

BESZÁMOLÓ

a Városgondnokság szakmai, gazdálkodási tevékenységéről

Az 1996. szeptember 1-jén a Városgazdálkodási Intézmény jogutódjaként megalapított Városgondnokság szervezeti struktúrája a bekövetkezett változások miatt napjainkra jelentősen átalakult.

A Nagyatádi Városi Termál- és Strandfürdőnek és a Mudin Imre Sportcentrumnak a Nagyatádi Fürdők és Sportlétesítményekhez 2008. január 01-én megtörtént integrálásával a főbb tevékenységi kör az alábbiak szerint alakult:

- közterület- és parkfenntartás
- bérlakás kezelés, ingatlan karbantartás.

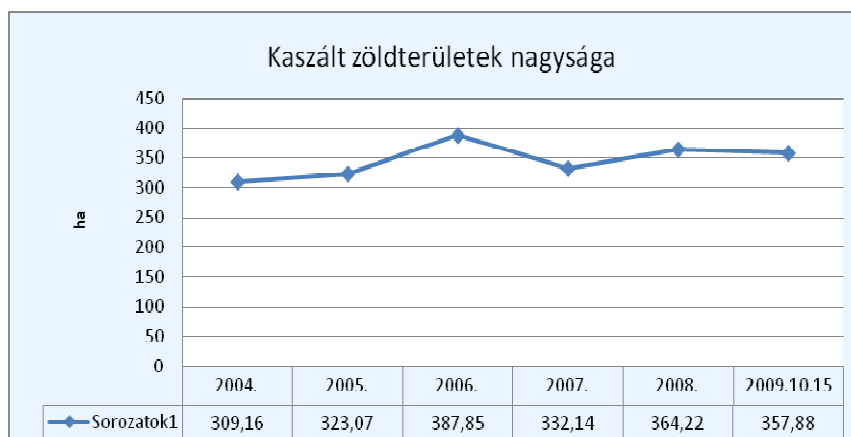
2008. évben a személyi állományban is jelentős változások történtek. Az igazgató, a gazdasági vezető, a műszaki vezető, a jogtanácsos, a karbantartási csoportvezető, az ingatlankezelési és társasházi ügyintéző első negyedévben, majd a műszaki előkészítő és pénztáros negyedik negyedévben bekövetkezett nyugdíjba vonulása kisebb fennakadásokat, átmeneti nehézségeket okozott. Mindezek ellenére régi és új kollégáimmal a feladatainkat megpróbáltuk oly módon és színvonalon megoldani, amely biztosította a Városgondnokság folyamatos működését és eddig elért eredményeinek megtartását.

1. Szervezeti egységek bemutatása, helyzetelemzés

1.1. Közterület- és parkfenntartás

A közterület-fenntartó részleg közalkalmazotti létszáma a 2003. évi beszámoló óta 18-ról 16 főre csökkent, a közhasznú, közcélú, közmunka-programos foglalkoztatás változó lehetőségivel 60-80 személlyel bővíthet.

A közterület- és parkfenntartás területén az eltelt időszakban a mennyiségi növekedés mellett látható jelei vannak a minőségi változásnak. A rendszeresen kaszált 47 ha zöldterületen kívül a Városgondnokság egyre több helyen, 190 idős, rászoruló, beteg ember lakóháza előtt átlagosan havonta lenyírja a fűvet. Az intézmény a lehetőségei szerint, a szabad kapacitása függvényében évi két alkalommal a város teljes területén végez kaszálást. Ez nagymértékben függ a kézi kaszálásra alkalmazható közfoglalkoztatottak számától, hiszen a városközpontban sík területen dolgozó önjáró fűnyírók a külső városrészekben az árkokkal rendelkező utcákban nem tudnak munkát végezni. A kötelező parlagfű-irtás külső vállalkozó bevonásával történik.



A részleg gépparkjának felszereltsége megfelelő, több fűkaszánkat, motorfűrészünket, a magassági gallyazó berendezést eredményes pályázatok segítségével sikerült megvásárolni.

E területen továbbra is gondot okoz a szállítási feladatokat ellátó gépkocsik állapota. A korszerűtlen, 20, 21 és 23 éves járművek magas üzemanyag-fogyasztása, valamint javítási és karbantartási költségeinek növekedése egyre nagyobb problémát jelent intézményünknek. Az idős gépkocsik alkatrész ellátottsága nem megoldott, hiszen ezen típusok gyártása már megszűnt, utángyártott és bontott alkatrészekkel tudjuk a javításokat elvégezni. Nemcsak a munkavégzés biztonsága, hanem a gazdasági szempontok is indokolják a gépjárművek, lehetőség szerint pályázati segítséggel történő cseréjét.

A Városgondnokság teljes gépparkjának korát, km futását és üzemanyag felhasználását az *1. számú melléklet* tartalmazza.

Az 1997. óta működő hétvégi ügyeleti rendszer a közterületek rendbetartásában jelentős és látványos eredményeket mutat, megtartása továbbra is javasolt.

Az állategészségügyi feladatok ellátása is a részleg tevékenységei közé tartozik. Jelenleg a Városgondnokság telephelyének DK-i területén van kialakítva egy 5 kutyakennellel rendelkező létesítmény. A Mecsek-Dráva Hulladékgazdálkodási Program keretében megvalósuló hulladék udvar szükségessé teszi új állatmenhely kialakítását, amely az előzetes egyeztetések szerint a Fegyelmező Laktanya területén épülne meg. Sikeres az együttműködés a pár éve aktívan működő Nagyatádi Természet- Állatvédő Egyesülettel. A befogott állatoknak új gazdát keresnek, így csak a súlyosan sérült beteg egyedek elaltatására kerül sor.

