

BTG Nonprofit Kft.
D.O.

2022. évi ÜZLETI JELENTÉSE



Kelt: Budaörs, 2023.03.31

Bevezető

Tisztelt Képviselőtestület! Tisztelt Felügyelőbizottság!

Társaságunk elkészítette a gazdálkodását bemutató 2022. évi üzleti jelentését, amely összefoglalja a tárgyévben végbement eseményeket amelyek meghatározták végig kísérték a társaságunk működését.

A 2020, 2021-es években a SARS Covid vírus után, a 2022-es évben az Orosz -Ukrán konfliktus olyan megemelkedett energia, üzemanyag árakat vont maga után, amely ismét jelentős kihívásokat jelentett társaságunk életében!

Az uszodában, a táborainkat magas létszámmal tudtuk működtetni, nagy igény mutatkozott ezen szolgáltatásunk iránt, 2022 szeptemberétől sajnos az iskolai úszásoktatás nem indult el, a délutáni úszásoktatást a november 1.-ei zárás időpontjáig folytattuk.

A rendezvények 2022-ben is csekély számban voltak, a COVID után sajnos teljes mértékben az online térbe terelődtek a korábbi rendezvényeink jelentős része, továbbá új modern eszközökkel felszerelt rugalmas árképzéssel dolgozó rendezvényhelyszínek jelentek meg a piacon. A saját tevékenységeink a baba-mama úszás és az ehhez kapcsolódó tábor, a saját kézbe vett aquafitness, az úszó tanfolyamaink, nyári táboraink nagy sikerrel zajlottak 2022.10.31.-ig illetve a senior tornát december végéig tudtuk folytatni, azonban ez utóbbinál üzleti lehetőségről nem igazán beszélhetünk (a szolgáltatás díja 500 Ft/fő/ alkalom ugyanis ennek a célja, hogy az aktív budaörsi idősök komfortérzetét növeljük).

Az önkormányzat műszaki ügyosztályával közösen kerestük azokat a műszaki, technikai megoldásokat, amelyek rövid, közép-hosszútávon elősegíthetik az energiahatékonyabb üzemeltetést.

A megnövekedett energia költségek finanszírozására az önkormányzat 169 millió forint többlet finanszírozást biztosított társaságunk számára. Folyamatosan monitoroztuk a lehetőségeket, pályázatokat készítettünk a Kézilabda kft.-vel a világítás korszerűsítése, napkollektor építéssel és rezsirámogatással kapcsolatban.

A 2022-es esztendőben 15 millió forintértéket végeztünk felújításokat, beruházásokat a létesítmény teljes területén. A teljesség igénye nélkül megemlítenénk néhányat, a parkoló világítás kiváltására az épületet új külső LED világítással láttuk el, felújítottuk a szaunákat, újra konstruáltuk a gőzkabint, átalakítottuk a zuhanyzókat nyomógombossá, a strand csúszdákat újakra cseréltük. Fontosnak tartjuk, hogy minden nyitvatartási korlátozást követően megújult környezetbe fogadhassuk vendégeinket és ezzel is növeljük komfort érzetüket!!

Cégünk számára is hatalmas kihívást jelent a humán erőforrás biztosítása. A Covid megjelenése előtt is számos területen munkaerőhiánnyal küzdöttünk, amely az I.-II. hullám alatt némi enyhülést mutatott, azonban ez a probléma 2021-es év második felében jelentősen felerősödött. A versenytársaink, illetve a más szektorban tevékenykedő vállalkozások sokkal versenyképesebb ajánlatokkal átcserélték a munkavállalóink egy részét.

Új stratégiákkal, intézkedéssel igyekeztük a cégünk anyagi helyzetét stabilizálni, átszervezéseket eszközöltünk, az alvállalkozóink helyett a saját munkatársainkkal végeztük el a feladatokat, új beszállítókat kerestünk, újra szerveztük a munkafolyamatainkat, a lehetőségekhez mérten, illetve, ahol jogszabály nem írja elő a munkavállalók számát-kevesebb létszámmal láttuk el a feladatainkat, rugalmasabb fizetési határidőkkel kötöttük meg a szerződéseinket stb.

Nagy örömmel tölt el minket, hogy a legnehezebb időkben is bizonyíthattuk, hogy a napi és az újraindulási feladatoknál egyaránt ott voltunk és végeztük a számunkra teljesen új kihívásokat rejtő tevékenységeket is!

Önkéntes munkával támogattuk a rászorulókat, ezúton is köszönjük a munkatársaink helytállását!

2022 január 01.-től a BKM Zrt. látja el Budaörsön a hulladék szállítási feladatokat. Meglehetősen nagy erőforrások bevonásával kezdték meg a feladataikat azonban ennek ellenére a nyár végéig jelentős erőforrásokat kellett

megmozgatnia a társaságunknak, hogy a helyzet kezelhető legyen a lakosság számára.; hibás teljesítéséből fakadóan megnövekedett a hulladékkezeléssel kapcsolatos panasz mennyisége, amelyet igyekeztünk tompítani és ha a helyzet úgy kívánta segítettünk a feladatellátásban. Az új szolgáltató teljesen más technológiával dolgozik kizárólag a gépi üritést alkalmaznak, amelyből kifolyólag rengeteg tartály törés volt az első 10 hónapban, illetve az új munkarendet is meg kellett szoknia a lakosoknak. Az ügyfélszolgálati feladatok ellátása az irodaházunkban történik, 4 kollégánk van kettős foglalkoztatásban, a bérköltség 10%-a társaságunkat terheli.

2022.01.01.-én a BudaörsHő kft. zökkenőmentesen kezdhetette meg a távhő/melegvíz ellátási tevékenységét a budaörsi szolgáltatási területen. Valamennyi fogyasztónkkal elszámoltunk az év során, jelenleg a hátralékos ügyek kezelése zajlik.

Az üzletágainkat érintően csak a legfontosabb eseményeket emelném ki:

A park és közterület-fenntartás területén a nehézségek ellenére rendkívül magas színvonalú településképet sikerült kialakítani és fenntartani az év során, sok pozitív visszajelzést kaptunk a budaörsi lakosságtól, valamint a Budaörsre látogatók részéről.

A BVUSS-ben az újranyitást követően számos sikeres nyári táborot tartottunk, ahol sok gyermekkel megszerettük a vízi sportokat és biztosítottunk egészséges környezetet a nyári szünet teljes ideje alatt, a baba úszás, az aquafitness és a senior torna is széles rétegeket mozgott meg a 2022-es év folyamán.

A számos kihívás közül a leginkább a bizonytalansággal, tervezhetetlenséggel és a munkaerőpiaci nehézségekkel kellett szembenéznünk.

Körmegőrzéssel a munkák minden területén találkozunk, továbbra is szívügyünk a város és környezetének tisztántartása, a gondozottsági képének, valamint a településen élő emberek komfort érzetének növelése, amit szeretnénk elérni a rendszeres takarítással, a szépen gondozott parkokkal, játszótérrel és köztérrel fenntartásával.

Szívügyünknek tarjuk a CSR programokban való részvételt, nyomon követjük az URBACT projektet, részt veszünk a szakmai szervezetek munkájában és lelkes tagjai vagyunk a Budaörsi Közösségnek.

Végül, de nem utolsósorban szeretnénk kiemelni, a lenti cikkből a tevékenységünkkel kapcsolatos hírvallásunkat!

Mert mi lokálpatrióták vagyunk!

Védjük városunk értékeit és hiszünk a közösségben végzett jobbitó munka összetartó erejében, sikerében!

Cégekkel a városért, együtt Budaörsért

Az URBACT-programból megvalósuló CITIES4CSR olyan városokat támogat, ahol a helyi cégekkel együttműködve, a helyi közösség érdekében végeznek társadalmi tevékenységet (CSR). A nyilvánosság elérése és a lakosok megszólítása nagyon fontos eleme ennek a projektnek is. A projektben részt vevő cégek felé néhány kérdést fogalmaztunk meg. A cégek válaszait hetente közzé tesszük.

- Miért fontos az Önök cégének a társadalmi felelősségvállalási tevékenység (CSR)?
- Mit gondolnak a Budaörsön most zajló projektről (CITIES4CSR), amely az a célt tűzte ki, hogy a város életébe jobban bekapcsolja a cégek CSR tevékenységét?
- Miért tartják fontosnak a CITIES4CSR részeként megvalósuló fásítási mintaprojektet? Mivel járulnak hozzá a projekt sikeréhez?
- Önök szerint a cégük és a város mit tud profitálni a helyi CSR tevékenységek felvirágoztatásából, egy hosszabb távú partnerségből?
- Milyen további helyi közösségi projektet támogatna?

Elsőként a Budaörs Településgazdálkodási Nonprofit Kft. válaszolt.

Társaságunk a társadalmi felelősségvállalás keretében prioritásként kezeli a fenntartható fejlődést és a környezettudatosságot szem előtt tartva látja el feladatát.

Kiemelt feladatnak érezzük az élhető természeti és épített környezet fenntartását. Hangsúlyosan figyelünk arra, hogy milyen hatással vagyunk ügyfeleinkre, munkatársainkra és a közösségre.

A szervezeti célok megvalósítása érdekében keressük azokat a programokat melyek elősegítik, hogy „zöldebben” gondolkozhassunk, tevékenykedhessünk.

Társaságunk korábban is lelkesen vett részt a CITIES4CSR-hoz hasonló programban.

Például 2019-ben a „Fenntartható Fenntartó” projekt keretében sikerült központi irodánk épületében jelentős energiamegtakarítást elérnünk.

Jelenleg is futtatunk saját kezdeményezésű programokat:

- a szelektív hulladékgyűjtést az első pillanattól fogva bevezettük az irodáinkban és az uszodában,
- évről-évre látogatjuk a budaörsi környezetvédő Zöld Kör táborát Zamárdiban, ahol olyan témával ismertetjük meg a jövő generációját, mint a szelektív hulladékgyűjtés fontossága, Körforgásos Gazdasági Modell, alternatív energiaforrások, fenntartható fejlődés, stb,
- továbbra is szívesen teszünk eleget iskolai meghívásoknak, ahová munkatársunk az életkornak megfelelő előadással, beszélgetéssel, interaktív foglalkozással készül,
- a közterületen keletkező, hasznosítható hulladékokat (raklapok, egyéb „meleget adó” faanyag) igyekszünk a rászorulókhöz eljuttatni,
- feladatkörünkhöz tartozik a lakosságnál keletkező veszélyes, és e-hulladékok szakszerű gyűjtésének és ártalmatlanításának megszervezése és lebonyolítása.

Idei és jövő évi terveink közé tartozik - a városi CSR tevékenység keretein belül megvalósuló - fásítási programban való aktív és önkéntes részvétel.



A 2022. évre vonatkozó adózott eredményünk 64 649 eFt

Szeretnénk megköszönni a T. Képviselő Testület és T. Felügyelőbizottság közreműködését, ill. társaságunk részére nyújtott támogatását, egyben szeretnénk köszönetet mondani a Polgármesteri Hivatal munkatársai által nyújtott egész éves együttműködésért.

Tamás Ervin
Ügyvezető

Tartalomjegyzék

Bevezető

Üzletági beszámolók

- Köztisztasági tevékenység
- Ingatlankezelés
- Park és közterület-fenntartás
- Egyéb tevékenység
- Sport és szabadidős létesítmények:
Szabadidőpark
Budaörs Városi Uszoda Sportcsarnok és Strand

Humán erőforrás

Kintlévőségek kezelése

Környezetvédelmi jogszabályi feladataink végrehajtásának ismertetése

2022-ben a BTG Nonprofit Kft. által végzett tevékenységek üzemenkénti bontásban az alábbiak:

1. Köztisztasági tevékenység, hulladékgazdálkodás, kezelés

- Illegális hulladék lerakatok felszámolása
- Veszélyes- és e-hulladék begyűjtése. (alvállalkozói státuszban)
- Ügyfélszolgálat üzemeltetése (alvállalkozói státuszban is)

2.1. Egyéb köztisztasági tevékenység

- Nyílt vízelvezető árkok tisztítása, hordalékfogók takarítása
- Út tisztítása, locsolása munkagépekkel
- Járdák, közterületek tisztítása kézi erővel
- Közterületi szemetes edények ürítése
- Vasúti aluljáró, BKK buszmegállók és szelektív szigetek takarítása
- Kutyaürülék-gyűjtő tartályok ürítése, takarítása
- Helyi buszmegállók takarítása
- Illegális plakát és graffiti eltávolítás
- Útszegélyek és díszburkolatok gyommentesítése
- Városi ingatlanok hulladékmentesítése, takarítása
- Városi kutya-futtató létesítmények takarítása, karbantartása
- Állami közutak melletti árkok, csatornák tisztítása
- Rácsos átvezetők és kapcsolódó árkok karbantartása
- Kisvízfolyások karbantartása, tisztítása
- Zárt csapadékvíz csatornahálózat tisztítás, javítási munkák
- Köztisztasági ágazat tevékenysége során keletkezett hulladék ártalmatlanítása
- Buszmegállók, köztéri műtárgyak, utcabútorok, társasházak, lakó és középületek fertőtlenítése.

