

BESZÁMOLÓ

A Szent László Völgye Segítő Szolgálat épületének üzemeltetésével kapcsolatban a 2024.január 1-től 2024. december 31-ig eltelt időszakban

A Szent László Völgye Segítő Szolgálat épülete Martonvásáron, a Szent László út 24. szám alatt található. A több mint 700 m²-es épület Martonvásár Város Önkormányzatának tulajdonában áll, több intézmény is működik benne, a Fejér Vármegyei Pedagógiai Szakszolgálat Martonvásári Tagintézménye, a Szent László Völgye Segítő Szolgálat, valamint a Szent László Völgye Többcélú Kistérségi Társulás.

Az épület Martonvásár központjában található, könnyen megközelíthető helyen, amely lehetővé teszi a helyi lakosok számára a kényelmes hozzáférést a szolgáltatásokhoz. Az ingatlan akadálymentesített, így a mozgáskorlátozott személyek számára is biztosított a zavartalan közlekedés.

Az épület üzemeltetését és környezetének fenntartását 2012. január 1-től élő szerződés alapján végzi társaságunk (illetve jogelődjei). Az épület 2011-ben épült, akkor korszerűnek tekinthető gépészeti és építészeti felszereltséggel, továbbá nagy parkolóval és hosszú utcafronttal. Az építés idejében még nem volt ismert, hogy több külön fenntartó által működtetett intézményt kell kiszolgáltatni, ezért a műszaki kiépítés során nem valósult meg az intézmények teljesen egzsakt, fogyasztási adatainak különálló mérhetősége, így a költségeket azóta is az igénybe vett terület alapján tudjuk megosztani.

A Családsegítő Szolgálat által használt terület 425,46 m², a Pedagógiai Szakszolgálat által használt terület 147,85 m², a közösen használt területek nagysága pedig 166,1 m². Ezek alapján a kapott számlák a Családsegítő részére **74,21 %** a Pedagógiai Szolgálatnak pedig **25,79%-**ban kerülnek szétosztásra és két részben továbbszámlázásra.

A Martonvásár Városi Közszolgáltató Nonprofit Kft. határozatlan idejű vállalkozói és szolgáltatói szerződés alapján végzi az épületüzemeltetéssel, karbantartással, takarítással, zöldterület kezeléssel, rezszi számlázással kapcsolatos feladatokat.

A beszámoló 2024. január 1- 2024. december 31. között eltelt időszakról ad tájékoztatót a Szent László út 24. alatti épület üzemeltetéséről, az éves szinten tervezett, illetve felmerült költségekről és a kiszámlázott bevételekről. A kiadásokat társaságunk előfinanszírozza, és a tényleges költségeket a szerződések alapján tovább számlázza az intézményeknek.

A beszámoló tartalmaz minden olyan feladatot, amelyek szerepeltek az előzetes költségvetés tervezetben, valamint az olyan elvégzett munkákat is, melyek nem voltak előre tervezve, de a napi működés során szükségessé váltak.

2024-ben felmerült kiadások és bevételek

Az alábbi táblázatban főbb költségssorokban összegyűjtve látható a két intézmény működési költsége és az MVK Kft. főleg átalánydíjakból származó bevétele. A kiadások legnagyobb részét a bérköltségek teszik ki. A karbantartó, takarító, és zöldterületes kollégák munkalapon rögzített munkaidő-nyilvántartása alapján az adott intézményre osztott bérköltség része ez a költség. Ennek tervezése mindig az előző év alapján történik.

A bevételek között találhatóak még az áram- és gázszolgáltatóktól a 2023-as év elszámolása után visszakapott jóváírások. Mivel az épület is része a gáz és áram közbeszerzéssel érintett fogyasztási helyeknek a kezdeti időszakban itt is nagyon sok problémás számla érkezett a gáz- és áramszolgáltatóktól. Hosszú hónapok levelezése után 2024-ben sikerült végre egyeztetni az álláspontokat, így a túlszámlázott tételek visszautalása látható, mint bevétel.