A veszélyes hulladéknak számító állati tetemek ártalmatlanítása az ATEV Fehérje-feldolgozó Kft-vel kötött szerződés alapján szabályosan és rendszeren történik.

1.2. Bérlakás kezelés

A Szociális és Egészségügyi Bizottság 2009. június 23-i ülésére beszámolót kellett készítenünk a szociális bérlakások bérleti jogviszonyával kapcsolatos gyakorlati tapasztalatokról.

A bérleti jogviszonytól függetlenül (határozatlan idejű bérleti szerződéssel rendelkező, közcélú feladat ellátását szolgáló-, szociális bérlakások) a teljes önkormányzati bérlakás-állományt vizsgáltuk, mert a felmerülő problémák a lakásállomány összességére jellemzőek (*2. számú melléklet*).

Ismertettük a szociális bérlakások műszaki állapotát, a lakásokban jogcím nélkül lakók számát, a bérlők által felhalmozott lakbér és egyéb jellegű hátralék összegét és a tartozások behajtása érdekében megtett intézkedéseket.

• Bérlakások műszaki állapota

A lakóépületek kora, a tulajdoni viszonyok, valamint a bérlők szerződésben rögzített, a bérleményre vonatkozó karbantartási és felújítási kötelezettségének betartása kihatnak a lakások műszaki állapotára. A Nagyatád Város Önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások többsége az 1960-1982. közötti időszakban épült (Kiszely u., Kossuth u., Aradi u., Hunyadi u.). 1999-ben adták át a Baross G. u. 5/A. szám alatti Garzonházat,

2003-ban pedig az állami támogatással készülő Széchenyi tér 16. épületét, amelyben 30 szociális bérlakás került kialakításra. Utóbbi két épületnél az önkormányzat az egyedüli tulajdonos, a többi esetben az ingatlanok vegyes tulajdonban vannak.

A Garzonházban és a Széchenyi 16-ban lévő lakások megfelelő karbantartottságúak, míg a vegyes tulajdonú társasházaknál az épületek állaga sok esetben tükrözi a lakások állapotát is. Jó példaként megemlíthető a Bajcsy-Zs. u. 1. társasház, ahol a lakók a közös költségként beszedett összeget tudatosan a ház, és ezáltal a lakások karbantartására fordítják. A 2008-ban elkészült teljes tetőszigetelés-felújításukkal a második és harmadik emeleti leázásokat szüntették meg, így két önkormányzati lakásnál is megállították a további állagromlást.

A Városgondnokság a 2005. évi lakástörvény-módosítás alapján éves gyakorisággal végzi a lakások rendeltetésszerű használatának ellenőrzését. Vizsgáljuk a falfelület, falburkolat, padozat, külső- és belső nyílászárók, konyhabútorok, gázkészülékek állapotát, felhívjuk a figyelmet a tapasztalt hiányosságokra. Sok esetben a bérlők a folyamatos karbantartási munkákat elmulasztják, nem tesznek eleget a bérleti szerződésben rögzített kötelezettségeknek.

A Városgondnokság 2008. évben teljes lakásfelújítást 4 lakás esetében 2.681.749 Ft értékben, 2009. évben 5 lakás esetében 2.453.131,-Ft értékben végzett.

A jelenleg bérlővel nem rendelkező lakásokról készült kimutatást a *3. számú melléklet* tartalmazza.

- **A lakásokban jogcím nélkül lakók száma**

Jogcím nélküli lakáshasználat három határozatlan bérleti szerződéssel rendelkező személy esetében fordul elő, a lakbér- és közüzemi tartozások indokolták a bérleti szerződés felmondását. Mindhárom ügyben kezdeményeztük a lakáskiürítés iránti peres eljárást.

Kilakoltatásra 2005-ben kettő, 2006-ban egy, 2007-ben négy alkalommal került sor.

- **A bérlők által felhalmozott lakbér és egyéb jellegű hátralékok**

A bérlők által felhalmozott lakbér és egyéb jellegű hátralék kimutatásunkat bérleti jogviszony szerinti megosztásban a *4. számú mellékletben* összesítettük. A teljes, 15.575.234,- Ft-os hátralék-állományon belül a 12.576.993,-Ft-os összeget, a tartozások 80,75 %-át zömmel a 100.000,-Ft feletti tartozással rendelkező 34 bérlő gyűjtötte össze.

A szociális helyzet alapján történő, határozott idejű szerződések esetében az a tapasztalatunk, hogy a hátralékosok a szerződés lejártát megelőzően a korábbi esetleges hátralékokat rendezik, majd a szerződés meghosszabbítása után ismét folyamatosan tartozókká válnak.

Javasoltuk a Szociális és Egészségügyi Bizottságnak, hogy a bérleti jogviszony meghosszabbításakor a bérlők megelőző időszakban tanúsított fizetési moráljának figyelembevételével hozza meg döntését.