2. Ingatlankezelés

- Egészségügyi központ ?????
- Önkormányzati tulajdonban lévő lakóingatlanok kezelése
- Nem lakáscélú ingatlanok
- Kamaraerdei Közösségi ház
- Orvosi rendelők karbantartása
- Városháza üzemeltetés

3. Park és közterület-fenntartás

- Parkok fenntartása gondozása
- Játsszóterek, játszószerkek fenntartása, padok asztalok, szemétkgyűjtő edények kihelyezése
- Növénytelepítés, pótlás, egynyári ágyások gondozása
- Egyéb zöld területek gondozása, nyílt vízelvezető árkok rézsű kaszálása
- Egyéb közterület-fenntartási tevékenység (ároktisztítás, zászlózás, fa kivágás, gallyazás stb.)
- Parlagfű irtás
- Rágcsáló irtás
- Korlátok, KRESZ-táblák teljes körű karbantartása, felújítása
- Intézményi játszótérek eszközeinek karbantartása, pótlása
- Önkormányzati tulajdonban lévő erdőfenntartási munkálatok
- Növényvédelmi feladatok ellátása

4. Egyéb tevékenység

- Temető fenntartás, üzemeltetés
- Síkosság-mentesítés
- Városháza üzemeltetés
- Útjavítás, kátyúzás
- Szúnyoggyérítés
- Víz-locsolóhálózat üzemeltetés
- Állatmenhely üzemeltetés
- KLIK Intézmény üzemeltetés

7 Sportcélú létesítmények kezelése

- Városi Uszoda, Sportcsarnok és Strand
- Szabadidőpark

KÖZTISZTASÁGI BESZÁMOLÓ 2021.

I. Bevezetés

2022. január 1-től a BKM-FKF Zrt. a kijelölt közszolgáltató Budaörsön.

Kivételt képez a veszélyes-, és e hulladék gyűjtése, melyet egy alkalommal, októberben, ingyenes akció formájában szerveztünk meg.

A közterületek takarítását, árkok és vízelvezetők hulladékmentesítését, illegális hulladéklerakások felszámolását, közterületi hulladékgyűjtő edények, kutyaürülék gyűjtő edények ürítését, ároktakarításokat továbbra is társaságunk köztisztasági csoportja látta el.

Az elmúlt év egyik kihívását jelentette az évek óta tartó pandémiás helyzet és annak következtében életbe léptetett kormányintézkedéseknek való megfelelés. A város továbbra is forrást biztosított az ezzel kapcsolatos új feladatokra, a közterületek és városi intézmények rendszeres fertőtlenítésére, melyet társaságunk egész évben felelősséggel ellátott.

II. Városüzemeltetéssel összefüggő, köztisztasági feladatok

Köztisztasági ágazatunk az alábbi megbízatásokat teljesítette Budaörsön, a feladat jellegétől függően napi vagy heti rendszerességgel:

- Nyílt vízelvezető árkok tisztítása, hordalékfogók takarítása
- Út tisztítása, locsolása munkagépekkel
- Járdák, közterületek tisztítása kézi erővel
- Közterületi szemetes edények ürítése
- Vasúti aluljáró, BKK buszmegállók és szelektív szigetek takarítása
- Kutyaürülék-gyűjtő tartályok ürítése, takarítása
- Helyi buszmegállók takarítása
- Illegális plakát és graffiti eltávolítás
- Útszegélyek és díszburkolatok gyommentesítése
- Városi ingatlanok hulladékmentesítése, takarítása
- Városi kutya-futtató létesítmények takarítása, karbantartása
- Állami közutak melletti árkok, csatornák tisztítása
- Rácsos átvezetők és kapcsolódó árkok karbantartása
- Kisvízfolyások karbantartása, tisztítása
- Zárt csapadékvíz csatornahálózat tisztítása, javítási munkák

A fenti tevékenység során összegyűjtött hulladékot (810 tonna) társaságunk az FKF Nonprofit Zrt. pusztázásműi hulladéklerakójába szállította. A lerakóba beszállított hulladék mennyisége 3%-os növekedést mutat.

2022-ben az illegálisan lerakott hulladékok közterületekről történő eltávolítása már nem alvállalkozóként, hanem külön keretszerződés alapján végeztük. Az év során 328 tonna hulladékot gyűjtöttek össze munkatársaink és szállítottak el ártalmatlanításra.

Kommunális, szelektív és zöld hulladék elszállítása

A hulladékgazdálkodási közszolgáltatás, azaz a kommunális-, a szelektív- és a zöldhulladék gyűjtését és szállítását, továbbá a lomtalanítást a BKM-FKF Zrt. végezte a 2022. évben, társaságunk korábban alkalmazott járattervei alapján. Az ágazati vezető és ügyfélszolgálatunk napi szintű kapcsolatban volt az BKM Budaörsért felelős szállításvezetőjével az év során.

Tavalyi évre a kommunális és a házhoz menő szelektív szállítások kiegyensúlyozottá váltak. 2022. október 4 és 6. közötti munka beszüntetésekor volt egy kisebb fennakadás, mely a megegyezés után, napokon belül helyreállt.

Lomtalanítás

A 2016. évben életbe léptetett jogi szabályozás alapján, az ügyfelek a BTG központi ügyfélszolgálatára érkező igénybejelentése után, egyeztetett napokon látta el az BKM a házhoz menő lomtalanítást.

Ennek keretében évente egy alkalommal, háztartásonként maximálisan 2 m³ mennyiségig, ingyenesen vehették igénybe a budaörsiek a szolgáltatás.

A város lakótelepi övezetében található 37 társasház esetében a lomtalanítást 2022. szeptember 9-én végezte a közszolgáltató.

Veszélyes-hulladék gyűjtés

A közszolgáltató váltással elvileg lehetővé vált a budaörsieknek, hogy a veszélyes hulladékot Pusztazámoron, a BKM komplex szolgáltatásokat nyújtó hulladékudvarán adják le, de gyakorlatban az átadás - a szállítási távolság, a mennyiségi korlátok és a korlátozott nyitva tartás miatt – kényelmetlenséget jelent az ügyfeleknek.

Erre való tekintettel, illetve arra a tényre, hogy a budaörsiek megszokták az adott helyszínre meghirdetett egynapos akciókat, társaságunk önkormányzati támogatással gyűjtést szervezett: 2022. október 1-én.

A már bejáratott helyen, az Ifjúság utcai parkolóban került megrendezésre a gyűjtés, melynek keretében lehetőséget biztosítottunk a háztartásokban keletkezett veszélyesnek minősülő hulladékok díjmentes leadására. Legjellemzőbb hulladéktípus a használt gumibroncs, a festék-, oldószer-, növényvédő szer- és gyógyszermaradék, meghibásodott vagy fölöslegessé vált elektronikai berendezések.

2022-ben összesen 28,1 tonna veszélyes hulladékot, 10,3 tonna használt gumibroncsot adtak át a budaörsiek, valamint – ugyanilyen úton – 15,4 tonna használt elektronikai berendezést sikerült szakcéggel elszállíttatni és ártalmatlaníttatni.

Tavaszi várostakarítás

Társaságunk idén március első napjával megkezdte várostakarítási kampányát. A munkálatok során a télen kiszórt, de már funkcióját veszített szóróanyag maradéktalan összegyűjtését végeztük el. A kampányban bevonásra kerültek a közfoglalkoztatás keretein belül vállalatunknál lévő munkavállalók is.

A „nagytakarítás” keretén belül Budaörsöt körzetekre osztottuk, melyet 10 hét alatt sikerült megtisztítanunk a téli szóróanyagtól.

A munkafolyamatok során a járdák és útpadkák tisztításához gépi erőt alkalmaztunk, még a forgalmasabb, nehezen hozzáférhető részekre kézitakarító kollégáinkat küldtük. Közel 90 tonna szennyező anyagot gyűjtöttünk be a tevékenység kapcsán.

Kihívások

Legjelentősebb erőpróbát jelentett 2022-ben:

- 2022. február 24-én Oroszország megindította a háborút Ukrajna ellen, melynek különböző gazdasági változásai voltak, üzem- és energiaárak emelkedésével járt, az üzemanyagára az év során közel 70 %-kal emelkedett,
- A színvonaljavulást lehetővé tevő beruházások a fent említett okok miatt elmaradtak, melyek korlátozzák az új piacok megszerzésének lehetőségét,
- jelentős mennyiségű új ügyfél jelentkezett a hulladékszállítás rendszerébe, melynek figyelemre méltó része új építésű ingatlan vételével került társaságunk ügyfélszolgálatával kapcsolatba, megnövelve az adminisztrációs terheket,
- a megnövekedett lakosságállomány és átmenő forgalom miatt a köztéri szemeteseket a szerződésben rögzítettől sűrűbben, naponta kellett monitorozni és üríteni,
- a COVID-19 járvány ötödik hulláma miatt (omikron) külön munkacsoport foglalkozott a buszmegállók, játszóterek egyéb közösségi terek és intézmények fertőtlenítésével.

A fertőtlenítés munkák szinte az egész évben folytak.

A fertőtlenítőszerrel kézi és gépi segítséggel, külön brigáddal, napi rendszerességgel szórtuk a frekvenciát több közterületi pontokon, utcabútorokat, utcai műtárgyakat, közintézmények belső tereit vírus- és csíramentesítettük.

Bízunk abban, hogy munkacsoportunk ebben az évben is hozzájárult a budaörsiek egészségének megvédésében.

Arra is törekedtünk az év során, hogy a fenti kihívások ne befolyásolják a hétköznapi tevékenységünket és a város a már megszokott, megbízható szolgáltatásban részesüljön.

III. Telephely

KEHOP pályázatok során beszerzett, önkormányzati tulajdonú hulladékszállító célgépeket a tulajdonos az év során értékesítette, Társaságunk tevékenyen vett részt a szervezésben, a jegyzőkönyvek elkészítésében és azok megfelelő fórumra juttatásában.

IV. Hatósági ügyek, Jogszabályi változások

A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény 32/A. § alapján létrehozott NHKV Nemzeti Hulladékgazdálkodási Koordináló és Vagyongazdálkodó Zártkörűen Működő Részvénytársaság elsődlegesen a magyarországi hulladékgazdálkodási közszolgáltatás területileg optimalizált és szolgáltatási színvonalában egységes rendszerét hivatott kialakítani és fejleszteni, hosszútávon fenntartható finanszírozási rendszer és nullszaldós ágazati működés megvalósításával.

A szervezettel az BKM-FKF Zrt. ügyfélszolgálati tevékenysége során vagyunk kapcsolatban. Ügyfélszolgálati munkatársaink hozzáféréssel rendelkeznek az NHKV által működtetett Tömeges Számlázó rendszerrel, így képesek számlainformációt adni az ügyfeleknek, számlamásolatot, hátralékmentességi igazolást kiadni, részletfizetési folyamatot koordinálni.

Tevékenységünkkel összefüggő engedélyek, szerződések:

A gyűjtési és szállítási engedélyünk a kamaracserdei telephelyre szól. Ez a tevékenységünk szempontjából alapvető engedély 2024. októberéig érvényes.

Hatósági hulladékdíj ellenőrzés:

A 2022. évben a köztisztasági tevékenységgel kapcsolatos hatósági ellenőrzés nem történt.

V. Programjaink, rendezvényeink

A BTG Nonprofit Kft. elhivatott a környezetvédelem, így a környezeti nevelés és a társadalmi tudatformálás mellett. Az elmúlt éveket markánsan meghatározó pandémia miatt a minket is érintő városi rendezvények elmaradtak.

INGATLANKEZELÉSI ÁGAZAT

A BTG Nonprofit Kft. az ingatlankezelés keretében látja el a vagyonkezelésre átadott ingatlanok kapcsán az ingatlankezelési feladatokat, mely jogviszonyt – részleteiben - a Társaságunk és Budaörs Város Önkormányzata között kötött vagyonkezelési szerződés szabályoz.

Az ingatlanok túlnyomó része jellemzően szociálisan-, kisebb részben piaci alapon-, illetve néhány szolgálati jelleggel bérbeadott önkormányzati bérlakás, de a kezelendő ingatlanok közé üzleti jellegű, valamint közérdekű feladatellátást biztosító, nem lakáscélú ingatlanok is tartoznak.

A vagyonkezelési szerződés az üzletág kapcsán ellátandó feladatok körét tételesen rögzíti. A tevékenység gyakorlatilag felöleli a Bérbeadói kötelezettségekhez tartozó karbantartási feladatok elvégzését, az ügyfelekkel (bérlőkkel, ingatlanhasználókkal) bérlményellenőrzések formájában, vegyes tulajdonú ingatlanok esetében tulajdonostársakkal, a közszolgáltató társaságokkal és más személyekkel történő kapcsolattartást, a bérleti díjak érvényesítését, a helyszíni bejárások, ellenőrzések elvégzését, a teljes körű adminisztrációt, naprakész nyilvántartások vezetését, hátralékkezelést, biztosítások, szerződések megkötését ill. felmondását, társasházak esetében a közgyűléseken történő részvételt, a tulajdonosi érdekek érvényesítését a vagyonkezelési szerződésben megfogalmazott hatáskör mértékéig.