Bevételek-Kiadások 2024-ben		Szent László Völgye Segítő Szolgálat		
	Nettó Kiadás	Nettó Bevétel	Nettó Eredmény	Bruttó eredmény
Anyagköltség	-656 699 Ft	0 Ft	-656 699 Ft	-834 008 Ft
Áram	-990 828 Ft	1 037 575 Ft	46 747 Ft	59 369 Ft
BENTOX Kft.(kártevőirtás)	-22 262 Ft	0 Ft	-22 262 Ft	-28 273 Ft
BÉR (MVK bérköltsége járulékkal)	-7 441 866 Ft	0 Ft	-7 441 866 Ft	-7 441 866 Ft
CYEB Energiakereskedő Kft. (gáz)	-325 492 Ft	0 Ft	-325 492 Ft	-413 375 Ft
ÉMI-TÜV SÜD Kft.(lift biztonságtechnikai vizsg.)	-48 568 Ft	0 Ft	-48 568 Ft	-61 681 Ft
Fire-Fire Bt. (tűz és munkavédelmi szolg.)	-149 904 Ft	0 Ft	-149 904 Ft	-190 378 Ft
FRIGO-SZUPER BT. (klíma karbantartás)	-30 000 Ft	0 Ft	-30 000 Ft	-38 100 Ft
LINDSTRÖM Kft. (lábtörő szőnyeg tisztítása)	-35 839 Ft	0 Ft	-35 839 Ft	-45 516 Ft
Magyar Kürtő Kft.(kéményseprés)	-11 258 Ft	0 Ft	-11 258 Ft	-14 298 Ft
Tisztítószer	-245 751 Ft	0 Ft	-245 751 Ft	-312 104 Ft
MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt.	-57 408 Ft	0 Ft	-57 408 Ft	-72 908 Ft
MVM Next Energiakereskedelmi Zrt. (gáz)	-3 292 642 Ft	2 766 086 Ft	-526 556 Ft	-668 726 Ft
OTIS Kft. (felvonó karbantartás)	-252 373 Ft	0 Ft	-252 373 Ft	-320 514 Ft
Szamorúj-07 Kft.(Riasztórendszer-figyelő szolg.)	-48 984 Ft	0 Ft	-48 984 Ft	-62 210 Ft
Szent László Völgye Segítő Szolgálat	0 Ft	8 595 422 Ft	8 595 422 Ft	10 916 186 Ft
TRI-OR KFT (Gázkészülék karbantartás)	-49 800 Ft	0 Ft	-49 800 Ft	-63 246 Ft
Székesfehérvári Tankerületi Központ	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
				408 353 Ft

Bevételek-Kiadások 2024-ben		Fejér Vármegyei Pedagógiai Szakszolgálat		
	Nettó Kiadás	Nettó Bevétel	Nettó Eredmény	Bruttó eredmény
Anyagköltség	-17 321 Ft	0 Ft	-17 321 Ft	-21 998 Ft
Áram	-347 484 Ft	321 835 Ft	-25 649 Ft	-32 574 Ft
BENTOX Kft.(kártevőirtás)	-7 738 Ft	0 Ft	-7 738 Ft	-9 827 Ft
BÉR (MVK bérköltsége járulékkal)	-4 235 744 Ft	0 Ft	-4 235 744 Ft	-4 235 744 Ft
CYEB Energiakereskedő Kft. (gáz)	-113 115	0	-113 115 Ft	-143 656 Ft
ÉMI-TÜV SÜD Kft.(lift biztonságtechnikai vizsg.)	-16 878 Ft	0 Ft	-16 878 Ft	-21 435 Ft
Fire-Fire Bt. (tűz és munkavédelmi szolg.)	-52 092 Ft	0 Ft	-52 092 Ft	-66 157 Ft
FRIGO-SZUPER BT. (klíma karbantartás)	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
LINDSTRÖM Kft. (lábtörlő szőnyeg tisztítása)	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
Magyar Kürtő Kft.(kéményseprés)	-3 913 Ft	0 Ft	-3 913 Ft	-4 970 Ft
Tisztítószer	-79 298 Ft	0 Ft	-79 298 Ft	-100 708 Ft
MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt.	-14 352 Ft	0 Ft	-14 352 Ft	-18 227 Ft
MVM Next Energiakereskedelmi Zrt. (gáz)	-811 371 Ft	803 254 Ft	-8 117 Ft	-10 309 Ft
OTIS Kft. (felvonó karbantartás)	-87 710 Ft	0 Ft	-87 710 Ft	-111 392 Ft
Szamuráj-07 Kft.(Riasztórendszer.-figyelő szolg.)	-17 016 Ft	0 Ft	-17 016 Ft	-21 610 Ft
Szent László Völgye Segítő Szolgálat	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
TRI-OR KFT (Gázkészülék karbantartás)	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
Székesfehérvári Tankerületi Központ	0 Ft	2 679 710 Ft	2 679 710 Ft	3 403 232 Ft
				-1 395 375 Ft