Itt említeném meg, hogy egyes (gyakran jelentős tartozással is rendelkező) bérlők hangoskodó, rendbontó magatartásukkal rendszeresen zavarják lakótársaik nyugalmaát. Bejelentés esetén ezen bérlőket írásban figyelmeztetjük az együttélés követelményeinek a betartására.

A bérlők az önkormányzati rendelet előírását, miszerint a két hónapnál hosszabb távollétet be kell jelenteni, nem mindig tartják be, előfordul hogy elérhetetlenek.

Az elköltözött bérlők és a felmondott szerződések lakbérhátralékát az *5. számú melléklet* tartalmazza.

Ezeknél az eseteknél is a következő pontban részletezett szabályok és gyakorlat szerint jártunk el.

- **A tartozások behajtása érdekében megtett intézkedések**

A bérleti díjak és a közüzemi tartozások behajtása érdekében a Városgondnokság az alábbi intézkedéseket fogantatosította:

Saját hatáskörben tett intézkedések:

Intézményünk belső szabállyal rendelkezik a kintlévőségek kezelésére. E szerint az igazgató, a gazdasági vezető, a jogtanácsos és az ügyintéző részvételével 3 havonta tartott megbeszéléseken minden bérlakás vonatkozásában átvizsgáljuk a felhalmozódott tartozások jellegét és összegét, meghatározzuk a szükséges intézkedések körét:

- Azon bérlők esetében, akik eddig nem tartoztak, lakbérhátralékuk alacsonyabb összegű, írásbeli felszólítással élünk a tartozás rendezése érdekében. Közüzemi tartozás esetén felhívjuk a figyelmüket arra, hogy a szolgáltatónál személyesen jelentkezzenek és a velük kötött részletfizetési megállapodást vagy a tartozás megfizetéséről szóló igazolást részünkre mutassák be.

- Tetemes hátralékkal rendelkező, régóta tartozó bérlők esetén megvizsgáljuk a felmondás lehetőségét. Ha erre mód van, a bérlők lakásbérleti jogviszonyát felmondjuk és felhívjuk az ingatlan elhagyására. Ha a bérlő önként nem költözik ki a bérleményből, lakás elhagyása iránti peres eljárást kezdeményezünk. Ezzel a lehetőséggel 2009-ben három esetben éltünk.

- Amennyiben a bérlő részéről együttműködést és fizetési hajlandóságot tapasztalunk, személyes tárgyalás alapján a bérleti díjtartozás rendezése érdekében részletfizetési megállapodást kötünk. A már megkötött egyezségek alapján 14 fő bérlő fizeti önként vagy munkáltatója útján havonta rendszeresen a részletek összegét.

- Átvizgáltuk a régebben kötött bérleti szerződéseket, és régi gyakorlattal felhagyva az újonnan kötött szerződésekben a bérlőket köteleztük arra, hogy a közüzemi szolgáltatókkal az egyedi szolgáltatási szerződéseket, mint fogyasztók és ne mint eltérő fizetők kössék meg. Ettől függetlenül a kialakult bírói gyakorlat szerint az önkormányzat tulajdonában álló lakások központi hőellátási díját, valamint a DRV Zrt. felé fizetendő víz-és csatorna díját az önkormányzat mint tulajdonos akkor is köteles megfizetni a szolgáltatónak, ha a lakás bérlője díjfizetési kötelezettségének nem tesz eleget. A kimutatásból látható, hogy a bérlők Dalkia Zrt. és a DRV Zrt. felé fennálló távhő-, valamint vízdíj tartozása tetemes, mely összeget várhatóan a bérbeadó tulajdonosnak kell megfizetnie. Az E.ON gáz- és villamos energia szolgáltatások esetében, ha eltérő

számlafizetőként és nem fogyasztóként szerepel a bérlő, a tulajdonos önkormányzat fizetési kötelezettsége szintén fennáll.

- Közreműködünk a Rinyamenti Szociális Szolgáltató Központ veszélyeztetettséget és krízishelyzetet észlelő jelzőrendszerében. A Gyermekjóléti Szolgálat segítségével ebben az évben sikerült részletfizetési megállapodást kötnünk egy 1999. óta folyamatosan tartozó nagycsaládos bérlőnkkel.

A tartozások bírósági úton történő érvényesítése során tett intézkedések:

- A negyedévente elkészített kimutatás szerinti lakbér, fűtés, melegvíz tartozásokat fizetési meghagyás útján érvényesítjük, mely alapján az önkéntes teljesítés csekély mennyiségű, ezért bírósági végrehajtás is szükséges. Jelenleg 20 bérlőnk ellen van fizetési meghagyás iránti kérelem beadva a bíróságra. Amennyiben a bérlő letiltható, rendszeres jövedelemmel rendelkezik, bírósági letiltó végzés kibocsátását kérjük, ebben az esetben végrehajtói munkadíjat nem kell fizetnünk. Bírósági letiltó végzés alapján 8 fő bérlő munkabérének 33 illetve 50 %-át folyósítja a munkáltatójuk rendszeres havi jelleggel.