A működés kereteit a nevezett vagyonkezelési szerződésen túlmenően – elsősorban a Bérlő és Bérbeadó viszonylatában - az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012 (VI.22.) sz. önkormányzati rendelet adja. Háttérjogszabály a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegentésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény.

2022-ben megvalósult tevékenységek:

Ebben az évben több, a Zichy –majorral kapcsolatos ingatlan került ki kezelésünkből és ezzel párhuzamosan vettünk is át ingatlanokat.

Az üres és nem lakás célú ingatlanok égéstermék elvezetőinek vizsgálata 10 ingatlanban történt meg. Az ellenőrzések során nem merült fel probléma. A lakás célú ingatlanok vizsgálatát a katasztrófavédelem kéményseprő-ipari igazgatóhelyettesi szervezete végzi sormunka, valamint egyeztetés alapján.

A tavalyi évben két darab vízmérő cseréje vált szükségessé, az egyik meghibásodás miatt, a másik hitelesség lejártja miatt.

A lakás célú ingatlanokban az év során további elektromos és vízgépészeti és vízhálózati munkálatok, tetőhéjazati javítások, karbantartások lettek elvégezve.

Az elektromos energia, valamint földgáz díjak emelkedése érezhető volt az üres és használatba adott ingatlanok közelműszámláin. A növekedés szintje viszont nem látszik olyan mértékűnek, ami veszélyeztetné a fenntartást.

A távhő költségekkel kapcsolatosan az érintett –társasházakban található– orvosi rendelőknek szerencsére a lakossági díjakkal egy szinten maradt az elszámolás egységára, így jelentős emelkedés nem történt.

Kiemelkedő esemény volt a Baross u. 74. sz. alatti, hét lakásos önkormányzati tulajdonú ingatlan gázellátását biztosító, a nyomáscsökkentő utáni, földbe fektetett fő vezetékszakasának a szivárgása. Emiatt a szolgáltató lekapcsolta a gázellátást és a visszakapcsolásra csak engedélyezett gázterv alapján kivitelezett javítás után kerülhetett sor. Sajnos hiába készült el és került beadásra a szükséges tervdokumentáció öt munkanappal a szivárgás észlelése után, a szolgáltató közel másfél hónap után adta meg az engedélyt, ez után kezdődhetett a tényleges javítás.

Egy másik jelentősebb esemény az őszi folyamán történt a Templom tér 9. sz. ingatlanban, ahol két önkormányzati tulajdonú bérlakás, valamint egy magántulajdonú ingatlan található. Itt csőtörésre utaló jeleket észleltek a lakók. A hiba megtalálásához közel tizenhárom méteres szakaszon kellett a betonozott udvaron a feltárást elvégezni. A javítás során nem csak a hibás rész, hanem a teljes feltárt nyomvonalon található elöregedett cső és záró elemei is cserélve lettek, csökkentve a további meghibásodás lehetőségét. A két káreseménnyel kapcsolatban a biztosító közel egymillió forintot fizetett ki 2023-ban.

A 2022. évben végrehajtott ellenőrzéseink során megállapítható, hogy –a korábbi évek tapasztalataihoz hasonlóan– a bérelt lakásokban a karbantartások a hátralékkal nem rendelkező bérlők esetében kielégítőnek mondhatók, azonban a berendezési tárgyak (fűtőberendezés/ek, gáztűzhely, konyaszekrény, szaniterak, stb...), nyílászárók, padlóburkolatok jellemzően elhasználódtak, elöregedtek, így cseréjük, felújításuk folyamatosan indokolt.

Sajnos néhány, nehéz anyagi helyzetben lévő bérlő által használt lakás állapota évről évre romlik. Ez a folyamat mind a bérlői karbantartáshoz szükséges anyagi források hiányából, mind a lakás nem megfelelő használatából adódik. Ehez hozzájárul a lakás tisztaságával, felszerelési tárgyainak rendben tartásával kapcsolatos igények alacsony szintje.

Társaságunk az ellenőrzésekkor felvett jegyzőkönyvekben történt felszólításon kívül mind írásban, mind szóban adott műszaki tanácsokkal, a Család- és Gyermekjóléti Szolgálat egyéb módon segíti ezeket a bérlőket.

A lakás és nemlakáscélú – lakott, ill. üres – ingatlanok karbantartási és üzemeltetési munkálatainak részletezése a negyedéves beszámolóban összeállításra, illetve az önkormányzat részére beküldésre került. Ilyen munkálatok voltak például a duguláselhárítások, vízóra cserék, kéményellenőrzések, vízgépészeti munkálatok, fűtési rendszerek javítása, téli temperáló fűtések, közüzemi számlák, stb...

A karbantartási munkákra költött összeg 2022. december végéig 9 674 ezer Ft, az üres és térítésmentesen bérbe adott ingatlanok közüzemi és járulékos költségeire 4 737 ezer Ft volt.

Az orvosi rendelők általános karbantartási feladatai mellett, a Szivárvány utca 5. szám alatt található felnőtt orvosi rendelőben az év folyamán megtörtént a rovarirtás, klímaberendezések karbantartása, fertőtlenítése, padlóburkolat javítás.

A Lévai utca 31. szám alatt található Gyermekorvosi Rendelő és Védőnői Szolgálat helyiségeiben is sor került a rovarirtásra, a klímaberendezések tisztítására, fertőtlenítésére. Ezen feladatokon kívül az ajtók beállítása, WC ülőkék cseréje, vízgépészeti javítás, riasztó rendszer javítása, valamint a fűtési rendszer ellenőrzése, beüzemelése is megtörtént.

A Lévai utca 33. szám alatt található orvosi rendelőben is megtörtént a rovarirtás, valamint a klímaberendezések karbantartása, ezen kívül zárjavítás, ajtó beállítás is történt.

A Kamaracsei Községi Ház üzemeltetése során ablakok, belső ajtók mázolása történt. El lettek végezve az orvosi rendelők rovarirtási munkái, kazánok karbantartása, fűtési rendszer javítása. Kéményellenőrzés, az épület klímaberendezésének karbantartása, a mozgáskorlátozott felvonó ellenőrzése és felülvizsgálata.

Beszámoló a parkfenntartás, virágosítás, játszóterek és intézményi játszóeszközök fenntartása és egyéb közterületi feladatokról

A BTG Nonprofit Kft. 2022-ben is az Önkormányzattal kötött Közzolgáltatási keretszerződés alapján az abban foglalt műszaki tartalommal és az év közben történt változások (terület méretek, darabszámok, stb.) alapján végezte Budaörs virágosítását, zöldfelületeinek, cserjéinek és fának ápolását-gondozását, intézményi és közterületi játszótereinek és játszóeszközeinek rendszeres ellenőrzését és karbantartását, utcabútorok, padok, asztalok utcai szemetesek felújítását, védőkorlátok kiépítését, javítását, valamint a tanösvények rendben tartását, a város kezelésében lévő úthálózat síkosság-mentesítését és hó eltakarítását.

A 2022. évi közzolgáltatási szerződésben is az előző évben végzett feladatok minőségi fenntartását céloztuk meg.

1. A növényültetés és virágágyások adatai:

Virágok, cserjék, fák ültetése, fenntartása	Mennyiség
Egynyári virágokkal beültetett virágágyások 47 db, virágládák 30 db, virágoszlopok 15 db, dézsák 30 db	54 802 db
Kétnyári és évelő növényekkel beültetett virágágyások 4 db új ökológikus virágágyás kialakítása 48 m ² területen	560 db
Futómuskátló villanyoszlopon és virágtartókban	1 150 db
Cserje, sövény talajtakaró és évelő növények fenntartása	24 136 m ²
Díszfa ültetés és pótlás	129 db
2018-2022 évben ültetett fiatal fák fenntartása	712 db

A virágültetést megelőzte az ágyások előkészítése, szükség szerinti tápanyag utánpótlása vagy talajvizsgálat eredményétől függően talajcsere elvégzése.

Változást jelentett a korábbi évek gyakorlatához képest az, hogy ebben az évben 7 db ágyást egynyári virágok helyett évelőkkel ültettünk be (Baross-u. – Szivárvány u. kereszteződés, Patkó utcai félkörágyások, Ifjúság utcai parkban 3 db körágyás). Ennek oka egyrészt az a törekvés, hogy minden évben valami újdonságot mutassunk a lakosságnak, másrészt az az Európában már évek óta terjedő trend, ami a klímaváltozáshoz való alkalmazkodással függ össze. A hely adottságainak és esztétikai szempontoknak is megfelelő, gondosan megtervezett ún. ökológikus évelőágyások a természetesség hatását keltik, tavasztól őszi végéig virágukkal is díszítenek, a méheknek és egyéb rovaroknak „legelőhelyet” nyújtanak, fenntartásuk olcsóbb, gazdaságosabb.

A kiültetést követően elkezdjük a növények folyamatos ápolását, öntözését, amelynek köszönhetően a város egész nyáron virágos és gondozott volt. Ebben az évben a csökkentett költségvetés nem tette lehetővé a kétnyári virágok ültetését.

Növények ápolása, fenntartása

Öntözés:

A szépen virágzó és dús virágú ágyások egyik fontos feltétele a megfelelő öntözés és a kellő időben kijutatott tápanyag, főleg a kiültetés utáni időszakban. A 64 db ágyás, valamint 1150 db karos és oszlopos muskátli, illetve a sok egyéb növény vízellátását többféle módon oldottuk meg – automata öntözőrendszer, vízhálózatra kötött és alkalmanként kihelyezett szórófejek, tartálykocsiról történő kézi öntözés.

Növényápolás:

A kiültetett egyévi növények ápolásánál fontos tennivaló a rendszeres gyommentesítés, kapálás, ami nemcsak az ágyások rendezettségét, hanem a növények jó fejlődését is biztosítja. ezt a feladatot a nyár folyamán rendszeresen elvégeztük. A növények kiteljesedését tápoldatozással is segítettük.

Egyes díszfákat, cserjéket, virágokat veszélyeztető növényi kártevő elszaporodása, illetve kórokozók elterjedése ellen időben történő szakszerű permetezéssel védekeztünk.

2. Fűkaszálások

A zöldfelületi fenntartási munkák nagy hányadát teszi ki a város területén a füves területek kaszálása.

Ez a feladat a város meghatározott közterületeit és egyéb önkormányzati tulajdonban lévő területeit érinti. 2022-ben csökkent a közszolgáltatási keretszerződés szerint társaságunk által fenntartásban lévő területek nagysága, a kikerült területeket csak alkalmanként, külön önkormányzati megrendelésre kaszáltuk.

Az itt elvégzett munkák: fűnyírás és kaszálás, a levágott fű gyűjtése, rakodása, szállítása és lerakása a komposztáló telepen, allergén növények irtása. A kaszálást a kiemelt parkosított területeken és játszótereken időjárástól függően szükség szerint a táblázatban leírt alkalommal végeztük el.

Ezzel együtt igyekeztünk biztosítani a parkok, játszóterek és a kiemelt útvonalak rendezettségét és az allergén gyomok kifejlődésének megakadályozását.



Fűnyírás Auchan- körforgalomban

Gyepesített területek fenntartása		Terület nagysága
Gyepfenntartás a lakótelepen	6 alk.	70 147 m ²
Budaörsi gyűjtőutak, körforgalmak	6 alk.	67 435 m ²
Közterületi parkok	6 alk.	82 717 m ²
Játszóterek	6 alk.	9 386 m ²
Önkormányzati tulajdonú területek kevésbé frekvenciált helyszínek	3 alk.	18 274 m ²
Önk. tulajdonú területek (Hosszúréti mellett)	5 alk.	36 691 m ²
Labdapályák	10 alk.	2 000 m ²
Gyűjtő utak, országos utak	5 alk.	85 719 m ²
Egyéb közterületek és utcák		65 516 m ²
Összesen :		428 526 m²

3. Sövények, cserjék, talajtakaró növények ápolása:

A város több területén – lakótelep, főútvonal, parkok, egyéb főbb útvonalak- gondozunk sövényeket, cserjéket, talajtakarókat, évelőket és fás szárú növényeket.

- cserjék, sövények, talajtakarók	21 799 m ²
- Rózsák	1 158 m ²
- évelők	2 415 m ²

Sövény és cserje nyírást éves szinten 2 alkalommal végeztünk; a talajtakarókat, évelőket, rózsákat a megfelelő szakmai szempontok figyelembe vételével metszettük, visszavágtuk az elvirágzott részeket, permeteztük tetű kártevő ellen, szükség szerint kitakarítottuk a növények alját.

