenddel terveztük.

- **T: 1353:** Épületen belüli fényforrások cseréje speciális technikát igénylő esetekben, udvari lámpatestek javítása, karbantartása, (égők cseréje intézményi karbantartó által): A 2020 év alapján terveztünk, indokolt a korszerű világítástechnika cseréjének elindítása, mely jelentős megtakarítást is hozhat. 2020.-ban négy intézmény világításának a korszerűsítését tervezzük.

- **T: 1357:** Megújuló energiarendszerek javítása, karbantartása, és az ezzel kapcsolatos berendezések ellenőrzése, karbantartása.

- **T: 1358:** Csatorna tisztítás, javítás, telepítés, csőtörés, dugulás elhárítása, karbantartása, javítása;

- **T: 1360:** Intézményi nyílászárók javítása, karbantartása, cseréje, a hozzá kapcsolódó bontási és helyreállítási munkák elvégzése.

- **T: 1302:** Életveszélyelhárítás.

III. INGATLANGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁG

INGATLANHASZNOSÍTÁSI OSZTÁLY

Az Ingatlanhasznosítási Osztály a korábbi Ingatlangazdálkodási osztály feladatait vette át, valamint tevékenysége kiegészült az ingatlanok üzemeltetéséhez kapcsolódó közszolgáltatói feladatok ellátásával, amelyet a műszaki támogatói csoport lát el.

Önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosítása

A 2020. évben, az önkormányzati nem lakás célú ingatlanok bérbeadásából származó várható bevétel bruttó 635 millió forint.

2021. évben emelkedést prognosztizálunk; a bérbeadásokból származó bevételből 670 millió forint tervezünk elérni.

Ezen felül a 2018. október 21. óta a helyiségrendeletek előírják a társasházi közös költségek bérlőkre történő áthárítását; ezen költségek kiszámlázásából 2020. évben 5 millió forintra várható. 2021. évben a közös költségekből némileg nagyobb, 6 millió forint bevételt várunk, tekintettel a 2020. IV. negyedévben indított bérleti szerződés felülvizsgálati projektnek (későbbiekben részletezve).

KÖZSZOLGÁLTATÁSI FELADATOK

1104 Bérleményellenőrzés

Az üres ingatlanok (lakások és helyiségek együttesen) ellenőrzésére a 2020. évvel legalább megegyező mértékű erőforrást szükséges fordítani az illegális birtokbavétel, és a következményeképp bekövetkező vagyoni károk megelőzése és felderítése érdekében. Bérleményellenőrök többlet feladatot látnak el azáltal is, hogy hasznosítás előtt előzetesen ellenőrizni szükséges az üres helyiségeket.

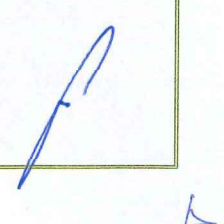
1203 Helyiségbérleti szerződések megkötése, módosítása, jogviszony megszüntetése, és az ezzel kapcsolatos ügyintézés

A Zuglói Zrt. jelenleg kb. 1150 db helyiséget kezel, végzi az ezekkel kapcsolatos ingatlan nyilvántartásokat, ingatlanhasznosítási előterjesztések előkészítését, hajtja végre a tulajdonosi döntéseket. 2020. IV. negyedévében elindítottunk egy szerződés felülvizsgálati folyamatot, amelynek célja a régebbi szerződésekben található bérleti díjak realitás vizsgálatának elvégzése, társasházi albetétek esetében a közös költség viselésének vevőkre történő áthárítása.

1204 Helyiségbérleti- és közműdíjak számlázása, beszedése, hátralékok kezelése, behajtása

(1)33 Ingatlanhasznosítási osztály általános költségei

Az értékbecslési szolgáltatások, külsős megbízási szerződések (pl. ügyvéd). A költségek növekedésével számolunk, tekintettel az Ingatlanhasznosításra háruló szignifikáns megnövekedett ingatlan értékesítési feladatokra.