- Ha a bérlő rendszeres jövedelemmel nem rendelkezik, végrehajtási lap kibocsátását kell kérnünk, ebben az esetben a követelés behajtása iránt bírósági végrehajtó intézkedik. A végrehajtó részére a behajtás megkezdése előtt költségelőleget kell fizetnünk, mely összeg a követelés 3 %-a, minimum 15.000.-Ft. A behajtás legtöbbször eredménytelen, a bérlők lefoglalható ingó és ingatlan vagyonnal nem rendelkeznek, vagy ingatlan foglalás esetén követelésünket más, előbb bejegyzett követelés előzi meg. Jelenleg a bírósági végrehajtó előtt 4 ügy van folyamatban, melyekben a végrehajtó költségelőleget kér. Intézkedése alapján 3 fő munkabérére van letiltás foganatosítva, 7 esetben a végrehajtás eredménytelenül zárult.

A tartozások behajtása érdekében tett intézkedéseink eredményességét mutatja, hogy 2008. évben az önkormányzati lakások bérbeadásából származó bevétel az eredeti előirányzatban meghatározott 21.307 eFt-hoz képest 21.613 eFt –os szinten teljesült. 2009-ben a 21.646 eFt bevételi előirányzathoz szeptember 30-ig 16.760 eFt befizetése történt meg (77,42 %).

1.3. Ingatlan karbantartás

Az ingatlan-karbantartó csoport egy fő vezetésével és egy fő műszaki előkészítő-adminisztrátor mellett 10 fő szakipari dolgozóból áll. A csoport önkormányzati lakások karbantartására vonatkozó feladatai a magántulajdonba került lakások miatt jelentősen csökkent. Kihaszíratlan kapacitásról mégsem beszélhetünk, mert az önkormányzati intézmények szakipari munkáinak zömét továbbra is ők végzik (Polgármesteri Hivatal, Okmányiroda, Rendelőintézet, Baross G. u. 1., sportpálya épületének karbantartása, Városi Strand nyitásra való felkészítése).

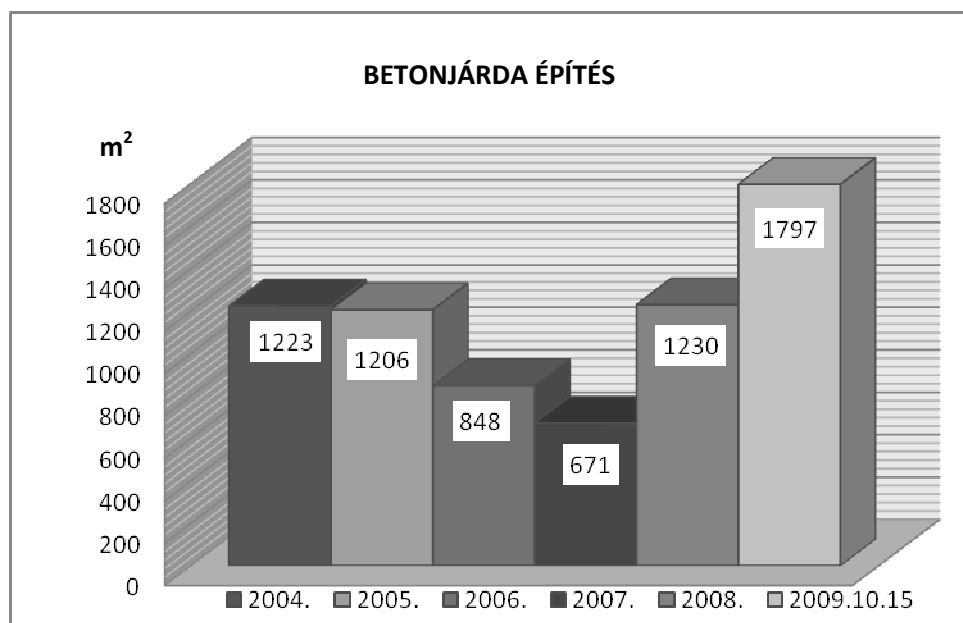
A csoport tagjainak jelentős szerepük van a közterületeken elhelyezett bútorzat (padok, hulladékgyűjtők, kerékpártárolók) gyártásában, javításában, felújításában, vandál tevékenységek okozta károk helyreállításában.

A műszaki előkészítő irányításával elvégzik a városi játszóterek karbantartását, a kárészlelése után a sérüléseket, rongálásokat kijavítják.

A közterület-fenntartási részleg dolgozóihoz hasonlóan jelentős szerepet vállalnak a városi rendezvények előkészítésében és lebonyolításában.

Munkájukat nagymértékben segíti a 2005-ben vásárolt KIA típusú tehergépkocsi.

A betonjárda építési tevékenységük tervezetten, a Műszaki és Vagyongazdálkodási Irodával egyeztetett módon történik.



A közfoglalkoztatottakkal kiegészülve 2009. évben az Aradi, az Ady, a Petőfi, a Pozsonyi, a Temesvári és a Bocskai utcában eddig 1.797 m² járdát építettek.

A Dél-Dunántúli Regionális Fejlesztési Tanács CÉDE Pályázati Felhívására benyújtott „Közcélú foglalkoztatáshoz eszköz beszerzése” pályázattal a járdaépítésben résztvevő közfoglalkoztatottak jutottak munkaeszközhöz, valamint védőfelszereléshez 1.463.488,- Ft összegű támogatással.