Idén Önkormányzati beruházás keretein belül a Garibaldi utcában új, évelő növényekkel beültetett körforgalom került kialakításra, amelyet fenntartásba vettünk.

Az idei évben folytattuk a város főútvonalain, lakótelepen lévő elöregedett sövényszakaszok erőteljes visszametszését, ifjítását.

4. Parkok

A város már meglévő parkjai mellett 2014-től önkormányzati beruházásban több új park is épült Budaörsön, amelyeket a kivitelezés műszaki átvétele után a BTG kapott meg fenntartásra.

A városban a következő parkok gondozását végeztük 2022-ben:

- Hosszúréti patak melletti park, amelyben különleges növények tematikus kertje, régészeti bemutató, labdapálya, napozótér pavilonokkal, és játszótér is helyet kapott.
- Ifjúság utcai park, a lakótelep szomszédságában épült sétányokkal, padokkal, a nyári hőségben működő hűsítő párájátékkal.
- Szellő utcai park, mini játszótérrel, sétányokkal, padokkal.
- Hunyadi park, Hunyadi János szobrával.
- Csillag utcai park, csobogóval, játszóeszközökkel.
- Lakótelepi park, csobogó medencével, napozó stéggel, padokkal, sakk asztalokkal.

- Domb utcai park sakk és pingpong asztalokkal, bekerített kosár-, és labdapályával.
- Kötő utcai park vizes csobogóval, gránit gömb díszekkel, padokkal, világító oszlopokkal.
- Árok utcai szabadidőpark gördeszka, kosárlabda, focipályával, fitness eszközökkel, nyilvános illemhellyel és mosdóval.
- Kálvária előtti park szökőkúttal, oszlop világítással.
- Említésre méltóak még a következő kisebb pihenő helyek: Nefelejcs utcai lépcső mellett, Kőhegyi körforgalom fölött, Köztéren, Cserebogár utcai játszótérnél, Varjú utcai forrásnál.
- 5 db elkerített kutyafuttató: A Hosszúréti parkban, Lévai utcában, Ifjúság utcai parkban, a Nádasdűlő sétányon és a Felleg utcánál.

A parkok gondozásánál nemcsak a növényekre, a fűnyírásra, de az ott lévő műtárgyakra és vízi játékokra, sétányokra is nagy gondot fordítottunk, kiemelten a folyamatos működésre és az állagmegővésre, így biztosítva a parkokat használók kulturált pihenését.

5. Fák gondozása

Külön figyelmet szenteltünk a városban az elmúlt években elültetett fiatal fák gondozásának (koronaalakítás, táncrozás, öntözés, támoszlop igazítás stb.), de a korábban ültetett fák fenntartásának is. Elvégeztük a gesztenyefák tavaszi permetezését valamint kártevők által megtámadott fák kezelését is.

Tél végén, kora tavasszal, zömmel még lombfakadás előtt átfogó felmérést követően az összes intézményben elvégeztük a faápolási munkákat: ifjítottunk, száraz gallyaztunk, a kiszáradt, veszélyes fákat pedig kivágtuk.

Védjük a város területén élő idős fákat: az őszi és téli fenntartási munkák során elvégeztük koronájuk ifjítását, ritkítását, a beteg és elszáradt gallyak eltávolítását. Soron kívül intézkedtünk balesetveszély esetén, annak megszüntetésére. A város legtöbb utcájára jellemző szűkös hely, és a levegőzetékek közelsége miatt a terebélyesedő lomkoronák visszametszése egyre nagyobb feladatot jelent. Az aszályos időjárás következtében sok fa elpusztult. Egyre több az előregező, száradó diófa is, emiatt 2022 évben a korábbiaknál több fát kellett kivágnunk, gallyaznunk.

Elvégeztük az utak és járdák mentén az úrszelvénybe belógó és a közlekedést akadályozó gallyak eltávolítását, illetve a közmű vezetékek kiszabadítását. A rendszeres gondoskodásnak köszönhetően az elmúlt évben nem történtek jelentősebb vihar károk, fa kidőlések vagy anyagi károk.

A 2022. évben összesen 129 db fa ültetésével gazdagítottuk a város zöld területeit.

6. Intézményekben és közterületi játszótérekben lévő játszóeszközök karbantartása, ellenőrzése

Budaörs területén 26 közterületi játszótéren és 18 önkormányzati intézményben, valamint 4 parkerdei torna- és tanösvényen gondozzuk a játszótéreket és végezzük el a játszóeszközök karbantartását, ellenőrizzük műszaki állapotukat, elvégezzük javításukat, különös figyelmet szentelve azok biztonságosságára.



Játszóeszköz karbantartás a Bazsalikom utcai játszótéren

2022. évben két játszótér teljes felújítását, valamint további 5 játszótéren 5 db eszköz felújítását, cseréjét követően összesen 40 db új eszköz került a fenntartásunkba. Így 183 darab közterületi játszóeszköz teljes körű rendszeres ellenőrzését és karbantartási feladatait láttuk el.



Játészőeszköz javítása Nádasdűlő sétány 21. előtti játszótéren

Ebben az évben Önkormányzati beruházás keretében befejeződött a Csicsergő óvoda Rózsa utcai tagintézmény játszóudvarának részleges felújítása, amelynek során 6 db új eszközt helyeztek ki és 2 db játékot cseréltek. Valamint a Zippel-Zappel óvoda udvara 4 db eszközzel bővült. Összesen 289 db önkormányzati és 12 db állami fenntartású intézményi játszóeszköz teljes körű rendszeres ellenőrzését és karbantartási feladatait láttuk el.

2022-ben is nagy hangsúlyt fektettünk az eszközök felületi felújítására és az ütőcsillapító homokfelületek pótlására, cseréjére. Csaknem minden homokozóban és ütőcsillapító homokfelületen cseréltük, pótoltuk a homokot.

A játszóeszközök ellenőrzésének és javításának dokumentálását havonta rendszeresen és folyamatosan elvégeztük, az idevonatkozó szabványok előírásainak megfelelően.

7. Utcabútorok, virágládák felújítása, gyártása

2022. évben közel 150 db pad, lóca és asztal került felújításra a város közterületein. Ezen kívül kihelyeztünk 25 db újonnan gyártott virágládát, 38 db szemégyűjtőt, 17 db kutyáürülék gyűjtőt. A már használatban lévőket szükség esetén javítottuk, festettük.



Új utcabútorok kihelyezése a Kötő utcában

A tanösvények területén található utcabútorok, tereptárgyak pl. tájékoztató táblák, szalelik állagmegővásáraól is gondoskodtunk.

8. Hóeltakarítás, Síkosság mentesítés

2022. téli hónapjaiban 8 db speciális célgéppel 5 alkalommal végeztünk a közterületi utcákon, kerékpárúton, lakótelepen hóeltakarítást és síkosságmentesítést. A járdák, lépcsők, buszmegállók, gyalogátkelőhelyek és egyéb kiemelt közterületek vonatkozásában pedig több min 20 munkatársunk vett részt a síkosságmentesítési feladatok ellátásában. A munkavégzés során közel 600 t szóróanyag és 4,5 m³ kalcium-klorid-oldat kijuttatásával.

9. Korlátok, KRESZ-táblák karbantartása, útburkolati jelek felfestése.

2022. évben kiemelt feladat volt Budaörs közterületein több útvonalon megváltozott forgalmi helyzetet szabályozó, több száz KRESZ tábla kihelyezése, a megrongálódott táblák pótlása, valamint az útburkolati jelek felújítása több mint 1000 m²-en.

10. Temető fenntartás

Rendszeresen végeztük a társaságunk üzemeltetésében lévő Budaörsi Újtemető zöldfelületeinek, utcabútorainak gondozását, kerítésének karbantartását is. Gondoskodtunk a fák ápolásáról, fűnyírásról, lomb eltakarításáról, tavasszal és ősszel virágot ültettünk a ravatalozó előtti ládába.



Ürszelvény gallyazás Budaörsi Újtemetőben

11. Rágcsálóirtás

Havi rendszerességgel ellenőriztük Budaörs csatornáit, közterületein kihelyezett rágcsálóirtó dobozokat, szükség esetén pótoltuk az elfogyott irtószert. Ezen felül lakossági bejelentések nyomán elvégeztük a szükséges kezeléseket.

Társaságunknál a Parkfenntartás, játszóeszköz üzemeltetés és egyéb közterületi feladatok jelentős részt képviselnek a városért végzett munkánkban és elmondhatjuk, hogy 2022-ben is megfeleltünk az elvárásoknak.

Beszámoló egyéb tevékenységekről

Városháza üzemeltetése

A Városháza teljes körű műszaki karbantartása, épület takarítás, kert gondozása, őrzése, a korábbi éveknek megfelelően történt ebben az évben is.

Szabadidőpark

Az önkormányzati tulajdonú Árok utcai Szabadidőpark területén fenntartási, karbantartási, javítási munkákat végeztünk:

- Állagvédelem, folyamatos karbantartás,
- tűzbiztonság betartása, ellenőrzése,
- rendeltetésszerű használat biztosítása, folyamatos ellenőrzése (játszóeszközök, sportpályák, utcabútorok, parkvilágítás),
- az ingatlan tisztántartása,
- vészhelyzet elhárítása saját hatáskörben,
- közösségi WC tisztántartása, nyitva tartása, WC-papír és kéztörölő biztosítása, téli időszakban fagyvédelem,
- gyepesített területek, fák öntözése,
- útfelület kézi tisztítása.
- „D” típusú fitnesspark 18 db sporteszközének ellenőrzése

Uszoda Vezetői összefoglaló

Vezetői összefoglaló

A 2022-es évnek úgy vágtunk neki, hogy a koronavírus után végre egy bezárás nélküli, nyugodt évünk lesz, de aztán 2022. február 24-én Oroszország megtámadta Ukrajnát, amely az egész világ gazdaságára kihatással lett. Ez a Budaörs Városi Uszoda, Sportcsarnok és Strand amúgy sem egyszerű életében is hatalmas gazdasági problémát okozott.

Az évnek a legfőbb célja az elszabadult rezsikárk minimalizálása mellett a létesítmény zavartalan üzemeltetése volt.

Karbantartó munkatársaim az épület külső világításának korszerűsítése mellett az illemhelyiségek világítását mozgásérzékelőre cserélték. A medencék és a jakuzzi hőfokát a megszokottnál alacsonyabbra vettük, éppen annyival, hogy a fürdő vendégeit ne zavarja, de nekünk a gázfelhasználás csökkenjen. Szeptembertől a szaunafelöntéseket nem a panorámaszaunában tartottuk, hanem a kisebbik szaunában. Szoros együttműködésbe kezdett a létesítmény összes bérlője, dolgozója, hogy amennyire lehetséges a gáz-és áram használatot a minimálisra csökkentessük.

Az októberi rendkívüli testületi ülésen az a döntés született, hogy november elsejével létesítményünk uszoda része határozatlan időre bezárja kapuit, az energiakorszerűsítési felújítási munkálatok, és az elszabaduló rezsiköltségek miatt.

Az uszoda bezárása után egyértelmű célunk a dolgozók megtartása és a sportcsarnok zavartalan működtetése volt.

Kénytelenek voltunk új szabályokat hozni:

- a létesítményben a fűtés minimálisra csökkentése (19 fok)
- szombati napokon 18.00-ig lehetséges edzéseket/mérkőzéseket rendezni, utána a következő edzéseket hétfőn 14.00-tól lehet megtartani.
- csak mérkőzéseken és rendezvényeken lehet teljes csarnokvilágítás kapcsolni.
- a létesítmény parkolójában a világítást nem kapcsoljuk fel

Törekedni próbáltunk arra, hogy ebben a nehéz helyzetben is a bérlőink az előző években megszokott, magas színvonalú szolgáltatást kapják.

A zárva tartás ideje alatt a szükséges karbantartási munkálatok és a medencék teljes leürítése mellett, elvégeztük a szaunák és a sószoza felújítását.

A 2022-es évben minden rendezvényt sikeresen meg tudtunk tartani. Voltak olyan rendezvényeink, amelyek a koronavírus okozta korlátozások és bezárások miatt két év után ismételt megrendezésre kerültek.

2023-ban a rezsikárk optimalizálása mellett az uszoda zavartalan újra nyitása és a bezárás előtti szolgáltatások újraindítása a legfontosabb célunk.

Jegyek és bérletek

2022-ben kétszer volt áremelés az uszodában. Az első emelést június elsejével vezettük be, a másodikat szeptember ötödikétől.

Partneri kapcsolatok ápolása:

Elmondhatjuk, hogy hosszú évekre nyúlik vissza a környező cégekkel történő közös együttműködésünk is, mellyel a cégek alkalmazottainak egészségmegőrzésére és sportolási lehetőségének biztosítására adunk kedvezményes belépési lehetőséget.