Műszaki támogatói csoport közszolgáltatói feladatok ellátásával kapcsolatos tevékenységei:

- Önkormányzati tulajdonú lakások műszaki állapotának felmérése lakáscsere, ill. lakáscsatolási kérelemhez, ill. az önkormányzati tulajdonú helyiségek műszaki felmérése, felújítási szükséglet meghatározása, költségvetés és alaprajz készítése.
- Lakások, épületek, helyiségek birtokba adás-vételéhez szükséges előzetes állapotfelmérés, helyiségek bérlő általi felújításainak utóellenőrzése.
- Tulajdonosi, kezelői hozzájárulást igénylő ügyek bonyolítását, ügyintézését, lakáscsatolásokat, lakáskorszerűsítés, lakásátalakításokkal kapcsolatos ügyintézés.
- Érintésvédelmi, tűzvédelmi és villámvédelmi szabványossági felülvizsgálatok bonyolítása jogszabály által előírt időközönként és a feltárt hibák és hiányosságok elhárítása, minősítő iratok elkészítése.
- Tűzi-víz rendszerek, tűzoltó készülékek, tűzcsapok, tűzgtátló ajtók, pánikzár, tűzvédelmi füstelvezetők, biztonsági világítások, üzembentartói és szakellenőrzésének bonyolítása és a feltárt hibák és hiányosságok elhárítása, tűzvédelmi minősítő iratok elkészítése.
- Intézmények tűzjelző rendszerének karbantartása, tűzjelzők távfelügyeleti szolgáltatása.
- 100 %-ban Önkormányzati tulajdonú épületek, takarítása, önkormányzati tulajdonú telkek, épületek járdaszakaszainak tisztítása, csúszásmentesítése, speciális fertőtlenítése, galambürülék mentesítése.
- Járőrözési és birtokvédelmi feladatok ellátása.
- Zuglói ingatlanok gondnoksága, Óbudai gyermektábor őrzése.
- 100 %-ban Önkormányzati ingatlanokban rágcsáló- és rovarirtás.
- 26 db intézményben és 7 db egyéb önkormányzati ingatlan 62 db kazán üzemeltetési, fűtési feladatainak ellátása.
- Ingatlanüzemeltetési rövid és középtávú koncepció összeállításában közreműködés.

A fentiekben részletezett feladatok ellátása a tavalyi évhez képest némi növekményt jelent. A növekedést legfőképpen az alábbi feladatok magasabb szintű ellátása, illetve a vonatkozó jogszabályoknak történő megfelelés indukálja:

- Megnövekedett mennyiségű bérleti díj realitás vizsgálat és értékbecslés, illetve értékesítéshez kapcsolódó járulékos költségek
- Intézményekben várhatóan elvégzendő COVID vírus miatti fertőtlenítés
- Rendeletekben szabályozott jogszabályi háttér megteremtése miatti megnövekedett költségek (pl. műszaki okirat készítése, ügyvédek bevonása, stb)

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. évi január 1-jétől kezelendő ingatlanok nagyságrendi adatai:

• bérlős lakás	1 802 db
• üres lakás	687 db
• helyiség	527 db
• üres helyiség	668 db
• összes intézmény telephely	50 db
• üres telek	73 db

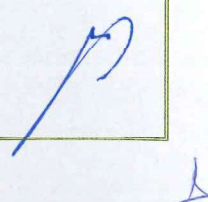
A Zuglói Zrt. tulajdonában álló ingatlanok hasznosítása

A Zuglói Zrt. tulajdonában (résztulajdonában) 8 darab, önálló helyrajzi számmal rendelkező ingatlan van, melyből 3 darab beépítetlen földterület (telek).

A fennmaradó ingatlanok közül a legjelentősebbek a Nagy Lajos király útja 184. szám alatti ingatlan és a Limanova tér 25. szám alatti üzemi ingatlan. Az első ingatlan hasznosítása egyben történt meg, hosszú távú szerződés keretében. A Limanova tér 25. szám alatt több kisebb nagyságú hasznosítható helyiség található. A hasznosítás alapterületre vetített aránya 90 % feletti. E területen működik a Zuglói Zrt. Karbantartási Osztálya is.

A Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Zuglói Zrt.) Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzat (a továbbiakban: önkormányzat) Képviselő-testülete által elfogadott közszolgáltatási szerződés alapján látja el az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás és a vagyon üzemeltetéséhez kapcsolódó egyes feladatokat.

A Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt. 2020. a kialakított új szervezeti struktúra szerint végzi feladatait hatékonyabb ellátása érdekében. A szervezeti átalakítás során kialakításra került az Ingatlanguzgatási Igazgatóság, mely alá tagozódott be az Ingatlanhasznosítási Osztály. Az Ingatlanguzgatási Igazgatóság alá tartozik a Társasházkezelő Osztály; a két osztály egy szervezeti egységhez tartozása elősegíti a hatékonyabb együttműködést a zuglói lakosok magasabb szintű ellátása érdekében.



IV. GAZDASÁGI ÉS JOGI IGAZGATÓSÁG

JOGI CSOPORT

A Zuglói Zrt feladatai közé tartozik az Önkormányzat nem lakáscélú ingatlanainak bérbeadásából származtatott kintlévőség behajtása. Ennek érdekében a hátralékos bérlőknek fizetési felszólításokat küldünk ki, mely tartalmazza a bérleti díj és használati díjhátralékot, továbbá szükség szerint a bérleti szerződések felmondását. A Zuglói Zrt. az adósokkal szemben fizetési meghagyás kibocsátását kezdeményezi, illetve peres eljárások vitelében is részt vesz. A bírósági végrehajtó előtti eljárás, levelezés adminisztrációja is a feladataink közé tartozik. 2016 évben több intézkedés bevezetésére is sor került a behajtás hatékonyságának javítása érdekében. Így többek között a Zrt gondoskodik a 300.000,- Ft/hó bérleti díj nagyságot meghaladó bérleti szerződések közokiratba foglalásáról, ezzel is megkönnyítve a nagy értékű ügyekben a végrehajtások esetleges beindítását nem fizetés esetén. 2016. május 1-től igénybe vettük az OPTEN cégfigyelő szolgáltatnál azon szolgáltatást, hogy az összes bérlő esetében folyamatosan figyelemmel legyen kísérve, hogy a cég ellen indult-e csődeljárás, felszámolási eljárás vagy a cég törlésére irányuló eljárás. Ezen szolgáltatás igénybevétele elősegíti, hogy mint jogosult, be tudjon kapcsolódni az Önkormányzat az eljárásokba olyan határidőkön belül, ami előnyösebb érvényesítési pozíciót biztosít ezen eljárásokban.

A behajtási tevékenységünk fókuszát, a nem rég lejárt követelésekre összpontosítottuk első körben, különösen azokra, ahol a bérlők még nem adták vissza a részünkre a bérleményt. Tapasztalataink szerint ugyanis nagyobb megtérülést lehet elérni az élő szerződések esetében, mint ahol már megszűnt a szerződéses kapcsolat. Illetve az eljárásba való korai beavatkozás esetén meg lehet előzni a hátralékok felhalmozódását. Ennek keretében nem csak postai úton, hanem telefonon vagy a bérlemény ellenőreink útján személyesen is, megpróbáljuk felvenni a kapcsolatot a bérlőkkel, mert az a tapasztalat, hogy a személyes egyeztetés sokszor célra vezetőbb, mint az egyébként jogszabályban megkövetelt postai kapcsolattartás.

Sajnos a hátralék állomány magában foglal korábbi évekből megöröklött követeléseket is, amelyek behajtása már nem prognosztizálható, továbbá leírására azért nem lehet sort keríteni, mert papíron még léteznek a cégek. Ugyanakkor a végrehajtási eljárásokból már megállapítható, hogy nincs remény a megtérülésükre. Ezekben az esetekben felszámolási eljárásokat próbálunk kezdeményezni, hogyha már a megtérülésre nincs is esély, jogi szempontból is lezárhassuk az ügyeket.

