

BTG Nonprofit Kft.

## 2023. évi ÜZLETI JELENTÉSE



Kelt: Budaörs, 2024.03.31

## Bevezető

### Tisztelt Képviselőtestület! Tisztelt Felügyelőbizottság!

A 2023-as üzleti év eseményeit felvonultató üzleti jelentést tartja kezében.

A SARS Covid vírus után, a 2022-es, illetve a 2023-as évben az Orosz -Ukrán konfliktus olyan megemelkedett energia, üzemanyag árakat vont maga után, amely ismét jelentős kihívásokat jelentett társaságunk életében!

Cégünk számára hatalmas kihívást jelent a humán erőforrás biztosítása is. A Covid megjelenése előtt is számos területen munkaerőhiánnyal küzdöttünk, ez a 2023-as évben is változatlan volt, mivel versenytársaink, illetve a más szektorban tevékenykedő vállalkozások sokkal versenyképesebb ajánlatokkal átcsabították 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 látjuk el a feladatainkat, rugalmasabb fizetési határidőkkel kötöttük meg a szerződéseinket stb.

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

2023. július 1-től a hulladékgazdálkodás jelenlegi rendszerét egy központosított hulladékgazdálkodási rendszer váltotta fel. A feladatokat koncesszió keretében a MOL-csoport részeként létrejött MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt. látja el az egész országra kiterjedően.

Az ügyfélszolgálati feladatok ellátása az irodaházunkban történik, 4 kollégánk van kettős foglalkoztatásban, a bérköltség 10%-a társaságunkat terheli.

A Városi Uszodában a rendezvények 2023-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 rendezvény helyszínek jelentek meg a piacon.

Az uszodában, a táborainkat magas létszámmal tudtuk működtetni, nagy igény mutatkozott ezen szolgáltatásunk iránt. 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. A senior torna igen nagy sikernek örvend, 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).

A 2023-es esztendőben felújítottuk a szaunákat, újra konstruáltuk a gőzkabint, átalakítottuk a zuhanyzókat nyomógombossá, a strand csúszdákat újakra cseréltük, a vendégeink komfort érzetét növelve.

2023. április 1-én nyitottuk meg a Létesítményt, ami jelentős kihívásokat hordozott a meglehetősen magas infláció és munkaerő megtartás vonatkozásában. A megnövekedett energia költségek finanszírozására az önkormányzat többlet finanszírozást biztosított társaságunk számára. Folyamatosan monitoringoztuk a lehetőségeket, pályázatokat készítettünk a Kézilabda kft. vel a világítás korszerűsítése, napkollektor építéssel és rezsitámogatással kapcsolatban, ezek a 2023-as évben meg is valósultak. Az év folyamán kerestük azokat a műszaki, technikai megoldásokat, amelyek rövid, közép-hosszútávon struktúra átalakításokkal jelentős energia megtakarítási költséget tudunk elérni, azonban még így is többszöröse volt, mint az Orosz-Ukrán háborút megelőzően.



Bízunk abban, hogy a napkollektor beruházás az idei esztendőben jelentős megtakarítást eredményez a melegvíz előállítás terén, illetve reménykedünk abban, hogy a napelem rendszer is kiépítésre kerül a 2024-es esztendőben. A számos kihívás közül a leginkább a bizonytalansággal, tervezhetetlenséggel és a munkaerőpiaci nehézségekkel kellett szembenéznünk.

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!

A park és közterület-fenntartás területen 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.

Környezetvédelemmel 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, játszóterek és közterek 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 utolsó sorban szeretnénk kiemelni, a lenti cikkből a tevékenységünkkel kapcsolatos hitvallásunkat!

**Mert mi lokálpatrióták vagyunk!**

**Védjük városunk értékeit és hiszünk a közösségben végzett jobbító 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 Budaörsi 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 2023. évre vonatkozó adózott eredményünk 12 049 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 tevékenységek
- Sport és szabadidős létesítmények:  
Szabadidőpark  
Budaörs Városi Uszoda Sportcsarnok és Strand

#### Humán erőforrás

#### Kintlévőségek kezelése

#### Környezetvédelmi jogszabályi feladataink végrehajtásának ismertetése

**2023-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)
- BKM- Nonprofit Zrt-vel közös üzemeltetésű ügyfélszolgálat (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 átereszek 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.
- Patkó utcai játszótér mosdópavilon működtetése, karbantartása.



## 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
- Játsszótterek, játszószerkek fenntartása, padok asztalok, szeméthyűjtő 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 játszótterek eszközeinek karbantartása, pótlása
- Önkormányzati tulajdonban lévő erdőfenntartási munkálatok
- Növényvédelmi feladatok ellátása

## 4. Egyéb tevékenység

- Síkosság-mentesítés
- Városháza üzemeltetés
- Út- és szegély javítás, kátyúzás
- Szúnyoggyérítés
- Víz-locsolóhálózat üzemeltetés
- Állatmenhely üzemeltetés
- KLIK Intézmény üzemeltetés

## 7 Sportcélú létesítmények kezelése

- Városi Uszoda, Sportcsarnok és Strand
- Szabadidőpark

## KÖZTISZTASÁGI BESZÁMOLÓ

### I. Bevezetés

2023. július 1-től a hulladékgazdálkodás jelenlegi rendszerét egy központosított hulladékgazdálkodási rendszer váltotta fel. A feladatokat koncesszió keretében a MOL-csoport részeként létrejött MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt. látja el az egész országra kiterjedően.

Az elmúlt év egyik kihívása volt a július 1-től életbe lépett MOHU-val kapcsolatos változások adminisztratív és technikai és jogi szintű lekövetése.

A köztisztasági feladatellátás július 1. után is az önkormányzatok feladata maradt.

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

### 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
- Patkó utcai játszótér mosdópavilon működtetése, karbantartása
- Állami közutak melletti árkok, csatornák tisztítása
- Rácsos átereszek és kapcsolódó árkok karbantartása
- Kisvízfolyások karbantartása, tisztítása
- Zárt csapadékvíz csatornahálózat tisztítása, javítási munkák

2023. tavasztól bővült tevékenységünk az előző évekhez képest, a Patkó utcai játszótér mosdópavilon működtetésével, karbantartásával, napi szintű üzemeltetésével, takarításával.

A fenti tevékenységek során összegyűjtött hulladékot ( **815 500 tonna**) társaságunk a **BKM Nonprofit Zrt.** pusztazámorei hulladéklerakójába szállította ill. a zöldjavakat az év második felében már Pátyra, az **M1 Biokomposzt Kft.**-hez. A lerakóba beszállított hulladék mennyisége hozzávetőlegesen hasonló adatot mutat a tavalyi évhez képest.

2023-ben az illegálisan lerakott hulladékok közterületekről keretszerződés alapján végeztük június 30-ig. A fél év alatt **144 tonna** hulladékot gyűjtöttek össze munkatársaink és szállítottak el ártalmatlanításra. A második félévben a köztisztasági hulladéknak megközelítően negyedét tette ki az elhagyott hulladék.

#### 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 2023. évben is. ügyfélszolgálatunk rendszeres kapcsolatban volt az BKM Budaörsért felelős szállításvezetőjével az év során.

#### Lomtalanítás

A házhoz menő lomtalanítást,- az ügyfelek a BTG központi ügyfélszolgálatára érkező igénybejelentése után-, egyeztetett napokon látta el BKM.

Ennek keretében évente egy alkalommal, háztartásonként maximálisan 2 m<sup>3</sup> mennyiségig, ingyenesen vehették igénybe a budaörsiek a szolgáltatás.

A város lakótelepi övezetében található 37 társasház esetében a lomtalanítást 2023. szeptember 9-én végezte a közszolgáltató. A lomtalanítást követően fokozottabb közterület takarítási, esetleges fertőtlenítési munkálatokra van szükség, melyet társaságunk végez.

#### Veszélyes-hulladék gyűjtés

A házhoz menő lomtalanítást,- az ügyfelek a BTG központi ügyfélszolgálatára érkező igénybejelentése után-, egyeztetett napokon látta el BKM.