A Decathlon sportáruházal való együttműködésünk 2022-ben is működött, így kollégáink munkaruházatát részben biztosítani tudtuk, és a nyári táborunk színvonalát is tovább emelhetjük a keretszerződés terhére megvásárolt mozgásfejlesztő vízjátékok használatára épített foglalkozásunkkal, és a logókkal ellátott pólóikkal.

Észrevétel- és panaszkezelés:

A vendégeink részéről történő megkeresések legtöbbször az uszoda, strand és wellness részleg nem megfelelő tisztaságára és a büfé minőségére érkeznek.

Dicsérő szavakat kaptunk szóban és írásban egyaránt a kollégáink vendégbarát hozzáállására és a magas színvonalú szolgáltatásaink minőségére.

Saját szervezésű programjaink a létesítményben

Uszoda

Nyári táborok:

Az idei évben megszervezett nyári táborunk ismét 10 turnusból állt. A úszótáborunkban résztvevő gyerekek száma az előző években stagnált: 2017-ben 520 fő, 2018-ban 600 fő, 2019-ben is meghaladta a 600 főt, míg 2020-ban összesen 392 fő gyermeket, 2021-ben 650 fő, 2022-ben pedig 600 főt láttunk vendégül létesítményünkben.



Igyekeztünk a gyermekeknek érdekes és izgalmas nyári tábort összeállítani, ezért minden héten pénteken Kollár Gábor elismert bűvároktató mutatta be a bűvárokodást, mint érdekes technikai vízisportot. Ha az időjárási viszonyok engedték és az oktatóink ki tudtak menni a gyerekekkel a strandra, akkor volt lehetőségük elsajátítani a kajakozás technikáját.

Babaúszás:

2020-tól saját szervezésben valósul meg az oktatás, Rajnai Judit SBA okleveles oktató vezetésével. A foglalkozások kedden-csütörtöken és szombaton a délelőtti órákban zajlottak. Juditnál 2022 elején terhességet állapítottak meg, emiatt júniusig dolgozott. Helyét a szintén SBA okleveles oktató Ittészné Maszlej Gabriella vette át.



Babaúszó tábor:

Júniusban és októberben tartott babaúszó táborunk nagyon sikeres volt. A táborba 4 hónapos kortól 3 éves korig vártuk a babákat és szüleiket a Stoller Babaúszó Akadémia által kifejlesztett mozgásformák elsajátítására. Összesen 36 darab bérletet vásároltak a két táborra.



Iskolai úszásoktatás és testnevelés foglalkozások:

A 2022-es szeptemberi tanévben nem kezdőtek el az iskolai úszásoktatások.



Úszásoktatás

2022-ben az előző évekhez hasonlóan hétfőtől-péntekig 16.00-tól 19.00-ig 6 különböző tudásszintű csoportban zajlott az oktatás. A nagy érdeklődésnek köszönhetően a szombati napokon is elindítottunk délelőtti 3 csoportban foglalkozásokat. Kedden és csütörtöken 19.00-tól a még úszni nem tudó felnőtteknek is volt lehetőségük úszásoktatásra járni.

Aquafitness:

A foglalkozásokat Konrád Klára és Engel Nikolett tartották Minden hétköznap volt óra: hétfő-szerda-péntek reggel 7.00-tól, kedden és csütörtöken este 19.00-tól.

2022-ben összesen 127 darab 10 alkalmas bérlet és 230 jegyet értékesítettünk.



Születésnapok:

Előző években bevezetett a születésnapok zsúrok egyre népszerűbbek. Ezek a nevezetes eseményeken volt medencés buli, melyet több alkalommal a tükrös termünkben tortás ünneplés követett. Szakképzett oktatóink animátorként emelték a program színvonalát. Visszatérő vendégeink is vannak az ünnepeket között. 7 alkalommal vették igénybe a szolgáltatásunkat.



Szaunaház:

A 28 fő befogadására alkalmas szaunaházunkban a hetente zajló felöntések nyitva tartásunk ideje alatt teltházasok voltak. 2022-ben új szolgáltatásként bevezetésre került a fürdőruha mentes éjszakai szaunázás. Minden hónapban első szombatján zárás után került megrendezésre. A program ára 3900 forint volt.



A pénteki és a hétvégi felöntéseket Engel Nikolett, Faragó Norbert és Budai Róbert tartották.

Az előző évekhez hasonlóan a program népszerűségére való tekintettel szolgáltatásunkra előzetesen fel kellett iratkozni. Ideális időjárás esetén a szaunázás igazi szerelmeseinek a wellnessstérnél található automata ajtón keresztül kijutást biztosítunk a kültéri napozóteraszhoz.

2022-ben szauna szecszainkra **2529 db** jegyet árusítottunk.

Senior torna:

Konrád Klára szakképzett kollégánk szépkorú vendégeink mozgási lehetőségét biztosítja. A nagyobb igényre való tekintettel bevezettünk még egy alkalmat, így heti 3 alkalommal frissítjük fel senior torna formájában a jelentkezőket.

Összesen 166 jegyet és 109 darab 10 alkalmas bérletet értékesítettünk.

A tornának a mozgás mellett szociális hatása is van, többször előfordult, hogy a torna résztvevői óra után együtt beszélgettek, kávéztak a létesítményben található büfében.

Az év utolsó órája után Klárával közösen „karácsonyoztak” az emeleti tükrös teremben. A november elsejei bezárás után az egyetlen megmaradt szolgáltatásunk a senior torna maradt.



Strand

Strandunk nyitvatartása az előző évekhez képest megváltozott 8.00 helyett 9.00-tól nyitott ki a strandunk a zárás időpontja nem változott 20.00 maradt. Az 1 órával később való nyitásra azért volt szükség, hogy gépész kollégáink megfelelően el tudják végezni a strandmedence takarítását, karbantartását. Két alkalommal tartottunk éjszakai fürdőzést, 2022. július 2-án, illetve ismételt csatlakoztunk a fürdők éjszakája eseményhez sok más hazai fürdővel együtt, amely 2022. július 30-án került megrendezésre. A két eseményre összesen 151 belépőt értékesítettünk. Az alacsonyabb létszám a kedvezőtlen időjárási körülményeknek köszönhető.

A külsős nyári táborozó csoportok fogadása ezen a nyáron sem maradhatott el.

Rendezvények a sportcsarnokban 2022-ben

2022-ben a sportcsarnokban 10 rendezvényünk volt a kézilabda, kosárlabda és futsal mérkőzések, tornák, edzőtáborok mellett.

Január 20-án a TBG Produkció Tesla - Végtelen Energia című előadása volt a sportcsarnokban, ahol szintén nagyszabású előkészületek zajlottak, munkatársainkkal sok segítséget nyújtottunk ahhoz, hogy sikerrel záruljon az est.

Szeptember 23-én a Magyarországi Légimentésért Alapítvány és a Magyar Vöröskereszt közös akciójának biztosítottunk helyszínt immár másodjára. Az egész napos programok során a látogatók adhattak vért, és megismerkedhettek a légimentők munkájával és eszközeivel.

Visszatérhettek hozzánk a szalagavató bálok, így januártól decemberig a szokásoknak megfelelően nálunk volt a Budai Ciszterci Szent Imre Gimnázium, a Szent Benedek Középiskola, az Alternatív Közgazdasági Gimnázium, a Petőfi Sándor Gimnázium szalagavatója és a Budaörsi Illyés Gyula Gimnázium és Szakképző Iskola szalagváltója.

Ezek a rendezvények minden esetben telt házzal zajlanak, és kiemelten fontosak; minden résztvevő, szervező és néző számára az év eseménye, ennek megfelelő komolysággal és felkészültséggel kezeljük mi is.

Május 15-én megrendezésre került ismételt a Budaörs Fesztivál záróeseménye a VIVART hangverseny.

Június 12-én 2 év után ismételt megrendezésre került a Vivace táncforgatag.

Állandó bérlőink közül nálunk tartja edzéseit:

- 2010 óta a Budaörsi SC három szakosztálya (asztalitenisz, judo, karate),
- 2011 óta a Budaörs Handball csapatai is, mely egyesület nálunk rendezi felnőtt és utánpótlás mérkőzéseit is.
- 2017 óta pedig a Budaörsi Farkasok edzéseinek lebonyolításához szükséges területet biztosítjuk.

2022-ben is többször edzőtáborozott nálunk a felnőtt férfi kézilabda válogatott, valamint a norvég utánpótlás strandkézilabda válogatott.

Műszaki áttekintés

A BVUSS műszaki állapotának bemutatása, az erre vonatkozó tervck áttekintése

2020. március 16-án a kialakult járványügyi helyzetre való tekintettel a Budaörsi Városi Uszoda, Sportcsarnok és Strand épülete bezárta a kapuit a vendégek és a sportolók előtt. Sportcsarnokunk június 8-tól, míg uszodánk június 20-tól állt vissza a rendes üzemeltetésre, melyet bérlőink és vendégeink is örömmel vettek tudomásul.

Ezt követően, 2022. február 24-én a szomszédos Ukrajnában robbant ki háború. Az Oroszországgal történt incidensüknek köszönhetően a rezsiköltségek drasztikus emelkedésével szembesültünk, így a járványhelyzetet követően, most gazdasági anomália miatt kényszerültünk felfüggeszteni uszodánk üzemeltetését.

Mivel mindkét esetben a vendégek hiányában nem keletkezett bevétel, a költségcsökkentés érdekében, és hogy a problémás időszakot hatékonyan tudjuk kihasználni, igyekeztünk eleget tenni a 37/1996. (X.18.) NM rendelet a közfürdők létesítésének és üzemeltetésének közegészségügyi feltételeiről szóló jogszabályokban foglaltaknak.

A medencék teljes leürítése mellett a szükséges karbantartási munkálatok egy olyan részét is elvégeztük, amelyre már régóta nem volt lehetőség.

Összeállítottuk a „felszabaduló” saját munkavállalói állomány feladatkörének kibővítését – megfelelő végzettség mellett –, az esetlegesen külső szolgáltatók által végzett tevékenységek ideiglenes átvezetésével.

A költségek alakulását figyelembe véve nagyrészt olyan munkálatok kerülnek elvégzésre, amelyek munkadíja alacsony és szakképesítéssel nem rendelkező kollégáink is el tudják végezni.

2022-ben elvégzett beruházási és felújítási munkák

Nr.	Dátum	Kivitelező	Munka megnevezése	Bruttó összeg
1.	01.07	NEOKONT Kft.	Medencetéri biztonsági kamera cseréje	138 760
2.	01.12	B&K Kft.	Hajszárítókhoz gégecső rendelése	42 542
3.	01.12	Első Láncszem Kft.	AED defibrillátor felülvizsgálata	24 130
4.	01.28	TRAMONTANA Kft.	Folyadékűtőnél nyomásmérő csere	789 493
5.	02.24	AB Inox Kft.	Stradun a csúszdák acélszerkezetének javítása	165 100
6.	02.28	Reál Prizma Kft.	Uszodai vízgépészeti rendszer vegyszer adagoló rendszeréhez vezérlő modul leszállítása.	522 478
7.	03.07	Első Láncszem Kft.	AED defibrillátornál elektróda és elemcsere	230 251
8.	03.07	Finn Szauna Kft.	PEGO ES1 NW gőzgenerátorhoz alkatrészek szállítása	59 209
9.	03.08	AGROPLAST Kft.	KÖLYÖK és PETI csúszdák műanyag alkatrészeinek leszállítása.	393 700
10.	03.21	SCHINDLER H. Kft.	Személyzeti bejáratnál a felvonó akkumulátor és vészmentő tápegység cseréje	150 432
11.	03.22	Global Clean Kft.	Mariner Yellow 600 medencetisztító robot javítása	298 464
12.	03.23	RPROFILAXIS Kft.	EFV P2 vegyszer szivattyúnál komplett szivattyúszár cseréje	92 552
13.	03.29	Global Clean Kft.	Mariner Yellow 600 medencetisztító robot javítása	230 580
14.	04.04	DORMAGABA Mo. Kft.	Vezérkulcosos zárrendszerhez kulcsrendelés	25 083
15.	04.07	Sebők és Tsa. Kft.	Víz és fűtési rendszerhez szerelvények beszerzése	321 789
16.	04.21	B&K Kft.	Szemzuhany, nyomógombos zuhany alkatrés és nyomógombos ivókútfej beszerzése.	291 218
17.	04.21	B&K Kft.	Hajszárítókhoz alkatrészek rendelése	22 525
18.	04.29	EMAB Zrt.	Internet hálózat bővítése.	39 675
19.	05.06	DUOFLEX-POOL Kft.	Üvegmozaik burkolóanyag beszerzése kültéri gyerekmedencéhez.	1 767 034
20.	05.23	LEAD-AIR Serviz Kft.	Légkezelőkbe szűrők beszerzése	587 695
21.	05.25	TRAMONTANA Kft.	1. s számú gázkazán gázgőjének javítása, beüzemelése	2 243 950
22.	05.27	NEOKONT Kft.	RWA központok akkumulátorainak cseréje.	82 150
23.	06.10	Finn Szauna Kft.	PEGO ES1 NW gőzgenerátorhoz alkatrészek szállítása	91 440
24.	06.29	Many-Deco Kft.	Alu ajtó átépítése főbejáratnál	495 400
25.	07.14	WELLTECH Zrt.	Épületfelügyeleti rendszer MCC1 kapcsolószekrény DDC2 kontrollor cseréje	754 962
26.	08.11	ACO Light Kft.	ACO kupolarendszer terheléskapcsoló cseréje	120 650
27.	09.18	KERTIMED-B Kft.	Villámvédelmi rendszer mérése	279 400
28.	10.04	ACO Light Kft.	ACO kupolarendszerrel munkahenger cseréje	221 488
29.	10.20	TELENIT Kft.	Sportcsarnoki kijelző karbantartása	182 880
30.	10.20	KÉTKÖR Kft.	Gáznyomásszabályzók beszerzése	287 528
31.	11.28	Finn Fátalep Kft.	Szauna felújításához padléc beszerzése	491 280
32.	12.15	Reál Prizma Kft.	Uszodai vízgépészeti rendszerhez 2 db klórszonda megrendelése.	2 532 288
33.	12.15	Green Clean Kft.	DEL 790-927 nyomógombos csaptelep és felújító szett leszállítása zuhanyzókhoz.	1 405 756
Összesen:				15 381 882

