

Beszámoló

A Martongazda Városfejlesztési és Üzemeltetési Nonprofit Kft. tevékenységéről a Szent László Völgye Segítő Szolgálat működtetésével kapcsolatosan a 2015. január 1- 2015. június 30-ig eltelt időszakban

Martonvásár Város Önkormányzata a 2011. március 1-én kelt Alapító Okiratával a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. tv. (Gt.) rendelkezéseinek megfelelően megalapította a 100 %-os tulajdonában álló Martongazda Nonprofit Kft-t (Továbbiakban: Társaság). Az 54/2011. (április 19.) Képviselőtestületi határozat alapján kötött keret-megállapodásnak megfelelően a Társaság teljes körű városüzemeltetési és városfejlesztési feladatokat lát el.

Vállalkozói és szolgáltatói szerződés alapján végzi a vagyongazdálkodással, intézményüzemeltetéssel, települési hulladékgazdálkodással, út- és járdakarbantartással, városgazdálkodással, zöldterület kezeléssel, település, helyi közösségi közlekedésével és a város köztemetőjének üzemeltetésével kapcsolatos feladatokat.

A városban működő óvoda, iskola, Polgármesteri Hivatal és egyéb önkormányzati tulajdonú lakó és nem lakás célját szolgáló ingatlanok, a városi *(és megrendelésre)* lakossági köz- és magánterületek karbantartása, továbbá a temető gondnokság is a feladataink közé tartozik. Az üzemeltetési, fenntartási munkálatok elvégzéséhez - szűkös anyagi lehetőségeink ellenére - folyamatosan bővülő befektetett eszközök és kis értékű tárgyi eszközök állnak rendelkezésünkre. A meglévő eszközöket megfelelő szakértelemmel rendelkező munkatársak működtetik.

A Szent László Völgye Segítő Szolgálat közel 700 m²-es épületének és környezetének üzemeltetését és fenntartását 2012. január elsejétől élő szerződés alapján végzi a Társaság a Szolgálat Martonvásár, Szent László út 24. alatti intézményében.

Az épület korszerű gépészeti és építészeti, illetve épület berendezési felszereltséggel bír, továbbá nagy parkolóval és hosszú utcafronttal, amelyet hagyományos, megszokott módon már nem lehet, illetve nem célszerű kezelni. Az állagmegóvás mindennapos felügyeletet igényel, továbbá a gépészet működésének kezdeti anomáliáit is rendszeresen kell orvosolni.

A beszámoló 2015. január 01- 2015. június 30. között eltelt időszakra ad tájékoztatót a Szent László út 24. alatt működő családsegítő szolgálat épületének üzemeltetéséről, az éves szinten tervezett, illetve ez ideig felmerült költségekről és a kiszámlázott bevételekről. A tevékenység utófinanszírozott, így a 6. havi üzemeltetési díj nem szerepel, mivel azt csak júliusban számláztuk ki.

A beszámoló tartalmaz minden olyan feladatot, amelyek szerepeltek az előzetes költségvetés tervezetben, valamint az olyan elvégzett munkákat is, melyek nem voltak tervezve, de az építés során elkövetett hibák miatt szükségessé váltak.

1. Liftkarbantartás, működtetés:

Az épületet 2011. októberében került átadásra. Az elkészült liftre 3 éves jótállást vállalt a kivitelező, amely már lejárt. Azóta is folyamatosan, a gyártó által előírt rendszeres megelőző karbantartás megtörténik. A karbantartóval sikerült egy olyan együttműködést kialakítani, hogy a lift az első használatba vétel óta kifogástalanul üzemel. A meghibásodások javítása az első félévben kimerült egy-egy izzó cseréjében.

Feladat megnevezése	2015-re tervezett	2015. június 30-ig felmerült	5/12-ed kiszámlázott díj Ft
	költség Ft		
Liftkarbantartás, működtetés	100 000,-	109 927,-	284 500,-

2. A fűtésrendszer karbantartása, működtetése:

Az épületben egy komplex rendszer - meleg víz és fűtésrendszer - került megvalósításra, amely napelemek és gázmelegítő kombinációjával állítja elő a használati meleg vizet és a fűtővizet. Az üzemszerű használat során a rendszerben keletkező lerakódások miatt a kazán többször leállt. A hibát a csőrendszerben elvégzett tisztítással (savazás) sikerült kiküszöbölni.

Feladat megnevezése	2015-re tervezett	2015. június 30-ig felmerült	5/12-ed kiszámlázott díj Ft
	költség Ft		
Fűtésrendszer karbantartása, működtetése	150 000,-	148 152,-	284 500,-

3. A riasztó és tűzjelző rendszer karbantartása, működtetése:

A riasztó rendszert karbantartása szintén folyamatos. A rendszerbe beépítettünk egy átjelző funkciót is, melynek segítségével egy biztonsági szolgálat folyamatosan ellenőrzi az épület védelmét. Esetleges behatolás vagy meghibásodás esetén is jelzés megy a diszpécser központba, ahonnan azonnali visszacsatolással ellenőrzik a jelzést, rendszerhiba esetén orvosoljuk a problémát. A tűzjelző rendszer kisebb hibájából adódott, hogy többször is jelzést küldött és nyitotta az ablakokat. *(Tehát működik)*. Beállítások pontosításával kiküszöbölhető volt a további téves riasztás.