Ennek keretében évente egy alkalommal, háztartásonként maximálisan 2 m<sup>3</sup> mennyiségig, ingyenesen vehették igénybe a budaörsiek a szolgáltatás.

A város lakótelepi övezetében található 37 társasház esetében a lomtalanítást 2023. szeptember 9-én végezte a közszolgáltató. A lomtalanítást követően fokozottabb közterület takarítási, esetleges fertőtlenítési munkálatokra van szükség, melyet társaságunk végez.

#### Tavaszi várostakarítás

Társaságunk idén március 13 napjától - május 14 napjáig végezte, a várostakarítási feladatokat. 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 közel 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 81 tonna szóróanyagot gyűjtöttünk vissza a tevékenység során.



## Kihívások

Legjelentősebb erőpróbát jelentett 2023-ben:

- az infláció mértéke átlagosan 17,6 % volt, mely plusz költségeket rótt társaságunkra
- a lakosság növekedése miatt, 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,
- 2023. július 1-től a hulladékgazdálkodás jelenlegi rendszerét egy központosított hulladékgazdálkodási rendszer váltotta fel. A feladatokat koncesszió keretében a MOL-csoport részeként létrejött MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt. látja el az egész országra kiterjedően.
- Az elmúlt év egyik kihívása volt a július 1-től életbe lépett MOHU-val kapcsolatos változások adminisztratív és technikai lekövetése.
- 2023-ban még megszervezhettük az eddigi rendszer szerint a veszélyes-, és e-hulladék gyűjtését, melyet egy alkalommal, októberben, ingyenes akció formájában valósítottunk meg.

## III. Telephely

*Az önkormányzati tulajdonú használaton kívüli célgépek értékesítése lezajlott, melynek lebonyolításában, szervezésében tevékenyen részt vettünk.*

## IV. Hatósági ügyek, Jogszabályi változások

**2023. 07.01-től új állami hulladékgazdálkodási rendszer lépett életbe** a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény 53/A. § alapján a MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt végzi és koordinálja a koncesszió hatálya alá vont települési hulladék gyűjtését, szállítását, kezelésre történő átadását és számlázását.

Az állami hulladékgazdálkodási közfeladat körébe eső hulladék vonatkozásában 2023. 06.30-ai hatállyal megszűnt a Pusztazámori Regionális Hulladékkezelő Központba történő hulladékbeszállításra irányuló és közöttünk fennálló szerződés – a Ht-ben foglaltak alapján – teljesítése lehetetlenült.

### Tevékenységünkkel összefüggő engedélyek, szerződések:

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

### Hatósági hulladékdíj ellenőrzés:

A 2023. évben a köztisztasági ágazat tevékenységével kapcsolatos hatósági ellenőrzés nem történt.

## V. Programjaink, rendezvényeink

A városi események előtti és utáni takarítási feladatokat társaságunk végezte.

- Budaörs Fesztivál
- Föld Napja – lakossági szemétszedés
- Budaörsi Úrnapi virágszőnyeg
- Idesüss-Budaörs Napja
- Budaörsi Adventi rendezvények

## 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) bérléményellenőrzések 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.

### 2023-ban megvalósult tevékenységek:

Ebben az évben kezelésünkbe került három oktatási intézmény gondnoki lakása, valamint két, Önkormányzat által vásárolt lakás is.

Az üres és nem lakás célú ingatlanok égéstermék elvezetőinek vizsgálata 13 ingatlanban történt meg. Az ellenőrzések során intézkedést igénylő hiba nem lett felderítve. A lakás célú ingatlanok vizsgálatát a katasztrófavédelem kéményseprő-ipari igazgatóhelyettesi szervezete végzi sormunka, valamint egyeztetés alapján. Ezek közül egy ingatlannál találtak, a tartalék kémény állékonyságával kapcsolatos hibát, amely kijavításra került.

A tavalyi évben hét darab vízmérő cseréje vált szükségessé, hitelesség lejártja miatt.

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



Az év során jelentős esemény volt, a Lévai u. 33. sz. alatti társasházban található lakásban élő bérlőnk áthelyezése a Mező utca 6. sz. alatti egyik bérlakásba, melynek bérlője az év elején elhunyt. Mivel a néhai bérlőnek nem volt hozzátartozója, ezért a lakás kiürítését és festését, takarítását Társaságunk oldotta meg. A lakáscsere azért volt szükséges, mert a Lévai utcai társasházban élő bérlő jelentős mennyiségű lomot halmozott fel a lakásban, ami miatt a csótányok jelentősen elszaporodtak, megfertőzve a társasház más lakásait is. A bérlő átköltözése után a lakás kiürítése és takarítása is a BTG feladata volt. Ennek során háromszor kellett rovarirtást végeztetni, hogy teljes mértékben elpusztuljanak a kártevő rovarok.

Az év végén került sor egy bérleti szerződés felmondására. A bérlő jelentős bérleti díj hátralékot halmozott fel és a közműtartozásai miatt a gáz és villany mérőt is leszerelték. A lakás visszavétele után a hátramaradt lomokat, bútorokat Társaságunk szállította el és tette beköltözhetővé a lakást. Ezt a lakást még a karácsonyi ünnepek előtt megkapta egy bérlő, ezért sürgősen meg kellett oldani a villamos áram ellátását és a fűtését, ami sikeresen megtörtént.

A 2023. 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 (fűtőberendezések, 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. Ehhez 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 Gyermekegészségügyi Szolgálat egyéb módon segíti ezeket a bérlőket.

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

A karbantartási munkákra költött összeg 2023. december végéig 7 318 ezer Ft, az üres és térítésmentesen bérbe adott ingatlanok közüzemi és járulékos költségeire 5 165 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, lejárt hitelességű víz mellékmérők cseréje, valamint a nyár folyamán betört hőszigetelt üveg cseréje.

A Lévai utca 31. szám alatt található Gyermekegészségügyi Rendelő és Védőnői Szolgálat helyiségeiben is sor került a rovarirtásra, a klímaberendezések tisztítására, fertőtlenítésére. Ezeken a feladatokon kívül vízgépészeti javítás, belső informatikai hálózat és eszköz javítása, valamint a fűtési rendszer karbantartása, beüzemelése is megtörtént. Továbbá szükséges volt néhány álmennyezeti elem cseréje.



A Lévai utca 33. szám alatt található orvosi rendelőben is megtörtént a rovarirtás, valamint a klímaberendezések karbantartása, ezen kívül az egyik közös helyiségben, kérésre plusz led panelt szereltettünk fel a nagyobb fényerő elérése érdekében. Ebben a rendelőben is szükséges volt néhány álmennyezeti elem cseréjére.

A Kamarerdei Községi Ház üzemeltetése során ablakok, belső ajtók, épület előtti padok, virágtartók festése, mázolósa történt meg. El lettek végezve az orvosi rendelők rovarirtási munkái, kazánok karbantartása, és szükséges volt az egyik javítása is. Továbbá a kéményellenőrzés, az épület klímaberendezéseinek karbantartása, a mozgáskorlátozott felvonó ellenőrzése és felülvizsgálata is megtörtént.

## BESZÁMOLÓ A PARKFENNTARTÁS, VIRÁGOSÍTÁS, JÁTSZÓTEREK ÉS INTÉZMÉNYI JÁTSZÓESZKÖZÖK FENNTARTÁSA ÉS EGYÉB KÖZTERÜLETI FELADATOKRÓL

A BTG Nonprofit Kft. 2023-ban is az Önkormányzattal kötött Közszolgáltatási keretszerződés alapján az abban foglalt műszaki tartalommal és az év közben történt változások (terület méretek, darabszámok, stb.) alapján végezte Budaörs virágosítását, zöldfelületeinek, cserjéinek és fájnak 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 2023. évi közszolgáltatási 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	48 984 db
Kétnyári hagymás növények	560 db
Évelő növényekkel beültetett 3 db új ökológikus virágágyás kialakítása 48 m <sup>2</sup> területen	19 m <sup>2</sup>
Futómuskáti villanyoszlopon és virágtartókban	1 200 db
Cserje, sövény talajtakaró és évelő növények fenntartása	25 307 m <sup>2</sup>
Díszfa ültetés és pótlás	36 db
2018-2022 évben ültetett fiatal fák fenntartása	396db

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 2 db ágyást egynyári virágok helyett évelőkkel ültettünk be (Rendőrség és Ügyészség előtti körágyások), valamint lakossági kérésre a Farkasréti-Semmelweis utcai buszmegálló mellett kialakítottunk egy 11 m<sup>2</sup>-es évelőágyást. Ennek oka egyrészt az a törekvés, hogy minden évben valami újdonságot mutassunk a lakosoknak, 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 „legelő helyet” 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 költségvetés a kétnyári virágok ültetését csak erősen szűkített területen tette lehetővé: négy frekvenciált ágyást, Az Auchan, a Károly király, Szivárvány és a Városháza Címer körforgalmakat ültettük árvácskával és hagymás növényekkel, nagyrészt tulipánnal.