1) Lift karbantartás, működtetés:

A 2011 októberében átadásra került lift folyamatos, a gyártó és a jogszabály által előírt negyedéves megelőző karbantartása, valamint szakértői felülvizsgálata megtörténik.

A felvonó karbantartást az OTIS Felvonó Kft. végezte negyedévente, ennek költsége 2023-ban bruttó 431.905 Ft volt.

Az éves biztonságtechnikai vizsgálatot, valamint a karbantartás utáni műszaki ellenőrző vizsgálatot az ÉMI-TÜV SÜD Kft. végezte, ennek bruttó költsége 83.116 Ft volt.

2) Tűz- és munkavédelem

A riasztó rendszer karbantartása szintén folyamatos. A rendszerbe beépített átjelző funkció 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 beállítás pontosításával kiküszöbölték a korábbi téves riasztásokat.

Fire-Fire Bt.: havi tűz- és munkavédelmi szolgáltatás - éves bruttó költsége: 256.535 Ft

Szamuráj-07 Kft.: havi riasztórendszer szolgálat- éves bruttó költsége: 83.820 Ft

3) Lábtörlő szőnyeg tisztítása

Szerződött partnerünk korábban a belépő szőnyegek cseréjét a Pedagógiai Szakszolgálatnak hetente, a Családsegítőnek pedig 2 hetente végezte. Ezt a szolgáltatást felmondtuk költséghatékonyság miatt. Saját szőnyegek beszerzése történt, amelyet takarítónőink rendszeresen takarítanak, és kopás esetén cserélünk.

Lindström Kft: havi szolgáltatás - szőnyegbérlet és tisztítás éves bruttó költsége: 45.516 Ft

4) Gépészeti karbantartás, fűtés

Az épületben korábban egy komplex meleg víz és fűtésrendszer került megvalósításra, amely előállítja a használati meleg vizet és a fűtővizet. Az energia megtakarítás hatékonyságának növelése miatt az épületbe távvezérléssel állítható termosztátok kerültek felszerelésre mindkét

szinten egy-egy helyre. Ezen kívül a hőfok ellenőrzésére alkalmas, mobil alkalmazással távolról figyelhető hőmérő is elhelyezésre került.

A gázkészülék karbantartására bruttó 63.246 forintot fizettünk a Tri-or Kft.-nek.

5) Közületi kéményseprés, kártevőirtás

2024-ban 2 alkalommal történt kártevőirtás a Bentox Kft. által, ennek díja bruttó 38.100 Ft volt. Egy alkalommal került sor az évi kötelező közületi kémény ellenőrzésre, 19.267 Ft volt ennek a díja.

6) Épület takarítása

A feladatot egy főállású, nyolc órás munkaviszony keretében alkalmazott munkatársunk végzi, aki az intézményvezetővel egyeztetett munkaidő-beosztás szerint dolgozik. A takarítási munka legnagyobb részét szinte folyamatos jelenléttel az épületben üzemelő bölcsőde teszi ki. Az esetenként felmerülő többlet munka-igényt a Társaság más területein beosztott munkatársak átcsoportosításával tudjuk biztosítani zökkenőmentesen.

A takarítási feladatokhoz szükséges tisztítószer, valamint a mosdókban szükséges kéztörölőt és eü. papírt folyamatosan biztosítjuk, ezeknek költsége 2024-ben bruttó 412.812 Ft volt.

7) Karbantartási feladatok

A rendszeres napi karbantartási feladatok nagyon sokrétűek az épület többféle funkciója miatt. E tevékenységeink többek között épületen belül a bútorok mozgatása, kép felrakása, függöny javítása, villanyszerelés, vízvezetékrendszer javítás, dugulás elhárítás, külső területi munkák a fűnyírástól a takarításig, intézményi játszóeszközök karbantartása, és a kertészeti munkák végzése.