1.4. Egyéb tevékenységek:

❖ Homokbánya üzemeltetés

Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 1998-ban úgy döntött, hogy a tulajdonában álló területen elsősorban a helyi igények kielégítésére homokbányát nyit és üzemeltet. A Pécsi Bányakapitányság a 2000. január 20-i határozatával a bányatelek és az általa megvalósított bányászati jog jogosítottjaként Nagyatád Város Önkormányzatát, mint bányavállalkozót határozta meg, a bányaművelés kivitelezője, a bánya üzemeltetője

a Városgondnokság lett. Az intézmény a Bányakapitányság által jóváhagyott Műszaki Üzemi Terv alapján végezte munkáját, engedélyei szerint kitermelés 2009. december 31-ig történhetett volna.

2008. december 10-én az UNITEF Zrt. képviselője jelezte intézményünk felé, hogy a 68. számú főút Nagyatádot elkerülő szakaszának nyomvonala érinti a homokbányát, és az engedélyezési tervdokumentációhoz szükséges szakhatósági engedélyek kiadásának feltétele, hogy az érintett területen bányászati tevékenység ne folyjon.

A Városgondnokság fenti okok miatt a 2008. december 18-i testületi ülésen kezdeményezte a bánya bezárását. Határozat született, mely szerint a Képviselő-testület a henési homokbányát 2008. december 31-ével bezárja, valamint utasítja a Városgondnokság igazgatóját, hogy a bezárási tervet, és a módosított tájrendezési tervet készíttesse el és az abban foglaltak szerint járjon el. 2009. április 15-re a területre vonatkozó módosított tájrendezési Műszaki Üzemi Terv elkészült, és engedélyezésre a Pécsi Bányakapitánysághoz került.

2009. június elején a FIRE-ÉP Kft. képviselője azzal a kéréssel kereste meg intézményünket, hogy a TESCO áruház építése során a tereprendezési munkák elvégzéséhez töltésföldre lenne szüksége. Mivel a Városgondnokság december 31-ig érvényes Műszaki Üzemi Tervvel rendelkezik, ezért a Bányakapitányság nem zárta ki a bánya megnyitásának lehetőségét. Mindezeket figyelembe véve a Képviselő-testület a homokbányát ideiglenesen 2009. június 12. – július 31. közötti időszakban megnyitotta. A kitermelés július 03-ig megtörtént, a FIRE-ÉP Kft. 6.532 m³ töltésföldet elszállított a bányából, bruttó 7.054.965,- Ft értékben. Az ideiglenes bányamegnyitást eredményesnek ítélem, mert a bánya bezárásra tervezett 4.790 eFt előirányzatot mindössze 400 eFt-tal terhelte.

❖ Piacüzemeltetés

Az intézmény által üzemeltetett piac és vásárcsarnok bevételei csökkenő tendenciát mutatnak, valószínűleg a kiskereskedelmi és az östermelői tevékenység egyre szigorodó szabályozása miatt. Az 55/2009. (III. 13.) Kormányrendelet hatására 2009. április 15-e óta 5 kereskedelmi tevékenységet végző függesztette fel vállalkozását.

2009. május 9-től a bevételkiesés kompenzálására szombatonként a piactéren használcikk vásárt működtetünk, ahol a magánszemélyek a tulajdonukat képező vagyontárgyakat alkalmoszerűen értékesíthetik. Véleményünk szerint ezen tevékenységnek forgalomnövelő szerepe is van, mivel az érdeklődők nemcsak a használcikk vásárt, hanem a többi kereskedőt is felkeresik.

A vásárcsarnok négy üresen álló üzletéből 2008. évben három, 2009. évben kettő helyiséget sikerült raktározás céljára bérbe adni a Képviselő-testület 349/2008. (XII. 18.) számú határozatában megállapított díjak alkalmazásával. A helyiségbérleti szerződésben a bérlő tudomásul vette, hogy amennyiben a Városgondnokság a bérleményt üzleti tevékenység végzésére hasznosítja, akkor a bérbeadó a jogviszonyt 1 hónapos felmondási idővel felmondhatja.

Felülvizsgálatra került a piacfelügyelet munkarendje. A 2009. július 1-től érvényben lévő beosztás szerint az egyik piacfelügyelőnek szerdán és pénteken a közterület-fenntartási részleg adminisztrációs munkájában kell részt vennie.

A szakfeladat 2004.-2009. közötti időszakának bevétel-kiadás adatait a 6. számú melléklet tartalmazza.

❖ Autóbusz üzemeltetés

2006. augusztus 31-i 222/2006. számú határozatával Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testülete arról döntött, hogy a KKC-085 forgalmi rendszámú IVECO típusú 20+1 fős személyszállító autóbuszt üzemeltetés céljából 2006. szeptember 1. napjával a Városgondnokságnak átadja.

A Városgondnoksággal Együttműködési megállapodást kötött társintézmények és a Nagyatád területén működő civil szervezetek számára végzett utak nyilvántartása a Gépjármű Üzemeltetési Szabályzat szerint történik.

Az intézmény az autóbusz üzemeltetését vállalkozási tevékenységet nem folytató költségvetési intézményként saját számlás utas-szállítás keretein belül végezheti, ezért díjait csak önköltségi alapon állapíthatja meg.

A Nemzeti Közlekedési Hatóság Dél-dunántúli Igazgatósága 2008. április 7-én célellenőrzést tartott intézményünknel.

Vizsgálták az autóbusz műszaki, esztétikai állapotát, a tárolás helyét, valamint az alábbi okmányokat:

- Alapító okirat
- a jármű és a járművezető okmányait
- a 2007. évben felhasznált menetleveleket
- menetíró korongok/vezetői kártyák gépjárműegységek letöltött adatait
- szigorú számadású okmányok nyilvántartását.