A lakótelepen 2023. évben is részt vettünk a társasházak előtti zöldfelületek rendezésében, lakossági kezdeményezésre és az ott lakók közreműködésével, hozzájárulva ezzel a szép, ápolott lakókörnyezet kialakításához. 2021. évben a Patkó u. 3. sz., 2022. évben a Szivárvány u. 3. sz., 2023-ban pedig a Szivárvány u. 1. sz. társasház előtti területen végeztünk tereprendezést, füvesítettünk. A zöldfelület kialakítását és rendezését követően a lakók végzik a fenntartást.

### 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 66 db ágyás, valamint 1200 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 egyéves 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 kártevők, felszaporodása, illetve kórokozók elterjedése ellen időben történő szakszerű permetezéssel védekeztünk

## 2. Füvesített területek gondozása

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. 2023-ban 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 játszótéren időjárástól függően szükség szerint a táblázatban leírt alkalommal végeztük el. Az őszi-téli időszakban feladatunk ezeken a területeken a lomb összegyűjtése, elszállítása is.

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



Gyepesített területek fenntartása		Terület nagysága
Gyepfenntartás a lakótelepen	5 alk.	70 955 m <sup>2</sup>
Budaörsi gyűjtőutak, körforgalmak	5 alk.	64 641 m <sup>2</sup>
Közterületi parkok	5 alk.	121 908 m <sup>2</sup>
Játszóterek	6 alk.	9 386 m <sup>2</sup>
Önkormányzati tulajdonú területek kevésbé frekventált helyszínein	3 alk.	18 274 m <sup>2</sup>
Önk. tulajdonú területek (Hosszúrét mellett)	5 alk.	36 691 m <sup>2</sup>
Labdapályák	10 alk.	2 000 m <sup>2</sup>
Gyűjtő utak, országos utak	4 alk.	91 611 m <sup>2</sup>
Egyéb közterületek és utcák		65 296 m <sup>2</sup>
Összesen :		441 392 m <sup>2</sup>

### 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 22 700 m<sup>2</sup>
- Rózsák 1 176 m<sup>2</sup>
- évelők 2 622 m<sup>2</sup>

Sövények ifjító metszését az előző évben elkezdett programot folytatva újabb 1520 fm-en végeztük el a város különböző közterületein, parkokban, lakótelepen. Ezt a műveletet még nyugalmi időszakban végezzük, azzal a céllal, hogy az elöregedett, felkopaszodott növényi részeket eltávolítva, a növény erőteljes visszavágásával megújítsuk a meglévő sövényeket.

Sövény és cserje nyírást vegetációs időszakban 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.

### 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. Jelenleg 18 parkot és 5 db elkerített kutya-futtatót gondozunk közterületi parkként.

A városban a következő parkok gondozását végeztük 2023-ban:

- 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 pihenő, Kőhegyi körforgalom fölött, Köztéren, Cserebogár utcai játszótérnél, Varjú utcai forrásnál.
- 5 db elkerített kutya-futtató: 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 állagmegóvásra, így biztosítva a parkokat használók kulturált pihenését.

## 5. Fák gondozása

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



Kis fa gyomlálása



Kis fa öntözése

Tél végén, kora tavasszal, zömmel még lombfakadás előtt intézmények udvarán is elvégeztük a szükséges faápolási munkákat: ifjítottunk, szárazgallyaztunk, 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 légvezetékek közelsége miatt a terebélyesedő lomkoronák visszametszése egyre nagyobb feladatot jelent. Az aszályos időjárás következtében sok fa elpusztult. Egyre több az előregedő, száradó diófa is, emiatt 2023 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 2023. évben ősszel 36 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.

2023. évben két játszótér (Szellő u-i és Kőszikla u-i) felújítását, valamint a Cserebogár utcai játszótéren 1 db új eszköz kihelyezését, és egy cseréjét követően összesen 2 db új eszköz került a fenntartásunkba. Így 183 darab közterületi játszóeszköz teljes körű rendszeres ellenőrzését és karbantartási feladatait láttuk el.

Ebben az évben Önkormányzati beruházás keretében befejeződött a Patkó utcai Mákszem óvoda játszóudvarának teljes felújítása, amelynek során 2 eszköz kivételével minden eszközt elbontottak, 23 db új eszközt helyeztek ki. Szintén önkormányzati beruházás keretében új játékokkal bővült a Mátyás király utcai Csicsergő óvoda udvara (1 db), a Holdfény utcai óvoda udvara (1 db), a Pitypang bölcsőde (1db), és a Százszorszép bölcsőde udvara (2db). 1 db játszóeszköz cseréje történt a Kesjár iskola udvarán.

Összesen 309 db önkormányzati és 14 db állami fenntartású intézményi játszóeszköz teljes körű rendszeres ellenőrzését és karbantartási feladatait láttuk el.

2023-ban is nagy hangsúlyt fektettünk az eszközök felületi felújítására és az ütécscsillapító homokfelületek pótlására, cseréjére. Csaknem minden homokozóban és ütécscsillapító homokfelületen cseréltük, pótoltuk a homokot.

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

2023. év végén a jogszabályban előírt átfogó felülvizsgálat történt, amelynek során a feltárt és jegyzőkönyvben rögzített hibákat elkezdtuk kijavítani.

## 7. Utcabútorok, virágládák felújítása, gyártása

2023. évben a város különböző pontjain (pl. Hosszúréti park, Ószibarack u-i játszótér, Máriavölgy u-i játszótér, lakótelep, Templom tér), padok, lócák és asztalok kerültek felújításra. Ezen kívül kihelyeztünk 13 db újonnan gyártott virágládát, 6 db szemétküldőt, 5 db kutyaürülék gyűjtőt. A már használatban lévőket szükség esetén javítottuk, festettük, cseréltük. Felújítottuk az összes, 26 db fa hirdetőtáblát.

A tanösvények területén található utcabútorok, tereptárgyak pl. tájékoztató táblák, szaletlik állagmegóvásáról is gondoskodtunk

## 8. Hóeltakarítás, Síkosság mentesítés

2023. téli hónapjaiban 11 db speciális célgéppel 7 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 750 t szóróanyag és 8 m<sup>3</sup> kalcium-klorid-oldat kijuttatásával.



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

2023. 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 1165 m<sup>2</sup>-en.

### 10. 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 2023-ben is megfeleltünk az elvárásoknak.

## BESZÁMOLÓ EGYÉB TEVÉKENYSÉGEKRŐL

- I. A korábbi évekhez hasonlóan, 2023-ban is a Budaörsi Önkormányzat Műszaki Ügyosztályával folyamatosan egyeztetve végeztük az úttest- és járdahibák helyreállítását. Ahol az út leromlott állapota többet kívánt meg a lokális javításnál, ott teljes burkolatcsere történt, ami az útalap cseréjét és új aszfalt terítését jelentette, amely területeken pedig kátyú vagy süllyedés még nem alakult ki, de aszfaltrepedések már keletkeztek, azokba gumibitumenes kötőanyagot juttatva előztük meg az út állapotának tovább romlását.

Útjavítási technológiáinkról részletesebben:

#### Zúzottköves útépités:

Lankás, kis lejtésű utak viszonylag nagy teherbírású, ideiglenes burkolására alkalmazott technológia, melynek során az úttükrök készítés után 5-10 cm vastagságban zúzottkő (murva) kerül kiterítésre, melyet tömörítés és padkarendezés követ.