A korábbi években elindult fentebb részletezett intézkedéseknek köszönhetően, több hátralékos ügy is behajtásra került, illetve több rendszertelenül fizető adóst is a rendszeres teljesítés irányába tereltünk, erre tekintettel pedig növekedett az egy négyzetméterre jutó árbevétel.

208 ügyben várunk megtérülést a következő években, és jelenleg 163 ügyben folyamatban jogi eljárás. A célunk, hogy valamennyi kintlévőség megtérüléssel számoló ügyünkben, jogi eljárást tudjunk kezdeményezni vagy részletfizetési megállapodást tudjunk kötni.

A közszolgáltatásban erre a feladatra, **nettó 15.000.000,- Ft közvetlen költség szükséges.**

Előző évektől eltérően, a jogi eljárásoknak köszönhetően, az Önkormányzat nemlakáscélú ingatlanok bérbeadása bevételi költségvetési során, a 2021. évi bérleti díj bevételeken túlmenően, plusz **bruttó 50 000 000 Ft-tal kalkulálunk rendkívüli bevételként.**

Társasházi pályázatokra a 2019. évben 300 milliós keretösszegben lettek kiírva pályázatok, ezen támogatások ügyintézése jelenleg is folyamatban van, és ebből összesen 47 M Ft lett kifizetve a pályázók felé. 2020-ban a Covid helyzet miatt, 100 M Ft-os pályázat lett kiírva, amelynek még az elbírálása jelenleg is tart. Amennyiben jövőre is szeretne pályázatot kiírni az Önkormányzat, akkor a 2021. évre is szükség lenne 300 M Ft értékű keretre, melyek alapján, a 2021. évben a halmozott pályázati összegekkel együtt 652,5 M Ft-tal kell számolnia az adott költségvetési soron kiadásként.

Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

ZUGLÓI ZRT.
2021. ÉV SAJÁT TEVÉKENYSÉG BEMUTATÁSA

2021. RÁFORDÍTÁSOK RÉSZLETEZÉSE	2021	
	nettó	bruttó
MEGNEVEZÉS	ADATOK e FT	ADATOK e FT
TÁRSASHÁZKEZELŐI TEVÉKENYSÉG	111 790 699	141 974 188
SAJÁT INGATLAN HASZNOSÍTÁSA	40 000 000	50 800 000
VÁLLALKOZÁSI TEVÉKENYSÉG (önkormányzati megbízás alapján)	0	0
MUNKAÜGYI KÖZPONT TÁMOGATÁSBÓL - KÖZFOLGALKOZTATÁSI KÖLTSÉGEK	32 000 000	32 000 000
ÉCS	23 000 000	23 000 000
EGYÉB KÖLTSÉGEK	1 000 000	1 270 000
	207 790 699	249 044 188
2021. BEVÉTELEK RÉSZLETEZÉSE	nettó	bruttó
MEGNEVEZÉS	ADATOK e FT	ADATOK e FT
TÁRSASHÁZKEZELŐI TEVÉKENYSÉG	113 000 000	143 510 000
SAJÁT INGATLAN HASZNOSÍTÁSA	55 000 000	69 850 000
VÁLLALKOZÁSI TEVÉKENYSÉG (önkormányzati megbízás alapján)	0	0
BONVO LÍTÁSI MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS	0	0
MUNKAÜGYI KÖZPONT - KÖZFOLGALKOZTATÁSI TÁMOGATÁS	32 000 000	32 000 000
ÉRTÉKVESZTÉS VISSZAÍRÁSA	15 000 000	15 000 000
EGYÉB BEVÉTELEK	1 500 000	1 905 000
	216 500 000	262 265 000

2021. évre nettó 8,7 M Ft nyereséggel kalkulálunk.