

BESZÁMOLÓ

A Szent László Völgye Segítő Szolgálat épületének üzemeltetésével kapcsolatban a 2025.01.01.-től 2025.12.31-ig eltelt időszakban

A Szent László Völgye Segítő Szolgálat épülete Martonvásáron, a Szent László út 24. szám alatt található. A Martonvásár Város Önkormányzatának tulajdonában lévő, több mint 700 m²-es ingatlan központi elhelyezkedése és teljes körű akadálymentesítése révén kiválóan hozzáférhető a lakosság számára. Az épület három szervezetnek ad otthont: a Fejér Vármegyei Pedagógiai Szakszolgálat helyi tagintézményének, a Szent László Völgye Segítő Szolgálatnak – ezzel együtt az „Apró Talpak” Családi Bölcsődének - valamint a Szent László Völgye Többcélú Kistérségi Társulásnak.

Társaságunk (illetve jogelődjei) 2012 óta felel az ingatlan és környezete fenntartásáért. Bár a 2011-ben emelt épület korszerű műszaki megoldásokkal és tágas parkolóval készült, a tervezéskor még nem volt szempont a több különálló intézmény fogyasztásának egyedi mérése. Emiatt a rezsiköltségeket azóta is az igénybe vett alapterület arányában osztjuk meg: a Családsegítő Szolgálat a terület 74,21%-át (425,46 m²), míg a Pedagógiai Szakszolgálat a 25,79%-át (147,85 m²) használja. A közösen használt területek nagysága 166,1 m².

A Martonvásár Városi Közszolgáltató Nonprofit Kft. határozatlan idejű szerződés keretében látja el az üzemeltetési, karbantartási, takarítási és kertészeti feladatokat, valamint a rezsiköltségek továbbszámítását.

Jelen beszámoló a 2025-ös gazdasági év működését foglalja össze, részletezve a tervezett és a váratlanul felmerülő költségeket, valamint a bevételeket. A kiadásokat társaságunk előfinanszírozza, majd a tényleges költségeket a megállapodások szerint továbbszámolja az érintett intézmények felé.

2025-ben felmerült kiadások és bevételek

Az alábbi táblázatban főbb költség sorokban összegyűjtve látható a két intézmény működési költsége és az MVK Kft. főleg átalánydíjából származó bevétele. A kiadások legnagyobb részét a bérköltségek teszik ki. A karbantartó, takarító, és zöldterületen dolgozó kollégák munkalapon rögzített munkaidő-nyilvántartása alapján az adott intézményre osztott bérköltség része ez a költség. Ennek tervezése mindig az előző év alapján történik, de a költségek könyvelése a tényleges munkavégzés alapján történik. Az elmúlt évek tapasztalatai alapján ez a terv-tény különbség okozza a legnagyobb eltérést a tervezett és a tényleges költségek között.

Az épület üzemeltetése teljes egészében az MVK feladata, így a műszaki üzemeltetés átalány díja az alábbi tételeket foglalja magában: az épület napi takarítása, lift karbantartás és éves biztonságtechnikai felülvizsgálat, kazán karbantartás és karbantartói készenlét, épület riasztó rendszer átjelzés, lábtörölő szőnyegek tisztítása, kémény karbantartás és az épület biztonsági vizsgálata (tűz-, érintés- és villámvédelem) és a szükséges adminisztráció díja. Az elmúlt évek tapasztalatai alapján az épülettel kapcsolatos munkavégzésnél a ráfordított munkaórák mennyisége mindig magasabb volt, mint amennyi a havi átalány díjából finanszírozható lett volna, így 2026-tól az átalánydíj bruttó 800.000 Ft/hó-ra történő emelésével a 2025-ben még jelentkező hiánnyal már nem kell terveznünk.