A villamossági javításoktól kezdve a homokozó felújításon át, a riasztó karbantartáson, munkaeszköz beszerzésen, klíma karbantartáson, a WC karbantartásig a napi munkavégzésen túl ezek is elvégzésre kerültek kollégáink segítségével.

Üzemeltetési feladataink közé tartozik még a parkoló és téli síkosság-mentesítése is, a folyamatos parkolási lehetőség és biztonságos közlekedés biztosításának érdekében. Az elmúlt télen nem volt hosszantartó jelentős havazás, ami pedig hullott, azt gyorsan, a szociális ellátás elsőbbségét szem előtt tartva megoldottuk. Fennakadások az ellátásban műszaki okok miatt nem voltak.

2024-ben az általános karbantartási feladatokon felül két nagyobb munka is elvégzésre került. Az egyik, az épületben található konyhában külön rendszerre kötve egy meleg vizes bojler került beszerzésre és bekötésre. A másik, egy külön projekt keretein belül karbantartó csapatunk által felújításra került a bölcsőde udvara. A kültéri játékok alá a szabványoknak megfelelő gumilap került és teljes egészében megtörtént a kerítés cseréje is.



Az épület üzemeltetés díjai, a Martonvásár Városi Közszolgáltató Nonprofit Kft. bevétele

Az MVK Nkft. bevétele a rezsi költségek kiszámlázásán felül az üzemeltetési átalányokból származik. A Székesfehérvári Tankerületi Központ üzemeltetési átalánya 188 976 Ft + ÁFA, a Szent László Völgye Segítő Szolgálat épület üzemeltetési átalánya 543 773 Ft + ÁFA.

Az átalányköltségek fedezik a felmerülő szolgáltatási díjakat, valamint a bérfelosztás alapján számolt bérköltséget.

Szent László Völgye Segítő Szolgálat_2024_átalánydíj részletezése			
Tétel megnevezés	Nettó összeg	Egység	Megjegyzés
Karbantartói, zöldterület rendezési, adminisztrációs költségek	156 488 Ft	/hó	
Takarítás bérköltsége:	330 000 Ft	/hó	
Üzemeltetési költségek:	486 488 Ft	/hó	
OTIS Kft.	200 795 Ft	/év	Felvonó karbantartás
Fire-Fire Bt.	140 239 Ft	/év	Tűz- és munkavédelem
EMI-TÜV Kft.	47 433 Ft	/év	Felvonó felülvizsgálat
Lindström Kft.	209 658 Ft	/év	Lábtörő szőnyeg tisztítás
Szamorúj Kft.	48 979 Ft	/év	Riasztó átjelzés, felügyelet
TRI-OR Kft.	32 627 Ft	/év	Gépészeti karbantartás
Kémény Zrt.	7 687 Ft	/év	Kéményseprés
Összesen:	687 418 Ft	/év	
Szolgáltatási díjak:	57 285 Ft	/hó	
Havi átalánydíj	543 773 Ft	+ÁFA	/hó

Mivel az MVK bevétele az épület üzemeltetéssel kapcsolatban kizárólag az átalánydíjakból származik, amennyiben az előre tervezettnél több munkaórát töltenek a kollégák az épületben, vagy az átalány összege nem növekszik az adott év bérnövekedésével együtt, az átalánydíjba kalkulált bérköltség nem fedezi teljes egészében a felmerülő költségeket.

A két intézményben – jelentősen kevesebb, mint a korábbi években – de, összesen 987.002 forinttal nagyobb (bér)költség keletkezett, mint amit a bevételek fedezni tudtak volna. Ez az összeg várhatóan a Martonvásár Városi Közszolgáltató 2024-ben generált vállalkozási eredményét csökkenti majd.

A 2024-es esztendőben a korábbi évekhez hasonlóan a Szent László Völgye Segítő Szolgálat, valamint a Székesfehérvári Tankerületi Központ és az MVK Nkft. közötti együttműködést zökkenőmentesen sikerült megvalósítani.

Az esetenként felmerülő problémákat, egyedi kéréseket az intézményvezetők és az ellátottak megelégedésére a lehető leggyorsabban és legjobb minőségben igyekeztünk teljesíteni.

Bízunk benne, hogy ezt a partnereink is alátámasztják és a jövőben is számítanak a munkánkra.