2022 évben elvégzett, illetve megkezdett munkák az alábbiak voltak:

1. Strand gyerekmedencéjének vízgépészeti rendszerében a VITOMAT szekrény cseréje, amelyet Önkormányzat rendelt meg.
2. Strandmedence szélének komplett burkolat felújítási munkáit Vállalkozó az Önkormányzat megbízásából végezte el a strand idény előtt.
3. Strand gyerekmedence szükséges burkolat felújítási munkáit Vállalkozó az Önkormányzat megbízásából végezte el a strand idény előtt.
4. A beltéri úszó és tanmedence vízgépészeti vezérlő szekrényének cseréjét Vállalkozó az Önkormányzat megbízásából végezte el.
5. BSC pályázati pénzen az uszoda vízgépészeti rendszeréhez 4 db vegyszer adagoló szivattyú beszerzését biztosította a karbantartás részére.
6. Megkezdődött a strandmedence burkolat felújítási munkáinak folytatása, amelynek befejezése 2023 tavaszán várható.
7. BTG saját kivitelezésben elvégezte, vagy elvégeztette:
 - Létesítményben beépített világító testekben a hagyományos fényforrások cseréjét energiatakarékos (LED) fényforrásra több helyen.
 - Több homlokzati alumínium nyílászárónál pántok cseréjét.
 - Megkezdte a szaunák felújítási munkáit.

Környezetvédelmi és hatósági előírások szerint szükséges felújítások és beruházások:

Az 1/2020. (I. 16.) MEKH rendelet alapján, az energetikai szakreferens igénybevételére köteles gazdálkodó szervezetek által telepítendő almérők telepítési pontjainak, valamint az almérők alkalmazásával történő mérés minimális követelményeinek meghatározása és az almérők telepítése szükséges.

Az ISO 50001 előírása szerint 2021 évre a 100 kW feletti fogyasztók almérővel történő mérése kötelező, de 2022-től az 50 kW feletti fogyasztók külön mérése is előírás lesz, így azok felülvizsgálatát is elkezdtük.

A világban kialakult helyzetre való tekintettel az almérősítés határideje 2023. január 1-re módosult.

Energia hatékonysági intézkedési terv

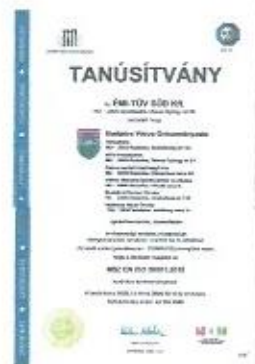
A Budaörsi Önkormányzatnak, mint a létesítmény tulajdonosának elhatározása alapján EN ISO 50001 energiaközpontú irányítás került bevezetésre.

Az épület energiaoptimalizálásához elengedhetetlen energiamérleg és Sankey diagram kidolgozása megtörtént 2020-ban, mely alapján a 2021-es és 2022-es évben is minél energiahatékonyabban igyekeztünk üzemeltetni az épületet.

Az évek folyamán a létesítmény energiafelhasználásának és technológiák vizsgálatánál azokat a lehetőségeket is sorra vettük, hogy a közüzemi költségek költségein milyen jellegű megújuló energia felhasználásával lehetne csökkenteni. Ezt az irányvonalat a 2022-ben jelentkező, jelentősen megemelkedett közmű díjakkal történő elszámolás csak megerősítette.

Tulajdonosi döntés értelmében, létesítményünk uszoda egysége 2022. november 1-vel határozatlan ideig szolgáltatását felfüggesztette, mely időszak alatt az ingatlan teljes területén további költségcsökkentés elérése érdekében tettünk intézkedéseket.

A 2022. decemberében megtartott online auditon létesítményünk jól szerepelt, melynek köszönhetően az MSZ EN ISO 50001:2019 szabvány követelményeinek megfelelően, az ÉMI-TÜV SÜD Kft. tanúsítványunkat 2025.12.13.-i meghosszabbította.



Marketing

Általánosságban elmondható, hogy a 2022-es év marketing szempontból továbbra is a költségek minimalizálásáról szólt, így a legnagyobb hangsúlyt Facebook-os jelenlétünkre fordítottuk.

Januárban elindítottuk a fürdőruha mentes éjszakai szaunázást, mint új szolgáltatást.

2022-ben két alkalommal tartottunk babaúszó tábor, mely teltházas volt.

Csatlakoztunk a strandok éjszakája programhoz a Magyar Fürdőszövetség szervezésében, mely július 30-án volt, és a strand mellett 2 meglepetés felöntést is rendeztünk a szaunázás szerelmeseinek.

HUMÁN ERŐFORRÁS

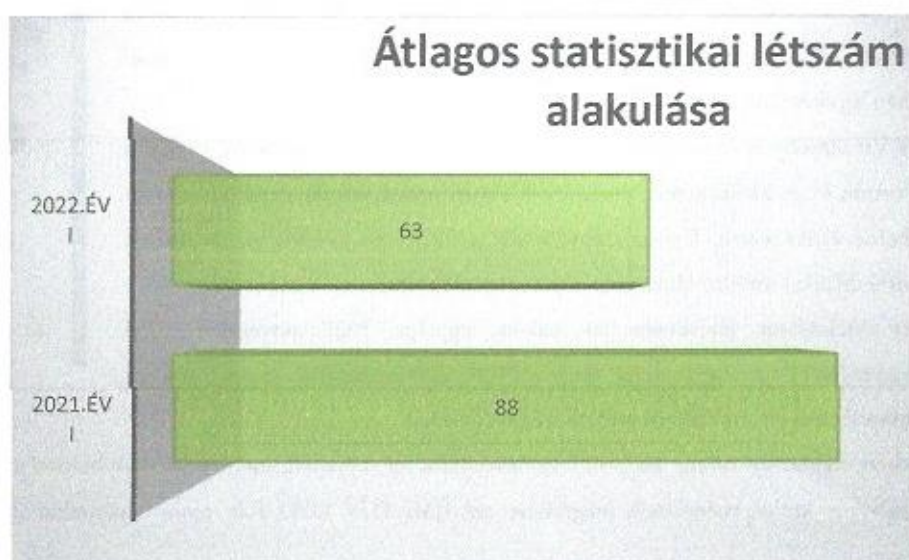
A BTG Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit Kft. 2022. évi beszámolója

Az idei év is új kihívásokat állított a munkavállalóink és munkáltatóink elé. A Covid járvány okozta gazdasági válság következményeit viszonylag jól átvészeltük. Még el sem múlt teljesen a Covid járvány, máris új kihívással kell szembenéznünk. A 2022. év első felében a legfontosabb gazdaságra ható jelenség a háború megjelenése volt. A háború nemcsak gazdasági hanem energiaválságot is elindított. A háborús infláció miatt mindenkinek nőnek a terhei. A 2020-ban elkezdődött járvány helyzet az idei évben már kevésbé éreztette hatását. Lassan beindult az élet és elkezdődött minden területen a folyamatos munkavégzés. Nem volt szükség arra, hogy dolgozóinkat fizetés nélküli szabadságra küldjük, valamint hogy éves szabadságuk egy részét a munkából kicső időre használják fel. Mozgalmas, nehéz évet hagytunk magunk mögött.

Rövid bevezetés után nézzük meg, hogyan alakult társaságunk létszám helyzete, valamint a munkáltatóink által év közben nyújtott támogatások eloszlása területenként.

Átlagos statisztikai állományi létszám alakulása:

Időszak	Foglalkoztatott fő
2021.évi	88
2022.évi	63



Idői beszámolóinkban is az előző évekhez hasonlóan dolgoztuk fel az adatokat, elemeztük a megvalósult feladatokat. A területi átszervezések részben megszűntek. 2021. évvégén a távhő egységünk 19 fővel, jogutódlással átkerült a Veolia Zrt.-hez. Most már talán kialakult az a stabil létszám, amellyel tovább folytathatjuk tevékenységünket. Az előző évhez képest az átlagos statisztikai létszámunk 25 fővel csökkent.

2022-ben 1 fő vonult nyugdíjba. Nyugdíjasként továbbra is foglalkoztatunk alkalmazottakat, melynek száma 8 fő. Területenkénti megoszlása különböző, szinte minden területünkön előfordul nyugdíjas munkavállaló.

2022-ben a nyugdíjasok foglalkoztatása továbbra is minden eddigénél előnyösebbé válik a munkáltatók számára. A nyugdíjas munkavállaló bruttó bére után a munkáltató mentesül a szociális hozzájárulási adó fizetési kötelezettsége alól, amely az elmúlt évben 13 % volt az előző évi 15,5 % helyett. A szakképzési hozzájárulás fizetési kötelezettsége 2022. január 1-től megszűnt a munkáltatók részére. Így a kettő együttvéve 4 % csökkenést jelentett a munkáltató számára egy nyugdíjas dolgozó foglalkoztatása, mint egy aktív korú foglalkoztatott.



2022. évben összesen 36 fő távozott a B'ITG. Nonprofit Kft.-től. Ebből 25 fő olyan személy volt, akik ebben az évben léptek be hozzánk és még ebben az évben meg is szűnt munkaviszonyuk, illetve megbízási jogviszonyuk. A kilépés indokai különbözőek voltak. Legtöbb esetben közös megegyezéssel szüntették meg munkaviszonyukat, amely mindkét fél számára előnyösebb lehet. Azonnali hatállyal próbaidő alatt 2 fő munkaviszonyos távozott társaságunktól. A megbízási jogviszonyban foglalkoztatottak esetében 15 fő távozott úgy társaságunktól, hogy határozott idejű szerződése lejárt. A jelenleg is zajló energiaválság egyik nagy vesztese a sportlétesítmények, különösen az uszodák. Létesítményünk uszodai és wellness része november elsejével határozatlan időre bezárt az energiakorszerűsítési, felújítási munkálatok és az elszabaduló rezsiköltségek miatt. A bezárás érintette a saját szervezésű úszásoktatásokat és egyéb szolgáltatásokat is. Ennek következtében megbízással foglalkoztatott oktatóink (13 fő) elküldésre kerültek október 31.-ével.

A belépők száma 2022. évben 31 fő volt, ebben a létszámban szerepelnek azok a személyek is, akik még ebben az évben ki is léptek. A lehetőségekhez képest igyekszünk olyan személyeket foglalkoztatni, akik a munkaerőpiacon megállják helyüket. A dolgozókat a munkáltatóknak nem csak megszerezni, de megtartani is tudni kell. Ebben nagy szerepe van a humánerőforrás munkatársainak is. A HR részleget úgy is felfoghatjuk, mint egy közvetítőt a cégvezetés és az (akár jelenlegi, akár jövőbeni) alkalmazottak között.

Társaságunk a fentiek ellenére mégis megfelelő színvonalon folytatja a közfeladatok ellátását a közösség érdekében, amelyet gondos vezetői előkészítés előzött meg. A munkafolyamatok összekapcsolásával egyes munkakörök határait maximálisan ki tudjuk használni, így dolgozóink munkáját tekintve rugalmasabban végezhetik a rájuk bízott feladatokat. Ez Társaságunk eredményességi szempontjából megfelelő változásnak tekinthető.



Minden dolgozót érintő bérfejlesztést nem hajtottunk végre, de társaságunk a lehetőségekhez képest igyekezett megoldást találni arra, hogy inflációkövető béremelés történjen. Már idén is jelentős mértéket öltött a drágulás, ráadásul az árak emelkedése még mindig nem állt meg. Jövőre pedig még az ideinél is magasabb infláció várható, így alig lesz olyan munkavállaló, akinek a fizetése nem veszít értékéből. A legtöbb munkavállaló nem számíthat inflációkövető béremelésre, így nagyon sokaknak kell felkészülniük arra, hogy a következő hónapokban csökkenni fog a fizetésük vásárlóereje. Idén a minimálbér és a garantált bérminimum összege mintegy 20 %-al nőtt. A jelentős emelés a munkavállalók egy részét érintette. Csaknem minden területünkön történt az előző évinél magasabb bérfejlesztés, de nem mindenhol sikerült megőrizni a fizetések reálértékét. A fizetésemelési szándékhoz hozzájárult a szociális hozzájárulási adó idei mérséklése is.