Az épületben a rendszeres karbantartási szolgáltatásokon felül esetlegesen felmerülő eseti javítások vagy szükséges szolgáltatások (pl.: dugulás elhárítás, kazán vagy lift javítás, rágcsáló és rovar irtás stb.) költségét külön számla kiállítása után a Segítő Szolgálat területarányosan fizeti ki.

Bevételek- Kiadások 2025		Szent László Völgye Segítő Szolgálat		
Cégnév	munka/szolgáltatás megnevezése	Költség	Bevétel	Bruttó eredmény
Anyagköltség	anyagköltség	-287 345 Ft	0 Ft	-287 345 Ft
MVM Next Energiakereskedelmi Zrt.	áram	-288 139 Ft	913 387 Ft	625 248 Ft
Szent László Völgye Segítő Szolgálat	átalány	0 Ft	8 287 101 Ft	8 287 101 Ft
Szent László Völgye Segítő Szolgálat	rezsi	0 Ft	806 120 Ft	806 120 Ft
Béreköltség	béreköltség	-8 920 341 Ft	0 Ft	-8 920 341 Ft
ÉMI-TÜV SÜD Kft.	felvonó karbantartás utáni műszaki ellenőrző vizsg.	-65 879 Ft	0 Ft	-65 879 Ft
CYEB Energiakereskedő Kft.	gáz	-697 004 Ft	0 Ft	-697 004 Ft
TRI-OR KFT	gázkészülék karbantartás	-79 851 Ft	0 Ft	-79 851 Ft
MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt.	hulladék	-74 310 Ft	0 Ft	-74 310 Ft
BENTOX Kft.	kártevőirtás	-14 136 Ft	0 Ft	-14 136 Ft
Magyar Kürtő Kft.	kéményseprés	-17 438 Ft	0 Ft	-17 438 Ft
FRIGO-SZUPER BT.	klíma karbantartás	-13 970 Ft	0 Ft	-13 970 Ft
OTIS Kft.	lift karbantartás	-217 903 Ft	0 Ft	-217 903 Ft
Szamorúj-07 Kft.	riasztórendszer figyelő szolgálat	-66 921 Ft	0 Ft	-66 921 Ft
Tisztítószér, kéztörölő	tisztítószér, kéztörölő	-369 971 Ft	0 Ft	-369 971 Ft
Fire-Fire Bt.	tűz és munkavédelmi szolgáltatás	-157 947 Ft	0 Ft	-157 947 Ft
CzR Group Kft.	villamos biztonsági felülvizsgálata	-169 644 Ft	0 Ft	-169 644 Ft
				-1 434 194 Ft

Bevételek- Kiadások 2025		Fejér Vármegyei Pedagógia Szakszolgálat		
Cégnév	munka/szolgáltatás megnevezése	Költség	Bevétel	Bruttó eredmény
Anyagköltség	anyagköltség	-7 503 Ft		-7 503 Ft
Bérekfizetés	béreköltség	-2 807 888 Ft		-2 807 888 Ft
BENTOX Kft.	kártevőirtás	-4 914 Ft		-4 914 Ft
CYEB Energiakereskedő Kft.	gáz	-242 221 Ft		-242 221 Ft
CzR Group Kft.	villamos biztonsági felülvizsgálata	-58 956 Ft		-58 956 Ft
ÉMI-TÜV SÜD Kft.	felvonó karbantartás utáni műszaki ellenőrző vizsg.	-22 894 Ft		-22 894 Ft
Fire-Fire Bt.	tűz és munkavédelmi szolgáltatás	-98 453 Ft		-98 453 Ft
FRIGO-SZUPER BT.	klíma karbantartás	-27 940 Ft		-27 940 Ft
Magyar Kürtő Kft.	kéményseprés	-6 060 Ft		-6 060 Ft
Tisztítószér, kéztörölő	tisztítószér, kéztörölő	-109 874 Ft		-109 874 Ft
MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt.	hulladék	-18 578 Ft		-18 578 Ft
MVM Next Energiakereskedelmi Zrt.	áram	-3 845 Ft	317 426 Ft	313 581 Ft
OTIS Kft.	lift karbantartás	-75 726 Ft		-75 726 Ft
Szamorúj-07 Kft.	riasztórendszer figyelő szolgálat	-23 249 Ft		-23 249 Ft
Székesfehérvári Tankerületi Központ	rezsi	0 Ft	273 033 Ft	273 033 Ft
Székesfehérvári Tankerületi Központ	átalány	0 Ft	2 879 994 Ft	2 879 994 Ft
TRI-OR KFT	gázkészülék karbantartás	-27 751 Ft		-27 751 Ft
				-65 397 Ft