Feladat megnevezése	2015-re tervezett	2015. június 30-ig felmerült	5/12-ed kiszámlázott díj Ft
	költség Ft		
Riasztórendszer karbantartása, működtetése	30 000,-	26 670,-	284 500,-

4. Egyéb napi, rendszeres karbantartási feladatok:

E tevékenységeink többek között épületen belül a bútorok mozgatása, új ügyfélszolgálati ajtó készítése, fali akasztók rögzítése, kép felrakása, függöny javítása, villanszerelés, vízvezetékrendszer javítás, dugulás elhárítás, stb., a külső területi munkák a fűnyírástól a takarításig, a helyi rendelet alapján az épület falától a ráckeresztúri főútig, intézményi játszóeszközök karbantartása, és a kertészeti munkák végzése. Az idei aszályos évben öt alkalommal végeztünk kaszálást és szintén öt alkalommal kapálást. A növényeket igyekeztünk öntözéssel életben tartani, az általunk vásárolt növények esetében ez sikeres volt, de az ajándék fákat sajnos nem tudtuk megmenteni, mert nem rendelkeztek megfelelő gyökérzettel.

Feladat megnevezése	2015-re tervezett	2015. június 30-ig felmerült	5/12-ed kiszámlázott díj Ft
	költség Ft		
Egyéb napi, rendszeres karbantartási feladatok	290 000,-	278 520,-	284 500,-

5. Épület takarítása:

A feladatot egy főállású hat órás munkaviszony keretében alkalmazott munkatársunk végzi, aki az intézményvezetővel egyeztetett munkaidő-beosztás szerint dolgozik. Az esetenként felmerülő többlet munka-igényt a Társaság más területein beosztott munkatársak átcsoportosításával tudjuk biztosítani zökkenőmentesen.

Feladat megnevezése	2015-re tervezett	2015. június 30-ig felmerült	5/12-ed kiszámlázott díj Ft
	költség Ft		
Épület takarítása	880 000,-	897 162,-	284 500,-

6. Téli síkosság-mentesítés és hó eltakarítás:

A nagy terület és a speciális térburkolat már gépi hó eltakarítást és síkosság-mentesítést igényel a folyamatos parkolási lehetőség és biztonságos közlekedés biztosításának érdekében, amelynek feltételeivel cégünk rendelkezik. Az elmúlt télen nem volt hosszantartó jelentős havazás, ami pedig hullott azt gyorsan, a szociális ellátás elsőbbségét szem előtt tartva megoldottuk. Nem voltak fennakadások.

Feladat megnevezése	2015-re tervezett	2015. június 30-ig felmerült	5/12-ed kiszámlázott díj Ft
	költség Ft		

Téli síkosság-mentesítés és hó eltakarítás	A költségei és bevétele az egyéb fenntartási feladatok költségei közé épültek be
--	--

Fentiek alapján megállapítható, hogy a beszámolási időszak alatt kiszámlázott és beérkezett átalánydíj feladatonként egyenlő részben került felosztásra, az időarányosan tervezett költségek és azok teljesítése közel megegyeznek. Néhány helyen, ahol eltérés mutatkozik - a feladatok közötti arányeltolódás - rendszerint abból adódik, hogy a beszerzések nagyobb tételben, hosszabb időre előre történtek, tekintettel arra, hogy a forrás rendelkezésre állt és kedvező áron tudtuk azt megvalósítani (pld: tisztítószer, vegyi áru). Az összesített táblázatból látható, hogy a beszámolási időszakban ténylegesen felmerült költségek összege kissé meghaladja a kiszámlázott összeget. A megnövekedett igénybevétel (több kisgyermek és időskorú személy), így a magasabb higiéniai elvárások több takarítási feladatot jelentenek, illetve a segélykifizetés előkészítése nem kalkulált karbantartási költséggel járt.

Feladat megnevezése	2015-re tervezett időarányos	2015. június 30-ig felmerült	5/12-ed kiszámlázott díj Ft
	költség Ft		
Liftkarbantartás, működtetés	100 000,-	109 927,-	284 500,-
Fűtésrendszer karbantartása, működtetése	150 000,-	148 152,-	284 500,-
Riasztórendszer karbantartása, működtetése	30 000,-	26 670,-	284 500,-
Egyéb napi, rendszeres karbantartási feladatok	290 000,-	278 520,-	284 500,-
Épület takarítása	880 000,-	897 162,-	284 500,-
Téli síkosság-mentesítés és hó eltakarítás	A költségei és bevétele az egyéb fenntartási feladatok költségei közé épültek be		
Összesen	1 450 000,-	1 460 431,-	1 422 500,-

A Szent László Völgye Többcélú Kistérségi Társulás – illetve az általa fenntartott Szent László Völgye Segítő Szolgálat – és a Társaság közötti együttműködést csaknem tökéletesen sikerült megvalósítani. Az esetenként felmerülő problémákat, egyedi kéréseket erőnktől és anyagi lehetőségünktől függően az intézményvezető és az ellátottak megaláztatására a lehető leggyorsabban és legjobb minőségben igyekszünk teljesíteni.

Martonvásár, 2015. szeptember 22.

Vörös Péter
ügyvezető