Az igazgatóság szakemberei az ellenőrzés során hiányosságokat nem találtak.

❖ Telephely

Központi telephelyünk kihasználtsága továbbra is 60-70 % közé tehető. Tárgyalások folynak a Saubermacher-Pannonia Hulladékgyűjtő Kft-vel további iroda és raktárhelyiségek bérbeadásáról. A raktárkészletünk minimális szintre való csökkentésével a felszabaduló helyiségek bérbeadását rendszeresen meghirdetjük.

Az 1995-ben létesített üzemanyagkút a gazdasági és közlekedési miniszter 64/2003. (X. 18.) GKM rendelete alapján nem felelt meg az előírásoknak, ezért a használatát meg kellett szüntetni. 2004. szeptemberében a Városgondnokság megrendelésére a TANK-SZER Kft. az üzemanyagtartályok vizsgálatát és tisztítását elvégezte, a vizsgálati jegyzőkönyv szerint a további fenntartását nem javasolta. Az üzemanyagkút teljes megszüntetésére 2008. márciusában árajánlatokat kértünk. A legkedvezőbb ajánlatot az ATÁD-GLOBÁL Környezet- Talaj- és Vízvédelmi Szolgáltató Kft. adta nettó 3.919.020,- Ft-os összeggel. Mivel ezen összeg nem állt rendelkezésünkre, és a város költségvetését sem akartuk ilyen mértékben terhelni, további megoldási lehetőségeket vizsgáltunk meg. A szekszárdi MINERÁG Kft. laboratóriumának víz- és talajvizsgálatai alapján a Pécsi Mérésügyi és Műszaki Bizottsági Hatóság kérelmünkre hozzájárult a tartály tűzivíz-tárolóvá történő átalakításához, így a 2008. évi üzemanyagkút megszüntetésére

fordítható 400 eFt előirányzatunk felhasználásával a környezetvédelmi szempontoknak is eleget tudtunk tenni.

A Mecsek-Dráva Hulladékgazdálkodási Program keretében megvalósuló Szarvas utcából nyíló Hulladékgyűjtő udvar telephelyünk keleti részén, 4.150 m² nagyságú területen kerül kialakításra.

A Telephely őrzése elektronikus riasztóberendezés alkalmazásával történik, ezen a téren változtatás nem szükséges.

❖ **Közcélú foglalkoztatás:**

Nagyatád Város Önkormányzata a 2009. január 1-től életbe lépett új szabályozásnak megfelelően a foglalkoztatás szempontjából hátrányos helyzetű munkaképes személyek részére megszervezte a közfoglalkoztatást, közcélú munkavégzés keretében.

A Városgondnokság a február 19-én leadott közfoglalkoztatási tervében 107 fő közcélú dolgozó foglalkoztatását igényelte, kőműves, festő, villanyszerelő, gépkocsivezető, ács, munkavezető, gépi fűkaszás, udvaros, portás, kézbesítő takarító, valamint segédmunkás munkakörbe.

Sajnos ezen foglalkoztatási forma jogszabályi háttere nem tette lehetővé, hogy az elmúlt években az intézménynél közhasznú vagy közmunkásként munkát vállaló dolgozó jogosult legyen az „Út a munkába” programban történő foglalkoztatásra. A gyakorlatlan, helyismerettel és munkatapasztalattal nem rendelkező közcélú munkások esetenként mentálisan is alkalmatlanok a feladataik elvégzésére.

A közfoglalkoztatottak részére 1999-ben a Kiszely utcában telephely lett kialakítva. Nagyobb létszám foglalkoztatása esetén, különösen hűvösebb, csapadékosabb időszakban rendkívül zsúfolt, problémát okoz a megfelelő feltételek biztosítása. Szükséges a bővítés, esetleg megüresedő nagyobb ingatlanba történő elhelyezés.

A Képviselő-testület április 30-i döntése értelmében a volt Budai Nagy Antal Laktanya őrzését 2009. július 1. – 2009. december 31. közötti időszakban szintén a közfoglalkoztatási program keretén belül oldja meg. Az őrzés keretlétszámát 7 főben, módját készenléti jellegű munkakörben állapították meg, a munkavállalók a Városgondnokság keretén belül végzik tevékenységüket. Az őrzési feladatot ellátó dolgozóknak a Portaszolgálat- és őrutasításban rögzített módon kell végezniük munkájukat.

2. Gazdálkodás

Az 1990. évi LXV törvény a helyi önkormányzatokról meghatározza, hogy melyek a települési önkormányzatok feladatai:

- településfejlesztés
- településrendezés
- lakásgazdálkodás
- helyi közutak és közterületek fenntartása
- köztisztaság és településtisztaság biztosítása
- közreműködés a foglalkoztatás megoldásában stb.

A fent említett feladatok a teljesség igénye nélkül kerültek felsorolásra, figyelemmel az intézményünk által végzett tevékenységekre.

Alapfeladatok ellátásra létrehozott önálló költségvetési szervként éves költségvetési előirányzatból gazdálkodunk. Az intézmény nyereség orientált vállalkozási tevékenységet nem folytat.