#### Mart aszfaltos útépités:

Vízszintes és enyhe lejtésű utak építésére alkalmas. Az úttükrök elkészítése után (laza talajszerkezet esetén 10-20 cm vastagságú zúzottkő vagy betonréteg terítését követően) 5-10 cm vastagságban történik meg az aszfalt kijuttatása, majd tömörítése. A folyamat végeztével a padka rendezésére kerül sor.

#### Hideg aszfaltos útépités:

A vízszintes és a meredek utak építésére egyaránt használatos technológia, főleg mellékutak burkolására alkalmazzuk. Élettartama jelentősen hosszabb a martaszfaltos útépités alkalmazásánál. A folyamatot az úttükrök elkészítésével kezdjük, ezután 10-20 cm vastagságban zúzottkő vagy beton kerül terítésre, majd 5-8 cm vastagságban a hidegaszfalt kopóréteg.

#### Meleg aszfaltos útépités:

Alkalmas a vízszintes utaktól kezdve az egészen meredek utak burkolásáig. Nagy forgalmú mellékutak és főutak építésénél egyaránt használatos, a leghosszabb élettartamú technológia.



Gyakorlatilag az előkészítés és a záró folyamatok is megegyeznek a hideg aszfaltos eljárásával, azzal a különbséggel, hogy főutak esetében 2 rétegben kerül kiterítésre az úgynevezett AC11-es mészkő alapú meleg aszfalt kopóréteg, egyenként 4-5 cm vastagságban.

Nagyobb kátyúk és útsüllyedés javításakor nemcsak az aszfalt kopóréteg kerül kivágásra és újratekítésre, hanem az útszerkezet lentebb lévő rétegeit is feltárjuk, és az úttükör készítésével kezdve a teljes folyamat elvégzésre kerül.

#### Gumibitumenes részköntés:

Rendkívül hatékony technológia az aszfalt kopórétegen keletkezett repedések megszüntetésére, mely azért nagyon fontos, mert ellenkező esetben a réseken át az alsóbb rétegekbe jutó csapadék és szennyeződések az útszerkezet további gyors romlásához vezetnek. Az eljárás során először 1000 °C-on a repedések mentén fellazításra kerül az aszfaltfelület, egyúttal kifújásra kerülnek belőle a szennyeződések. Ezek után a 200 °C-ra melegített gumiörlemény alapú kötőanyag kerül kijuttatásra, mely hosszú élettartamú, és nem igényel további karbantartást. További előnye, hogy a járműforgalom részére rövid időn belül (kb. 30 perc) átadható az útszakasz.

Kátyúk és egyéb úthibák javításának elvégzése után, az elkészült aszfaltreteget szintén körbe öntjük ezzel az anyaggal, hogy ne maradjon hézag a régi útfelülettel való találkozás mentén.

#### A 2023-as útjavítások számokban:

- zúzottköves út építése teljes szélességben	1036 méter
- szilárd burkolatú út építése teljes szélességben	241,5 méter
- repedéskiöntés	29211 méter
- kátyúzás	3476 m <sup>2</sup>
- út- és járdasüllyedések javítása	165 m <sup>2</sup>

#### II. Nagy gondot fordítottunk a város alábbi **köznevelési intézményeinek** üzemeltetésére:

- Számú Általános Iskola,
- Bleyer Jakab Német Nemzetiségi Általános Iskola,
- Bleyer Jakab Német Nemzetiségi Általános Iskola Árpád Utcai Tagintézménye,
- Herman Ottó Általános Iskola,
- Illyés Gyula Gimnázium És Szakgimnázium,
- Kesjár Csaba Általános Iskola,
- Leopold Mozart Zeneiskola.

Ezen iskolákban ellátunk fa- és növényzet ápolási, síkosság mentesítési, takarítási, távfelügyeleti, őrzés-védelmi, rovar- és rágcsálóirtási és egyéb szükséges szakipari feladatokat; valamint folyamatosan karbantartjuk és javítjuk a játszótéri eszközöket és az épületgépészeti rendszereket, berendezéseket (villamos hálózat, fűtés- és hűtéstechnika, hideg- és melegvíz-ellátás, szenny- és csapadékvíz elvezetés).

#### III. A város **polgármesteri hivatalának épület-üzemeltetése** keretében az alábbi munkákat végezzük:

a teljes épületgépészeti rendszer, a riasztó- és kamerarendszer, a tűzvédelmi és füstjelző berendezések, a nyílászárók, valamint a személyfelvonó ellenőrzése, karbantartása, szükséges javítása;

- őrzés-védelem;
- takarítás és a mosdóhigiéniai eszközök biztosítása;

- növényzet ápolás és síkosság mentesítés.

- IV. Társaságunk 2023-ban is szakszerűen végezte a város közterületi vízhálózatának, és a hozzá kapcsolódó eszközök (több ezer négyzetméternyi automata locsolóhálózat, 35 ivó-kút, 5 dísz-kút, 4 szökőkút, 1 úszó szökőkút, 1 játszótéri csobogó-vízfáték és 1 párafáték) teljes körű üzemeltetését, ellenőrzését; a hibák, rongálások helyre hozatalát, ellopott vagy tönkrement eszközök pótlását; a szökőkutak/csobogók vízének vegyszeres kezelését; a téli és nyári időszakokra való felkészítést, a téli időszakban szükséges karbantartásokat; a vízfogyasztás nyomon követését.
- V. A földi-kémiai csípősszúnyog-gyérítés 3, míg a földi-biológiai szúnyoglárva-irtás 10 alkalommal lett elvégezve az elmúlt évben. A felhasznált – az Országos Epidemiológiai Központ által engedélyezett – készítmények az előírt dózisban kerültek kijuttatásra.

## VI. Szabadidőpark

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

- Állagvédelem, folyamatos karbantartás,
- tűzbiztonság betartása, ellenőrzése,
- rendeltetésszerű használat biztosítása, folyamatos ellenőrzése (játszóeszközök, sportpályák, utcabútorok, parkvilágítás,),
- az ingatlan tisztántartása,
- véssz helyzet 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 összefoglaló

Az elmúlt évek gyötrelmei után, - bár még a drasztikus rezsiköltség miatt üzemén kívülre helyezett uszodával vágtunk a 2023-as évek, - bízunk abban, hogy végre egy bezárás nélküli, nyugodt évünk lesz.

Visszatekintve a Covid utáni időszakra, fülünkbe cseng a 2022 októberi rendkívüli testületi ülésen született döntés, miszerint november elsejével létesítményünk uszoda része határozatlan időre bezárja kapuit, az energiakorszerűsítési felújítási munkálatok, és az elszabaduló rezsiköltségek miatt.

Az uszoda bezárása után egyértelmű célunk volt dolgozók megtartása, ám a sportcsarnok zavartalan működtetése és a cégünk túlélése érdekében, úszásoktatóink megbízási szerződését, az üzemszünet időszakára fel kellett bontanunk.

Az évnek a legfőbb célja az elszabadult rezsiárak minimalizálása mellett, a létesítmény zavartalan, biztonságos üzemeltetése volt.

Bebizonyosodott számunkra az, hogy a karbantartó munkatársaim által, vezetői utasításra megvalósított költségcsökkentés érdekében tett intézkedései, beváltották a hozzájuk fűzött reményeinket. (üzemeltetési költségek lentebb)



#### Intézkedéseink:

- az épület külső világításának korszerűsítése mellett az illemhelyiségek világítását mozgásérzékelősre cserélték.
- A medencék és a jakuzzi hőfokát a megszokottnál alacsonyabbra vettük, éppen annyival, hogy a fürdő vendégeit ne zavarja, de nekünk a gázfelhasználásunk csökkenjen.
- Szeptembertől a szaunafelöntéseket nem a panorámaszaunában tartottuk, hanem a kisebbik szaunában.