Mint minden évben 2022-ben is jelentősen változtak mind a munkajogi, mind a tb. jogszabályok. A fentiek nyomán követése, valamint a törvények és jogszabályok pontos betartása érdekében munkaügyi kollégáink szakmai tanfolyamokon és előadásokon vettek részt.

Kimutatásaink alapján az előző évhez képest a betegszabadsággal fizetett munkanapok kissé emelkedett, amely a betegszabadságra kifizetett összegben is megmutatkozik. A táppénzes napok számát tekintve viszont jelentős csökkenés tapasztalható az előző évhez képest. Az elmúlt évben üzemi balesetet 1 fő szenvedett a parkgondozás területén. 1 fő gyermekgondozási díjat, 1 fő csecsemőgondozási díjat, 1 fő pedig gyermekgondozási segélyt vett igénybe.

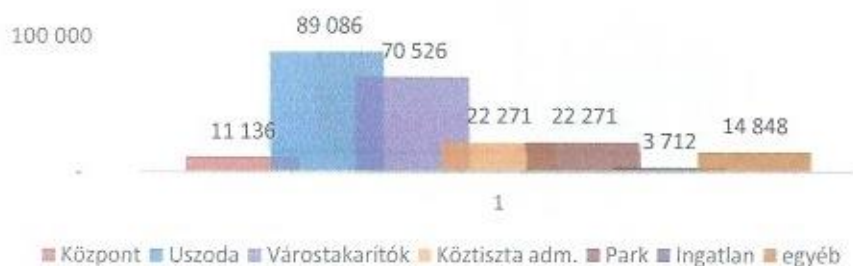
	2021	2022
Betegszabadság jogcímén elszámolt naptári napok	246	293
Betegszabadság jogcímén elszámolt munkanapok	175	215
Betegszabadság jogcímén elszámolt bérköltség/ Ft.	1808333	2023075
Táppénzellátás jogcímén elszámolt naptári napok	597	196

Társaságunk igyekezett a gazdasági helyzetének megfelelően, és az érvényben lévő jogszabályi keretek betartásával munkavállalóinkat a lehető legkedvezőbb juttatásokban részesíteni

2022-ben az érvényben lévő jogi szabályozás alapján, a munkába járás költségeit továbbra is a munkáltató téríti, a 39/2010. (II.26) a munkába járással kapcsolatos utazási költségtérítésről szóló kormányrendelet alapján 86%-os mértékben.

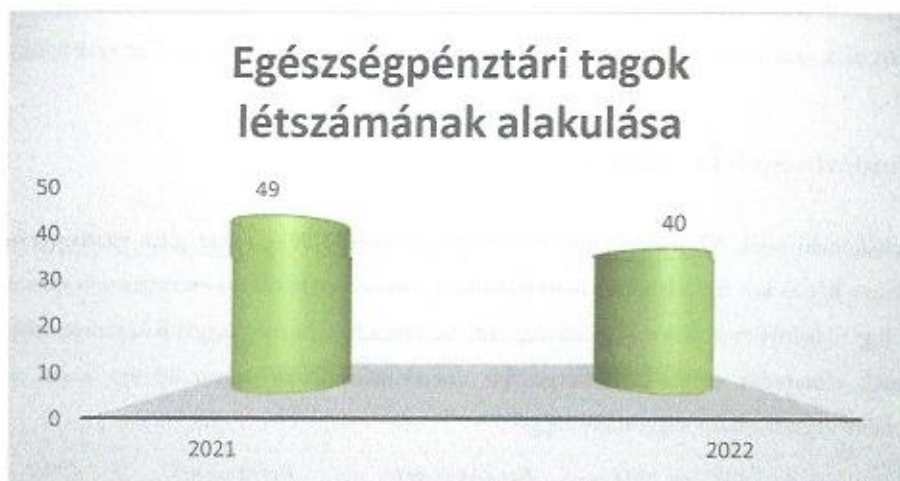
Társaságunk 2022-ben is biztosította a munkavállalók részére az üzem egészségügyi, a munka alkalmassági és az időszakos orvosi vizsgálatokat. A fertőző betegségek kizárása érdekében rendszeresen oltást kapnak dolgozóink. (Tífusz és kullancs elleni védőoltást biztosítottuk.)

Munkaalkalmassági és orvosi vizsgálatok költségeinek megoszlása területenként



A munkaruha és védőeszközök, védőitalok biztosítottak a munkavállalóink részére. A 2008-as évben szerződést kötöttünk a munkaruhák mosatására, bérletére a Bardusch Bértexília Kft-vel, ez 2022. évben sem került módosításra. Ezt a szolgáltatást csaknem minden területen alkalmazzuk. (várostartarító csoport, park, uszoda)

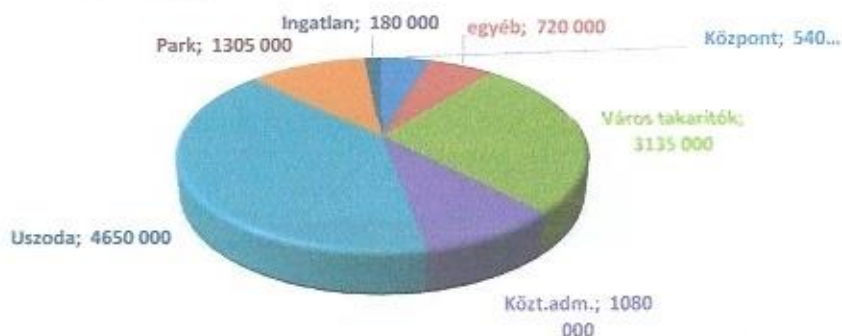
Azon munkavállalóink számára – akik féléves munkaviszony után vállalták az önkéntes egészségpénztári tagdíj befizetését – havonta 3.007.- Ft-ot fizettünk egészségpénztári hozzájárulás címén. Az összeg már nem tartozik a bérén kívüli juttatások körébe, bérként adózik. (Ez 2022. évben átlagosan havonta 40 főt érintett 120.280.- Ft értékben).



2022-ben is bérén kívüli juttatásként kizárólag a SZÉP kártya három alzsebébe utalt támogatást adhat a munkáltató. Dolgozóink részére havonta továbbra is 15.000.- Ft értékben biztosítunk bérén kívüli juttatást. Nyilatkozat alapján mindenki saját maga dönthette el, hogy a SZÉP kártya három alzsebébe milyen megosztásban kéri a juttatást. A bérén kívüli juttatások után 13 % szociális hozzájárulási adót és 15 % személyi jövedelemadót kell fizetni a munkáltatónak.

Az egyes meghatározott juttatások körét korlátozták. Kikerült az szja törvényből az a lehetőség, hogy a munkáltató ilyen juttatásként minden munkavállalónak azonos feltételekkel és módon, vagy valamennyi munkavállaló által megismerhető belső szabályzat alapján egy meghatározott munkavállalói csoportnak kedvezményesen vagy ingyenesen szolgáltatást juttathassanak. Az ilyen jellegű juttatások is az összevont adóalap részeként adóznak.

2022. ÉVBEN SZÉP KÁRTYA JUTTATÁS MEGOSZTLÁSA TERÜLETEK SZERINT



Mivel a beiskolázási támogatás is kikerült a kedvező adózású béren kívüli juttatások köréből az egyes meghatározott juttatásokhoz tartozó csekély értékű ajándékként adható a minimálbér 10 %-áig. Társaságunk 18 gyermek részére, gyermekenként 20.000.- Ft értékben biztosította a fenti juttatást, összesen 360.000.-Ft értékben. Mikulás csomagot ajándékoztunk munkatársaink 14 év alatti gyermekeik részére. Így 32 gyermeknek okozhattunk örömet az idén.

Mint minden évben idén is nagy gondot fordítottunk a munkatársaink továbbképzésére. A városi uszodában 2 fő sikeresen elvégezte a SpaDium Kft. által szervezett „vízviasszaforgató berendezés kezelő” tanfolyamot. Tanulmányaik elvégzésével dolgozóink több munkakör ellátására is jogosultságot szereznek. A tanfolyamok célja, olyan szakemberek képzése, akik szakmai tudásukkal helyesen tudják alkalmazni a törvény által előírt szabályokat.

Beszámoló a kintlévőségek kezeléséről

Társaságunk hátralékkállományának változása az ügyfelek fizetőképességével függ össze, jelen gazdasági helyzetben és inflációs környezetben a hátralékos ügyfelek többszöri felszólítását követően kerül sor esetleges teljesítésre. A teljesítés elmaradása esetén a jogi út igénybevétele van lehetőség. Sok esetben a fizetési meghagyás hatására az adósok rendezik a tartozásukat, ennek elmaradása esetén a költségesebb végrehajtási eljárás megindítására kerül sor, melynek eredményessége az adós végrehajtható vagyontól függő.

	2022. év nyitó hátraléka (Ft)	Kiszámlázott érték (Ft)	Befizetések értéke (Ft)	2022. év záró hátralék (Ft)
Távhő szolgáltatás	22.732.624,-	42.162.857,-	54.364.080,-	10.531.401,-
Hulladékszállítás i szolgáltatás, illetve bérleti díj	7.161.287,32		7.162.692,-	- 1.405,-

Ingyen bérleti díj	6.696.253,-	49.994.166,-	49.879.815,-	6.810.604,-
-------------------------------	--------------------	---------------------	---------------------	--------------------

A behajtási eljárások során használt elektronikus rendszerek teljes körűvé válása (különösen közjegyzők, végrehajtók, NAV) és használata jelentősen felgyorsította az eljárások menetét, hiteles dokumentum átvételét biztosít, továbbá költségmegtakarítást is eredményez, tekintve, hogy postaköltség már a hivatalos levelezések során nem merül fel.

Távhőszolgáltatási díj hátralék

Hátralék alakulása távhő szolgáltatásban (eFt-ban)						
	2017.évben	2018.évben	2019.évben	2020.évben	2021.évben	2022.évben
hátralék összege	38.332	31.217	26.704	27.397	22.733	10.531

2022. január 1-től a távhőszolgáltatási üzletágat Társaságunktól átvette a Veolia csoport által alapított Budaörs Hő Kft. Ezt követően a számlázás a Budaörs Hő Kft. hatáskörébe tartozik. 2021. december 31. napjáig keletkezett hátralék behajtása Társaságunk feladata. 2021. december 31-i fordulónappal az egyedi költségosztó órákkal rendelkező ügyfeleknél a mérők leolvasása megtörtént és az adatok kiértékelése után 2022. február hónapban történt meg az elszámoló számlák kibocsátása.

A fizetési meghagyás kezdeményezése előtt minden esetben küldünk egyenlegközlő levelet is hátralékos ügyfeleinknek, és az ezt követően nem teljesítőknél tértivevényes jogi felszólító leveleket küldünk.

Ennek hatására több adós is megfizette tartozását, illetve részletfizetési megállapodást kötött (20 % első részlet befizetésével) ezért ezt a jövőben is folytatjuk, ezzel is csökkentve a behajtással járó – amúgy sem alacsony – költségeket. A hátralék behajtás a jelenlegi hatályos jogszabályok szerint történik és Társaságunk Kintlévőség kezelési szabályzatában részletesen rögzítettük a hátralék kezelési és behajtási eljárási rendet.

A tértivevényes felszólító levél kézhezvételét követően nem teljesítő ügyfelek esetén fizetési meghagyás kerül kibocsátásra a közjegyzők útján.

2022. évben a fizetési meghagyásos eljárások költsége 170 eFt volt.

A közjegyzői elektronikus eljárás során az ügymenet gyors, kevesebb ügyfél terjeszt elő ellentmondást és így a fizetési meghagyások átlag két hónap alatt jogerőre emelkednek, ezt követően a végrehajtási eljárás átlag egy hónap alatt megindítható.

A fizetési meghagyásos eljárások értéke:

2016. évben	6.289 eFt
2017. évben	6.395 eFt
2018. évben	2.068 eFt
2019. évben	3.344 eFt
2020. évben	3.067 eFt
2021. évben	1.390 eFt
2022. évben	1.180 eFt

Amennyiben az ügyfél a fizetési meghagyás jogerőre emelkedését követően sem teljesít, sor kerül a végrehajtási eljárás kezdeményezésére. A végrehajtó eljárása során részletfizetést köthet, ha van munkahelye az adósnak letiltást ad ki a munkabérére, továbbá a tulajdonában levő ingatlanra végrehajtási jogot jegyeztet be. Az ingó foglalására – mivel az megtérülést nem eredményez -, nagyon ritkán kerül sor. A Budaörs területén az illetékes végrehajtó Schadt és Társa Végrehajtó Iroda. Még vannak folyamatban ügyeink a Patona és Társa végrehajtó iroda utódjánál a dr. Kovács Szabolcs végrehajtónál, amely a 2019 év előtti indított ügyeinket viszi, azonban egyre több ügyet sikerül lezárnia.