Személyi és eszköz kapacitásunkat szinte teljes mértékben lekötik az alapfeladatok és az önkormányzat részére végzett megrendelések. Az ingatlan karbantartó csoport 2004-2009 évi órafelhasználása is ezt támasztja alá. (7. számú melléklet)

2.1. Létszám és bérgazdálkodás (2004-2009)

Intézményünk tevékenységek szerinti létszám megoszlását a 8. számú melléklet tartalmazza. Jelenleg engedélyezett közalkalmazotti létszámunk 40 fő, 2003. évi beszámoló óta 10 fővel csökkent.

Közalkalmazotti foglalkoztatásban bekövetkezett létszámcsökkenés hatása a személyi kiadásokra (adatok ezer forintban):

Költségvetési év	2007	2008	2009
Személyi kiadások + járulékok:			
Előirányzata	129 817	115 410	92 133
Teljesítése	126 027	116 203	*66 965

* jelölt adat a 2009. szeptember 30-i állapotot tükrözi.

A közalkalmazottak és a munkajogviszonyban foglalkoztatottak heti 40 órás munkarendben dolgoznak. Ez alól kivételt képeznek a Budai Nagy Antal laktanya őrzését végző közcélú munkavállalók, az ő foglalkoztatásuk készenléti jellegű munkakörben havi 240 órás munkarendben történik.

Intézményünk a város költségvetési szervei között jelentős, ha nem a legjelentősebb szereppel bír a közcélú, közhasznú foglalkoztatás terén. A foglalkoztatási programokban résztvevők munkájának szervezése, koordinálása, irányítása komoly feladatot ró az ezzel megbízott kollegákra. Költségvetésünk személyi kiadásait nagymértékben növelik a munkaviszonyban foglalkoztatottak bér és járulék terhei. Az állam az önkormányzat részére 95%-ban támogatja a közcélú foglalkoztatási programban résztvevők utáni személyi kiadások terheit.

A 9. számú melléklet a teljes intézményre vetítve mutatja be a kiadások, bevételek alakulását.

2.2. Intézményi bevételek

A városgondnokság bevételeinek legnagyobb hányadát a felügyeleti szervtől kapott támogatás teszi ki.

Speciális bevételünk származik a közhasznú foglalkoztatottak után az elkülönített állami pénzalapokból kapott támogatásból.

Működési célú saját bevételeink százalékos megoszlása és értéke szakfeladatok szerint:

Tevékenység megnevezése	2007		2008		2009.09.	
	%	eFt	%	eFt	%	eFt
Ingatlan bérbeadása, üzemeltetése:	26	27 297	45	30 686	44	23 951
Strand, gyógyfürdő üzemeltetése:	28	29 397	-	-	-	-

Város és községgazdálkodás (pl: piacüzemeltetés):	22	23 098	31	21 140	25	13 365
Ingatlan karbantartás:	14	14 698	10	6 819	10	5 346
Kiegészítő tevékenység busz üzemeltetés:	6	6 299	6	4 092	5	2 673
Parkfenntartás, köztisztaság, közterület fenntartás:	2	2 101	6	4 089	2	1 068
Homokbánya üzemeltetés:	2	2 099	2	1 364	14	7 055
Összesen:	100	104 989	100	68 190	100	53 458

Bérbeadásból származó - akár lakóingatlanról, vagy üzlet-, raktárhelység bérletéről van szó - bevételeink értékét meghatározza a helyi önkormányzati szabályozás a bérleti díjak mértékére vonatkozóan. Az üzemeltetés bevételeinek része a közüzemi hőszolgáltatásból befolyt bevétel (Baross G. u. 5. szám alatti garzonház, Bajcsy Zs. utcai lakások).

Ingatlan karbantartásból származó saját bevételeink, főleg az önkormányzat és a társintézmények részére végzett, megrendelt munkák ellenértéke.

Az idei évi TESCO áruház építése kapcsán jelentősebb bevételt hozott a homokbányából történő töltéscsúszó kitermelés.

Város és községgazdálkodás bevételei tartalmazzák piacüzemeltetésen kívül a telephelyünkhöz kapcsolódó bérbeadásból származó bevételeket. Piaci helyjegy, helyfoglalás tekintetében ez az összeg folyamatosan csökken, főleg a gazdasági környezetben bekövetkezett változásoknak köszönhetően (UNIO-s csatlakozás, „kínai” üzletek megnyitása a városban stb.) A vásárcsarnok állandó üzlethelyiségei korszerűsítésre szorulnak, a piacon történő forgalom csökkenés sem teszi vonzóvá állandó üzlet működtetését a csarnokban.

2.3. Működési kiadások

Tevékenység megnevezése	2007		2008		2009.09	
	SZEMÉLYI	DOLOGI	SZEMÉLYI	DOLOGI	SZEMÉLYI	DOLOGI
Ezer forintban						
<i>Közvetlen költséghelyek:</i>						
Strand, gyógyfürdő üzemeltetés:	21993	26674	902	4 920	-	-
Ingatlan bérbeadása, üzemeltetése:	4138	34922	6691	24220	2930	16298
Piacüzemeltetés:	4371	4580	4970	5064	3189	4475
Parkfenntartás:	22722	13724	23188	13718	15341	10337
Köztisztaság, közterület ügy:	6100	1252	6986	1779	4814	1078
Állategészségügy:	2255	111	2448	99	1696	99
Busz üzemeltetés:	2095	1986	2373	1731	1755	1398
Homokbánya üzemeltetés:	2424	904	2708	1518	1870	407