További költségcsökkentés miatt, kénytelenek voltunk új szabályokat hozni:

- a létesítményben a fűtés minimálisra csökkentése (19 fok)
- csak mérkőzéseken és rendezvényeken lehet teljes csarnokvilágítás kapcsolni.
- a létesítmény parkolójában a világítást nem kapcsoljuk fel.

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

A zárva tartás ideje alatt a szükséges karbantartási munkálatok mellett, elvégeztük az uszoda öltözőiben a csaptelepek cseréjét és uszoda öltözőink festését.

Uszodánk és wellness részlegünk 2023. április 1-től fogadta újra vendégeit.

Elmondhatjuk, hogy példa értékű, szoros együttműködésbe kezdett a létesítmény összes bérlője, dolgozója, hogy amennyire lehetséges a gáz-és áram használatot a minimálisra csökkentésük.

Bár egyértelműen érezhető volt a Covid időszakot követő visszafogott rendezvényszám, minden rendezvényt sikeresen meg tudtunk tartani.

A szankcionált időszakokat követően, szép számban tapasztalunk megkeresés növekedést, ami kapcsán nagy hangsúlyt fektetünk a potenciális bérlőközönség rétegének pontos behatárolására, és a velük történő aktív kapcsolattartásra.

2023-ban a rezsiköltségek csökkentése mellett, az uszoda zavartalan újranyitása és a bezárás előtti szolgáltatások újraindítása volt a legfontosabb célunk.

2023-ban a megnövekedett költségek miatt az áprilisi újra nyitáskor áremelést kellett alkalmaznunk.

#### 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 2023-ban is működött, így kollégáink munkaruházatát részben biztosítani tudtuk, és a nyári táborunk színvonalát is tovább emelhetjük a keretszerződés terhére megvásárolt mozgásfejlesztő vízijátékok használatára épített foglalkozásunkkal, és a logóinkkal ellátott pólóikkal.

Új partneri kapcsolatunk lett az MVM-Balance-cal, A cég alkalmazottjai rendszeresen igénybe veszik uszodánk szolgáltatásait.

#### Észrevétel- és panaszkezelés

A vendégközönségünk igényeinek kiszolgálása nemcsak a szolgáltatásaink palettájának bővítésében, hanem a családias hangulatú légkör megteremtésében is érezhető. Ezt igazolja az is, hogy az előző években hozzánk érkezett „panaszok” száma jelentősen lecsökkent. Vendégeink, látogatóink tapasztalataikat, észrevételeiket szívesen megosztják velünk, melyekre lehetőségeinkhez mérten reagálunk tevőlegesen is, kisebb – nagyobb beavatkozásokat teszünk meg annak érdekében, hogy a lehető legnagyobb elégedettséggel töltsék nálunk szabadidejüket.

Az észrevételek legtöbbször a büfé hiányosságaira, illetve a takarítás minőségére érkezett.



## Saját szervezésű programjaink a létesítményben

### **Nyári tábor**

Az idei évben megszervezett nyári táborunk 11 turnusból állt. Az 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, 2023 670 főt láttunk vendégül létesítményünkben.

Igyekeztünk a gyermekeknek érdekes és izgalmas nyári tábort összeállítani, ezért minden héten volt a gyerekeknek lehetőségük az úszáson kívül kézműves foglalkozáson részt venni, és izgalmas labdajátékokon. 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-csütörtökön és szombaton a délelőtti órákban zajlottak. Szeptemberben a foglalkozás népszerűsítése érdekében bérletakciót hirdettünk.



### **Iskolai úszásoktatás és testnevelés foglalkozások**

A 2023-as szeptemberi tanévben újraindult az iskolai úszásoktatás a létesítményünkben. Összesen négy iskola jár hozzánk úszásra: Kesjár Csaba Általános Iskola, Budaörsi 1. Számú Általános Iskola, Bleyer Jakab Német Nemzetiségi Általános Iskola - Árpád tagozata-, Mindszenty József Római Katolikus Óvoda és Német Nemzetiségi Általános Iskola.

### **Úszásoktatás**

2023-ben az előző évekhez hasonlóan hétfőtől-péntekig 16.00-tól 19.00-ig 6 különböző tudásszintű csoportban, szombatonként 9.00-12.00 között három csoportban zajlott az oktatás. Szerencsére ismételtén sok gyermek nálunk tanult meg úszni.



### **Aquafitness**

A 2023-as évtől kezdődően a foglalkozásokat Vörösmarty Edit és Zentai Katalin tartották.

Az órák kedden és csütörtökön 7.00-8.00 között, szombatonként 9.00-10.00 között kerültek megtartásra. 2023-ban összesen 83 darab 10 alkalmas bérlet és 186 jegyet értékesítettünk. Az előző évhez képest kevesebben látogatták a foglalkozást, de ez betudható annak, hogy kevesebb órát is tudtunk meghirdetni.



### **Születésnapok**

Előző években bevezetett születésnapj zsúrok egyre népszerűbbek. Ezeken 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 8 alkalommal vették igénybe a szolgáltatásunkat.

### **Éjszakai szaunázás**

2023 szeptemberében újraindítottuk az éjszakai szaunázást. Minden hónap első és harmadik szombatján zárás után került megrendezésre. A program ára 3700 forint volt és a felöntésekért pluszban 600 forintot kellett fizetni. Az éjszakai szaunázásra a vendégeknek gyümölcstállal és limonádéval kedveskedtünk. Szaunamestereinktől azt kértük, hogy

különleges, figyelemfelkeltő szaunaprogramokkal készüljenek. Az éjszakai szaunázáson összesen 170 vendég vett részt.

### Szaunaprogramok

A pénteki és a hétvégi felöntéseket 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 wellnesstérnél található automata ajtón keresztül kijutást biztosítunk a kültéri napozóteraszhoz.

2023-ben szauna felöntéseinkre 2432 db jegyet árusítottunk.

### Senior torna

Kocsán Gabriella szakképzett kollégánk szépkorú vendégeink mozgási lehetőségét biztosítja. Az uszoda bezárása alatt a senior torna volt az egyetlen foglalkozás, amelyet meg tudtunk tartani.

Összesen 131 jegyet és 81 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.



### Strand

Strandunk nyitva tartása az előző évhez képest változatlan maradt. 9.00-kor nyitott és 20.00-kor zárt be. Két alkalommal tartottunk éjszakai fürdőzést, 2023.július 29 - én, illetve 2023.augusztus 12-én. A két eseményre összesen 179 belépőt értékesítettünk. Az alacsonyabb létszám a kedvezőtlen időjárási körülményeknek köszönhető.

Vendégeink pihenését, kényelmi szolgáltatásként az évek óta meglévő szerződéses partnerünk által biztosított büfé szolgáltatáson kívül még az Ice'N Go partnerünk kínálatával színesítettük.

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

### Marketing

Általánosságban elmondható, hogy a 2023-es év marketing szempontból továbbra is a költségek minimalizálásáról szólt, így a legnagyobb hangsúlyt Facebook-os jelenlétünkre fordítottuk. Szeptemberben elkezdjük használni a facebook fizetős hirdetési szolgáltatását. Ennek köszönhetően a hivatalos facebook oldal elérése megnőtt.

Június 16-25 között az önkormányzattal közösen hirdettünk egy rajz versenyt. Az öt legkreatívabb munkát beküldött gyermek nyereménye az volt, hogy térítésmentesen részt vehettek a nyári táborunkban. A díjazottaknak a nyaralásukat Wittinghoff Tamás Polgármester Úr adta át.

Szeptember 13-án megemeltük a babaúszásra a belépőjegy és a bérlet árát. Azt az akciót hirdettük, hogy szeptember 13-30 között vásárolt BÉRLETEKET az áremelés előtti áron lehetett megvásárolni. Ebben az időszakban rengeteg bérletet vásároltak a babaúszásra érkező vendégeink.

Október 9-23 között 1+1 akciót hirdettünk az egész napos wellness jegyekre. A nagy sikerre való tekintettel az akciót október 31-ig meghosszabbítottuk. A kampánnyal az volt a célunk, hogy új vendégeket vonzzunk be uszodánkba.

Az adventi időszakban, wellness bérleteinkre hirdettünk 10%-os akciót. A 30 alkalmas wellness bérlet mellé egy 50 perces ajándék masszázst is adtunk.