Hulladékszállítási, illetve bérleti díj hátralék

Jogszabályváltozásra tekintettel 2016. április 1. napjától a hulladékkezelési közszolgáltatási díjak számlázása és beszedése átkerült az NHKV Zrt. hatáskörébe, így Társaságunk a 2016. március 31. napjáig keletkező hátralékokat kezeli. Az előzőleg elindított ügyeknél a NAV megszüntette az eljárásokat, arra hivatkozva, hogy a tartozás az esedékesség naptári évének az utolsó napjától számított 4 év elteltével évül el. Nem volt tekintettel arra a tényre, hogy Társaságunk a követelés érvényesítését az elévülési határidőn belül kezdeményezte, azonban a NAV intézkedésének hiányában telt le a határidő.

2022. évben 7.157.714 Ft összeg került behajthatatlan státusszal elévülés miatt könyveinkből kivezetésre.

Önkormányzati ingatlanok bérleti díj hátraléka

Az önkormányzati ingatlanban lakók esetében a legnehezebb a hátralék behajtása, mivel az ingatlanra végrehajtási jogot bejegyeztetni nem tudunk, így egyetlen lehetőségként – ha az adós van munkahelye - a munkabérből, vagy egyéb járandóságból való letiltás marad, mely csak hosszadalmasan és kis részletekben történő kiegyenlítést jelent.

Év	Lakások	e Ft
	Közület	
2017.	8.368	1.934
2018.	7.593	1.979
2019.	7.756	1.932
2020.	7.357	2.257
2021.	4.764	1.932
2022.	4.877	1.933

Az önkormányzat segítségével lehetőség nyílik a méltányossági települési és lakásfenntartási támogatás igénybevételére, ezen támogatást az ügyfelek 182 e Ft értékben, míg rendkívüli települési támogatásban 150 e Ft értékben vettek igénybe.

A felhalmozott hátralék nagyságára tekintettel egy folyamatban lévő lakás kiürítésre irányuló eljárás van, mivel ügyfelünk felszólításaink ellenére nem egyenlítette ki hátralékát, illetve nem adta át az ingatlant. A lakás átadásról szóló 2020-ban hozott ítélet alapján kezdeményeztük a bérlővel szemben a végrehajtási eljárást, mely jelenleg szünetel, ténylegesen a lakás kiürítésére nem került sor. Erre azért volt lehetőség, mert az önkormányzat közreműködésével a bérlő részletfizetési megállapodást kötött Társaságunkkal. Az adós a részletfizetésben vállaltakat már nem teljesíti és a havi számlák megfizetésével ismét késedelembe van.

Erről tájékoztattuk az önkormányzat illetékes irodáját, kérésükre megkíséreltük a végrehajtási eljárások folytatását a feltételezett jövedelmére. A végrehajtó tájékoztatása alapján az adós munkabére nem vonható végrehajtás alá, így megtérülés ebből nem várható.

Hitelezői igény került bejelentésre 2018. május hónapban Europ Med Kft. felszámolójánál 1.932.273,- Ft összegben, mivel a társasággal szemben felszámolási eljárás indult, és többszöri felszólításunk ellenére sem rendezte hátralékát. Jelen ügyben a felszámoló elkészítette a Kft. I. számú közbenső mérlegét, melyet a Fővárosi Törvényszék végzésével 2019. december 14-én jóváhagyott. A közbenső jelentés alapján az adóst érintő több peres eljárás van folyamatban. Tekintettel arra, hogy a felszámolási eljárásban 15 hitelező jelentett be igényt, a nyilvántartásba vett hitelezői igények összege 234.237.084.-Ft, az ügyben megtérülés nem várható. A cégjegyzék adatai alapján a perek a mai napig nem fejződtek be, ezek befolyásolhatják a vagyon mértékét, ezért ez a tény akadályozza a felszámolási eljárás befejezését.

F e l j e g y z é s

Tamás Ervin úr
Ügyvezető részére

Budaörs, 2023. február 23.

Tárgy: Távhő és lakbér kintlévőségek behajtására tett intézkedések

Tisztelt Ügyvezető Úr!

A hátralék behajtásával kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatjuk.

1. Távhőszolgáltatási díjak

2022. január 1-től a távhőszolgáltatási üzletágat Társaságunktól átvette a Vcolia csoport által alapított Budaörshő Kft. Ezt követően a számlázás a Budaörshő Kft. hatáskörébe tartozik. 2021. december 31. napjáig keletkezett hátralék behajtása Társaságunk feladata. 2021. december 31-ei forduló nappal az egyedi költségosztó órákkal rendelkező ügyfeleknél a mérők leolvasása megtörtént és az adatok kiértékelése után 2022. február hónapban elszámoló számlák készültek.

Az elszámoló számlák fizetési határidejét követően felszólítottuk az ügyfeleket a hátralék megfizetésére. 2022-ben több alkalommal küldtünk a jogi eljárás előtt fizetési felszólítást ügyfeleinknek, annak érdekében, hogy a fizetési meghagyással járó többletköltségeket elkerüljük.

A teljesítés elmaradása esetén fizetési meghagyás kibocsátását kértük MOKK rendszerében a közjegyzőktől. A jogerőre emelkedést követően – amennyiben az adós ennek ellenére nem fizetett – végrehajtási eljárást kezdeményeztünk.

A közjegyzői elektronikus eljárásban az ügymenet a kialakított ütemben megy, a fizetési meghagyások átlag két hónap alatt jogerőre emelkednek, ezt követően a végrehajtási eljárás átlag egy hónap alatt megindítható.

Távhőszolgáltatási díjhátraléokra - 2022. évet érintő hátraléokra vonatkozóan 242 db tértivevényes jogi felszólító levelet, 10.670.554,- Ft tőke összegre küldtünk.

Ennek eredményeként 2022. évben 2.921.804,- Ft összegű részletfizetési megállapodást kötöttünk 13 hátralékos ügyféllel, így a felszólítás és a részletfizetési megállapodások hatására - 2022. december 31-ig már 3.054.372,- Ft összeg került megfizetésre, melyből 502.096,- Ft a 2021-es évben kötött megállapodásokra a befizetés 2022-ben.

2022. január 1. és 2022. december 31. közötti időszakban kezdeményezett fizetési meghagyásos eljárások 84 db számlát érintettek, 1.179.629,- Ft tőke összegben.

Végrehajtási eljárást 14 ügyféllel szemben kellett kezdeményeznünk, melyekre 244.426,- Ft-ot utaltunk az eljáró végrehajtói irodának költség előlegként. Letiltásból, illetve végrehajtónál történt teljesítésből 2.689.903,- Ft megtérülést tudunk elszámolni.

2022. évi távhő megtérülési adatok:

	Kiszámlázott összeg:	Befizetés a hátralékra:
<i>I. negyedév:</i>	42 162 857,00	48 594 442,00
<i>II. negyedév:</i>		3 288 114,00
<i>III. negyedév:</i>		1 175 529,00
<i>IV. negyedév:</i>		1 305 995,00

2022. január hóban került kiszámlázásra a 2021. december havi fogyasztás. 2021. december 31-i forduló nappal az egyéni órákkal rendelkezőkkel is megtörtént az elszámolás február hóban.

2022. január 1. nyitó hátralék 22.732.624,- Ft volt, míg 2022.12.31. napján 10.531.401,- Ft hátralékkal zárt a Társaság.

Távhő hátralék alakulásának havi kimutatása

	2022.
<i>január</i>	24 338 668,00
<i>február</i>	18 388 666,00
<i>március</i>	16 301 039,00
<i>április</i>	14 360 274,00
<i>május</i>	13 620 876,00
<i>június</i>	13 012 925,00
<i>július</i>	12 721 383,00
<i>augusztus</i>	12 149 420,00
<i>szeptember</i>	11 837 396,00
<i>október</i>	11 015 429,00
<i>november</i>	10 854 715,00
<i>december</i>	10 531 401,00

2. Hulladékszállítási díjak

NAV-nak 2016. évben átadásra kerültek a hátralékos ügyfeink hátraléka behajtásra. Mivel a jogszabályváltozás eredményeként újabb számlázás hulladék szállításra vonatkozóan nem történt rendszerünkben, így további behajtási eljárásokat már nem kezdeményeztünk. Miután azonban a tartozás az esedékesség naptári évének az utolsó napjától számított 4 év elteltével évül el, és e szabály alkalmazásánál a NAV nem veszi figyelembe az a tényt, hogy Társaságunk a követelés érvényesítését az elévülési határidőn belül kezdeményezte, azonban a NAV intézkedésének hiányában telt le a határidő.

2022. évben 7.157.714,00 Ft összeg került behajthatatlan státusszal elévülés miatt könyveinkből kivezetésre.

3. Lakbér hátralék

Lakásbérleti díjjal hátralékban maradó ügyfelek részére fél évente küldünk a számlalevelekkel együtt egyenlegközlőt, melyben felhívjuk figyelmüket a hátralék rendezésére.

2022. évben 6 ügyfelet érintően 272.298,- Ft értékben küldtünk jogi felszólító levelet.

Méltányossági települési illetve lakásfenntartási támogatásban 4 ügyfél részesült 182.000,- Ft értékben, míg rendkívüli települési támogatásban 1 fő részesült 150.000,- Ft értékben. Lakásfenntartási támogatás minden hónapban az aktuális számla végösszegéből kerül levonásra.

2022. október 1. napját követően a lakásfenntartási támogatás mértéke módosult Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2022. (IX.16.) önkormányzati rendelete alapján.

A felhalmozott hátralék nagyságára tekintettel egy folyamatban lévő lakás kiürítésre irányuló eljárás van, a lakás átadásáról szóló 2020-ban hozott ítélet alapján kezdeményeztük a bérelővel szemben a végrehajtási eljárást, mely jelenleg szünetel, ténylegesen a lakás kiürítésére nem került sor. A bérelővel részletfizetési megállapodást kötöttünk, azonban az adós a részletfizetésben vállaltakat már nem teljesíti és a havi számlák megfizetésével ismét késedelembe van, ezért elindítottuk a végrehajtási eljárások folytatását az adós feltételezett jövedelmére. A végrehajtó tájékoztatása alapján az adós munkabére nem vonható végrehajtás alá, így megtérülés ebből nem várható.

Hitelezői igény került bejelentésre 2018. május hónapban Europ-Med Kft. felszámolójánál 1.932.273,-Ft összegben, mivel a társasággal szemben felszámolási eljárás indult, és többszöri felszólításunk ellenére sem rendezte hátralékát. Jelen ügyben a felszámoló elkészítette a Kft. I. számú közbenső mérlegét, melyet a Fővárosi Törvényszék végzésével 2019. december 14-én jóváhagyott. A közbenső jelentés alapján az adóst érintő több peres eljárás van folyamatban. Tekintettel arra, hogy a felszámolási eljárásban 15 hitelező jelentett be igényt, a nyilvántartásba vett hitelezői igények összege 234.237.084,-Ft, az ügyben megtérülés nem várható. A cégjegyzék adatai alapján a perek a mai napig nem fejeződtek be, ezek befolyásolhatják a vagyon mértékét, ezért ez a tény akadályozza a felszámolási eljárás befejezését.

Összesítő adatok:

Összes hátralék viszonyítása

Távhődíj hátralék:	10 531.401,00
Lakbér hátralék:	6 810 604,00



Tisztelettel:

dr. Tóth Judit sk.
kamarai jogtanácsos

Környezetvédelmi jogszabályi feladataink végrehajtásának ismertetése

- ✓ A hulladékgazdálkodási díj kapcsán folyamatos adatszolgáltatást végeztünk az ÉTH Érd és Térsége Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. felé.
- ✓ HIR adatszolgáltatást végeztünk a veszélyes hulladékok mennyiségekről a Környezetvédelmi Hatóság felé.
- ✓ A KSH felé a hulladékszállítás kapcsán kötelezően előírt adatszolgáltatásoknak is eleget tettünk.
- ✓ A légszennyezés mértékéről éves bejelentési kötelezettségünknek 2022-ban is eleget tettünk.
- ✓ Üvegházhatású gáz-kibocsátási engedély ügyintézését a jogszabályi előírásoknak megfelelően végeztük.
- ✓ A környezetterhelési díjról szóló 2003. LXXXIX. Tv. alapján a Társaságunk eleget tett a levegőterhelési díjfizetési kötelezettségének.
- ✓ Energiaadó beadási kötelezettségünknek havonta a VPOP felé az év során eleget tettünk.
- ✓ Környezetvédelemmel foglalkozó jogszabályok, előírások, rendeletek változásának folyamatos figyelemmel kísérése és azok betartása és betartatása.