Önkormányzattól átvett szak-, és fejlesztési feladatok						
-park:	-	7849	-	9688	-	5781
-IKR:	-	16378	-	14004	-	8377
Közhasznú, közcélú foglalkoztatás:	47420	443	38395	731	57229	1982
<i>Általános költséghelyek:</i>						
Műhely:	2063	190	2083	215	1543	75
IKR						
Ingtalan karbantartó részleg:	23463	2407	22420	2975	13633	1810
Telephely:	4566	6730	2361	6911	1715	5563
Központi igazgatás:	27283	6646	35528	7157	17004	4730
Összesen:	170893	124796	151053	94730	122719	62410

A táblázat tevékenységenként tartalmazza a **személyi kiadásokat járulékokkal**, és a **működési (dologi) kiadásokat**. Mivel az intézménynél külön kerülnek tervezésre a közvetlen és a közvetett költségek, év közben a teljesítési adatok is eszerint kerülnek feldolgozásra, az általános költségek felosztására csak év végén kerül sor különböző vetítési alapok, mutató számok szerint.

A **strand, gyógyfürdő, sportpálya üzemeltetés** 2008. január 01-től már nem az intézményhez tartozó feladatellátás, de voltak olyan áthúzódó kiadások - közalkalmazottak 2007. évi decemberi juttatásai, áthúzódó közüzemi díjak, vízkészlet használati díj – melyek még a Városgondnokság költségvetését terheltek.

Ingtalan bérbeadása, üzemeltetése tevékenységbe a Baross Gábor utca 5. szám alatti garzonház hőszolgáltatásával, meleg víz szolgáltatásával kapcsolatos kiadások is beletartoznak, valamint a DALKIA távhőszolgáltatónak fizetendő garancia díja. 2008. évben a Bajcsy-Zs.utcai társasház ingatlanai fűtőkorszerűsítés révén egyedileg fűthetővé váltak, így a korábban intézményi keretek között végzett hőszolgáltatás ezen ingatlanok esetében megszűnt.

Az intézmény költségvetése magában foglalja az év közben előirányzat módosításként **átvett szak- és fejlesztési feladatokat**, amelyek növelik az eredeti előirányzatunkat és érthetően az ellátandó feladatok mennyiségét. Ezen feladatok az önkormányzat eredeti költségvetésében szerepelnek és jellemzően a városban végzendő parkfenntartási szakfeladatokat, közterületi berendezések (utcabútorok, játszóeszközök) karbantartását, beszerzését, betonjárda felújítását tartalmazzák.

A **közhasznú, közcélú foglalkoztatás** kiadási adatai a 9. számú melléklettől eltérően tartalmazzák a közfoglalkoztatás lebonyolításában résztvevő közalkalmazottal kapcsolatban felmerülő személyi és munkáltatói járulék kiadások teljesítési adatait.

2.4. Jogszerűség

A Városgondnokság működése szabályozott – központi törvényi, rendeleti, valamint helyi önkormányzati rendeleti, határozati – keretek között folyik.

A fentiekén túl saját belső szabályzatokkal rendelkezik elősegítve ezzel a jogszerű, gazdaságos, hatékony tevékenység végzését.

Nagyatád Város Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala belső ellenőre által 2009. év elején végzett rendszerellenőrzése szerint az intézményben biztosított a költségvetési pénzeszközök rendeltetésszerű és gazdaságos, valamint a jogszabályi előírásoknak megfelelő felhasználása. A pénzügyi irányítási és ellenőrzési rendszer megfelelően működik.

A szervezeti változások által indokolt módosítások végrehajtása a Szervezeti és Működési Szabályzatban, valamint a gazdálkodást befolyásoló szabályzatokban folyamatban van.

Összegzés

A beszámoló elkészítése során külön figyelemmel voltunk a Városgondnokság jelenlegi tevékenységeinek bemutatására, részletesen foglalkoztunk a bérlakások kezelésével kapcsolatos problémákkal.

Egyes feladatoknál (pl. kaszálás, piac-, földbánya üzemeltetés) a 2003. évi beszámoló óta eltelt teljes időszakot vizsgáltuk. Az intézményi gazdálkodás bemutatásánál csak az utóbbi három évet, mivel a tevékenységi kör átalakulása miatt az adatok összevetése nem ad reális képet.

A Városgondnokság zöld- és közterület-fenntartó tevékenységének eredményeként Nagyatád város az elmúlt években a következő elismerésekben részesült:

- 2005. Virágos Magyarországért Környezetszépítő Verseny – 1. helyezés
- 2006. Európai Virágos Városok és Falvak Versenye – Arany minősítés
- 2007. Virágos Magyarországért Környezetszépítő Verseny – Arany Rózsa díj
- 2008. Virágos Magyarországért Környezetszépítő Verseny
- A Magyar Köztársaság Önkormányzati Miniszterének Különdíja

Szeretném kiemelni, hogy a Városgondnokság elmúlt években elért eredményeihez a Nagyatád számára megítélt országos és nemzetközi sikereihez a nyugdíjba vonult kollégák munkája is hozzájárult.

Az intézmény személyi feltételei alkalmasak tevékenységünk jelenlegi színvonalon történő folytatására, odafigyeléssel, takarékos, hatékony gazdálkodással a ránk bízott feladatok ellátására.

Nagyatád, 2009. október 15.

Kutiné Csicskár Edit
igazgató