A 2023-as évben is lehetőség volt karácsonyi ajándékutalványaink vásárlására.

Összesen 41 darab utalványt értékesítettünk.



## Rendezvények a sportcsarnokban 2023-ban

2023-ban a sportcsarnokban több rendezvényünk is volt a kézilabda, kosárlabda és futsal mérkőzések, tornák, edzőtáborok mellett.

### Rendezvényeink

Dátum	Esemény
2023. január 13. péntek	Illyés Gyula Gimnázium szalagavató
2023. január 14. szombat	Tamási Áron Gimnázium szalagavató
2023. február 18. szombat	Női asztalitenisz Európa-kupa mérkőzés
2023. február 10. péntek	Arany János Gimnázium szalagavató
2023. február 19. vasárnap	Ikea farsangi bál
2023. március 4. szombat	XII. Budaörs Kupa (judo)
2023. május 15. hétfő	BENU szűrőállomás
2023. június 10. szombat	Vivace Táncforgatag
2023. augusztus 24. csütörtök	BENU szűrőállomás
2023. szeptember 30. szombat	Magyar Vöröskereszt véradás
2023. november 18. szombat	Szent Imre szalagavató
2023. november 24. péntek	Petőfi Sándor Gimnázium szalagavató
2023. november 25. szombat	Alternatív Közgazdasági Gimnázium szalagavató
2023. december 8-10. péntek-vasárnap	Karate EB

### Állandó bérlőink közül továbbra is 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.

2023-ban is többször edzőtáborozott nálunk a felnőtt férfi kézilabda válogatott.

### Műszaki áttekintés

#### A BVUSS műszaki állapotának bemutatása, az erre vonatkozó tervek áttekintése

Az elmúlt pár évben, számtalan megpróbáltatáson mentünk keresztül:

- 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. 2022. november 1-től – 2023. április 1-ig újabb uszoda és wellness leállásra, és a létesítményt érintő, költségsökkentő hatást elősegítő intézkedéseket vezettünk be.

Valamennyi esetben, - vendégek hiányában nem keletkezett bevételünk, a költségsökkentés 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.

Az újabb kényszerpihenős időszakban (6 hónap), igyekeztünk olyan szükséges karbantartási munkákat elvégezni, amelyre aktív vendégforgalom mellett nem volt lehetőség.

A költségek alakulását figyelembe véve, - további költségsökkentő intézkedésként – kiaknáztuk gépész és karbantartó kollégáink végzettségeikhez kapcsolódó tapasztalatait, így több ízben, mellőzni tudtuk a külsős szakcégek bevonását.

## 2023 évben elvégzett, illetve megkezdett munkák az alábbiak voltak

### WELLNESS

1. **Nagy szauna**
  - a. ledfény (hangulatvilágítás)
  - b. új padok kivitelezése, beszerelése
2. **Gőzkabin**
  - a. PegoEasiSteamES24W Gőzgenerátor beszerzés és beüzemelés 2023 május
  - b. csempe felújítás
3. **Merülő és Jakuzzi**
  - a. csempe javítás

### USZODATÉR

- 3db ugrókő beszerzése és felszerelése

### USZODA

- öltözők ajtajainak színesre festése (saját megvalósítás)
- öltözők falainak (gyerek, női, férfi) komplett, szürkére festése. Családi öltöző nem volt indokolt. (saját megvalósítás)
- teljes falfelület festése a beléptető kaputól a strand kilépőig tartó folyosó szakaszon. külsős cég bevonásával)

### STRAND

- úszómedence burkolatának felújítása

### LÉTESÍTMÉNY

1. Világítás korszerűsítés:
  - a. sportszarnok, aula, tükrös terem, terasz
  - b. nagy parkoló
2. tetőszigetelés
3. vonalmenti kikötési pontok (leesés elleni védelmi rendszer)
4. villámvédelem átépítése
5. napkollektor kivitelezése

### Környezetvédelmi és hatósági előírások szerint szükséges felújítások és beruházások:

Az 1/2020. (I. 16.) MEKH rendelet alapján, az energetikai szakreferens igénybevitelére 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 felett 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.

Az energia mérleget készítő kollégákkal történt megbeszélések szerint az alábbi helyekre szükséges, illetve ajánlott almérési pontok kialakítása:

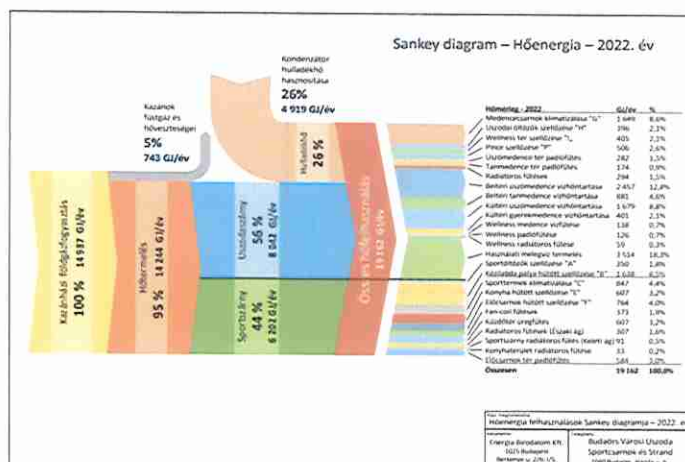
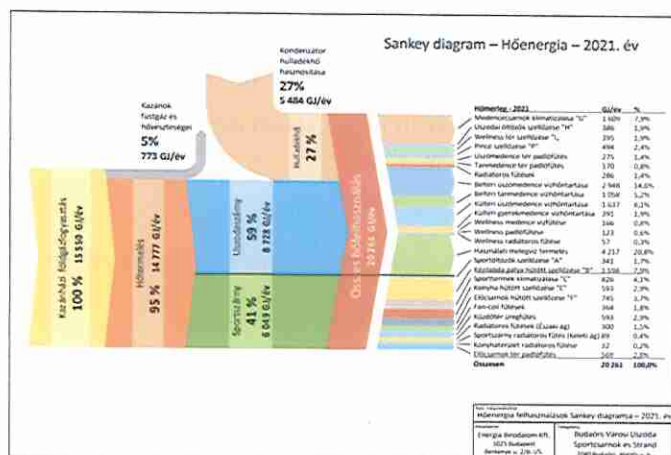
Sorsz.	Megnevezés	Elkészült
1.	Hűtőgép betáplálás	2022/03
2.	Sportcsarnok külön mérése	megvalósításra vár
3.	Konyha külön mérése	eleve volt, épület átadáskor

## Energia hatékonysági intézkedési terv

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

Az épület energiaoptimalizálásához elengedhetetlen energiámérleg és Sankey diagram kidolgozása 2020 – 2022 közötti időszakban megtörtént.

A diagramokból kivethető, hogy igyekeztünk energiahatékonyabban üzemeltetni az épületet.



Az évek folyamán a létesítmény energiafelhasználásának és technológiák vizsgálatánál azokat a lehetőséget 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-től – 2023. március 31-ig tartó időszakra tevékenységét felfüggesztette, mely időszak alatt az ingatlan teljes területén további költségsökkentés elérése érdekében tettünk intézkedéseket.

Tulajdonosi értesítés szerint, 2023. decemberében ismételtén audit vizsgálatra írták ki létesítményünket, ám az elmaradt. Az MSZ EN ISO 50001:2019 szabvány követelményei szerint, az ÉMI-TÜV SÜD Kft. tanúsítványunk 2025.12.31.-ig érvényes.

## HUMÁN ERŐFORRÁS

### 2023. évi beszámolója

Idei beszámolónkban is az előző évekhez hasonlóan készítettük el humánerőforrás jelentésünket, dolgoztuk fel az adatokat, elemeztük a megvalósult feladatokat. A területi átszervezések megszűntek. Most már talán kialakult az a stabil létszám, amellyel tovább folytathatjuk tevékenységünket. Idén a munkaerőmozgás kicsit visszafogottabb volt, mint az előző években. Az átlagos statisztikai létszám mindössze 1 fővel csökkent.