1) Lift karbantartás és felülvizsgálat:

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 2025-ben bruttó 217.903 Ft volt.

Az éves biztonságtechnikai vizsgálatot, valamint a karbantartás utáni műszaki ellenőrző vizsgálatot az ÉMI-TÜV SÜD Kft. végezte, ennek bruttó költsége 65.879 Ft volt.

2) Tűz- és munkavédelem

Az épület védelmét folyamatosan karbantartott riasztórendszer és 24 órás távfelügyelet biztosítja. Az automatikus átjelzés lehetővé teszi a diszpécserközpont azonnali reakcióját a jelzésekre. A tűzjelző rendszer optimalizálása révén a téves riasztások kockázatát minimálisra csökkent.

A tűz- és munkavédelmi szolgáltatást a Fire-Fire Bt. biztosítja, ennek éves bruttó költsége: 157.947 Ft volt.

A Szamuráj-07 Kft. a riasztórendszer szolgálatért felel, ennek éves bruttó költsége 66.921 Ft.

3) Gépészeti karbantartás, fűtés, klíma

Az épületben korábban egy komplex melegvíz 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.

A gázkészülék karbantartására bruttó 79.851 forintot fizettünk a Tri-or Kft.-nek.

A klíma takarítása 13.970 Ft volt.

4) Közületi kéményseprés, kártevőirtás

2025-ben 1 alkalommal történt kártevőirtás a Bentox Kft. által, ennek díja bruttó 14.136 Ft volt.

Egy alkalommal került sor az évi kötelező közületi kémény ellenőrzésre is, 17.438 Ft volt ennek a díja.

5) 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 tisztítószert, valamint a mosdókban szükséges kéztörölőt és eü. papírt folyamatosan biztosítjuk, ezeknek költsége 2025-ben bruttó 369.971 Ft volt.

6) Karbantartási feladatok

Az épület összetett funkcióiból adódóan üzemeltetési feladataink rendkívül sokrétűek. Napi szintű tevékenységeink a belső karbantartástól (épületgépészeti javítások, villanszerelés, stb.) a külső területek gondozásáig (kertészet, fűnyírás, udvari játszóeszközök javítása) terjednek. Munkatársaink hatékony közreműködésével az eseti javításokat és a beszerzéseket is zökkenőmentesen elvégeztük. Kiemelt figyelmet fordítottunk a parkoló folyamatos üzemeltetésére és a téli síkosság mentesítésre is. A tervszerű karbantartásnak köszönhetően műszaki okokból eredő fennakadás az üzemeltetésben nem történt. 2025-ben is a napi általános karbantartási feladatokon felül több kisebb-nagyobb feladatot végeztünk el, mint pl. a lift mentés oktatás megszervezése, vagy az 1. emeleti iroda új tűzjelzőjének kihelyezése. A közeljövőben szükségessé válik a tetőszerkezet felújítása, mivel több helyen beázások tapasztalhatók. Ezen munkát az általános karbantartás keretein belül már nem tudjuk végrehajtani, mindenképpen külső forrás és vállalkozó szükséges hozzá. Viszont annak megtörténte után tervezzük a beázott helyiségek tisztasági festését és karbantartását.

A 2025-ös 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.