2023. évben 2 személy vonult nyugdíjba, mindkét személy a várostakarító csoportból került nyugdíjaztatásra. 1 fő továbbra is folyamatosan folytatta ugyanazon a területen munkavégzését, a másik személy kisebb kihagyással tért vissza eredeti csoportjába. Nyugdíjasként foglalkoztatott munkavállalóink létszáma 10 fő. Az elmúlt évben a kilépők között 2 személy szerepelt, aki megszüntette nyugdíj melletti munkavégzését.

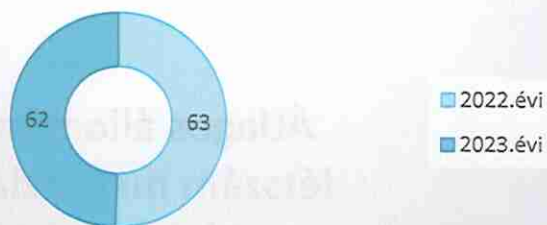
Mindezek után nézzük meg, hogyan alakult társaságunk létszám helyzete, valamint a munkáltatónk által évközben nyújtott támogatások eloszlása területenként.

### *Átlagos statisztikai állományi létszám alakulása:*

Időszak	Foglalkoztatott fő
2022.évi	63
2023.évi	62

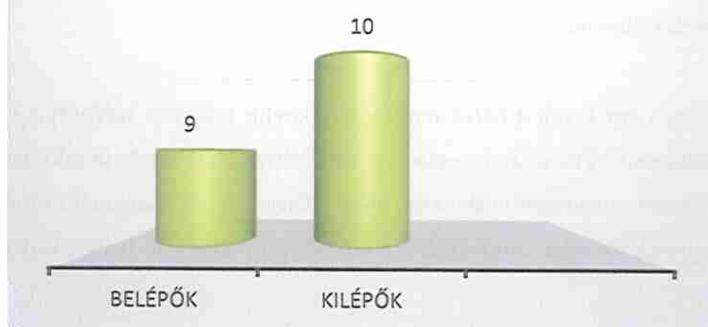


## Átlagos statisztikai létszám alakulása



2023-ban a nyugdíjasok foglalkoztatása továbbra is minden eddiginél előnyösebbé válik a munkáltatók számára. A nyugdíjas munkavállaló bruttó bére után a munkáltató mentesül a szociális hozzájárulási adó fizetési kötelezettsége alól, amely 13 % többletköltséget jelentene a munkáltatók részére.

## Munkaerő fluktuáció megoszlása



2023. évben összesen 10 fő távozott a BTG Nonprofit Kft.-től, akik munkaviszonyban voltak foglalkoztatva. Azok a személyek, akik megbízási jogviszonyt létesítettek társaságunknál ott a fluktuáció nagyobb volt, mivel ők rövidebb és határozott időtartamra kötöttek szerződést. A szerződés lejártá után többségük más területen próbált érvényesülni, de van egy stabil létszám 13 fő, akik továbbra is cégünkönél maradtak egy újabb szerződéskötéssel. A kilépés indokai különbözőek voltak. Kilépési indokként, még mindig a közös megegyezés szerepel, amely mindkét fél számára előnyösebb lehet. Azonnali hatállyal próbaidő alatt 3 fő munkaviszonyos távozott társaságunktól.

A belépők száma 2023. évben 9 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.

Létszámunk az elmúlt évekhez képest annyira lecsökkent, hogy a társaságunknál működő Tb. kifizetőhelyet meg kellett szüntetni. Ezáltal a táppénz elszámolás, a gyed kifizetése nem közvetlenül cégünkönél történik, hanem az Államkincstár hatálya alá tartozik.

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.



Az idén is lehetőségünk adódott arra, hogy szinte minden területen bérfejlesztést hajtottunk végre, de nem mindenhol sikerült megőrizni a fizetések reálértékét.

Többségében már az év elején sor került a bérek rendezésére kisebb arányban előfordult évközi emelés is, ahol év elején nem volt rá lehetőségünk. Ha nem is egységes emelésben részesültek munkatársaink, de társaságunk a lehetőségekhez képest igyekezett megoldást találni arra, hogy inflációkövető béremelés történjen. Igyekeztünk olyan megoldásokat keresni, hogy dolgozóinkat motiváljuk a munkacsoportokba való beilleszkedéshez, valamint a pontos, precíz munkavégzéshez.

Már az elmúlt évben is jelentős mértéket öltött a drágulás, ráadásul az árak emelkedése még mindig nem állt meg. A legtöbb munkavállaló nem számíthat inflációkövető béremelésre, így nagyon sokaknak kell felkészülniük arra, hogy a következő hónapokban csökkenni fog a fizetésük vásárlóereje. A minimálbér 16 %-kal, a garantáltbér 14 %-kal emelkedett. A jelentős emelés a munkavállalók egy részét érintette.

Mint minden évben 2023-ban is jelentősen változtak mind a munkajogi, mind a tb. jogszabályok. A fentiek nyomán követése, valamint a törvények és jogszabályok pontos betartása érdekében munkaügyi kollégánk szakmai tanfolyamokon és előadásokon vett részt.

Kimutatásaink alapján az előző évhez képest a betegszabadsággal fizetett munkanapok száma jelentősen csökkent, amely a betegszabadságra kifizetett összegben is megmutatkozik. Táppénzre vonatkozó adatokat nem tudunk közölni, mivel kifizetőhelyünk május 31.-ével megszűnt így teljes évre vonatkozó kimutatás nem áll rendelkezésünkre. Üzemi balesetünk nem volt, 3 fő gyermekgondozási díjat vett igénybe.

		2022	2023
Betegszabadság jogcímén elszámolt naptári napok		293	159
Betegszabadság jogcímén elszámolt munkanapok		215	127
Betegszabadság jogcímén elszámolt bérköltség/ Ft.		2 023 075	1 591 033

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

2023-ban 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 6%-os mértékben.

Társaságunk 2023-ban 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.)

A munkaruha és védőeszközök, védőitalok biztosítottak a munkavállalóink részére. A 2008-as évben szerződést kötöttünk a munkaruhák mosatására, bérlésére a Bardusch Bértextília Kft-vel, ez 2023. évben sem került módosításra. Ezt a szolgáltatást csaknem minden területen alkalmazzuk. (várostakarító csoport, park, uszoda)

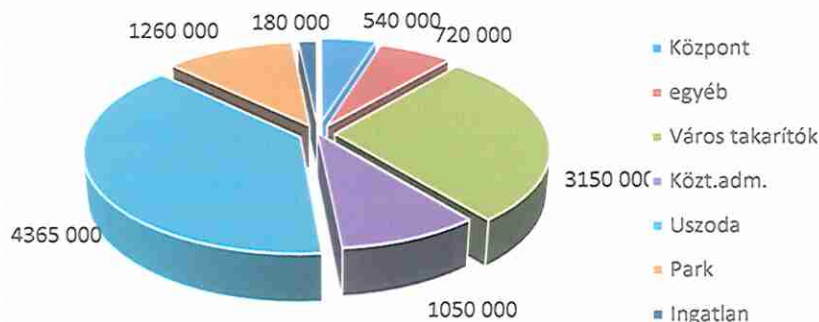
Azon munkavállalóink számára – akik féléves munkaviszony után vállalták az önkéntes egészségpénztári tagdíj befizetését – havonta 3.000.- Ft-ot fizettünk egészségpénztári hozzájárulás címén. Az összeg már nem tartozik a béren kívüli juttatások körébe, bérként adózik. . (Ez 2023. évben átlagosan havonta 38 főt érintett 114.266.- Ft értékben).



2023-ban is béren kívüli juttatásként kizárólag a SZÉP kártya szállás alzsebébe utalt támogatást adhat a munkáltató. Dolgozóink részére havonta továbbra is 15.000.- Ft értékben biztosítunk béren kívüli juttatást, mely után 13 % szociális hozzájárulási adót és 15 % személyi jövedelemadót kell fizetni a munkáltatónak.



2023. évben Szép kártya juttatás megoszlása  
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 24 gyermek részére, gyermekenként 20.000.- Ft értékben biztosította a fenti juttatást, összesen 480.000.-Ft értékben. Mikulás csomagot ajándékoztunk munkatársaink 14 év alatti gyermekeik részére. Így 31 gyermeknek okozhattunk örömet az idén.

Mint minden évben idén is nagy gondot fordítottunk a munkatársaink továbbképzésére. Az uszodában 3 fő elkezdte a Tüske Kft. által szervezett „Ipari olaj- és gáztüzelő-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 hátralékállományának 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 elmaradás esetén a költségesebb végrehajtási eljárás megindítására kerül sor, melynek eredményessége az adós végrehajtható vagyontól függő.

	2023. év nyitó hátraléka (Ft)	Kiszámlázott érték (Ft)	Befizetések értéke (Ft)	2023. év záró hátralék (Ft)
Távhő szolgáltatás	10.53.401,-		1.931.241,-	8.600.160,-
Ingatlan bérleti díj	6.810.604,-	52.325.072,-	53.394.164,-	5.741.512,-

A behajtási eljárások során használt elektronikus rendszerek teljes körűvé válása (különösen közjegyzők, végrehajtók,) és használata jelentősen felgyorsította az eljárások menetét, hiteles dokumentum átvételt 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)						
	2018.évben	2019.évben	2020.évben	2021.évben	2022.évben	2023.évben
hátralék összege	31.217	26.704	27.397	22.733	10.531	8.600

2022. január 1-től a távhőszolgáltatási üzletágat Társaságunktól átvette a Veolia csoport által alapított Budaörshő Kft. Ezt követően a számlázás a Budaörshő Kft. hatáskörébe tartozik. 2021. december 31. napjáig keletkezett hátralék behajtása Társaságunk feladata.

A fizetési meghagyás kezdeményezése előtt minden esetben küldünk egyenlegközlő levelet is hátralékos ügyfeleinknek, és az ezt követően nem teljesítőknek 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.

2023. évben a fizetési meghagyásos eljárások költsége 62 eFt volt.

1-1 számlával hátralékban maradónál, a felmerülő költségeket (posta) figyelembe véve ez idáig tértivevényes felszólító levelet küldünk, fizetési meghagyás kibocsátására nem került sor.

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:

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
2023. évben	505 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 Schadl és Társa Végrehajtó Iroda. Még vannak folyamatban ügyeink a Patona és Társa végrehajtó iroda utódjánál a dr. Kovássy Szabolcs végrehajtónál, amely a 2019 év előtt indított ügyeinket viszi, azonban egyre több ügyet sikerül lezárnia.

Fenti eljárások eredményeképpen jelentősen csökkent a hátralékos állomány.

#### 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 adósnak van munkahelye - a munkabérből, vagy egyéb járandóságból való letiltás marad, mely csak hosszadalmasan és kis részletekben történő kiegyenlítést jelent.

e Ft		
Év	Lakások	Közület
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
2023.	3.739	2.002

Az önkormányzat segítségével lehetőség nyílik a méltányossági települési és lakásfenntartási támogatás igénybevételére, ezen támogatást az ügyfelek 38 eFt/hó értékben, míg rendkívüli települési támogatásban 180 eFt értékben vettek igénybe.

Négy bérlemény esetén a lakásbérleti jogviszony felmondása miatt, vagy más okból a bérlet a bérleményből kiköltöztek, vagy elhagyták azt, így lehetőség nyílt azok újbóli bérbeadására. A felhalmozott hátralékok, tekintettel arra, hogy azok behajthatatlan követelések voltak, leírásra kerültek.

Egy ügyféllel részletfizetési megállapodást kötöttünk, azonban a kötelezettségvállalásának nem tett eleget. Erre tekintettel kértük az ügyek folytatását, azonban kizárólag olyan jövedelemmel rendelkezik, amely nem vonható letiltás alá. Egyelőre megtérülés 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.





BTG Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit  
Korlátolt Felelősségű Társaság  
2040 Budaörs, Dózsa György u. 21.  
☎: 06-23-420-151 ☎: 06-23-420-151

E-mail: [jog@btg.hu](mailto:jog@btg.hu)

✉: 2041 Budaörs, Pf. 57.

## Feljegyzés

Tamás Ervin úr  
Ügyvezető részére

Budaörs, 2024. március 4.

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 Veolia csoport által alapított Budaörshő Kft. Ezt követően a számlázás a Budaörshő Kft. hatáskörébe tartozik. 2021. december 31. napjáig keletkezett hátralék behajtása Társaságunk feladata.

2023 évben a még fennmaradó hátralékre fizetési meghagyás kibocsátását kértük MOKK rendszerében a közjegyzőktől. A jogerőre emelkedést követően – amennyiben az adós ennek ellenére nem fizetett – végrehajtási eljárást kezdeményeztünk.

Részletfizetés lehetőségével három esetben élt ügyfelünk, de megtérülés nem történt, így az eljárás folytatását kértük végrehajtótól. Az előző évekből áthúzódó részletfizetési megállapodásokra 752.995,- Ft befizetés történt.

2023. január 1. és 2023. december 31. közötti időszakban kezdeményezett fizetési meghagyásos eljárások 91 db számlát érintettek, 506.232,- Ft tőke összegben. Egy eljárás megszűnt a jogerőre emelkedés előtt, mivel az ügyfél rendezte hátralékát. Egy eljárás esetében az ügyfél ellentmondással élt, így perré alakult. Jelenleg még nincs tudomásunk a tárgyalás időpontjáról. A szükséges dokumentáció továbbításra került.

Végrehajtási eljárást 3 ügyféllel szemben kellett kezdeményeznünk, melynek költsége 122.840,- Ft volt. 116.365,- Ft-ot utaltunk az eljáró végrehajtói irodának költség előlegként. Négy esetben végrehajtási jog került bejegyzésre ügyfelünk ingatlanára.

A végrehajtó irodában kezdeményezett részletfizetési megállapodás három ügyfelet érintett, viszont megtérülés nem történt. Kértük a végrehajtásos eljárások folytatását.

Társaságunk részére az előző években megkötött részletfizetési megállapodás alapján 752.995,- Ft megtérülés volt elszámolható.

2023-ban a távhő hátralékra 1.931.241,- Ft megtérülés volt elszámolható a jogi felszólító levelek, illetve a végrehajtó eljárásának eredményeként.

2023. január 1. nyitó hátralék 10.531.401,- Ft volt, az éves megtérülést figyelembe véve 8.600.160,- Ft hátralékkal zárt a Társaság.

## 2. Lakbér hátralék

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

Méltányossági települési illetve lakásfenntartási támogatásban 38.000,- Ft/hó értékben részesült négy ügyfél, míg rendkívüli települési támogatásban 180.000,- Ft értékben. Lakásfenntartási támogatás minden hónapban az aktuális számla végösszegéből kerül levonásra.

Négy ügyfél esetében 104.699,- Ft tőke összegre, mely 6 db számlát érintett kezdeményeztük a fizetési meghagyást, melynek megelőlegezett költsége 62.000,- Ft volt.

Egy ügyféllel részletfizetési megállapodást kötöttünk, azonban a kötelezettségvállalásának nem tett eleget. Erre tekintettel kértük az ügyek folytatását, azonban kizárólag olyan jövedelemmel rendelkezik, amely nem vonható letiltás alá. Egyelőre megtérülés nem várható.

Az előző évben kötött részletfizetési megállapodásra a megtérülés 156.588,- Ft volt.

Négy bérlemény esetén a lakásbérleti jogviszony felmondása miatt, vagy más okból a bérlők a bérleményből kiköltöztek, vagy elhagyták azt, így lehetőség nyílt azok újbóli bérbeadására. A felhalmozott hátralékok, tekintettel arra, hogy azok behajthatatlan követelések voltak, leírásra kerültek.

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

Távholdíj hátralék:	8 600 160,00
Lakbér hátralék:	5 741 512,00

Tisztelettel:

  
dr. Tóth Judit  
kamarai jogtanácsos



### Környezetvédelmi jogszabályi feladataink végrehajtásának ismertetése

- ✓ 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 2023-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.



